



LANDSHYPOTEK

ÅRSREDOVISNING 2012

Innehåll

Landshypotek 2012 – Året i korthet	2
Uppdrag, mål, värderingar och erbjudande	3
Verksamhetsöversikt	4
Landshypotek i sammandrag	5
VD har ordet	6

LANDSHYPOTEK AB	
Förvaltningsberättelse	10
Bolagsstyrning Landshypotek AB	18
Resultaträkning	20
Balansräkning	21
Förändring i eget kapital	22
Kassaflödesanalys	23
Fem år i sammandrag	24
Risk- och kapitalhantering	25
Noter	35
Vinstdisposition	60
Revisionsberättelse	61
Styrelseledamöter och revisorer	62
Ledande befattningshavare	63

LANDSHYPOTEK EKONOMISK FÖRENING	
Förvaltningsberättelse	66
Föreningsstyrning Landshypotek ekonomisk förening	74
Resultaträkning	76
Balansräkning	77
Förändring i eget kapital	78
Kassaflödesanalys	80
Fem år i sammandrag	81
Risk- och kapitalhantering	82
Noter	92
Vinstdisposition	117
Revisionsberättelse	118
Styrelseledamöter och revisorer	120
Ledande befattningshavare	122

Adresser

Omslagets insida

Informationstillfällen

Delårsrapport kvartal 1	29 april 2013
Föreningsstämma	15 maj 2013
Bolagsstämma	15 maj 2013
Delårsrapport kvartal 2	2 augusti 2013
Delårsrapport kvartal 3	25 oktober 2013



Landshypotek

– konkurrenskraftig finansiering
av svenskt jord- och skogsbruk.



Året i korthet



LANDSHYPOTEK FÅR BANKTILLSTÅND

Landshypotek har fått tillstånd att bedriva bankverksamhet. Banktillstånd är ett formellt krav när Landshypotek erbjuder sparande och har anslutit sig till bankernas betalsystem, Dataclearingen. Med banktillståndet kan Landshypotek erbjuda kunderna fler produkter och tjänster, men även utveckla sparerbudandet till allmänheten. Ansökan lämnades in till Finansinspektionen i mars. Tillstånd gavs i november.

HÖG UTDELNING TILL MEDLEMMARNA

Landshypoteks överskott går tillbaka till medlemmarna och återinvesteras i verksamheten.

Under året har Landshypotek ändrat utdelningsprincip. Medlemmarna har haft möjlighet att investera i Landshypotek. Styrelsen i Landshypotek AB föreslår att 149 MSEK av årets vinst ska delas ut till ägarföreningen. Landshypotek ekonomisk förening kan därmed ge en utdelning på 11 procent på den enskilda medlemmens insatta kapital.

TRÄFFAR MED MEDLEMMARNA SOM INVESTERARE

När Landshypotek nu går över från återbäring på räntan till utdelning på insatt kapital är det en vitalisering av den kooperativa idén. Som medlem finns det starkare skäl att följa och engagera sig i Landshypoteks utveckling. Landshypotek har under hösten besökt 19 orter runt om i landet för att informera medlemmarna som investerare.

ENKLARE HANTERING MED NYA INTERNETTJÄNSTER

Landshypotek har moderniserat och förenklat hanteringen av transaktioner. Den anslutning till Dataclearingen som gjorts är även en förutsättning för de förbättrade internetjänster som Landshypotek utvecklar för sina kunder.

DISKUSSION MED PRESSADE MJÖLKFÖRETAGARE

Landshypotek bjöd in kunder som är mjölkföretagare till diskussion om nya lösningar i den för året tuffa situationen. "Vi tror på mjölknäringen och nu gäller det att rädda alla i grunden livskraftiga företag att hålla ut i en tillfällig likviditetssvacka", konstaterade VD Kjell Hedman.

LANDSHYPOTEK INVESTERAR I NYTT AFFÄRSSTÖD

En övergång har skett under året för stödet som gäller medlemshanteringen, sparkunderna, internettjänsterna och kunderna i Landshypotek Jordbrukskredit. Under 2013 ska Landshypotek slutföra bytet av affärsstöd.

STARK RATING BEKRÄFTAD

I slutet av 2011 höjde Standard & Poor's bolagsratingen för Landshypotek, från A- till A. I somras bekräftades värderingen.

Även värderingsinstitutet Fitch bekräftade Landshypoteks starka kreditbetyg, A+ med stabila utsikter.

Värderingsinstitutet bedömde att Landshypotek har en stark marknadsposition, hög andel eget kapital och god lönsamhet.

NYA LOKALER FÖR LANDSHYPOTEKS HUVUDKONTOR

Efter många år på Strandvägen 1 i Stockholm flyttade Landshypoteks huvudkontor till ett kostnadseffektivt och modernt kontor på Regeringsgatan 48 i Stockholm.

MEDLEMSMÖTEN OM ENTREPRENÖRSKAP

Jord- och skogsbruksföretagandet förändras. Företagare inom jord och skog driver ofta en kombinationsverksamhet med flera olika näringsgrenar. Landshypotek lyfte under årets regionala möten fram goda exempel på entreprenörskap på landsbygden. Näringsminister Annie Lööf talade på föreningsstämman i maj.

VÅRT UPPDRAG

KONKURRENSKRAFTIG FINANSIERING AV JORD- OCH SKOGSBRUK

I slutet av 2012 meddelade Finansinspektionen att Landshypotek får banktillstånd. Sveriges jord- och skogsbrukare får därmed en egen bank. Vår existens berättigas av vår nisch, vår kompetens, våra goda villkor och vår ägandeform. Vi är prispressare på marknaden och ett alternativ till storbankerna.

VÅR VISION

JORD- OCH SKOGSBRUKETS FÖRSTAHANDSVAL FÖR ALL FINANSIERING

Vårt erbjudande växer med allt fler produkter och tjänster.

VÅRA VÄRDERINGAR

LÅNGSIKTIGA • OMTÄNKSAMMA • KOMPETENTA

Vi stöttar våra lånekunder genom hela livet och över generationer. Våra kunder är det viktigaste vi har, vi ser och prioriterar dem. Vi är öppna och ärliga. Vi är enkla och tydliga. Vi är välkomnande, samtidigt ställer vi krav och agerar professionellt. Vi har kunskap om finansiering och djup förståelse för våra kunders verksamhet.

VÅRT ERBJUDANDE

MEDLEMSNYTTA • KUNSKAP • TRYGGHET

Vi kan jord- och skogsbruk och finansiering. Vi är en lokal, snabb och effektiv partner. Vi skapar medlemsnytta utifrån både ett kund- och ägarperspektiv. Vi är långsiktiga och värderar en god relation.



Verksamhetsöversikt

Landshypoteks uppgift är att tillhandahålla konkurrenskraftig finansiering till Sveriges jord- och skogsbrukare. Landshypotek har även öppnat för sparande med konkurrenskraftig ränta. I samarbete med partners erbjuder Landshypotek finansiella tjänster som jord- och skogsbrukare behöver i sin verksamhet, såsom förmånliga bank- och försäkringstjänster.

- Landshypotek är specialiserade på jord- och skogsnäringen och utvecklar finansieringslösningar enbart för jord- och skogsbrukare.**
- Landshypotek rekryterar systematiskt kundansvariga med bakgrund som agronomer, jägmästare och lantmästare och som samtidigt kan finansiering – till stöd för kundens affär.**
- Landshypotek har haft samma grunduppgift sedan 1836 – finansiering till jord och skog.**
- Landshypotek ägs av lånekunderna och har andra avkastningskrav än andra banker. Resultatet går tillbaka till lånekunderna.**
- Landshypotek har starka lokala nätverk genom förtroendevalda som både värderar gårdar och är ambassadörer.**
- Landshypotek bidrar aktivt till en rikare landsbygd med öppna landskap, välskötta skogar och svensk livsmedelsproduktion genom finansiering av sunt skogs- och lantbruksföretagande.**

LANDSHYPOTEK ÄR NÄRA KUNDERNA

Landshypotek är organiserat i 8 distrikt och har 18 försäljningskontor i landet. Distrikten har tillgång till ett nätverk av förtroendevalda som gör värderingar av jord- och skogsfastigheter inför finansieringsbeslut. De förtroendevalda är själva verksamma lantbruksföretagare och har god kunskap om lokala förutsättningar. Den lokala närvaron är en framgångsfaktor för verksamheten. Landshypotek är medlemsägt. Samtliga låntagare i Landshypotek är också medlemmar i Landshypotek ekonomisk förening. Som Kooperation både äger och driver medlemmarna den verksamhet de har behov av. Vid överskott bestämmer medlemmarna själva över återinvesteringar i verksamheten och utdelningar.

KONCERNSTRUKTUR

Landshypotek ekonomisk förening äger Landshypotek AB. Samtliga låntagare i Landshypotek AB är också medlemmar i Landshypotek ekonomisk förening.



DEN EKONOMISKA FÖRENINGEN

Den ekonomiska föreningen består av tio regionstyrelser och en huvudstyrelse. I varje region finns upp till åtta förtroendevalda som företräder medlemmarna, är ambassadörer för Landshypotek och utför värderingar på uppdrag av Landshypotek AB. Som ambassadörer företräder de förtroendevalda Landshypotek i kontakter med jord- och skogsägare.



Landshypotek ekonomisk förening i sammandrag

Landshypotek lånar ut cirka 60 miljarder kronor och är ledande på marknaden för utlåning till svenska jord- och skogsbrukare. Landshypoteks verksamhet bidrar till en levande och rikare landsbygd med öppna landskap, svensk matproduktion och sunt lantbruksföretagande.

Sammanfattning Landshypotek ekonomisk förening koncernen

	2012	2011
Räntenetto, MSEK	575,8	502,1
Rörelseresultat, MSEK	243,9	490,7
Resultat efter skatt, MSEK	72,2	382,9
Utlåning till Allmänheten, MSEK	58 884,8	55 580,0
Utlåningsökning, %	5,9 %	7,4 %
Räntemarginal, %	1,01 %	0,94 %
K/I-tal	0,45	0,47
Kreditförlustnivå, %	0,04 %	0,02 %
Rating långsiktig		
Standard & Poor's, Säkerställda obligationer	AAA	AAA
Standard & Poor's	A	A
Fitch	A+	A+
Medelantal anställda	114	112

LANDSHYPOTEKS MEDLEMMAR HAR STÄRKT SITT KAPITAL. Medlemmarna har under året investerat närmare 200 MSEK i Medlemslyftet i Landshypotek. Medlemmarnas insatskapital i Landshypotek har ökat till 1,2 miljarder, en ökning med 14,5 procent på ett år.

LANDSHYPOTEKS UTLÅNING VÄXER.

Utlåningen till jord och skog uppgår till närmare 59 miljarder SEK, en tillväxt på 3,3 miljarder SEK eller 5,9 procent.

LANDSHYPOTEK STÅR STARKT.

Värderingsinstitutet Standard & Poor's har under året bekräftat kreditbetygen AAA för säkerställda obligationer samt A för bolaget. Fitch har bekräftat kreditbetygen A+ för bolaget.

LANDSHYPOTEKS KAPITALTÄCKNING

ÄR GOD. Kapitaltäckningsgraden utan hänsyn till övergångsregler kopplade till Basel 1 uppgick per den sista december 2012 till 34,7 procent. Kapitaltäckningen inklusive övergångsregler uppgick till 9,43 procent.

LANDSHYPOTEKS RÖRELSERESULTAT HAR FÖRBÄTTRATS.

Resultatet (exklusive "nettoresultat av finansiella transaktioner" och fastighetsförsäljning) uppgår till 292,9 MSEK, en förbättring med närmare 34 MSEK jämfört med 2011. Rörelseresultatet (inklusive "nettoresultat av finansiella transaktioner" och fastighetsförsäljning) uppgår till 243,9 MSEK.

LANDSHYPOTEK GER HÖG UTDELNING.

Styrelsen i Landshypotek AB föreslår stämman att cirka 149 MSEK ska delas ut till ägarföreningen, Landshypotek ekonomisk förening. Detta möjliggör för föreningen att ge en utdelning på 11 procent på den enskilda medlemmens insatta kapital.

LANDSHYPOTEKS KREDITFÖRLUSTER

ÄR LÅGA. Redovisade kreditförluster netto uppgick till -22,1 (-8,9) MSEK, vilket motsvarar 0,04 procent av Landshypoteks totala utlåning. Konstaterade kreditförluster uppgick till -6,6 (-5,9) MSEK. Sett till hela utlåningen är kreditförlusterna låga och andelen osäkra fordringar ligger på fortsatt låg nivå.

VD har ordet

Banktillståndet är en bekräftelse på att Landshypotek står tryggt och starkt inför framtiden

” Inför banktillståndet gjorde Finansinspektionen en rejäl genomlysning av vår verksamhet vilket resulterade i att Landshypotek fick tillstånd att bedriva bankverksamhet i november 2012. ”

” Som marknadsledande med närmare 30 procent av marknaden håller vi vårt kundlöfte. Landshypotek gör skillnad. ”

I slutet av 2012 meddelade Finansinspektionen att Landshypotek får banktillstånd. Sveriges jord- och skogsbrukare får därmed en egen bank. Det är ett viktigt steg i vår utveckling, men en utveckling som vilar på den uppgift vi har haft allt sedan 1836.

När lantbrukare för 177 år sedan gick samman och grundlade det som i dag är Landshypotek var det för att det traditionella banksystemet inte förstod eller klarade av att möta den särskilda utmaningen det innebar att finansiera det svenska jordbruket i stor förändring.

Utmaningen är densamma i dag, liksom vår finansieringsuppgift. Jord- och skogsbruket behöver en egen bank som med kompetens följer och förstår både de särskilda utmaningar och de möjligheter som företagare inom de gröna näringarna har och står inför.

Jord- och skogsbrukare är verksamma i branscher i förändring. Företagsamheten växer och utvecklas. Strukturuomvandlingen leder till större enheter och ett mer kapitalintensivt lantbruksföretagande. Men där en del nischer sig än hårdare, breddar andra verksamheten till fler näringsgrenar. Branschen står inför ett omfattande generationsskifte. Upp mot var fjärde gård har en ägare som är över 60 år.

Med tryck på förändring och driv från företagsamma jord- och skogsbrukare är efterfrågan på krediter fortsatt hög, även om takten i kredittillväxten dämpats något under året.

På Landshypotek är vi långsiktiga, omtänksamma och kompetenta. Vi vill följa kunderna i utvecklingen. Vi ska vara jord- och skogsbrukarens förstahandsval för all finansiering.

Vi kan nu se tillbaka på ett 2012 där vi tagit stora steg i vår utveckling.

Med en växande utlåning har Landshypotek möjliggjort satsningar för ytterligare 3,3 miljarder kronor i det svenska jord- och skogsbruket. Resultatet för Landshypotek koncernen, justerat för "Nettoresultat av finansiella transaktioner" och resultat av fastigheter, har förbättrats med 25 miljoner kronor och stabiliserats på en nivå över 300 miljoner kronor.

Vi har öppnat för sparande i Landshypotek och ger för första gången på 177 år andra än jord- och skogsbrukare möjligheter att ta del av våra tjänster. Trots minimal marknadsföring har redan 1,3 miljarder kronor satts in som sparande i Landshypotek.

Vår nya kapitalanskaffningsmodell, där vi vänt oss till medlemmarna med ett investeringserbjudande, har tagits emot väl. Medlemmarnas insatskapital i Landshypotek har ökat med 14,5 procent på ett år.

Våra kunder och medlemmar tror således på Landshypotek. Men även andra bekräftar vår positiva utveckling.

Inför banktillståndet gjorde Finansinspektionen en rejäl genomlysning av vår verksamhet vilket resulterade i att Landshypotek fick tillstånd att bedriva bankverksamhet i november 2012. Vi avser ta vårt banktillstånd i bruk under 2013.

Vi har också lyckats väl i vår finansieringsverksamhet. Efterfrågan på Landshypoteks obligationer har varit god. Värderingsinstituten Standard & Poor's och Fitch har under året bekräftat våra starka kreditbetyg.

Steg för steg rustar vi för framtiden. Utifrån vår avsiktsförklaring, som togs fram 2010, med ny vision, nya mål och fastslagna värderingar, har vi systematiskt arbetat för att stärka vår verksamhet och för att växa.

För det första utvecklas vi för att möta våra kunders efterfrågan på fler produkter och av förbättrade tjänster. Landshypotek har gått från att enbart vara ett bottenlåneinstitut till att erbjuda våra kunder ett brett sortiment. Bottenlån är kärnaffären men hos oss finns även möjligheter till sparande, försäkring, finansbolagstjänster och banklån. Vi utvecklar produkter särskilt anpassade för lantbrukarnas vardag. Vi erbjuder kunderna ett bredare sortiment i egen regi eller genom våra ständigt utvecklade partnerskap.

För det andra stärker vi kompetensen för att stötta kunden i finansieringsfrågor. Genom att systematiskt rekrytera kundansvariga som är lantmästare, jägmästare och agronomer som också kan finansiering utvecklas vi till en partner i jord- och skogsbrukarens verksamhet. Detta i en tid där affärsmannaskap och företagsamhet blir allt viktigare för våra kunder. Vår kompetens och ständiga kompetensutveckling är avgörande för våra framgångar. Att vara kreditgivare innebär ett särskilt ansvar och omtanke om kunderna.

För det tredje möter vi de allt högre krav som reglerarna ställer på en modern bank. De högre kraven är i grunden bra och välkomna. Vi har därför redan innan banktillståndet ställt samma krav på oss, som de som gäller för övriga svenska banker. Vi har arbetat för att säkerställa vår sunda kreditgivning. Vår riskkontroll och compliance-funktion har stärkts. Investeringen i vårt nya affärsstöd säkerställer regelefterlevnad. Vi har moderniserat vår transaktionshantering. Vår kapitaltäckning är god.

För det fjärde stärker vi vårt kapital och utvecklar vår finansiering för att kunna växa. Intresset från våra medlemmar för att bidra till kapitalförstärkningen har varit stor. Vi etablerar nu även inlåningen som viktig och nödvändig del av vår fortsatta långsiktiga finansiering. Målet är att inlåningen ska stå för 20 procent av vår finansiering inom 5 år.

Vårt starka resultat är viktigt för våra lånekunder, medlemmarna. Överskottet i Landshypotek går oavkortat tillbaka till jord- och skogsbruket, dels genom att det återinvesteras i verksamheten, dels genom utdelning till medlemmarna. Med vår nya utdelningsprincip har den ekonomiska föreningen nu möjlighet att ge en utdelning på 11 procent på medlemmarnas insats.

En av de främsta styrkorna med vår kooperativa ägandeform är att vi är kundanpassade redan i grunden. Som medlemsägda står vi våra kunder nära. Vårt avkastningskrav är lägre än det som andra banker har. Våra kostnader är under kontroll.

Våra styrkor möjliggör för våra goda villkor. Landshypotek ska hålla så goda villkor att vi pressar priserna i utlåningen. Vi behöver inte möta alla uppstickare genom att alltid vara allra lägst i pris. Men som helhet och över tid ska vi pressa priset på marknaden. Som marknadsledande med närmare 30 procent av marknaden håller vi det kundlöftet.

Landshypotek gör skillnad.



Kjell Hedman, VD







LANDSHYPOTEK

AKTIEBOLAG 2012

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 12 mars 2013 godkände styrelsen för Landshypotek AB (publ), org.nr. 556500-2762, de finansiella rapporterna. Dessa presenteras för slutligt fastställande av den ordinarie årsstämman den 15 maj 2013.

Verksamhet

Landshypotek AB är ett medlemsägt kreditinstitut specialiserat på utlåning till svenskt jord- och skogsbruk. I mars 2012 ansökte Landshypotek AB hos Finansinspektionen om tillstånd att få bedriva bankverksamhet. Tillståndet beviljades i november och Landshypotek AB ämnar att ta tillståndet i bruk under 2013. Landshypotek AB kommer i och med detta att bli bank.

Landshypotek AB ägs av Landshypotek ekonomisk förening. Alla låntagare i Landshypotek blir automatiskt medlemmar i Landshypotek ekonomisk förening. I slutet av 2012 hade föreningen cirka 47 000 medlemmar.

Verksamheten har under 2012 bedrivits i följande företag:

- Landshypotek AB
- Landshypotek Jordbrukskredit AB

Landshypotek AB är moderbolag i Landshypotekkoncernen. En övervägande del av koncernens verksamhet bedrivs i Landshypotek AB. Landshypotek AB erbjuder jord- och skogsägare bottenlån, upp till 75 procent av bedömt marknadsvärde mot säkerhet i fast egendom, samt sparandeprodukter. Dotterbolaget Landshypotek Jordbrukskredit AB erbjuder övriga krediter till jord- och skogsägare. Dotterbolaget Lantbrukskredit AB, som tidigare finansierat jordbruksnära verksamheter, har under 2012 fusionerats med Landshypotek 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.

Organisation

Landshypotek har 118 medarbetare fördelat på 8 distrikt med 18 kontor spridda över hela Sverige. Den lokala närvaron är en viktig framgångsfaktor för företaget. Medarbetarna har god lokalkännedom och kunskap om förutsättningarna för jord- och skogsbruk liksom om entreprenörsdrivet företagande.

Representanterna i Landshypotek ekonomisk förenings 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

2012 har varit ett bra växtodlingsår. Växtodlarna rapporterar om goda skördar och en del även om rekordskördar. Vissa områden i Sverige har dock drabbats av kraftig nederbörd och översvämningar, vilket påverkat skörden negativt. Generellt har lönsamheten varit god för växtodlare.

För mjölkföretagen har året dominerats av vikande priser. Fallande mjölkpris i kombination med stigande priser på kraftfoder har gjort att lönsamheten har pressats både i Sverige och på den övriga världsmarknaden. Under sista kvartalet har dock läget förbättrats något genom att lagervolymer har minskat och därmed tryckt upp marknadspriserna.

Lönsamheten för nötkött är något vikande. Avräkningspriserna i Sverige ligger i toppskiktet inom EU, men samtidigt ökar priserna för foder och inköp av djur.

Grisproducenterna har efter en tid med ansträngd ekonomi haft ett bättre 2012. Avräkningspriserna har stigit. Det har dock även priset på spannmål, foderråvaror och andra insatsvaror. Lönsamheten har därmed inte förbättrats i samma takt som de stigande avräkningspriserna. Den starka kronan påverkar dessutom lönsamheten negativt genom en ökad import av kött.

Lönsamheten inom skogsbruket har försämrats till följd av lägre timmer- och massavedspriser. Massavedspriserna som sjönk under första delen av året har dock återhämtat sig under sista kvartalet.

Prisutveckling på jord- och skogsbruksfastigheter

Priset på skogsfastigheter sjönk under 2012 för första gången på 15 år. Främst var det sjunkande virkespriser som orsakade nedgången. Dock är skillnaderna stora över landet.

Även priset på jordbruksfastigheter sjönk något under året. Även här är de regionala skillnaderna stora och priserna på den bästa marken fortsätter att öka medan en viss nedgång kan noteras på mark i sämre läge och på mindre gårdar långt i från tätorter.

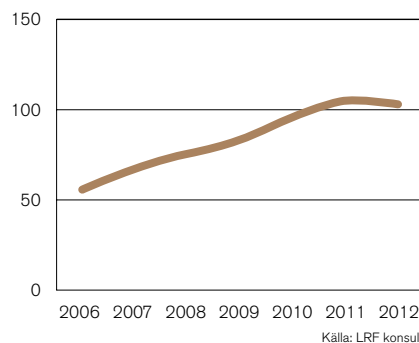
Landshypoteks utveckling

Landshypotek har ökat nettoutlåningen med 3,3 miljarder under året. Ökningen motsvarar en utlåningstillväxt på 5,9 procent att jämföra med 7,4 procent under 2011. Kreditefterfrågan från Sveriges jord- och skogsbrukare är fortsatt hög. Tillväxttakten, cirka 8 procent, är dock något lägre än tidigare år. Efterfrågan har framförallt drivits av den strukturomvandling som sker inom svenskt jord- och skogsbruk.

Landshypoteks kärnaffär är att erbjuda jord- och skogsägare marknadens mest fördelaktiga bottenlån. Många kunder uppskattar enkelheten i att kunna vända sig till en kontakt som kan uppfylla samtliga behov av finansierings- och banktjänster. Landshypotek erbjuder dessa tjänster i samarbete med partners. Samarbetet med Landshypoteks nya partner för finansbolagstjänster har utvecklats mycket väl under det gångna året. Genom utvecklad marknadsnärvaro och bredare produktutbud har Landshypotek som ambition att växa i takt med marknaden.

Reala åkermarkspriser

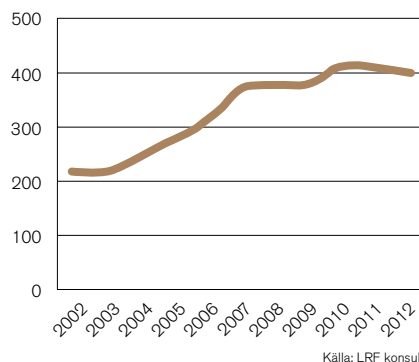
TSEK/ha



I genomsnitt har åkermarkspriserna sjunkit med 4 procent under 2012.

Real prisutveckling skog 2002 till 2012

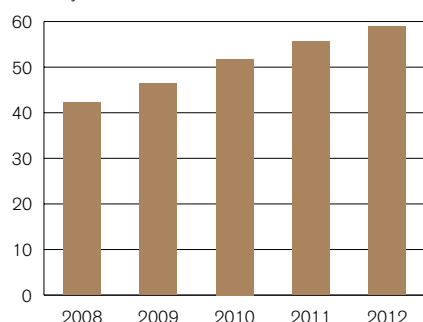
SEK/m³sk



Det genomsnittliga priset på skogsfastigheter var 399 SEK/m³ i riket som helhet 2012.

Utlåning till allmänheten

SEK miljarder

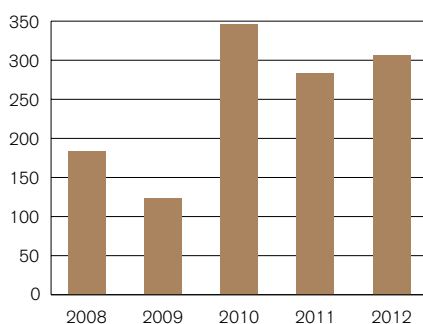


Landshypoteks utlåning till allmänheten uppgick per sista december 2012 till 58 885 MSEK.

Utlåningen har under året ökat med 5,9 procent.

Rörelseresultat exklusive fastighetsförsäljning och nettoresultat av finansiella transaktioner

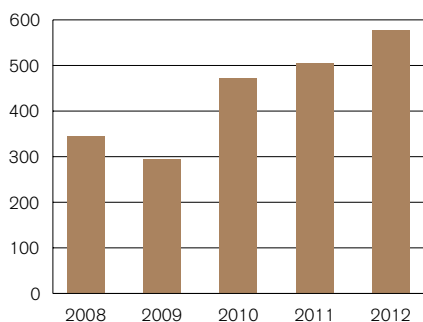
MSEK



Rörelseresultatet exklusive fastighetsförsäljning och nettoresultat av finansiella transaktioner 2012 uppgick till 307,4 MSEK. Resultatökningen förklaras främst av högre räntenetto.

Räntenetto

MSEK



Räntenettet för 2012 uppgick till 577,8 MSEK.

Räntenettots storlek avgörs av utlåningsvolymen, marginalen mellan upp- och utlåningsränta samt avkastningen som erhålls på det egna kapitalet.

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 kundernas 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**

	2012	2011
Räntenetto, TSEK	577 827	504 959
Räntemarginal, %	1,01 %	0,94 %
Övriga rörelseintäkter exkl. fastighetsförsäljning, TSEK	-56 233	-457
Kostnader, TSEK	-241 178	-216 741
K/I-tal	0,42	0,43
Kreditförluster, TSEK	-22 117	-8 910
Kreditförlust nivå %	0,04 %	0,02 %
Rörelseresultat, TSEK	258 299	513 851
Rörelseresultat exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner och fastighetsförsäljning, TSEK	307 356	282 632

Koncernens rörelseresultat för 2012 uppgick till 258,3 MSEK, en minskning med 255,6 MSEK jämfört med föregående år (513,9 MSEK). Resultatförsämringen förklaras främst av att resultatet 2011 inkluderade en reavinst från rörelsefastighet om 235,0 MSEK. Exklusive "Nettoresultat av finansiella transaktioner" och fastighetsförsäljning uppgick rörelseresultatet till 307,4 (282,6) MSEK, en ökning med 24,8 MSEK jämfört med 2011. Det underliggande resultatet har förbättrats till följd av att räntenetto och provisionsintäkter har ökat. Resultatet har påverkats negativt av ökade kostnader och ökade redovisade kreditförluster netto. Moderbolagets resultat utgör en övervägande del av koncernens resultat varför nedanstående kommentarer även är giltiga för moderbolaget.

Räntenetto

Räntenettet för 2012 uppgick till 577,8 MSEK, en ökning med 72,8 MSEK motsvarande 14 procent jämfört med 2011 (505,0 MSEK). Ökningen förklaras av den ökade utlåningen och ökade marginaler mellan upp- och utlåningsränta.

Övriga rörelseintäkter

Rörelseintäkter exklusive räntenetto uppgick till -56,2 MSEK, en minskning med 290,7 MSEK jämfört med 2011. Minskningen förklaras främst av att Landshypotek under 2011 redovisade en reavinst från försäljning av en rörelsefastighet på cirka 235 MSEK. Fastighetsintäkter (exklusive fastighetsförsäljningar) har minskat med 9,8 MSEK och "Nettoresultatet av finansiella transaktioner" har minskat med 45,7 MSEK jämfört med föregående år. "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. "Nettoresultat av finansiella

transaktioner” uppgick 2012 till –49,1 (–3,4) MSEK. Av de –49,1 MSEK står orealiserat resultat för –24,8 MSEK. Det orealiserade resultatet består främst av omvärderingar av valutaränteswappar, –20,0 MSEK. Realiserade resultat består av återköp av emitterade obligationer, förtida stängning av säkringar och försäljningar ur likviditetsportföljen. Återköpen sker för att förlänga durationen på Landshypoteks skulder varvid obligationer med kort återstående löptid köps tillbaka och ersätts med obligationer med betydligt längre löptid. Återköpen stärker ytterligare Landshypoteks balansräkning och sänker den genomsnittliga upplåningskostnaden.

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. Omvärdering av finansiella instrument i eget kapital uppgick netto efter redovisad skatt till –108,7 (130,4) MSEK under 2012. Vidare har under året avgift till Riksgäldens stabiliseringsfond belastat resultatet med 23,8 MSEK, motsvarande post för 2011 var 21,7 MSEK.

Kostnader

Kostnaderna uppgick 2012 till 241,2 (216,7) MSEK. Kostnadsökningen med 24,5 MSEK förklaras av pågående arbete med att implementera ett nytt affärssystem.

Kreditförluster och osäkra fordringar

Redovisade kreditförluster netto uppgick till 22,1 (8,9) MSEK. Detta motsvarar 0,04 procent av Landshypoteks totala utlåning. Konstaterade kreditförluster uppgick till 6,6 (5,9) MSEK. Reservering för befarade kreditförluster uppgick till 32,8 (19,3) MSEK. Återvinningar på tidigare konstaterade förluster samt återfört av tidigare befarade förluster uppgick till –17,3 (–16,3) MSEK.

Osäkra fordringar efter gjorda reserveringar uppgick per den sista december 2012 till 83,1 (52,4) MSEK, vilket motsvarar 0,14 (0,09) procent av den totala utlåningen. Samtliga kunder vilka faller inom kategorin osäkra fordringar är föremål för individuell prövning och analys för eventuell reservering. Landshypoteks reserveringsprincip är oförändrad.

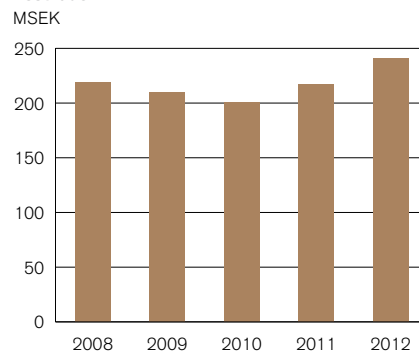
Sett ur ett portföljperspektiv är kreditförlusterna och andelen osäkra fordringar fortsatt på en låg nivå. Året har präglats av ökade reserveringar för befarade förluster och osäkra fordringar. Landshypotek ser ingen generell trend att betalningsförmågan har minskat inom vår totala sektor. Under året har vissa näringsinriktningar och geografiska områden haft pressad lönsamhet vilket för enskilda kunder påverkat återbetalningsförmågan negativt, exempelvis mjölknäringens låga avräkningspriser och spannmålsodlarnas ojämn skörd över landet.

För de jordbrukare som av olika skäl väljer att avyttra sina jordbruksfastigheter har fastighetsmarknaden för några områden och/eller driftsinriktningar visat sig mer trögrörlig än tidigare år. Denna lägre omsättningshastighet med färre intressenter för jordbruksfastigheter har haft en viss effekt i ökningen av reserveringar för befarade kreditförluster.

Finansiell struktur

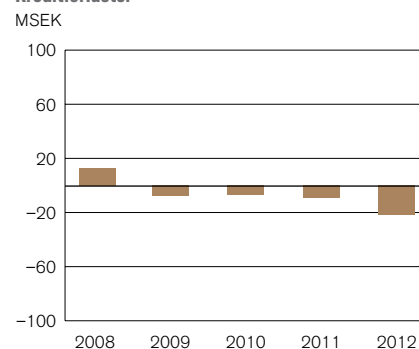
Den totala balansomslutningen ökade med 9,4 procent till 77 471 (70 804) MSEK, beroende på ökad utlåning till allmänheten samt ökat innehav av räntebärande värdepapper.

Kostnader



Kostnaderna för 2012 uppgick till 241,2 MSEK. Ökningen är huvudsakligen kopplad till implementering av ett nytt affärssystem som gör det möjligt att erbjuda nya produkter och tjänster.

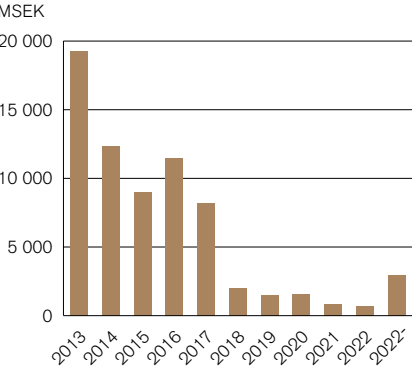
Kreditförluster



Kreditförlusterna uppgick till 22,1 MSEK vilket motsvarar 0,04 procent av utlåningen.



Förfall finansiella skulder



Tillgångar

Den största tillgångsposten i balansräkningen är ”Utlåning till allmänheten”, som uppgår till 58 885 (55 580) MSEK. Mer information om Landshypoteks utlåning till allmänheten finns i avsnittet Risk- och kapitalhantering. Landshypoteks innehav av räntebärande värdepapper uppgick vid utgången av 2012 till 15 716 (13 237) MSEK. Portföljen består huvudsakligen av svenska säkerställda obligationer med högsta rating samt till viss del av obligationer emitterade av svenska kommuner. 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 och valutarisker mellan tillgångar och skulder. Vid utgången av 2012 uppgick det nominella värdet av koncernens derivatkontrakt till 56 912 MSEK. Derivatkontrakten redovisas vidare i not 16 och 27. 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 2 081 (1 983) MSEK.

Materiella samt immateriella anläggningstillgångar uppgick till 56 (32) MSEK per den sista december 2012. Ökningen beror framförallt på investering i nytt affärssystem.

Skulder

Landshypoteks finansiering utgörs framförallt av obligationslån och penningmarknadsinstrument emitterade på den svenska och den europeiska marknaden via MTN-, EMTN- och certifikatprogram. Vidare sker finansiering genom upplåning från kreditinstitut och allmänhet. Emitterade obligationslån och penningmarknadsinstrument uppgick vid utgången av 2012 till 68 203 (64 306) MSEK. Upplåning från allmänheten uppgick till 1 579 (312) MSEK och upplåning från kreditinstitut till 620 (162) MSEK.

Eget kapital

Vid utgången av 2012 hade Landshypotek ett eget kapital om 3 828 (3 868) MSEK. Det egna kapitalet har under året minskat med 40 MSEK.

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

Finansiell struktur			
Balansräkning koncernen			
Tillgångar, MSEK		Skulder, MSEK	
Utlåning till kreditinstitut	688	Skulder till kreditinstitut	620
Utlåning till allmänheten	58 885	In- och upplåning från allmänheten	1 579
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15 716	Emitterade värdepapper	68 203
Derivat	1 012	Derivat	1 079
Anläggningstillgångar	56	Övriga skulder	2 162
Övriga tillgångar	1 116	Eget kapital	3 828
	77 471		77 471

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 under 2012 emitterats till ett värde av cirka 27 miljarder SEK.

Program	Utnyttjat nominellt belopp 2012-12-31	Rambelopp	Utnyttjat nominellt belopp 2011-12-31
Svenskt certifikatprogram	4 005	10 000	3 650
MTN-program	42 530	50 000	35 710
EMTN-program	17 105	29 545 *	20 729
RCB	3 206		3 322
Förlagslån	700		550

* 3 500 MEUR

Rating

Landshypotek har rating från två ratinginstitut Standard & Poor's och Fitch. Standard & Poor's har under året bekräftat kreditbetygen AAA för säkerställda obligationer samt A, A-1, K1 för bolaget. Fitch har bekräftat kreditbetygen A+, F1 för bolaget. Landshypotek har bedömt att värderingar från två olika bolag är tillräckligt och har därför under året valt att avsluta samarbetet med Moody's.

Kapitalsituation

Vid beräkning av kapitalkravet, utan övergångsregeln kopplad till Basel 1, tillämpar Landshypotek reglerna för intern riskklassificering (IRK) för majoriteten av sina kreditriskexponeringar. För övriga kreditriskexponeringar används schablonmetoden. Landshypotek tillämpar basmetoden för att mäta operativ risk. Landshypotek har inget Pelare 1-kapitalkrav för marknadsrisk.

Kapitalbasen uppgick 31 december 2012 till 4 631 MSEK. Pelare 1-kapitalkravet, utan övergångsregeln kopplad till Basel 1, uppgick vid samma datum till 1 068 MSEK vilket ger en kapitaltäckningskvot på 4,3. Övergångsregeln kopplad till Basel 1-reglerna skulle enligt de initiala Basel 2-reglerna försvinna fr.o.m. 1 januari 2010, men denna har förlängts och gäller än i dag. Med dessa regler har Landshypotek ett väsentligt högre kapitalkrav, vilket resulterar i en kapitaltäckningskvot på 1,2. Ytterligare information återges i not 35.

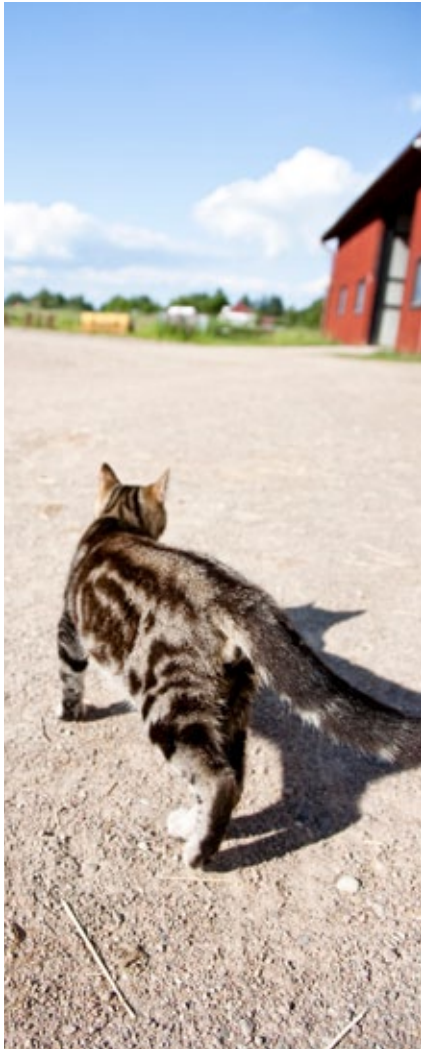
Koncernbidrag

Koncernbidrag lämnas, under förutsättning av årsstämman godkännande, med 149 (145) MSEK till moderföretaget Landshypotek ekonomisk förening.

Händelser efter årets slut

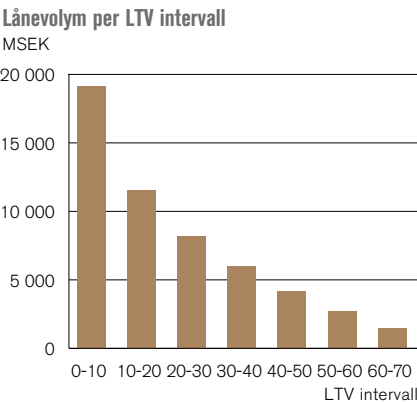
I Landshypotek AB har kallelse till bolagsstämma har gått ut för beslut om en riktad nyemission till Landshypotek ekonomisk förening.

Rating	Lång	Kort
Standard & Poor's säkerställda obligationer	AAA	
Standard & Poor's	A	A-1, K1
Fitch	A+	F1



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

Landshypoteks säkerställda obligationer



58 procent av Landshypoteks utlåning sker mot säkerhet där lånebeloppet uppgår till mindre än 20 procent av säkerhetens värde. Endast 3 procent av utlåningen är mot säkerhet där lånebeloppet uppgår till 70 procent av säkerhetens värde.

Säkerställda obligationer är obligationer som har en prioriterad rätt i en definierad säkerhetsmassa. Landshypotek har per sista december 2012 emitterat säkerställda obligationer till ett värde av 57,5 miljarder SEK. Som säkerhet för dessa obligationer finns tillgångar i säkerhetsmassan motsvarande 69,4 miljarder SEK.

Säkerhetsmassan och säkerställda obligationer

Säkerhetsmassan	
Lån	56,2 miljarder SEK
Tilläggsäkerheter	13,2 miljarder SEK
69,4 miljarder SEK	

Säkerställda obligationer	
Emitterade i SEK	42,5 miljarder SEK
Emitterade i utländsk valuta	15,0 miljarder SEK
57,5 miljarder SEK	

Översäkerheter	20,8 %	12,0 miljarder SEK
-----------------------	--------	--------------------

Landshypotek har två program för utgivning av säkerställda obligationer, ett svenskt MTN program med ett rambelopp om 50 miljarder SEK och ett internationellt EMTN program med ett ram belopp på motsvarande 29,5 miljarder SEK. Säkerställda obligationer är Landshypoteks viktigaste finansieringskälla och under 2012 emitterades säkerställda obligationer till ett värde av 26,7 miljarder SEK. Landshypoteks säkerställda obligationer har kreditbetyget AAA från kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's.

Säkerhetsmassan består av lån med svenska jord- och skogsbruksfastigheter som säkerhet samt av tilläggsäkerheter. Tilläggsäkerheterna består av säkerställda obligationer utgivna av andra kreditinstitut samt av obligationer utgivna av svenska kommuner.

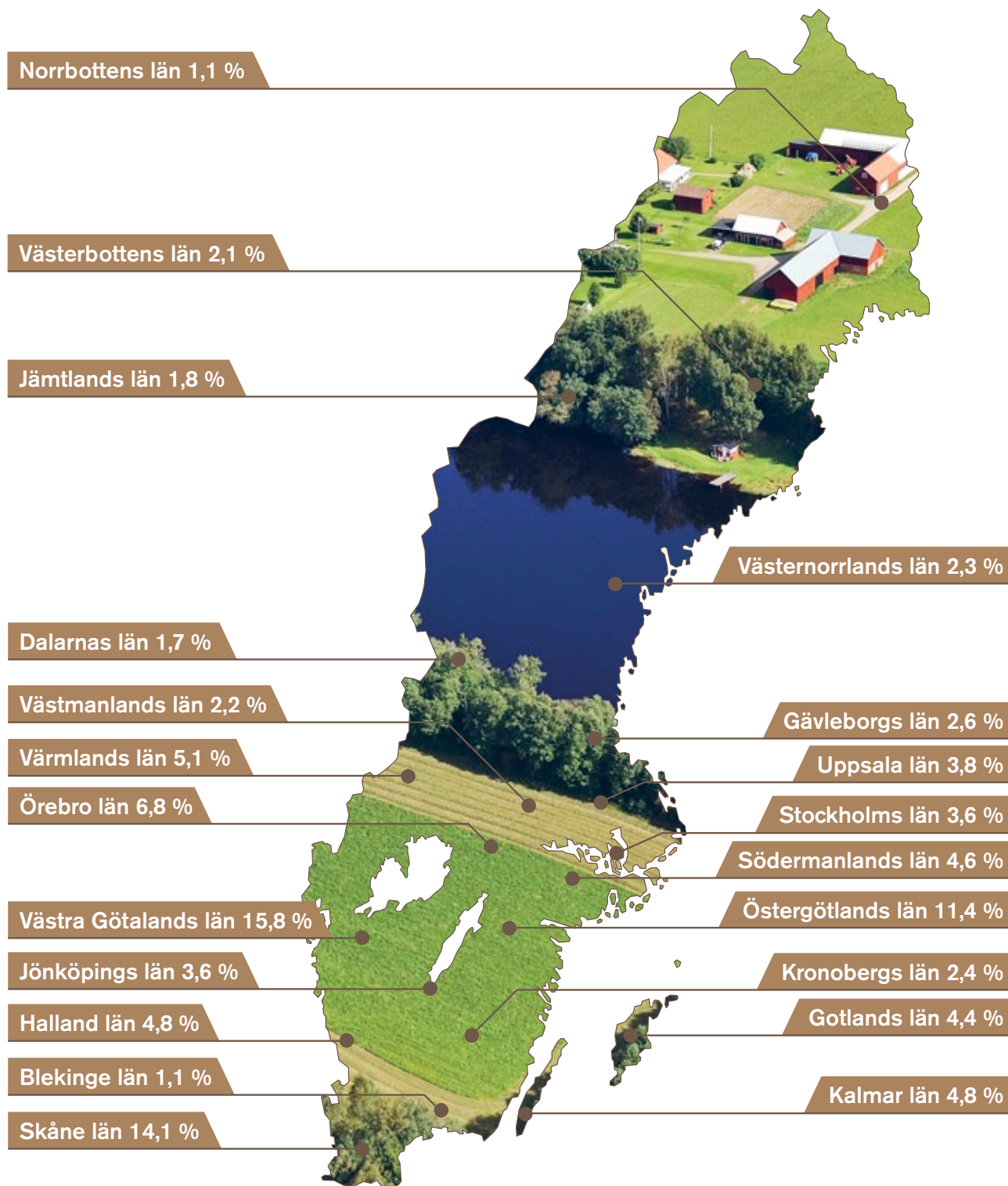
Nyckeltal säkerhetsmassan

LTV – Loan-to-value (belåningsgrad)	
Genomsnittligt volymvägt LTV	43,0 %
Antal belånade fastigheter	34 974
Antal låntagare	46 938
Antal lån	131 663
Tilläggsäkerheter	
Svenska säkerställda obligationer	9,6 miljarder SEK
Svenska kommuner	3,7 miljarder SEK

Tabellen ovan visar några viktiga nyckeltal för säkerhetsmassan. LTV eller belåningsgraden visar lånebelopp i förhållande säkerheternas värde. Ett LTV på 43,0 procent innebär således att i genomsnitt uppgår Landshypoteks kunders lån till 43,0 procent av värdet på deras gårdar. Landshypotek har 46 938 låntagare och 34 974 fastigheter belånade. Skillnaden förklaras av att det i många fall är man och hustru som gemensamt belånar sin fastighet. Antalet lån uppgår till 131 663. Det innebär att många kunder har fler än ett lån.

Geografisk spridning av utlåningen

*Landshypotek har en god geografisk spridning i sin utlåning.
Störst utlåning sker till gårdar i de traditionella jordbrukslänerna.*





Bolagsstyrning i Landshypotek AB

Ägarens styrning

Landshypotek AB är ett helägt dotterbolag till Landshypotek ekonomisk förening. Landshypotek AB har sitt säte i Stockholm. Ägarens styrning av Landshypotek AB sker genom bolagsstämman, styrelsen och VD i enlighet med aktiebolagslagen, bolagsordningen, antagna policys och instruktioner. LRF har utarbetat en kod för styrning av lantbrukskooperativa föreningar och föreningsföretag. Landshypotek ekonomisk förening samt Landshypotek AB antog, med någon mindre avvikelse, denna kod år 2006.

Bolagsordning

Landshypotek AB:s bolagsordning reglerar bland annat föremålet för bolagets verksamhet. I bolagsordningen finns inga bestämmelser som reglerar tillsättande eller entledigande av styrelseledamöter med undantag för en bestämmelse om lägsta respektive högsta antalet styrelseledamöter. Vad avser ändring av bolagsordningen gäller att kallelse ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor innan den stämma som ska behandla förslaget till ändring. Landshypotek har bara en aktieägare och det finns inga begränsningar i fråga om hur många röster aktieägaren kan avge vid bolagsstämman.

Årsstämman

Årsstämman 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. Stämman har inte bemyndigat styrelsen att bolaget ska ge ut nya eller förvärva egna aktier. Årsstämma i Landshypotek AB hölls den 5 maj 2012.

Nomineringsprocess

Årsstämman 2012 beslutade att det ska finnas en valberedning i Landshypotek AB som har till uppgift att förbereda val- och arvodesfrågor inför årsstämman 2013. Valberedningen ska bestå av tre ledamöter. Som ledamot i valberedningen utsågs två ledamöter från Landshypotek ekonomisk förening, Lars Öhman och Anders Johansson samt en tidigare ledamot i Landshypotek AB, Richard Montgomery.

Styrelsen och dess arbetsformer

Enligt bolagsordningen ska styrelsen bestå av lägst fyra och högst sju ledamöter som väljs årligen på årsstämman t.o.m. årsstämman året därefter. Styrelsen består av sex ledamöter. Fyra av ledamöterna är medlemmar i Landshypotek ekonomisk förening och en av dessa är också styrelseledamot i Landshypotek ekonomisk förening. Två av ledamöterna är externa ledamöter. Samtliga ledamöter är oberoende i förhållande till Landshypotek AB och företagsledningen. Styrelseledamöterna i Landshypotek AB efter årsstämman 2012 framgår av sid 62. Styrelsens arbete följer den arbetsordning som årligen fastställs på det konstituerande styrelsemötet. Utvärdering av styrelsens och VD:s arbete genomförs årligen.

Styrelsens utskott

Styrelsen har inrättat två utskott, Styrelsens Kreditutskott (SKU) samt Styrelsens Risk- och kapitalutskott (RKU). Utskottens sammanträden protokollförs och protokollen tillhandahålls styrelsen.

SKU:s huvudsakliga uppgift är att besluta om krediter enligt fastställd kreditinstruktion. SKU har vidare till uppgift att inför styrelsens beslut bereda förändringar av och/eller årlig fastställelse av kreditpolicy samt värderingsinstruktion. Utskottet sammanträder minst varje vecka. Ledamöter i SKU var efter det konstituerande styrelsemötet 2012 och för en mandatperiod om ett år: Henrik Toll (ordförande), Nils-Fredrik Nyblaus samt VD i

Landshypotek AB och Landshypotek Jordbrukskredit AB. Kreditchefen eller annan utsedd tjänsteman är föredragande.

RKU:s huvudsakliga arbetsuppgift är att vara ett beredande organ till styrelsen och i dialog med interna funktioner ge styrelsen information om samt bereda interna regelverk avseende risk, compliance, finans och kapitaltäckning. Utskottet sammanträder minst var tredje månad. Ledamöter i RKU var efter det konstituerande styrelsemötet 2012 och för en mandatperiod om ett år: Henrik Toll (ordförande), Catharina Lagerstam och VD i Landshypotek AB. Chef Riskkontroll eller annan särskild utsedd tjänsteman ska vara föredragande.

VD

Styrelsen har antagit en skriftlig instruktion för VD:s roll och arbete. VD har ansvaret för den löpande förvaltningen i enlighet med styrelsens instruktion. VD rapporterar löpande till styrelsen. De övriga ledande befattningshavarna stödjer VD i den löpande förvaltningen. Ledande befattningshavare framgår härintill. VD är inte ledamot i styrelsen.

Revisorer

Årsstämman utser externa revisorer i Landshypotek AB. Revisorerna ska vara auktoriserade. Mandatperioden för de stämموvalda revisorerna är ett år. Årsstämman 2012 utsåg de auktoriserade revisorerna Ulf Westerberg och Christina Asséus-Sylvén till revisorer för tiden intill årsstämman 2013.

Information om ersättningssystem

Landshypotek AB:s styrelse har fastställt en ersättningspolicy som anger principerna för ersättningssystemet i Landshypotek AB. Information om ersättningssystemet finns tillgängligt på Landshypoteks webbplats. Anställda har rätt till ersättning vilken kan bestå av en kombination av fast grundlön, förmåner, vinstdelning via Landshypoteks vinstandelsstiftelse, gratifikation, pension och avgångsvederlag. Ersättningarna i Landshypotek AB revideras årligen genom de anställdas lönesamtal. Internrevisionen har som uppgift att granska huruvida Landshypotek AB:s ersättningar överensstämmer med ersättningspolicyn. Mer information om ersättning till styrelsen, VD och ledande befattningshavare framgår av not 7 till balans- och resultaträkningen.

Riskkontroll, Compliance och Internrevision

En särskild enhet för riskkontroll ansvarar för kontroll, analys och rapportering av koncernens samtliga risker utifrån en av styrelsen fastställd årsplan. Compliance officer ansvarar för att bevaka att verksamheten bedrivs i enlighet med de lagar och regler som gäller för Landshypotek utifrån en av styrelsen fastställd årsplan. Enheterna är från affärsverksamheten oberoende och rapporterar direkt till VD och styrelse. Enheten för riskkontroll är underställd VD. Compliance officer är underställd Chefsjuristen som är direkt underställd VD. Uppföljning och tillsyn av den interna kontrollen sker genom en aktiv internrevision. Internrevisionens granskningsinsatser sker i enlighet med en revisionsplan som beslutas årligen av styrelsen. Internrevisionen utförs sedan 2008 av KPMG.

Intern kontroll avseende finansiell rapportering

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av Landshypoteks kontrollmiljö i form av organisationsstruktur, beslutsvägar, befogenheter och ansvar och dokumenteras i interna policys, instruktioner och riktlinjer. Landshypoteks ekonomiavdelning ansvarar för att hantera den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Styrelsen erhåller månadsvisa ekonomiska rapporter utöver rapportering på varje styrelsemöte.

Ledande befattningshavare

Kjell Hedman
Verkställande direktör

Göran Abrahamsson
Medlemschef

Johanna Bentzer
Chef Riskkontroll

Annelie von Dahn
HR-chef

Fredrik Enhörning
Försäljningschef

Per Ivarsson
CIO

Björn Ordell
Ekonomi- och finanschef

Tomas Uddin
Kommunikationschef

Annika Vangstad
Marknadschef

Ulrika Valassi
Kreditchef

Catharina Åbjörnsson Lindgren
Chefsjurist

Resultaträkning

TSEK	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
Ränteintäkter		2 619 504	2 491 985	2 600 509	2 476 472
Räntekostnader		-2 041 677	-1 987 026	-2 044 316	-1 994 416
Räntenetto	2	577 827	504 959	556 192	482 056
Erhållna utdelningar från koncernbolag	18			156 993	-
Provisionsintäkter	3	15 188	13 665	13 491	13 081
Provisionskostnader	4	-24 512	-22 238	-24 512	-22 238
Nettoresultat av finansiella transaktioner	5	-49 057	-3 381	-49 057	-3 381
Övriga rörelseintäkter	6	2 147	246 496	2 127	245 874
Summa rörelseintäkter		521 594	739 502	655 234	715 393
Allmänna administrationskostnader	7	-223 425	-194 056	-232 237	-204 290
Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	8	-2 206	-5 368	-2 206	-5 368
Övriga rörelsekostnader	9	-15 547	-17 316	-15 516	-17 300
Summa kostnader före kreditförluster		-241 178	-216 741	-249 959	-226 958
Resultat före kreditförluster		280 416	522 761	405 276	488 435
Kreditförluster netto	10	-22 117	-8 910	-16 310	-3 132
Nedskrivningar aktier i dotterbolag	18			-65 000	-
Rörelseresultat		258 299	513 851	323 966	485 303
Skatt på årets resultat	12	-75 942	-23 810	-73 488	-16 284
Årets resultat		182 357	490 041	250 478	469 019
Resultat per aktie		94,6	254,3	130,0	243,4
Moderföretagets del av årets resultat		100 %	100 %	100 %	100 %

Totalresultat

TSEK	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
Årets resultat		182 357	490 041	250 478	469 019
Övrigt totalresultat					
Kassaflödessäkringar		-54 010	-34 237	-54 010	-34 237
Varav förändring av verkligt värde		-49 015	-38 157	-49 015	-38 157
Varav överföringar till resultaträkningen		-4 995	3 920	-4 995	3 920
Finansiella tillgångar som kan säljas		-81 901	211 172	-81 901	211 172
Varav förändring av verkligt värde		-100 712	211 172	-100 712	211 172
Varav överföringar till resultaträkningen		18 811	-	18 811	-
Inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat	12	27 168	-46 534	27 168	-46 534
Summa övrigt totalresultat		-108 742	130 401	-108 742	130 401
Årets totalresultat		73 615	620 442	141 735	599 420
Moderföretagets del av årets totalresultat		100 %	100 %	100 %	100 %

Balansräkning

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
TSEK	Not	2012	2011	2012	2011
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker		45 400	6 374	45 400	6 374
Utlåning till kreditinstitut	13	642 194	164 561	634 326	145 106
Utlåning till allmänheten	14	58 884 842	55 579 600	58 613 225	55 303 336
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15	15 715 556	13 237 314	15 715 556	13 237 314
Derivat	16	1 011 692	495 554	1 011 692	495 554
Aktier och andelar	17	1	1	1	
Aktier i koncernföretag	18			280 753	514 827
Immateriella anläggningstillgångar	19	35 312	14 058	35 312	14 058
Materiella tillgångar					
Inventarier	20	5 424	1 788	5 424	1 788
Byggnader och mark	20	15 116	15 735	15 116	15 735
Övriga tillgångar	21	234 767	357 958	250 237	351 102
Uppskjuten skattefordran	22	22 349	18 278	19 542	9 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	858 434	912 455	858 582	910 984
SUMMA TILLGÅNGAR	35, 36, 37, 38, 39	77 471 087	70 803 676	77 485 166	71 005 241
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	24	620 419	162 157	620 419	487 157
Upplåning från allmänheten	25	1 579 308	312 453	1 579 308	312 453
Emitterade värdepapper m.m.	26	68 203 114	64 305 539	68 203 114	64 305 539
Derivat	27	1 078 647	273 551	1 078 647	273 551
Övriga skulder	28	353 830	200 170	351 726	193 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	1 095 455	1 080 271	1 095 526	1 081 706
Avsättningar	30	12 067	20 358	3 477	4 263
Uppskjuten skatteskuld	31	-	31 328	-	31 328
Efterställda skulder	32	699 921	549 949	699 921	549 949
Summa skulder		73 642 761	66 935 775	73 632 137	67 239 926
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	1 016 694	1 016 694
Reserver	33	-46 263	62 480	-46 263	62 480
Balanserad vinst		852 167	469 286	818 310	397 284
Årets resultat		182 357	490 041	250 478	469 019
Årets lämnade koncernbidrag		-113 189	-107 160	-113 189	-107 160
Summa eget kapital		3 828 326	3 867 901	3 853 029	3 765 315
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	35, 36, 37, 38, 39	77 471 087	70 803 676	77 485 166	71 005 241
Poster inom linjen					
	34				
- Ställda panter		Inga	Inga	Inga	Inga
- Ansvarsförbindelser och åtaganden		475 437	530 584	475 437	530 584
- Garantiförbindelser		137 255	196 895	Inga	Inga

Förändring i eget kapital

KONCERNEN, TSEK

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings-reserv ¹	Verkligt värde-reserv ¹	Balanse-rade vinst-medel	Totalt
Eget kapital 31 december 2010	1 927 000	1 026 254	-166	-67 757	469 287	3 354 618
Årets totalresultat			-25 232	155 634	490 041	620 442
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	-25 232	155 634	490 041	620 442
Lämnat koncernbidrag					-145 400	-145 400
Skatt på lämnat koncernbidrag					38 240	38 240
Eget kapital 31 december 2011	1 927 000	1 026 254	-25 398	87 877	852 168	3 867 901
Eget kapital 31 december 2011	1 927 000	1 026 254	-25 398	87 877	852 168	3 867 901
Årets totalresultat			-43 610	-65 132	182 357	73 615
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	-43 610	-65 132	182 357	73 615
Lämnat koncernbidrag Landshypotek ekonomisk förening					-149 282	-149 282
Lämnat koncernbidrag Energisystem i Sverige AB					-4 300	-4 300
Skatt på lämnat koncernbidrag					40 392	40 392
Eget kapital 31 december 2012	1 927 000	1 026 254	-69 008	22 745	921 335	3 828 326

¹ Se vidare not 33.

MODERBOLAGET, TSEK

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings-reserv ¹	Verkligt värde-reserv ¹	Balanse-rade vinst-medel	Totalt
Eget kapital 31 december 2010	1 927 000	1 010 000	-166	-67 757	394 163	3 263 240
Kapitaltillskott vid likvidation av dotterbolag		6 694			3 122	9 816
Årets totalresultat			-25 232	155 634	469 019	599 420
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	6 694	-25 232	155 634	472 140	609 236
Lämnat koncernbidrag					-145 400	-145 400
Skatt på lämnat koncernbidrag					38 240	38 240
Eget kapital 31 december 2011	1 927 000	1 016 694	-25 398	87 877	759 143	3 765 315
Eget kapital 31 december 2011	1 927 000	1 016 694	-25 398	87 877	759 143	3 765 315
Fusion av dotterbolag					59 169	59 169
Årets totalresultat			-43 610	-65 132	250 478	141 735
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	-43 610	-65 132	309 646	200 904
Lämnat koncernbidrag Landshypotek ekonomisk förening					-149 282	-149 282
Lämnat koncernbidrag Energisystem i Sverige AB					-4 300	-4 300
Skatt på lämnat koncernbidrag					40 392	40 392
Eget kapital 31 december 2012	1 927 000	1 016 694	-69 008	22 745	955 599	3 853 029

¹ Se vidare not 33.

Kassaflödesanalys

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
TSEK	Not	2012	2011	2012	2011
Kassaflöde från resultaträkningen					
Erhållna räntor	2	2 673 527	2 242 026	2 652 912	2 227 219
Betalda räntor	2	-2 026 491	-1 729 760	-2 032 673	-1 736 435
Erhållna provisioner	3	15 188	13 666	13 491	13 081
Betalda provisioner	4	-24 512	-22 238	-24 512	-22 238
Erhållet netto av finansiella transaktioner	5	-24 289	6 994	-24 289	6 994
Övriga inbetalningar i rörelsen	40	2 147	13 781	2 128	13 159
Betalda administrationskostnader		-247 261	-211 372	-248 362	-221 590
Betald inkomstskatt		-75 951	-30 335	-71 936	-22 809
Summa kassaflöde från resultaträkningen		292 358	282 762	266 759	257 381
Kassaflöde från balansräkningen					
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till kreditinstitut		-562 461		-562 461	
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till allmänheten		-3 327 359	-3 815 476	-3 328 453	-3 849 077
Ökning (-)/minskning (+) Obligationer och andra räntebärande värdepapper		-2 349 965	-2 844 056	-2 349 965	-2 844 056
Ökning (+)/minskning (-) Skulder till kreditinstitut		458 262	78 194	355 586	115 435
Ökning (+)/minskning (-) Upplåning från allmänheten		1 266 855	207 453	1 266 855	207 453
Ökning (+)/minskning (-) Emitterade värdepapper m.m.		3 897 574	5 892 351	3 897 574	5 892 351
Förändring i övriga balansposter					
Ökning (-)/minskning (+) Övriga tillgångar		151 479	-294 485	131 358	-289 200
Ökning (+)/minskning (-) Övriga skulder		153 659	-3 146	157 749	8 595
Summa kassaflöde från balansräkningen		-311 956	-779 165	-431 757	-758 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-19 598	-496 403	-164 998	-501 118
Investeringsverksamheten					
Försäljning av aktier/rörelsefastigheter					
Fastighet Strandvägen 1			565 558		565 558
Erhållna utdelningar och koncernbidrag				156 993	
Lämnade koncernbidrag		-4 300		-4 300	
Förändring av immateriella och materiella anläggningstillgångar					
Köp av Immateriella tillgångar		-21 254	-14 058	-21 254	-14 058
Köp av Materiella tillgångar		-5 225	-4 204	-5 225	-4 216
Försäljning av Materiella tillgångar					
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 779	547 296	126 214	547 284
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Efterställda skulder		149 972		149 972	
Betalda utdelningar och koncernbidrag		-145 400	-101 495	-145 400	-101 495
Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 572	-101 495	4 572	-101 495
Periodens kassaflöde		-45 805	-50 602	-34 212	-55 329
Förändring av likvida medel					
Likvida medel vid årets början	41	-45 805	-50 602	-34 212	-55 329
Likvida medel vid årets slut		170 935	221 537	151 480	206 808
Likvida medel vid årets slut		125 130	170 935	117 268	151 479

Fem år i sammandrag

RESULTATUTVECKLING – KONCERNEN

MSEK	2012	2011	2010	2009	2008
RESULTATRÄKNING					
Räntenetto	577,8	505,0	471,8	294,5	345,2
Rörelseintäkter exklusive räntenetto *	-56,2	234,5	86,5	95,8	-126,1
Rörelsekostnader	-239,0	-211,4	-190,4	-197,1	-207,1
Avskrivningar	-2,2	-5,4	-10,7	-12,6	-11,5
Kreditförluster	-22,1	-8,9	-6,7	-8,5	12,6
Rörelseresultat	258,3	513,9	350,6	172,2	13,1
BALANSRÄKNING					
Tillgångar					
Utlåning till allmänheten – netto	58 885	55 580	51 773	46 456	41 301
Övriga tillgångar	18 586	15 224	12 388	13 340	9 952
Summa tillgångar	77 471	70 804	64 160	59 796	51 254
Skulder och eget kapital					
Upplåning	71 103	65 330	59 152	55 132	46 379
Övriga skulder	2 540	1 606	1 654	1 344	1 557
Obeskattade reserver	-	-	-1	0	0
Eget kapital	3 828	3 868	3 355	3 320	3 318
Summa skulder och eget kapital	77 471	70 804	64 160	59 796	51 254
Nyckeltal					
Räntemarginal	1,0 %	0,9 %	1,0 %	0,7 %	0,9 %
Räntabilitet på eget kapital	4,7 %	13,4 %	8,2 %	3,9 %	0,4 %
Kreditförlustnivå	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Kreditförlustreservation/utlåning	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

* Övriga rörelseintäkter innefattar nettoresultat av finansiella transaktioner. För 2012 uppgick denna post till -49,1 (-3,4) MSEK.
Se vidare förklaring i Förvaltningsberättelsen under rubriken "Resultat och lönsamhet".

Risk- och kapitalhantering

För att förse sina medlemmar med finansiering tar Landshypotek olika risker som måste hanteras. Landshypoteks verksamhet eftersträvar en hög riskmedvetenhet och ett lågt risktagande.

Riskmedvetenhet och risktagande

Landshypotek eftersträvar en hög riskmedvetenhet och ett lågt risktagande. Hög riskmedvetenhet innebär att varje anställd förstår vilka risker hans eller hennes arbetsuppgifter innebär för företaget, vilken nivå på risktagande som är acceptabel samt hur han eller hon ska agera för att inte överskrida den acceptabla risknivån. Lågt risktagande uppnås genom en kombination av hög riskmedvetenhet och låg acceptansnivå för risktagande, en tydlig beslutsordning, gemensamma definitioner och bedömningsprinciper samt med sofistikerade verktyg för riskbedömning. Det är styrelsen som anger acceptansnivån för risktagandet och det är den verkställande direktören som tillser att denna acceptansnivå implementeras i verksamheten.

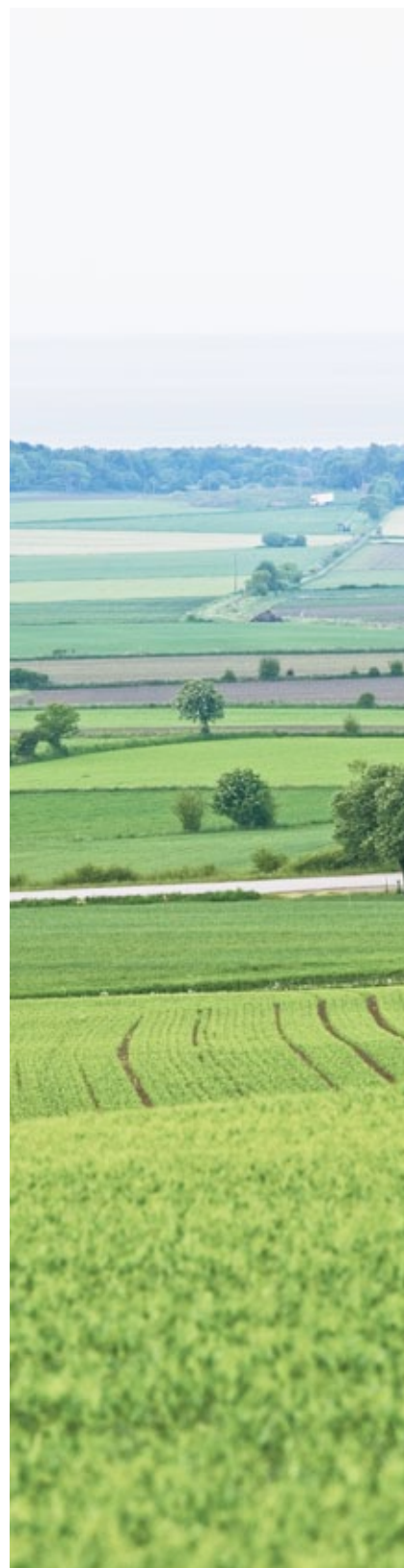
Riskorganisation och ansvar

Det yttersta ansvaret för koncernens riskhantering och att verksamheten bedrivs med god intern kontroll åvilar styrelsen. Styrelsen beslutar om de policies som anger hur de olika riskerna i verksamheten ska hanteras samt vilken nivå av risktagande som är acceptabel. Som stöd för detta arbete finns två styrelseutskott; Risk- och kapitalutskottet samt Kreditutskottet. Styrelsens risk- och kapitalutskott behandlar frågor om den interna kontrollmiljön, kapitaltäckning samt mätning och hantering av risk. Styrelsens kreditutskott är högsta kreditbeviljande instans och bereder ärenden till styrelsen rörande kreditpolicyn, portföljstrategier samt kreditkvaliteten. Styrelsens ordförande är ordförande i båda dessa utskott.

Under styrelsen, dess utskott och den verkställande direktören sorterar kommittéer med olika befogenhet; risk- och kapitalrådet, där chefen för riskkontroll är ordförande, behandlar frågor om Landshypoteks samtliga risker. Rådet diskuterar även utformningen av stresstester, sambandet mellan risk och kapital samt övriga kapitalfrågor. Kreditkommittén har till uppgift att regelbundet se över regelverket för kreditgivning och ge förslag på ändringar till kreditutskottet. Kreditchefen är ordförande i kreditkommittén. Finanskommittén bedömer Landshypoteks marknads- och likviditetsrisker och fattar beslut rörande upplåning och utlåningsräntor samt ränta på inlåningskonton. Ekonomi- och finanschefen är ordförande i finanskommittén.

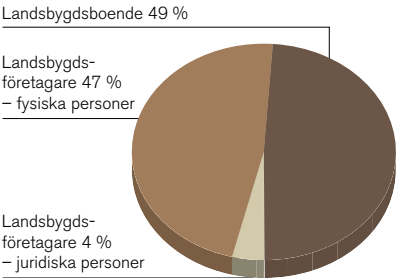
I linjeverksamheten ansvarar kreditavdelningen för ledning och styrning av kreditprövningsprocessen. Avdelningen ansvarar även för analys av krediter och hantering av obeståndsärenden. Verksamheten regleras av kreditpolicyn som fastställs av styrelsen. Kreditchefen rapporterar till verkställande direktören och är föredragande av kreditärenden i styrelsens kreditutskott.

Finansavdelningen ansvarar för Landshypoteks upplåning, förvaltning av eget kapital, skuld och likviditet samt riskhantering relaterad till dessa områden. Verksamheten regleras av finanspolicyn som fastställs av styrelsen. Ansvarig för finansavdelningen är ekonomi- och finanschefen som rapporterar till den verkställande direktören i Landshypotek.





Fördelning av volym per kundkategori
Fördelning i %



Exponeringsfördelning	Expo- nering (TSEK)*	Genom- snittlig riskvikt
IRK-metod		
Motpartslösa exponeringar	56 575	100 %
Hushåll – fastig- hetskrediter	56 552 304	9 %
Summa	56 608 879	
Schablonmetoden		
Företag	3 144 586	100 %
Hushåll	434 371	75 %
Institut	3 781 334	34 %
Kommun, samfälligheter och myndigheter	3 492 587	0 %
Oreglerade poster	18 416	149 %
Stater och centralbanker	92 861	0 %
Säkerställda obligationer	12 261 890	17 %
Övriga poster	1	0 %
Summa	23 226 046	

* Exponering efter konverteringsfaktor.

I koncernen finns tre kontrollfunktioner, oberoende av affärsverk-
samheten: 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 att Chef för
Riskkontroll rapporterar till den Verkställande Direktören samt till
styrelsen. Chef för Riskkontroll är föredragande i styrelsens risk- och
kapitalutskott. Compliancefunktionen har ansvaret för bevakningen av
företagets regelefterlevnad. Compliance officer är underställd Chefsjuris-
ten men rapporterar direkt till styrelsen och den Verkställande Direk-
tören i frågor rörande regelefterlevnad. Koncernens internrevision är
en oberoende granskningsfunktion, direkt underställd styrelsen. Intern-
revision ska granska att Landshypotek följer gällande lagar och regler
samt interna styrdokument. Internrevision rapporterar till styrelsen och
informerar även Verkställande Direktören. Styrelsen fastställer årligen en
plan för internrevisionens arbete.

KREDITRISK

Landshypotek har definierat kreditrisken på följande sätt:

*Risken att Landshypotek inte erhåller betalning enligt överenskom-
melse och risken att värdet på säkerheten inte är fullgod och därför
inte kan täcka utestående fordran.*

Landshypotek delar in låntagarna i två olika kundkategorier: Landsbygds-
boende och Landsbygdsföretagare. Kundkategoriseringen avser att särskilja
de låntagare vars inkomster till största delen kommer från näringsverksam-
het, landsbygdsföretagare (LBF), från de låntagare som har huvuddelen av
sin inkomst från tjänst, landsbygdsboende (LBB). Gruppen LBF-kunder
delas också upp mellan fysiska personer och juridiska personer.

För kunder kategoriserade som LBB och LBF-fysiker används en
statistisk riskklassificeringsmodell för fallissemangsrisk där information
från Upplysningscentralen (UC) och intern skötselstatistik används som
variabler för att beräkna sannolikheten för fallissemang.

Kunder kategoriserade som LBF-juridiker riskklassificeras genom en
annan modell. I denna vägs företagets bokslut samman med intern sköt-
selstatistik, driftsinriktning samt företagets och företagarens finansiella
situation och kompetens.

Riskestimat för hushållsportföljen

Landshypotek använder egna riskestimat PD, EAD och LGD, för att
beräkna kapitalkrav¹ för näst intill hela hushållsexponeringsklassen. San-
nolikheten för fallissemang (PD, Probability of Default) är sannolikheten
för att en motpart fallerar inom 12 månader. PD-riskklassificeringen för
dessa krediter görs på en skala 1-6 där riskklass 1 har den högsta kredit-
kvaliteten och riskklass 6 innehåller fallerade krediter. För varje riskklass
estimerar Landshypotek PD. I syfte att beräkna PD per riskklass för ett
genomsnittligt år används för internt bruk de senaste nio årens utfalls-
data. Baserat på denna uppgick portfölj-PD² per 31 december 2012 till
2,37 procent. De riskklass-PD som Landshypotek rapporterar i kapital-
täckningshänseende är mer konservativa och används de blir portfölj-
PD 3,45 procent. Dessa riskklass-PD stressas dessutom ytterligare i en

¹ Kapitalkrav utan övergångsregeln mot Basel 1.

² PD-estimatet per riskklass viktat med EAD per riskklass.

av Finansinspektionen angiven formel vid beräkning av kapitalkravet. I diagrammet till höger redovisas fördelningen av hushållsexponeringen per PD-riskklass.

Exponering vid fallissemang (EAD) är det exponeringsbelopp som Landshypotek förväntas ha mot motparten i händelse av fallissemang. EAD för lån som i sin helhet ligger i balansräkningen beräknas som utestående låneskuld. För Landshypoteks produkt flexibla bottenlån³ beräknas EAD genom att motpartens beviljade limit multipliceras med en konverteringsfaktor (KF). KF är beräknad utifrån hur stor andel av limiten som historiskt sett har varit nyttjad vid fallissemang.

För internt bruk är bedömningen av hur mycket Landshypotek, ett genomsnittligt år, kan förlora av utestående fordran i händelse av fallissemang (LGD, Loss Given Default) baserad på intern data över perioden 1995 till och med 2008. I kapitaltäckningshänseende skattas LGD utifrån 1994 års data med påslag för säkerhetsmarginal. 1994 är det för Landshypotek värsta året i LGD-hänseende sedan finanskrisen i början av 90-talet. Landshypotek använder fem LGD-klasser, vilka är baserade på exponeringarnas belåningsgrad⁴. I diagrammet till höger redovisas fördelningen av hushållsexponeringen per LGD-riskklass.

Landshypotek använder idag två fallissemangskategorier ”mjukt fallissemang” respektive ”tekniskt fallissemang”. Mjukt fallissemang registreras manuellt då det bedöms som sannolikt att kunder inte kommer att fullgöra sina åtaganden utan att Landshypotek måste realisera en säkerhet eller vidta liknande åtgärder. Det tekniska fallissemanget inträffar per automatik då en kund, som inte redan är satt i mjukt fallissemang, är 90 dagar sen med en betalning.

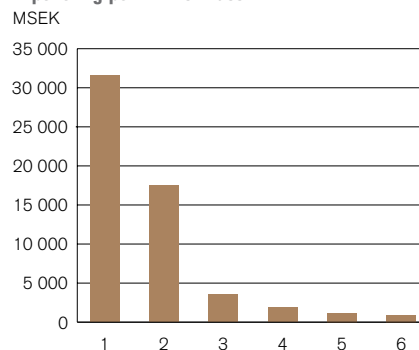
Kreditberednings- och beviljningsprocess

Kreditpolicyn ska ge ramar och riktlinjer för de principer som vid var tid ska vara gällande vid kreditgivning inom Landshypotek AB och Landshypotek Jordbrukskredit AB. Målet är att säkerställa en god och långsiktig hållbar kreditportfölj med balanserad lönsamhet i förhållande till risk. All kreditgivning inom Landshypotek ska utgå från kundens återbetalningsförmåga och kredit får bara beviljas om förpliktelserna på goda grunder kan förväntas bli fullgjorda. Kreditgivning ska endast ske till ändamål som Landshypotek känner väl till.

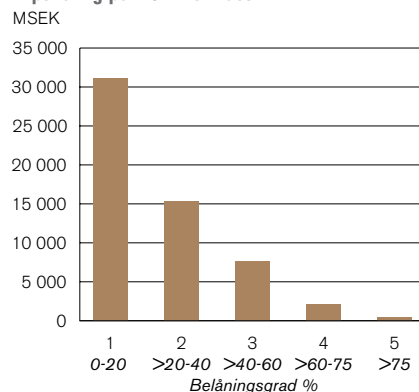
Kreditgivningen ska vara ett resultat av analys av den enskilde kunden och/eller hushållet i sin helhet där så är tillämpligt. Detta resulterar i en PD-riskklassificering med en skala 1-6 alternativt A-H⁵. Vidare, utöver motparten/hushållets totala återbetalningsförmåga, analyseras säkerheten (primärt fast egendom i jord- och skogsbruksfastigheter) och eventuellt de tilläggssäkerheter i form av borgensåtaganden eller företagsinteckningar som kan förekomma. Utlåningen i Landshypotek AB görs mot pantbrev i fast egendom inom 75 procent av det internt fastställda belåningsvärdet. Detta värde ska representera ett långsiktigt hållbart värde av säkerheten i fråga. I Landshypotek Jordbrukskredit AB kan utlåning lämnas mot säkerhet i form av pantbrev i fast egendom inom 75-85 procent av internt fastställt belåningsvärde. Riskerna för förlust är därmed låga, speciellt under perioder då jord- och skogsbruksfastigheter inte har en negativ prisutveckling.

För att fånga upp det totala kreditbeloppet på en enskild kund eller grupp av kunder med inbördes anknytning skapas limitgrupper. Dessa används

Exponering per PD-riskklass⁵



Exponering per LGD-riskklass⁴

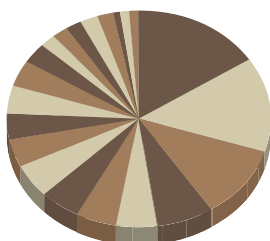


³ Kunden avropar vid behov så mycket av beviljat belopp som önskas.

⁴ Lån med belåningsgrad över 20 procent bryts upp och delas in i flera LGD-riskklasser.

⁵ Riskklass 1-6 för fysiker och riskklass A-H för juridiker där riskklass 1 respektive A representerar den lägsta fallissemangsrisk och 6 respektive H representerar riskklasser för fallerade krediter.

Geografisk fördelning av volymen



Västra Götalands län	16 %	Stockholms län	4 %
Skåne län	14 %	Gävleborgs län	3 %
Östergötlands län	11 %	Kronobergs län	2 %
Örebro län	7 %	Västernorrlands län	2 %
Värmlands län	5 %	Västmanlands län	2 %
Kalmar län	5 %	Västerbottens län	2 %
Hallands län	5 %	Jämtlands län	2 %
Södermanlands län	5 %	Dalarnas län	1 %
Gotlands län	4 %	Blekinge län	1 %
Jönköpings län	4 %	Norrbottnens län	1 %
Uppsala län	4 %		



bland annat för att tillse att kreditkoncentrationerna inte blir för stora. All kreditgivning sker enligt en av styrelsen beviljad kreditmandatmatris, vilken styrs av parametrar såsom limitbelopp, PD-riskklass och belåningsgrad. Det finns fem mandatsnivåer, med tjänstemannanivå som den lägsta och styrelsenivå som den högsta. Kreditbeslut får endast fattas med minst två tjänstemän i förening.

Värdering av säkerheten – jordbruksfastigheten

Distriktskontorens personal biträds i värderingsfrågor av Landshypotek ekonomisk förening's förtroendemannaorganisation. Förtroendemannanätverket ska säkerställa en korrekt värdering av belåningsobjekten genom dokumenterad branschkunskap och god kännedom om lokala förhållanden. Samtliga av Landshypoteks 10 regioner har en egen lokal styrelse bestående av 4-8 ledamöter. Det är dessa som tillsammans formar förtroendemannaorganisationen inom Landshypotek.

Uppföljning av kreditportföljen

Förutom att krediter följs upp på portföljnivå, granskas kreditportföljen regelbundet per bransch, geografi och limitgrupp. Landshypoteks exponering per geografi 31 december 2012 framgår i diagrammet till vänster. Landshypotek har inte identifierat någon kraftig koncentration mot näringsgren eller geografiskt område inom Sverige.

Kreditportföljen i översikt

Utlåningen i Landshypotek ökade under kalenderåret från 55 580 MSEK till 58 885 MSEK. Detta motsvarar en ökning på 5,9 procent. Detta kan jämföras med konsumentprisindex som under samma period har sjunkit med 0,1 procent.

Problemkrediter/Metodik kring hantering

Landshypotek tillämpar en individuell värdering av problemkrediter. Inom kreditavdelningen finns en obeståndsgrupp vilken tillsammans med kundrådgivare hanterar problemkrediterna på operationell nivå. Reserveringar görs individuellt efter analys och beslut enligt tilldelat beslutsmandat och granskas löpande på fordringar som definieras som osäkra eller oreglerade⁶. 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 värde⁷. Hanteringen av oreglerade engagemang och avveckling av kreditengagemang sker med syfte att reducera förlustrisken.

Den samlade lånestocken för de oreglerade lånen uppgår till 837 MSEK (478 MSEK).

⁶ Som oreglerad fordran redovisas, utan beaktande av möjligheten att återvinna fordran genom att realisera säkerheter, fordringar där någon del är förfallen till betalning 60 dagar eller mer.

⁷ Definition sid 38.

Motpartsrisker

Landshypoteks motpartsrisker består av kreditrisk mot motparter i likviditetsportföljen samt mot motparter som Landshypotek har derivataffärer med. Landshypoteks innehav i likviditetsportföljen består av räntebärande värdepapper med hög kreditvärdighet och är alla utgivna av nordiska kreditinstitut, svenska kommuner eller landsting. Syftet med likviditetsportföljen är att reducera Landshypoteks likviditetsrisk. Landshypotek ingår derivataffärer (swapavtal) i syfte att reducera ränte- och valutarisk. Motparterna i swapavtalen är svenska eller internationella banker med hög kreditvärdighet och med vilka ISDA- och CSA-avtal finns.

Ekonomi- och finanschefen har det övergripande ansvaret för hanteringen av motpartsrisk.

TSEK	Kommun och landsting	Säkerställda obligationer
AAA	1 093 697	12 261 890
AA+	2 599 357	
	3 693 055	12 261 890

TSEK	Total kredit-exponering derivat	Positiva bruttomarknadsvärden exklusive tillägg för potentiella framtida exponering	Positiva värden efter nettning
AA-	223 478	195 365	194 668
A+	909 946	533 123	177 904
A	534 920	222 447	0
A-	413 629	108 702	0
	2 081 974	1 059 637	372 572

MARKNADSRISK

Marknadsrisk definieras som:

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

Den marknadsrisk som Landshypotek exponeras för är ränterisk, valutarisk, basisspreadrisk och kreditspreadrisk.

Riskhantering och analys

Styrelsen fastställer hur Landshypoteks marknadsrisker ska mätas och rapporteras, samt vilka risklimiter som gäller. Riskerna följs löpande upp och avrapporteras såväl till Landshypoteks finanskommitté som till styrelsen. Ekonomi- och finanschefen har det övergripande ansvaret för den löpande hanteringen av Landshypoteks marknadsrisker. Chefen för riskkontroll ansvarar för oberoende kontroll och rapportering av Landshypoteks exponeringar i relation till de limiter som styrelsen fastställt. Verksamheten stöds av utvecklade finansadministrativa system.



Valutaexponering inklusive derivatbetalningar koncernen 2012-12-31, nominella belopp i lokal valuta, tusental *

Valuta	Tillgångar	Skulder	Exponering
CHF	400 000	400 000	0
EUR	555 000	555 000	0
NOK	7 895 000	7 895 000	0

* Exklusive valutakonton på 0,8 MSEK.

Räntebindningstider för koncernens räntebärande tillgångar och skulder						
Koncernen 2012						
TSEK	< 3 månader	3-12 månader	1-3 år	3-5 år	> 5 år	Summa
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	642 194					642 194
Utlåning till allmänheten	28 524 349	12 199 843	12 864 277	3 933 758	1 040 533	58 562 766
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	4 231 000	2 830 000	4 150 000	3 900 000	-	15 111 000
Derivat	36 132 265	1 956 438	1 567 485	9 006 048	8 242 443	56 904 679
Summa tillgångar	69 529 808	16 986 287	18 581 763	16 839 806	9 282 976	131 220 639
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	620 419					620 419
In- och upplåning från allmänheten	1 579 308					1 579 308
Emitterade värdepapper	40 597 437	2 869 438	4 440 322	10 096 048	8 842 443	66 845 688
Derivat	28 868 111	12 700 000	11 058 663	4 550 000	499 000	53 110 123
Efterställda skulder	430 000	-	200 000	70 000	-	700 000
Summa skulder	72 095 275	15 569 438	15 698 985	14 716 048	9 341 443	127 421 189
SUMMA	-2 565 467	1 416 849	2 882 777	2 123 758	-58 467	3 799 450
Räntekänslighet netto	40 009	-27 628	-62 535	-60 221	5 411	
Kumulativ räntekänslighet		12 381	-50 154	-110 375	-104 964	
<i>Nominella belopp är upptagna under de tidsfickor då ränteomsättning sker.</i>						



Ränterisk

Ränterisk uppstår när räntebindningstider för tillgångar och skulder inte sammanfaller. Landshypotek hanterar ränterisken som uppkommer i verksamheten delvis genom att sträva efter att låna upp med samma bindningstid som utlåningen. Beroende på praktiska förutsättningar och tillgänglighet på kapitalmarknaden uppstår vid vissa tillfällen obalans mellan upp- och utlåningsbindningstider. Denna obalans ger upphov till en ränterisk som Landshypotek reducerar genom användning av ränteswappar. Ränterisk beräknas som den marknadsvärdeförändring som inträffar om räntekurvan förflyttas parallellt upp eller ned med en procentenhet. Per årsskiftet uppgick ränterisken vid en parallellförflyttning av räntekurvan med en procentenhet, till 105,0 (96,7) MSEK.

Valutarisk

Landshypotek har delar av sin finansiering i annan valuta än SEK. I de fall finansiering sker i annan valuta än SEK hanteras valutarisken genom att utflöden i utländsk valuta säkras genom swapavtal (SEK mot utländsk valuta) som faller ut på utbetalningsdagen. Här kan marginella differenser uppstå. Landshypotek har således endast marginell valutarisk. Landshypotek hade per 31 december 2012 ingen valutarisk, undantaget utländsk valuta motsvarande 0,8 MSEK på olika valutakonton.

Basisspreadrisk och kreditspreadrisk

Basisspreadrisk uppstår i Landshypotek då valutarisken, som uppstår vid upplåning i utländsk valuta, reduceras genom att betalningar i utländsk valuta byts mot betalningar i svensk valuta genom så kallade valutaränteswappar.

Basisspreadar har varit relativt volatila under senare år och kan bidra till relativt stora resultatslag. Om Landshypotek inte går ur swapavtalen kommer dock nettot av resultatslagen vid swappens förfall att vara noll. Kreditspreadrisk uppstår från rörelser i kreditspreadar i Landshypoteks likviditetsportfölj och kan ge resultatutslag.

LIKVIDITETSRISKER

Likviditetsrisk för Landshypotek är:

Risken att inte kunna refinansiera förfallande skuld eller inte kunna möta efterfrågan på ytterligare likviditet, samt att behöva låna till oförmånliga räntor.

Landshypotek är i stor utsträckning beroende av marknadsfinansiering, och oförmåga att infria betalningsförpliktelser kopplade till marknadsfinansieringen kan få omedelbara och allvarliga följder för Landshypotek. Risktoleransen för likviditetsrisker är därför låg med konservativa limiter för såväl löptids- som refinansieringsrisk, vilka följs upp av Riskkontroll på daglig basis.

För att säkerställa att en god betalningsberedskap upprätthålls har styrelsen bland annat beslutat att det ska finnas likvida medel tillgängliga som motsvarar likviditetsbehov för olika tidsperioder. En av toleransnivåerna är



Löptidsanalys avseende finansiella tillgångar och skulder						
Koncernen 2012						
TSEK	< 3 månader	3-12 månader	1-3 år	3-5 år	> 5 år	Summa
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	642 194					642 194
Utlåning till allmänheten	28 977 782	12 961 504	13 721 096	4 190 165	1 175 676	61 026 225
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	78 251	3 921 281	7 098 520	5 236 250	-	16 334 302
Derivat	359 997	4 151 687	4 553 091	2 599 684	7 526 154	19 190 614
Summa	30 058 225	21 034 473	25 372 707	12 026 099	8 701 830	97 193 335
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	620 419					620 419
In- och upplåning från allmänheten	1 579 308					1 579 308
Beviljade kreditlöften	612 622					612 622
Emitterade värdepapper	8 131 582	10 177 363	22 851 913	20 698 607	11 269 521	73 128 986
Derivat	323 574	4 022 972	4 910 217	3 354 785	9 171 841	21 783 389
Efterställda skulder	5 558	13 274	226 548	508 148	-	753 528
Summa	11 273 063	14 213 609	27 988 679	24 561 540	20 441 362	98 478 252
Kassaflöde netto	18 785 163	6 820 863	-2 615 971	-12 535 441	-11 739 531	-1 284 917
Refinansieringsrisk	18 785 163	6 820 863	-2 615 971	-12 535 441	-11 739 531	
Accumulerad refinansieringsrisk	18 785 163	25 606 026	22 990 055	10 454 614	-1 284 917	
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 forwardräntor med påslag för eventuella kreditspreadar.						



att likviditetsportföljen ska täcka de prognostiserade, ackumulerade nettokassautflödena under de närmaste 180 dagarna utan möjlighet till refinansiering. Under 2012 har likviditeten varit större än uppsatt nivå med god marginal. Likviditetsportföljen per 31 december 2012 är 1,3 gånger större än refinansieringsbehovet under de närmaste sex månaderna.

Innehav i Landshypoteks likviditetsportfölj kan användas som säkerhet för lån i Riksbanken. Riksbanken är i detta fall en så kallad "lender of last resort". Likviditetsportföljen består av värdepapper utgivna av nordiska institut med hög kreditvärdighet, framförallt säkerställda obligationer samt till viss del av obligationer emitterade av svenska kommuner och landsting. Likviditetsreserven ger Landshypotek möjlighet att överbrygga tillfälliga likviditetspåfrestningar men ger även möjlighet att vid allvarliga likviditetskriser skapa tid för att anskaffa erforderliga medel genom att under ordnande former sälja tillgångar eller minska finansieringsbehovet genom uppsägning av förfallande lån.

Under de senaste åren har Landshypotek fokuserat på att förbättra sin likviditetsriskhantering genom att införa beredskapsplaner, likviditetsstrategi och regelbundna stresstester av likviditetsrisken. Genomförda stresstester har inkluderat värdeminskning på likviditetsportföljen, reducerade amorteringar och ränteintäkter, avsaknad av upplåning samt uttag av inlåning. Resultaten av stresstesterna visar på att Landshypotek har en mycket god betalningsberedskap.

OPERATIV RISK

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 compliancerisk.

Uppföljning av operativa risker i Landshypotek görs genom incidentrapportering via ett webbaserat verktyg som alla anställda har tillgång till. De inrapporterade incidenterna rapporteras till styrelse och ledningsgrupp. En gång per år utförs en riskanalys av operativa risker med syfte att identifiera och reducera väsentliga operativa risker.

Varje identifierad operativ risk bedöms utifrån konsekvens och sannolikhet, det vill säga utifrån vilken effekt den bedöms få på verksamheten i det fall den materialiseras samt hur troligt det är att materialisering sker. Resultatet av den årliga riskanalysen presenteras för ledningsgrupp och styrelse och utgör ett verktyg för att reducera de risker som anses vara väsentliga.

Intern kapitalutvärdering

För att bedöma kapitalbehovet har Landshypotek utvecklat en metod för intern kapitalutvärdering (IKU), vilken fastställts av styrelsen. Kapitalutvärderingen utmynnar i en detaljerad redogörelse av Landshypoteks riskprofil och en bedömning av kapitalbehovet inom de närmaste åren. Den interna kapitalutvärderingen innefattar alla risktyper som antas kunna påverka verksamheten. Förutom de kreditrisker, marknadsrisker och operativa risker, vilka ska kapitaltäckas i enlighet med detaljerade Pelare 1-regler, beaktar Landshypotek också så kallade Pelare 2-risker, i form av bland annat ränterisker och strategiska risker, inom ramen för den samlade

kapitalbedömningen. Stresstester genomförs också för att undersöka kapitalbehovet under sämre förhållanden, till exempel vid en omfattande konjunkturförsämring.

Chefen för riskkontroll ansvarar för att leda arbetet med IKU-processen och för att sammanställa beslutsunderlaget. Ekonomi- och finanschefen har också en viktig roll i IKU-processen och ansvarar bland annat för att prognostisera framtida resultat och för kapitalstrategin. Löpande uppföljning och rapportering av kapitalfrågor sker till ledningsgruppen och styrelsen. Styrelsen beslutar också om det interna kapitalbehovet.

Kapitalsituation

Vid beräkning av kapitalkravet enligt Basel 2 tillämpar Landshypotek reglerna för intern riskklassificering (IRK) för majoriteten av sina kreditriskexponeringar. För övriga kreditriskexponeringar används schablonmetoden. Landshypotek tillämpar basmetoden för att mäta operativ risk. Landshypotek har inget Pelare 1-kapitalkrav för marknadsrisk.

Kapitalbasen uppgick 31 december 2012 till 4 631 MSEK. Pelare 1-kapitalkravet, utan övergångsregeln kopplad till Basel 1, uppgick vid samma datum till 1 068 MSEK vilket ger en kapitaltäckningskvot på 4,3. Övergångsregeln kopplad till Basel 1-reglerna skulle enligt de initiala Basel 2-reglerna försvinna fr.o.m. 1 januari 2010, men denna har förlängts och gäller än i dag. Med dessa regler har Landshypotek ett väsentligt högre kapitalkrav, vilket resulterar i en kapitaltäckningskvot på 1,2. Ytterligare information återges i not 35.





Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Grunden för upprättande av redovisningen

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av dessa utgivna av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), såsom de antagits av EU. Därutöver tillämpas Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25, inklusive ändringsföreskrifter), lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner från Rådet för finansiell rapportering.

Moderbolaget, Landshypotek AB, tillämpar lagbegränsad IFRS, vilket innebär att årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden, så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. De undantag och tillägg från IFRS som ska göras framgår av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25). Skillnader i redovisningsprinciper mellan koncernen och moderbolaget framgår under respektive rubrik nedan.

Definitioner och jämförelsetal

Koncernen omfattar Landshypotek AB och dotterföretagen Landshypotek Jordbrukskredit AB samt vilande bolag. Med "Landshypotek" avses i årsredovisningens löpande text koncernen enligt ovanstående definition. För enskilda koncernföretag används respektive fullständiga företagsnamn.

Moderbolagets funktionella valuta och koncernens rapporteringsvaluta är svenska kronor. Samtliga belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor. Jämförelsetal avseende föregående år anges i löpande text inom parentes.

Standarder, ändringar och tolkningar som trätt i kraft under året

De ökade upplysningskraven i IFRS 7 *Finansiella instrument: Upplysningar* medför att ytterligare information har lämnats avseende utestående återköpsavtal, så kallade "repor" (se not 15).

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

IFRS 9 *Finansiella instrument*: Denna standard kommer att ersätta IAS 39 *Finansiella instrument*. IFRS 9 har omarbetats vid ett flertal tillfällen och är ännu inte färdigställd. Det är i dagsläget inte möjligt att utvärdera vilken utsträckning IFRS 9 kommer att påverka de finansiella rapporterna. Enligt uppgift kommer standarden att vara tillämplig för räkenskapsåret som börjar 1 januari 2015 och vara tillgänglig för förtida tillämpning. Standarden har ännu inte antagits av EU.

IAS 1 *Utformning av finansiella rapporter*: För räkenskapsår som påbörjas från 1 juli 2012 ska poster i övrigt totalresultat delas upp i

två kategorier. För Landshypotek innebär detta att värdeförändringar på finansiella tillgångar som kan säljas och kassaflödessäkringar kommer att redovisas under "Poster som kommer att omklassificeras till resultaträkningen" medan aktuariella vinster och förluster redovisas under "Poster som inte kommer att omklassificeras". Skatt hänförlig till de två kategorierna separeras och redovisas inom respektive kategori. Förändringen har antagits av EU.

IAS 19 *Ersättningar till anställda*: Korridorometoden kommer att tas bort, vilket betyder att samtliga aktuariella vinster och förluster ska redovisas i övrigt totalresultat när de uppstår. Räntekostnader och förväntad avkastning på förvaltningstillgångar kommer att ersättas av nettoränta beräknad med hjälp av diskonteringsräntan. Standarden är tillämplig från räkenskapsår som börjar 1 januari 2013, och har antagits av EU. Landshypotek koncernen har per 2012-12-31 en ackumulerad aktuariell förlust på 23,6 MSEK som enligt den nya tillämpningen utan korridorregeln bokförs i eget kapital. Koncernen har att utvärdera effekten av införandet av nettoränta i de finansiella rapporterna.

IFRS 13 *Fair Value Measurement*: Standarden tillhandahåller ny definition av verkligt värde och anger upplysningskrav för verkligt värde. Utöver finansiella instrument är IFRS 13 även tillämplig på förvaltningsfastigheter. IFRS13 beskriver verkligt värde som "det pris som skulle erhållas vid en försäljning av en tillgång eller den ersättning som skulle erläggas för att överföra en skuld i en "normal" transaktion mellan marknadsaktörer vid tillfället då värdering görs". Enligt IFRS13 ska det verkliga värdet vara marknadsbaserat och inte företagsbaserat, det vill säga de antaganden som används vid värdering ska vara de antaganden marknadsaktörerna skulle göra och inte det enskilda företags bedömning. Den nya definitionen av verkligt värde påverkar framförallt finansiella skulder där numera även kreditrisken kommer att tas i beaktande när det verkliga värdet fastställs. Landshypoteks skulder, förutom derivat, redovisas till upplupet anskaffningsvärde med värdejusteringar hänförliga till säkringsredovisning av ränterisken, vilket innebär att skuldernas redovisade värde inte påverkas av den nya standarden. De upplysningar som krävs enligt IFRS 13 överensstämmer i stort sett med de krav som tidigare fanns i IFRS 7 *Finansiella instrument: Upplysningar*. Landshypoteks bedömning är att IFRS 13 inte kommer att påverka rapporteringen i någon större omfattning. Standarden ska tillämpas på räkenskapsår som börjar på eller efter den 1 januari 2013. Förtida tillämpning är tillåten. Jämförelsesiffror behöver inte lämnas första gången standarden tillämpas. Standarden har antagits av EU.

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

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och dotterbolag. Samtliga dotterbolag ägs till 100 procent av Landshypotek AB. Dotterbolag konsolideras enligt förvärvsmetoden. Samtliga bolag i koncernen är svenska aktiebolag med SEK som redovisningsvaluta. Energisystem i Sverige AB konsolideras inte in i koncernen.

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. Transaktionskostnader redovisas direkt i resultaträkningen.

Rörelsesegment

Ett rörelsesegment är en del av ett företag som bedriver affärsverksamhet från vilken den kan få intäkter och ådra sig kostnader, vars rörelseresultat regelbundet granskas av företagets högste verkställande beslutsfattare som underlag för beslut om fördelning av resurser och bedömning av dess resultat och om vilken det finns fristående finansiell information.

Landshypotek tillhandahåller utlåning i Sverige mot säkerhet i fast egendom. Inlåning ingår i utlåningsverksamheten då den vänder sig till samma kundkategorier och är en del i Landshypoteks finansiering. Vid uppföljning och rapportering till företagets högste verkställande beslutsfattare ses verksamheten som ett rörelsesegment.

Tilläggsinformation enligt IFRS 8 p. 32-34 lämnas inte i årsredovisningen då inlåningen inte genererar några intäkter, verksamheten bedrivs inom ett geografiskt område och det finns ingen kund inom Landshypotek som står för 10 procent eller mer av företagets intäkter.

Värderingar av fordringar och skulder i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan med den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan med den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår på grund av omräkning av balansposter i utländsk valuta redovisas i resultaträkningen som valutakursvinster eller valutakursförluster.

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 resultatet
3. Finansiella tillgångar som kan säljas

Utlåning till kreditinstitut och utlåning till allmänheten klassificeras som "Lånefordringar och kundfordringar". Det innebär att dessa poster redovisas 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 resultatet". 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 redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader. De vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas efter skatt via övrigt totalresultat och blir en del i verkligt värdereserven i eget kapital till dess att den finansiella tillgången säljs eller skrivs ned. När det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgångs återvinningsvärde understiger det bokförda värdet görs en nedskrivningsprövning. Nedskrivningsbehovet beräknas som skillnaden mellan anskaffningsvärde och aktuellt verkligt värde med avdrag för eventuella tidigare nedskrivningar som redovisats i resultaträkningen. 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 resultatet" gäller: De redovisas första gången till verkligt värde medan transaktionskostnaderna redovisas i resultaträkningen. De vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Oavsett klassificering redovisas ränteintäkter i resultaträkningen med tillämpning av effektivräntemetoden.

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

Klassificerings 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 resultatet

Skulder till kreditinstitut, och upplåning från allmänheten, emitterade värdepapper och efterställda skulder klassificeras som "Övriga finansiella skulder". Finansiella skulder 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 "Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet". De vinster och förluster som uppstår till följd av realiserade

värdeförändringar redovisas löpande i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Vid försäljningen eller nedskrivning redovisas den realiserade ackumulerade vinsten eller förlusten på raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Upplupna och realiserade räntor i derivatinstrument redovisas som ränteintäkter eller räntekostnad.

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

Beräkning av verkligt värde

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

Affärs- eller likviddagsredovisning

Finansiella tillgångar och skulder hänförliga till utlåning och inlåning redovisas på likviddagen. Affärstransaktioner på penning-, obligations- och aktiemarknaderna redovisas på affärsdagen när de väsentliga rättigheterna och riskerna övergår mellan parterna.

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. Avskrivningstiden på immateriella tillgångar är 5 år. 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 åsatt separata avskrivningsplaner för varje betydande komponent. Avskrivningstiden för komponenterna i fastigheten varierar mellan 20 och 150 år.

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.

Ränteintäkter och räntekostnader

Ränteintäkter och räntekostnader på finansiella tillgångar och skulder redovisas i resultaträkningen enligt effektivräntemetoden under rubriken "Ränteintäkter och räntekostnader". Värdeförändringar på finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde via resultatet 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 tillämpar säkringsredovisning i 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 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 hänför sig till den ineffektiva delen redovisas omedelbart i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner".

Landshypotek avslutar säkringsredovisningen när säkrat föremål och säkringsinstrument avyttras eller förfaller. De vinster och förluster som redovisats via övrigt totalresultat förs till resultaträkningen i samband med förtida stängning och redovisas där under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner".

Provisionsintäkter och provisionskostnader

Provisionsintäkter är hänförliga till vår utlåning och till vår upplåning. Intäkter hänförliga till utlåningen intäktsredovisas vid avisering och intäkter hänförliga till upplåningen redovisas på affärsdagen. Provisionskostnader är hänförliga till stabilitetsavgiften till Riksgälden och kostnadsförs under året.

Nettoresultat av finansiella transaktioner

Under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner" redovisas realiserade vinster och förluster hänförliga till köp och försäljning av obligationer och derivatinstrument i likviditetsportföljen samt återköp av egna obligationer. Dessutom redovisas här realiserade vinster och förluster hänförliga till marknadsvärdeförändringar på derivatinstrument, innehav i finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet samt förändringar i verkligt värde hänförliga till den säkrade risken på den säkrade tillgången eller skulden i en säkring av verkligt värde. I förekommande fall redovisas även nedskrivningar hänförliga till finansiella tillgångar som kan säljas under denna rubrik.

Övriga intäkter

Under övriga intäkter redovisas bland annat intäkter från sålda tjänster samt externa hyresintäkter avseende egna fastigheter.

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 förpliktelserna eller 10 procent av verkliga värdet av förvaltningsstillgångarna. 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 7 och not 30.

Övriga kostnader

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

Kreditförluster

Som förfallen fordran redovisas, utan beaktande av möjligheten att återvinna fordran genom att realisera säkerheter, fordringar där någon del är förfallen till betalning mer än 60 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 effektivräntan. 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.

Skattekostnader

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

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt RFR2.

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.

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 provas 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	2012	2011	2012	2011
Ränteintäkter					
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut		3 026	1 081	2 959	931
Ränteintäkter på utlåning till koncernföretag				1 072	97
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten		2 267 582	2 132 184	2 247 591	2 116 706
Avgår ränteförluster		-2 279	-1 640	-2 279	-1 578
Ränteintäkter på räntebärande värdepapper		350 422	360 313	350 422	360 313
varav ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet		222 103	128 764	222 103	128 764
varav ränteintäkter på finansiella tillgångar som kan säljas		128 319	231 549	128 319	231 549
Övriga ränteintäkter		753	46	742	2
Summa		2 619 504	2 491 985	2 600 509	2 476 472
Medelränta på utlåning till allmänheten		3,94 %	3,99 %	3,93 %	3,96 %
Alla ränteintäkter är hänförliga till den svenska marknaden.					
Räntekostnader					
Räntekostnader för skulder till koncernföretag		-4 480	-2 033	-7 120	-9 423
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut – övriga		-12 672	-9 108	-12 672	-9 108
Räntekostnader för in- och upplåning från allmänheten		-21 713	0	-21 713	0
Räntekostnader för räntebärande värdepapper		-2 015 138	-1 967 626	-2 015 138	-1 967 626
varav räntekostnader för övriga finansiella skulder i verkligt värdesäkring justerade för verkligt värde av säkrad risk		-561 603	-525 098	-561 603	-525 098
varav räntekostnader för räntebärande värdepapper till upplupet anskaffningsvärde		-1 453 536	-1 442 528	-1 453 536	-1 442 528
Räntekostnader för efterställda skulder		-34 679	-18 630	-34 679	-18 630
Räntekostnader för derivatinstrument		49 645	13 736	49 645	13 736
varav räntekostnader för derivat värderade till verkligt värde via resultatet		38 196	19 980	38 196	19 980
varav räntekostnader för derivat identifierade som säkringsinstrument		11 449	-6 244	11 449	-6 244
Övriga räntekostnader		-2 639	-3 365	-2 639	-3 365
Summa		-2 041 677	-1 987 026	-2 044 316	-1 994 416
Summa räntenetto		577 827	504 959	556 192	482 056

NOT 3	PROVISIONSINTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
Utlåningsprovisioner		15 188	12 421	13 491	11 837
Värdepappersprovisioner		-	1 244	-	1 244
Summa		15 188	13 665	13 491	13 081

NOT 4	PROVISIONSKOSTNADER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
Värdepappersprovisioner		-730	-554	-730	-554
Stabilitetsavgift		-23 782	-21 684	-23 782	-21 684
Summa		-24 512	-22 238	-24 512	-22 238

NOT 5		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKTIONER, TSEK					
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet					
Realiserat resultat försäljning av obligationer och andra räntebärande värdepapper		25 053	-	25 053	-
Finansiella tillgångar som kan säljas					
Realiserat resultat försäljning av obligationer och andra räntebärande värdepapper		151 277	52 046	151 277	52 046
Övriga finansiella skulder					
Realiserat resultat återköp egna emitterade obligationer		-296 419	-78 152	-296 419	-78 152
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet					
Realiserat resultat köp/försäljning derivatkontrakt		95 799	33 100	95 799	33 100
Summa realiserat resultat		-24 289	6 994	-24 289	6 994
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet					
Värdeförändring obligationer och andra räntebärande värdepapper		64 126	79 739	64 126	79 739
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet					
Värdeförändring emitterade obligationer som ingår i säkring av verkligt värde		-293 806	-967 006	-293 806	-967 006
Värdeförändring derivat som ingår i säkring av verkligt värde		295 484	957 170	295 484	957 170
Värdeförändring derivat som inte ingår i någon säkringsrelation		-90 572	-80 277	-90 572	-80 277
Summa orealiserat resultat		-24 768	-10 375	-24 768	-10 375
Nettoresultat av finansiella transaktioner		-49 057	-3 381	-49 057	-3 381

Med realiserat resultat avses värdeförändringar som realiserats, d.v.s. erhållits/betalats gentemot motpart, detta för affärer som stängts under året. Med orealiserat resultat avses marknadsvärdesförändringar för levande affärer.

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 6	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER, TSEK	2012	2011	2012	2011
Fastighetsintäkter		1 960	11 831	1 960	11 831
Försäljning av rörelsefastighet		-	232 715	-	232 715
Övrigt		187	1 950	167	1 328
Summa		2 147	246 496	2 127	245 874

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 7	ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, TSEK	2012	2011	2012	2011
Personalkostnader					
Löner m.m. VD, ledande befattningshavare och styrelse		-14 580	-13 238	-14 580	-13 238
Löner m.m. övrig personal		-52 313	-45 073	-52 313	-45 073
Avsättning till vinstandelsstiftelse		-967	-1 130	-967	-1 130
Pensionskostnader		-12 196	-6 808	-21 522	-18 231
Socialförsäkringsavgifter		-22 000	-19 594	-22 000	-19 594
Andra personalkostnader		-1 239	-762	-1 239	-762
Summa		-103 295	-86 605	-112 621	-98 028
Specifikation av pensionskostnader					
Förändring av avsättning till pensioner		786	-	786	-
Pensionspremier		-16 896	-13 446	-16 896	-13 446
varav till ledande befattningshavare		-4 306	-4 571	-4 306	-4 571
Direktutbetalda pensioner		-1 096	-1 156	-1 096	-1 156
Till pensionskostnader hänförliga löne- och avkastningsskatter		-4 316	-3 630	-4 316	-3 630
Förmånsbestämda pensionsplaner		9 326	11 423	-	-
Summa		-12 196	-6 808	-21 522	-18 231

FORTS	NOT 7, ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	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	65	58	65	58
	Antal anställda kvinnor	53	52	53	52
	Summa	118	110	118	110
	Medelantal avlönade inkl. vikarier	114,0	112,0	114,0	112,0
	Lån till ledamöter i styrelser och ledande befattningshavare				
	Lån till ledamöter i styrelser uppgår till	43 825	58 597	43 825	58 597
	Lån till ledande befattningshavare uppgår till	30 068	18 698	30 068	18 698
	Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
	Antal styrelseledamöter	12	18	6	7
	varav män	7	14	4	5
	Till VD har under året utgått fast lön och förmåner med 2 708 (2 424) TSEK. Till VD har det avsatts premiebestämd pension om 924 (840) 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 gäller 12 månaders uppsägningstid samt avgångsvederlag motsvarande en årslön. Till övriga ledande befattningshavare, totalt 10 (10) personer, har under året utgått fast lön inklusive förmåner med 10 534 (9 791) TSEK. Dessa personer har en förmånsbestämd pension enligt kollektivavtal. I enlighet med bolagsstämans beslut har ersättning till styrelsen utgått med fasta årsarvoden om 1 168 (920) TSEK varav 156 (125) TSEK för arbete i kommittéer, och varav styrelsens ordförande har erhållit 272 (158) TSEK. Därtill kommer dagarvoden. Någon ytterligare ersättning för styrelsearbete utöver styrelsearvode har ej utgått.				
	Övriga administrationskostnader				
	Lokalkostnader	-16 850	-10 854	-16 850	-10 854
	Kontorskostnader	-2 656	-2 073	-2 655	-2 073
	Tele-, datanät- och portokostnader	-5 241	-5 117	-5 233	-5 116
	IT-kostnader	-52 577	-46 934	-52 294	-46 001
	Köpta tjänster	-30 709	-29 448	-30 583	-29 351
	Revision				
	Revisionsarvode enligt revisionsuppdraget	-1 778	-1 752	-1 702	-1 622
	Revisionsarvode utöver revisionsuppdraget	-263	-494	-263	-494
	Arvode för skatterådgivning	-214	-360	-214	-360
	Övrigt	-9 842	-10 419	-9 822	-10 391
	Summa	-120 130	-107 451	-119 616	-106 262
	Summa	-223 425	-194 056	-232 237	-204 290

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 8	AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, TSEK	2012	2011	2012	2011
Materiella anläggningstillgångar					
	Avskrivning Inventarier	-1 552	-1 124	-1 552	-1 124
	Avskrivning Fastigheter	-592	-4 217	-592	-4 217
	Avskrivning Markanläggningar	-28	-28	-28	-28
Immateriella anläggningstillgångar					
	Avskrivning Datasystem	-35	-	-35	-
Summa		-2 206	-5 368	-2 206	-5 368

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 9	ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER, TSEK	2012	2011	2012	2011
	Marknadsföringskostnader	-12 953	-11 302	-12 953	-11 302
	Fastighetskostnader	-1 122	-5 230	-1 122	-5 229
	Övrigt	-1 472	-784	-1 441	-769
Summa		-15 547	-17 316	-15 516	-17 300

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 10	KREDITFÖRLUSTER NETTO, TSEK	2012	2011	2012	2011
Kreditförluster					
	Årets bortskrivning avseende konstaterade förluster	-6 575	-5 922	-4 502	-3 945
	Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	6 135	5 422	4 166	3 445
	Årets reservering för sannolika kreditförluster	-32 787	-19 307	-25 236	-13 514
	Influtet på tidigare års konstaterade förluster	2 439	1 964	2 435	1 948
	Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	8 671	8 934	6 827	8 934
Summa		-22 117	-8 910	-16 310	-3 132

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

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 11	BOKSLUTSDISPOSITIONER, TSEK	2012	2011	2012	2011
	Övrigt				
Summa					

NOT 12	SKATT PÅ ÅRETS TOTALRESULTAT, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Resultat före skatt	258 299	513 851	323 966	485 303
	Inkomstskatt beräknad på nationella skattesatser	-67 933	-135 143	-85 203	-127 634
	Skatteeffekter av:				
	Ej skattepliktiga intäkter	199	61 219	37 016	61 207
	Ej avdragsgilla kostnader	-883	-994	-17 978	-994
	Justering föregående års skattekostnad	-7 323	6 396	-7 323	6 425
	Realiserad uppskjuten skatteskuld hänförlig till avyttrad fastighet	-	44 712	-	44 712
	Summa inkomstskatt relaterad till resultaträkning	-75 942	-23 810	-73 488	-16 284
	<i>varav aktuell skatt</i>	<i>-69 581</i>	<i>-65 518</i>	<i>-69 580</i>	<i>-60 996</i>
	<i>varav uppskjuten skatt</i>	<i>-6 361</i>	<i>41 708</i>	<i>-3 908</i>	<i>44 712</i>
	Specifikation av uppskjuten skatt				
	Uppskjuten skatt avseende pensionskostnader	-2 453	-3 004	-	-
	Uppskjuten skatt avseende avskrivningar av fastigheter	62	877	62	877
	Uppskjuten skatt avseende uppskrivningar av fastigheter	-	43 835	-	43 835
	Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-3 955	-	-3 955	-
	Effekt av förändrad skattesats	-15	-	-15	-
	Summa förändringar uppskjuten skatt	-6 361	41 708	-3 908	44 712
	Aktuell skattesats för året var 26,3 procent för såväl koncernen som moderbolaget. Uppskjuten skatt uppgår till 22 procent.				
	Inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat				
	Kassaflödessäkringar				
	Resultat före skatt	-54 010	-34 237	-54 010	-34 237
	Uppskjuten skatt	11 882	9 004	11 882	9 004
	Effekt av förändrad skattesats	-1 482	-	-1 482	-
	Resultat efter skatt	-43 610	-25 233	-43 610	-25 233
	Finansiella tillgångar som kan säljas				
	Resultat före skatt	-81 901	211 172	-81 901	211 172
	Aktuell skatt	21 540	-55 538	21 540	-55 538
	Justering tidigare års skattekostnad	-36 131	-	-36 131	-
	Omklassificering uppskjuten skatt till aktuell skatt	31 359	-	31 359	-
	Resultat efter skatt	-65 132	155 634	-65 132	155 634
	Övrigt totalresultat	-108 742	130 401	-108 742	130 401
	Aktuell skatt	-14 590	-	-14 590	-
	Uppskjuten skatt	41 759	-46 534	41 759	-46 534
	Summa skatt relaterad till övrigt totalresultat	27 168	-46 534	27 168	-46 534

NOT 13	UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Utlåning till koncernföretag			11 000	-
	Utlåning till banker	636 007	159 049	617 139	140 147
	varav omvända repor	562 299	-	562 299	-
	Utlåning till PlusGiro	6 025	5 385	6 025	4 832
	Utlåning till övriga	162	127	162	127
	Summa	642 194	164 561	634 326	145 106
	Utlåning till kreditinstitut – återstående löptid				
	- betalbara på anfordran	79 733	164 561	71 865	145 106
	- högst tre månader	562 461	-	562 461	-
	Summa	642 194	164 561	634 326	145 106

NOT 14	UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Lånefordringar	58 914 513	55 592 311	58 634 251	55 311 141
	Avgår specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	-29 671	-12 711	-21 026	-7 805
	Lånefordringar netto	58 884 842	55 579 600	58 613 225	55 303 336
	Upplysningar om förfallna lånefordringar				
	Förfallna lånefordringar 1-30 dagar *	6 777	1 916 219	-	1 915 526
	Förfallna lånefordringar 31-60 dagar *	21	456 744	-	452 360
	Förfallna lånefordringar 61-90 dagar	332 346	92 934	332 324	89 556
	Förfallna lånefordringar mer än 90 dagar	1 476 970	868 546	1 475 814	860 584
	varav lånefordringar mer än 90 dagar där ränta intäktsförts	863 822	427 454	846 673	414 022
	Summa	1 816 115	3 761 897	1 808 138	3 732 048
	Upplysningar om osäkra lånefordringar				
	Osäkra lånefordringar som ej är förfallna	9 869	14 232	9 869	14 232
	Osäkra lånefordringar som är förfallna	102 897	50 842	94 253	45 936
	Summa	112 766	65 074	104 122	60 168
	Avgår gjorda reserveringar kapital	-29 671	-12 711	-21 026	-7 805
	Summa osäkra lånefordringar efter gjorda reserveringar	83 095	52 363	83 096	52 363
	Osäkra lånefordringar vid årets början	65 074	37 163	60 168	37 109
	Tillkommit osäkra lånefordringar under året	70 801	60 484	63 249	55 632
	Avgått osäkra lånefordringar under året	-23 109	-32 573	-19 294	-32 573
	Osäkra lånefordringar vid årets slut	112 766	65 074	104 122	60 168
	Reserveringar kapital vid årets början	-12 711	-7 940	-7 805	-6 850
	Tillkommit reserveringar under året	-28 065	-12 962	-20 513	-8 406
	Avgått reserveringar under året	11 105	8 191	7 292	7 451
	Reserveringar kapital vid årets slut	-29 671	-12 711	-21 026	-7 805
	Utlåning till allmänheten fördelad efter återstående löptid				
	- högst 3 månader	28 846 425	30 580 567	28 576 689	30 316 322
	- längre än 3 månader men högst 1 år	12 199 849	5 976 767	12 199 669	5 972 676
	- längre än 1 år men högst 3 år	12 864 277	14 158 311	12 863 810	14 157 518
	- längre än 3 år men högst 5 år	3 933 758	4 160 539	3 933 458	4 159 818
	- längre än 5 år	1 040 533	703 416	1 039 599	697 002
	Summa	58 884 842	55 579 600	58 613 225	55 303 336

* På grund av systembyte har låneaviseringarna skjutits upp i Landshypotek AB.

För samtlig utlåning finns säkerheter i form av fast egendom.

NOT 15	OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
Obligationer					
Emitterade av svenska kommuner		3 680 923	2 892 433	3 680 923	2 892 433
Emitterade av kreditinstitut		265 674	200 762	265 674	200 762
Emitterade av bostadsinstitut		11 768 959	10 144 118	11 768 959	10 144 118
varav säkerställda obligationer		12 034 633	9 641 905	12 034 633	9 641 905
Summa		15 715 556	13 237 314	15 715 556	13 237 314
Innehav fördelat efter återstående löptid					
- högst 3 månader		-	50 026	-	50 026
- längre än 3 månader men högst 1 år		3 564 997	1 445 943	3 564 997	1 445 943
- längre än 1 år men högst 3 år		6 745 748	10 070 602	6 745 748	10 070 602
- längre än 3 år men högst 5 år		5 404 811	1 325 378	5 404 811	1 325 378
- längre än 5 år		-	345 365	-	345 365
Summa		15 715 556	13 237 314	15 715 556	13 237 314
Värdering av obligationer och andra räntebärande värdepapper					
Nominellt belopp		15 111 000	12 683 000	15 111 000	12 683 000
Upplupet anskaffningsvärde		15 570 044	13 074 026	15 570 044	13 074 026
Marknadsvärde		15 715 556	13 237 314	15 715 556	13 237 314
Obligationer och andra räntebärande värdepapper klassificeras som finansiella tillgångar som kan säljas eller som en handelsportfölj.					
Obligationer och andra räntebärande värdepapper per kategori					
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet		9 653 841	5 796 446	9 653 841	5 796 446
Finansiella tillgångar som kan säljas		6 061 716	7 440 868	6 061 716	7 440 868
Summa		15 715 556	13 237 314	15 715 556	13 237 314
Värdepapper belånade via återköpsaffärer (repor)					
Bokfört värde noterade bostadsobligationer redovisade till verkligt värde		554 723	-	554 723	-
Bokfört värde repor		-562 435	-	-562 435	-
Bokfört värde omvända repor med samma motpart		562 299	-	562 299	-
Verkligt värde noterade bostadsobligationer erhållna som säkerhet för omvända repor		548 005	-	548 005	-

Bokfört värde avser marknadsvärdet exklusive upplupna räntor. Upplupna räntor redovisas under förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

NOT 16	DERIVAT, TSEK	KONCERNEN			
		2012		2011	
		Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning					
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar		3 140 000	19 238	4 000 000	21 910
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar		1 141 847	30 022	-	-
Summa		4 281 847	49 260	4 000 000	21 910
Derivat som ingår i säkringsredovisning					
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar		10 068 495	548 223	16 157 445	473 644
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar		6 967 543	414 209	-	-
Summa		17 036 038	962 432	16 157 445	473 644
Summa		21 317 885	1 011 692	20 157 445	495 554

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

FORTS	NOT 16, DERIVAT, TSEK		MODERBOLAGET	
	Nominellt belopp	2012 Bokfört värde	Nominellt belopp	2011 Bokfört värde
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning				
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar	3 140 000	19 238	4 000 000	21 910
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar	1 141 847	30 022	-	-
Summa	4 281 847	49 260	4 000 000	21 910
Derivat som ingår i säkringsredovisning				
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar	10 068 495	548 223	16 157 445	473 644
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar	6 967 543	414 209	-	-
Summa	17 036 038	962 432	16 157 445	473 644
Summa	21 317 885	1 011 692	20 157 445	495 554

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

NOT 17	AKTIER OCH ANDELAR, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
Aktier och andelar					
ESS-gruppen, anskaffningsvärde år 2004		50 000	50 000	50 000	-
ESS-gruppen, nedskrivning år 2004		-49 999	-49 999	-49 999	-
Summa		1	1	1	-
Ägarandel ESS-gruppen		100 %	100 %	100 %	-

NOT 18	AKTIER I KONCERNFÖRETAG, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
Innehav i kreditinstitut					
Landshypotek Jordbrukskredit AB, 1 000 000 aktier med kvotvärde 100 SEK				280 553	345 553
Lantbrukskredit AB, 150 000 aktier med kvotvärde 1 000 SEK				-	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
Summa		-	-	280 753	514 827
Erhållna utdelningar och koncernbidrag Jordbrukskredit				156 993	-
Nedskrivning aktier i Jordbrukskredit				-65 000	-
Nettoresultat av aktier i Jordbrukskredit		-	-	91 993	-

Samtliga dotterbolag är helägda.

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 19	IMMATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK	2012	2011	2012	2011
Andra immateriella anläggningstillgångar					
Anskaffningsvärde vid årets början		14 058		14 058	
Anskaffningar under året		21 290	14 058	21 290	14 058
Utgående anskaffningsvärde		35 348	14 058	35 348	14 058
Ackumulerade avskrivningar vid årets början					
Årets avskrivningar		-35		-35	
Utgående ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar		-35	-	-35	-
Bokfört värde		35 312	14 058	35 312	14 058

Immateriella anläggningstillgångar består av investeringar i programvara.

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 20	MATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK	2012	2011	2012	2011
Inventarier					
Anläggningstillgångar					
	Anskaffningsvärde vid årets början	23 815	31 780	23 678	31 643
	Förvärv under året	5 528	333	5 528	333
	Avyttrat under året	-12 851	-8 298	-12 851	-8 298
Utgående anskaffningsvärde		16 492	23 815	16 355	23 678
	Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-22 027	-29 179	-21 890	-29 042
	Årets avskrivningar och nedskrivningar	-1 552	-1 146	-1 552	-1 146
	Ackumulerade avskrivningar på avyttrade tillgångar	12 511	8 298	12 511	8 298
Utgående ackumulerade avskrivningar		-11 068	-22 027	-10 931	-21 890
Summa Inventarier		5 424	1 788	5 424	1 788
Byggnader och mark					
Anläggningstillgångar					
	Rörelsefastigheter				
	Antal egendomar	2	2	2	2
	Uppskattat verkligt värde	27 100	35 200	27 100	35 200
	Anskaffningsvärde vid årets början	21 152	420 471	18 585	417 904
	Aktiverade ombyggnadskostnader		281		281
	Försäljning		-399 600		-399 600
Utgående anskaffningsvärde		21 152	21 152	18 585	18 585
	Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-5 417	-71 542	-2 850	-68 987
	Avgående ackumulerade avskrivningar		66 745		66 757
	Årets avskrivningar	-619	-619	-619	-619
Utgående ackumulerade avskrivningar		-6 036	-5 417	-3 469	-2 850
Bokfört värde		15 116	15 735	15 116	15 735
Summa byggnader och mark		15 116	15 735	15 116	15 735

NOT 21	ÖVRIGA TILLGÅNGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Aviserade räntor och amorteringar	55 175	36 136	57 795	35 124
	Fordringar på koncernföretag	134 427	8 152	151 470	8 209
	Fordringar aktuell skatt	41 233	-	37 220	-
	Övriga fordringar	3 932	313 670	3 752	307 769
	Summa	234 767	357 958	250 237	351 102

NOT 22	UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Uppskjuten skattefordran	22 349	18 278	19 542	9 063
	Summa	22 349	18 278	19 542	9 063
	Ingående uppskjuten skattefordran på verkligt värde reserv	-	24 180	-	24 179
	Avgår uppskjuten skatt på verkligt värde reserv	-	-24 180	-	-24 179
	Utgående uppskjuten skattefordran på verkligt värde reserv	-	-	-	-
	Ingående uppskjuten skattefordran på säkringsreserv	9 063	59	9 063	59
	Tillkommer uppskjuten skatt på säkringsreserv	10 401	9 063	10 401	9 063
	Avgår uppskjuten skatt på säkringsreserv	-	-59	-	-59
	Utgående uppskjuten skattefordran på säkringsreserv	19 464	9 063	19 464	9 063
	Ingående uppskjuten skattefordran på pensioner enligt IAS 19	5 260	8 264		
	Avgår uppskjuten skatt på pensioner enligt IAS 19	-2 453	-3 004		
	Utgående uppskjuten skattefordran på pensioner enligt IAS 19	2 807	5 260		
	Ingående uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	3 955	6 974	-	1 084
	Avgår uppskjuten skatt på underskottsavdrag	-3 955	-3 019	-	-1 084
	Utgående uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	-	3 955	-	-
	Ingående uppskjuten skatt på avskrivning av fastighet enligt IFRS	-	-	-	-
	Tillkommer uppskjuten skatt på avskrivning fastighet enligt IFRS	78	-	78	-
	Utgående uppskjuten skatt på avskrivning av fastighet enligt IFRS	78	-	78	-
	Summa uppskjuten skattefordran	22 349	18 278	19 542	9 063

Uppskjuten skatt 2012 är beräknad på skattesatsen 22 procent.

NOT 23	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Förutbetalda kostnader	10 992	7 817	10 992	7 815
	Upplupna räntor utlåning till kreditinstitut	70	3	70	3
	Upplupna räntor utlåning till allmänheten	214 212	243 110	214 055	241 641
	Upplupna räntor räntebärande instrument	633 059	661 525	633 059	661 525
	Upplupna räntor koncerninterna	101	-	406	-
	Summa	858 434	912 455	858 582	910 984

NOT 24	SKULDER TILL KREDITINSTITUT, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Upplåning från koncernföretag			-	325 000
	Svenska banker	620 419	162 157	620 419	162 157
	varav repor	562 435	-	562 435	-
	Summa	620 419	162 157	620 419	487 157
	Skulder till kreditinstitut fördelad efter återstående löptid				
	- betalbara på anfordran	57 984	162 157	57 984	162 157
	- högst tre månader	562 435	-	562 435	325 000
	Summa	620 419	162 157	620 419	487 157

NOT 25	UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Inlåning från allmänheten	1 552 308	167 453	1 552 308	167 453
	Övriga reverslån	27 000	145 000	27 000	145 000
	Summa	1 579 308	312 453	1 579 308	312 453
	Upplåning från allmänheten fördelad efter återstående löptid				
	- betalbara på anfordran	1 196 945	167 453	1 196 945	167 453
	- högst tre månader	382 363	145 000	382 363	145 000
	Summa	1 579 308	312 453	1 579 308	312 453

NOT 26	EMITTERADE VÄRDEPAPPER M.M., TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Certifikat	3 996 096	3 636 901	3 996 096	3 636 901
	Obligationslån	64 207 018	60 668 638	64 207 018	60 668 638
	Summa	68 203 114	64 305 539	68 203 114	64 305 539
	Upplåning fördelad efter återstående löptid				
	- Återstående löptid högst 3 månader	7 601 174	5 391 103	7 601 174	5 391 103
	- Återstående löptid längre än 3 månader men högst 1 år	9 480 453	9 884 982	9 480 453	9 884 982
	- Återstående löptid längre än 1 år men högst 3 år	21 300 035	25 546 049	21 300 035	25 546 049
	- Återstående löptid längre än 3 år men högst 5 år	20 017 298	14 318 830	20 017 298	14 318 830
	- Återstående löptid längre än 5 år	9 804 153	9 164 575	9 804 153	9 164 575
	Summa	68 203 114	64 305 539	68 203 114	64 305 539
	Emitterade värdepapper – säkringsföremål i säkring av verkligt värde				
	Upplupet anskaffningsvärde	20 655 697	19 278 384	20 655 697	19 278 384
	Värde justerat för verkligt värdeförändring avseende säkrad risk	21 936 869	20 265 710	21 936 869	20 265 710

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.

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 valutaränteswappar.

NOT 27	DERIVAT, TSEK	KONCERNEN			
		2012		2011	
		Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning					
Negativa stängningsvärdet för ränteswappar		16 369 000	484 798	4 614 000	127 913
Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar		4 806 116	344 542	-	-
Summa		21 175 116	829 340	4 614 000	127 913
Derivat som ingår i säkringsredovisning					
Negativa stängningsvärdet för ränteswappar		11 020 000	164 435	4 720 000	74 717
Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar		3 398 524	84 873	7 563 486	70 921
Summa		14 418 524	249 308	12 283 486	145 638
Summa		35 593 640	1 078 647	16 897 486	273 551

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

MODERBOLAGET				
	2012		2011	
	Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning				
Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	16 369 000	484 798	4 614 000	127 913
Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar	4 806 116	344 542	-	-
Summa	21 175 116	829 340	4 614 000	127 913
Derivat som ingår i säkringsredovisning				
Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	11 020 000	164 435	4 720 000	74 717
Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar	3 398 524	84 873	7 563 486	70 921
Summa	14 418 524	249 308	12 283 486	145 638
Summa	35 593 640	1 078 647	16 897 486	273 551

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

NOT 28	ÖVRIGA SKULDER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
Skatteskulder		207	2 631	207	2629
Skulder till koncernföretag		296 999	147 601	296 999	147 601
Leverantörsskulder		18 979	15 217	18 979	15 217
Övriga skulder		37 645	34 721	35 541	28 533
Summa		353 830	200 170	351 726	193 980

NOT 29	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
Upplupna räntor skulder till kreditinstitut		66	401	66	401
Upplupna räntor upplåning från allmänheten		650	593	650	593
Upplupna räntor emitterade värdepapper		587 460	679 690	587 460	679 690
Upplupna räntor derivat		473 139	367 363	473 139	367 363
Upplupna räntor koncerninterna				70	1 435
Övriga upplupna kostnader		33 896	32 012	33 896	32 012
Förutbetalda intäkter		245	213	245	213
Summa		1 095 455	1 080 271	1 095 526	1 081 706

NOT 30	AVSÄTTNINGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Avsättningar för pensioner	12 067	20 358	3 477	4 263
	Summa	12 067	20 358	3 477	4 263
	Diskonteringsränta	3,20 %	3,50 %		
	Förväntad avkastning på tillgångar	3,20 %	4,20 %		
	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	320 316	300 290		
	Servicekostnad	6 029	5 058		
	Räntekostnad	10 987	10 874		
	Förväntade pensionsutbetalningar	-12 552	-12 598		
	Aktuariell vinst/förlust	11 864	16 692		
	Nuvärde av pensionsförpliktelser	336 644	320 316		
	Förvaltningstillgångar IB	294 247	279 306		
	Förväntad avkastning	12 367	12 530		
	Inbetalningar till fonden	12 154	12 595		
	Förväntade pensionsutbetalningar	-12 552	-12 598		
	Aktuariell vinst/förlust	-1 740	2 414		
	Förvaltningstillgångar UB	304 476	294 247		
	Nettoskuld IB	26 069	20 984		
	Årets pensionskostnad	4 649	3 402		
	Inbetalningar till fonden	-12 154	-12 595		
	Aktuariell vinst/förlust	13 604	14 278		
	Nettoskuld UB	32 168	26 069		
	Ackumulerad aktuariell vinst/förlust	23 579	9 975		
	<i>Korridorvärde</i>	-32 032	-30 029		
	Bokförd skuld 2012-12-31	8 589	16 094		
	Övriga pensionsskulder	3 477	4 263	3 477	4 263
	Summa bokförd pensionsskuld	12 067	20 357	3 477	4 263
	Specifikation av pensionskostnader				
	Servicekostnad	-6 029	-5 058		
	Räntekostnad	-10 987	-10 874		
	Förväntad avkastning	12 367	12 530		
	Pensionskostnad	-4 649	-3 402		

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 förpliktelse efter avdrag för det verkliga värdet av förvaltningstillgångarna uppgick per 2012-12-31 till 32,2 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.

NOT 31	UPPSKJUTEN SKATTESKULD, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Uppskjuten skatt	-	31 328	-	31 328
	Summa	-	31 328	-	31 328
	Ingående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet	-	43 835	-	43 835
	Avgår uppskjuten skatt på uppskrivning fastighet	-	-43 835	-	-43 835
	Utgående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet	-	-	-	-
	Ingående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet enligt IFRS	-31	846	-31	846
	Avgår uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet enligt IFRS	31	-877	31	-877
	Utgående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet enligt IFRS	-	-31	-	-31
	Ingående uppskjuten skatt på verkligt värdereserv	31 359	0	31 359	0
	Tillkommer uppskjuten skatt på verkligt värdereserv	-	31 359	-	31 359
	Omklassificerat till aktuell skatt	-31 359		-31 359	
	Utgående uppskjuten skatt på verkligt värdereserv	-	31 359	-	31 359
	Summa uppskjuten skatt	-	31 328	-	31 328

			KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 32	EFTERSTÅLLDA SKULDER, TSEK		2012	2011	2012	2011
Förfallodag	Nominellt belopp	Ränta				
2012/2017	350 000 000 SEK	3 mån STIBOR +0,33 %	-	350 000	-	350 000
2017/2022	430 000 000 SEK	3 mån STIBOR +3,85 %	430 000	-	430 000	-
2015/2020	200 000 000 SEK	Fast ränta 4,60 %	199 949	199 949	199 949	199 949
2014/2022	70 000 000 SEK	Fast ränta 5,82 %	69 972	-	69 972	-
Summa			699 921	549 949	699 921	549 949

NOT 33	FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Förändring av säkringsreserv				
	Säkringsreserv vid årets början	-25 398	-166	-25 398	-166
	Förändring av verkligt värde	-49 015	-38 157	-49 015	-38 157
	Överföringar till resultaträkningen	-4 995	3 920	-4 995	3 920
	Skatt på årets förändring	10 400	9 005	10 400	9 005
	Säkringsreserv vid årets utgång	-69 008	-25 398	-69 008	-25 398
	Förändring verkligt värdereserv				
	Verkligt värdereserv vid årets början	87 877	-67 757	87 877	-67 757
	Förändring av verkligt värde	18 811	211 172	18 811	211 172
	Överföringar till resultaträkningen	-100 712	-	-100 712	-
	Skatt på årets förändring	21 540	-55 538	21 540	-55 538
	Justerad skatt tidigare års förändring	-4 772	-	-4 772	-
	Verkligt värdereserv vid årets utgång	22 744	87 877	22 744	87 877
	Summa reserver vid årets utgång	-46 263	62 480	-46 263	62 480

NOT 34	POSTER INOM LINJEN, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2012	2011	2012	2011
	Ställda panter	Inga	Inga	Inga	Inga
	Ansvarsförbindelser				
	Försäkringsbolaget Pensionsgaranti, FPG	70	85	70	85
	Flexibla bottenlån, beviljat ej utnyttjat belopp	475 367	530 499	475 367	530 499
	Summa	475 437	530 584	475 437	530 584
	Garantiförbindelser				
	Sparbanken Öresund, checkkredit	137 255	96 895	-	-
	Energisystem i Sverige AB, miljögaranti	-	100 000	-	-
	Summa	137 255	196 895	-	-

		FINANSIELLA FÖRETAGSGRUPPEN		
NOT 35	KAPITALTÄCKNINGSSANALYS, TSEK	Basel 2	Övergångsregler	Basel 1
	Primärkapital	3 971 166	3 971 166	4 032 911
	Inbetalt aktiekapital eller motsvarande, efter avdrag för kumulativa preferensaktier	1 232 232	1 232 232	1 232 232
	Kapitalandel av reserver samt balanserad vinst eller förlust från föregående räkenskapsår	2 764 851	2 764 851	2 764 851
	Årets resultat	72 235	72 235	72 235
	Avdrag för uppskjutna skattefordringar	-22 349	-22 349	-22 349
	Immateriella anläggningstillgångar	-35 312	-35 312	-14 058
	Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen	-40 491	-40 491	-
	Supplementärt kapital	659 430	659 430	699 921
	Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§	699 921	699 921	699 921
	Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen	-40 491	-40 491	-
	Kapitalbas	4 630 596	4 630 596	4 732 832
	Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	552 610	552 610	5 014 057
	Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0	-
	Kommuner och därmed jämförliga samfälligheter samt myndigheter	0	0	-
	Institutsexponeringar	101 498	101 498	-
	Företagsexponeringar	251 567	251 567	-
	Hushållsexponeringar	26 062	26 062	-
	Oreglerade poster	2 193	2 193	-
	Säkerställda obligationer	171 289	171 289	-
	Övriga poster	0	0	-
	Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	420 620	420 620	-
	Hushåll – fastighetskrediter	416 094	416 094	-
	Motpartslösa	4 526	4 526	-
	Kapitalkrav för operativa risker – Basmetoden	95 248	95 248	-
	Kapitaltillägg övergångsreglerna	-	2 861 786	-
	Kapitalkrav	1 068 478	3 930 264	5 014 057
	Kapitaltäckningskvot	4,33	1,18	0,94
	Kapitaltäckning	34,67 %	9,43 %	7,55 %
	Primärkapitaltäckning	29,73 %	8,08 %	6,43 %

IRK – Avdrag

Förväntat förlustbelopp överstigande reserveringarna -80 982

Kapitaltäckningskvot = Kapitalbasen/Kapitalkravet

MODERBOLAGET

FORTS	NOT 35, KAPITALTÄCKNINGSSANALYS, TSEK	Basel 2	Övergångsregler	Basel 1
Primärkapital		3 803 917	3 803 917	3 865 662
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		1 721 815	1 721 815	1 721 815
Årets resultat		250 447	250 447	250 447
Avdrag för uppskjutna skattefordringar		-19 542	-19 542	-19 542
Immateriella anläggningstillgångar		-35 312	-35 312	-14 058
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen		-40 491	-40 491	-
Supplementärt kapital		659 430	659 430	699 921
Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§		699 921	699 921	699 921
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen		-40 491	-40 491	-
Kapitalbas		4 463 347	4 463 347	4 565 583
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden		510 397	510 397	4 975 168
Exponeringar mot stater och centralbanker		0	0	-
Kommuner och därmed jämförliga samfälligheter samt myndigheter		0	0	-
Institutsexponeringar		98 626	98 626	-
Företagsexponeringar		227 537	227 537	-
Hushållsexponeringar		11 754	11 754	-
Oreglerade poster		1 191	1 191	-
Säkerställda obligationer		171 289	171 289	-
Övriga poster		0	0	-
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK		444 111	444 111	-
Hushåll – fastighetskrediter		416 094	416 094	-
Motpartslösa		28 017	28 017	-
Kapitalkrav för operativa risker – Basmetoden		92 425	92 425	-
Kapitaltillägg övergångsreglerna		-	2 852 219	-
Kapitalkrav		1 046 933	3 899 152	4 975 168
Kapitaltäckningskvot		4,26	1,14	0,92
Kapitaltäckning		34,11 %	9,16 %	7,34 %
Primärkapitaltäckning		29,07 %	7,80 %	6,22 %
IRK – Avdrag				
Förväntat förlustbelopp överstigande reserveringarna		-80 982		

Kapitaltäckningskvot = Kapitalbasen/Kapitalkravet

NOT 36	FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK				KONCERNEN	
2012	Värderat till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar som kan säljas	Lån och kund- fordringar	Övriga finansiella skulder	Skulder i verkligt värdesäkring justerade för verkligt värde av säkrad risk	Derivat identifi- erade som säkrings- instrument
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker			45 400			
Utlåning till kreditinstitut			642 194			
Utlåning till allmänheten			58 884 842			
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 653 841	6 061 716				
Derivat	49 260					962 462
Summa finansiella tillgångar	9 703 101	6 061 716	59 572 436	-	-	962 432
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut				620 419		
Upplåning från allmänheten				1 579 308		
Emitterade värdepapper m.m.				46 266 245	21 936 869	
Derivat	829 340					249 308
Efterställda skulder				699 921		
Summa finansiella skulder	829 340	-	-	49 165 893	21 936 869	249 308

2011	Värderat till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar som kan säljas	Lån och kund- fordringar	Övriga finansiella skulder	Skulder i verkligt värdesäkring justerade för verkligt värde av säkrad risk	Derivat identifi- erade som säkrings- instrument
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker			6 374			
Utlåning till kreditinstitut			164 561			
Utlåning till allmänheten			55 579 600			
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	5 796 446	7 440 868				
Derivat	21 910					473 644
Summa finansiella tillgångar	5 818 356	7 440 868	55 750 535	-	-	473 644
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut				162 157		
Upplåning från allmänheten				312 453		
Emitterade värdepapper m.m.				44 039 829	20 265 710	
Derivat	127 913					145 638
Efterställda skulder				549 949		
Summa finansiella skulder	127 913	-	-	45 064 388	20 265 710	145 638

PORTS	NOT 36, FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK					MODERBOLAGET	
2012	Värderat till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar som kan säljas	Lån och kund- fordringar	Övriga finansiella skulder	Skulder i verkligt värdesäkring justerade för verkligt värde av säkrad risk	Derivat identifi- erade som säkrings- instrument	
Tillgångar							
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker			45 400				
Utlåning till kreditinstitut			634 326				
Utlåning till allmänheten			58 613 225				
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 653 841	6 061 716					
Derivat	49 260					962 432	
Summa finansiella tillgångar	9 703 101	6 061 716	59 292 951	-	-	962 432	
Finansiella skulder							
Skulder till kreditinstitut				620 419			
Upplåning från allmänheten				1 579 308			
Emitterade värdepapper m.m.				46 266 245	21 936 869		
Derivat	829 340					249 308	
Efterställda skulder				699 921			
Summa finansiella skulder	829 340	-	-	49 165 893	21 936 869	249 308	

2011	Värderat till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar som kan säljas	Lån och kund- fordringar	Övriga finansiella skulder	Skulder i verkligt värdesäkring justerade för verkligt värde av säkrad risk	Derivat identifi- erade som säkrings- instrument
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker			6 374			
Utlåning till kreditinstitut			145 106			
Utlåning till allmänheten			55 303 336			
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	5 796 446	7 440 868				
Derivat	21 910					473 644
Summa finansiella tillgångar	5 818 356	7 440 868	55 454 816	-	-	473 644
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut				487 157		
Upplåning från allmänheten				312 453		
Emitterade värdepapper m.m.				44 039 829	20 265 710	
Derivat	127 913					145 638
Efterställda skulder				549 949		
Summa finansiella skulder	127 913	-	-	45 389 388	20 265 710	145 638

NOT 37	UPPLYSNINGAR OM VERKLIGT VÄRDE, TSEK		KONCERNEN	
	2012		2011	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Tillgångar				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	45 400	45 400	6 374	6 374
Utlåning till kreditinstitut	642 194	642 194	164 561	164 561
Utlåning till allmänheten*	58 884 842	57 886 359	55 579 600	54 287 539
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15 715 556	15 715 556	13 237 314	13 237 314
Derivat	1 011 692	1 011 692	495 554	495 554
Aktier och andelar	1	1	1	1
Immateriella anläggningstillgångar	35 312	35 312	14 058	14 058
Materiella tillgångar				
Inventarier	5 424	5 424	1 788	1 788
Byggnader och mark	15 116	27 100	15 735	35 200
Övriga tillgångar	234 767	234 767	357 958	357 958
Uppskjuten skattefordran	22 349	22 349	18 278	18 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	858 434	858 434	912 455	912 455
Summa tillgångar	77 471 087	76 484 588	70 803 676	69 531 080
Skulder och avsättningar				
Skulder till kreditinstitut	620 419	620 419	162 157	162 157
Upplåning från allmänheten	1 579 308	1 579 308	312 453	312 477
Emitterade värdepapper m.m.	68 203 114	68 492 857	64 305 539	65 008 457
Derivat	1 078 647	1 078 647	273 551	273 551
Övriga skulder	353 830	353 830	200 170	200 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 095 455	1 095 455	1 080 271	1 080 271
Avsättningar	12 067	12 067	51 685	51 685
Efterställda skulder	699 921	797 892	549 949	564 428
Summa skulder	73 642 761	74 030 475	66 935 775	67 653 196

MODERBOLAGET				
	2012		2011	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Tillgångar				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	45 400	45 400	6 374	6 374
Utlåning till kreditinstitut	634 326	634 326	145 106	145 106
Utlåning till allmänheten*	58 613 225	57 606 359	55 303 336	54 001 503
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15 715 556	15 715 556	13 237 314	13 237 314
Derivat	1 011 692	1 011 692	495 554	495 554
Aktier och andelar	1	1		
Aktier i koncernföretag	280 753	280 753	514 827	514 827
Immateriella anläggningstillgångar	35 312	35 312	14 058	14 058
Materiella tillgångar				
Inventarier	5 424	5 424	1 788	1 788
Byggnader och mark	15 116	27 100	15 735	35 200
Övriga tillgångar	250 237	250 237	351 102	351 102
Uppskjuten skattefordran	19 542	19 542	9 063	9 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	858 582	858 582	910 984	910 984
Summa tillgångar	77 485 166	76 490 284	71 005 241	69 722 873
Skulder och avsättningar				
Skulder till kreditinstitut	620 419	620 419	487 157	487 216
Upplåning från allmänheten	1 579 308	1 579 308	312 453	312 477
Emitterade värdepapper m.m.	68 203 114	68 492 857	64 305 539	65 008 457
Derivat	1 078 647	1 078 647	273 551	273 551
Övriga skulder	351 726	351 726	193 980	193 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 095 526	1 095 526	1 081 706	1 081 706
Avsättningar	3 477	3 477	35 592	35 592
Efterställda skulder	699 921	797 892	549 949	564 428
Summa skulder	73 632 137	74 019 852	67 239 926	67 957 407

* Skillnaden mellan bokfört värde och verkligt värde beror på att marknadsräntor förändras.

NOT 38 VERKLIGT VÄRDE HIERARKI FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT, TSEK					KONCERNEN			
	Nivå 1	2012		Summa	Nivå 1	2011		Summa
		Nivå 2	Nivå 3			Nivå 2	Nivå 3	
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 653 841			9 653 841	5 796 446			5 796 446
Derivat		49 260		49 260		21 910		21 910
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Derivat		962 432		962 432		473 644		473 644
Finansiella tillgångar som kan säljas								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	2 380 793	3 680 923		6 061 716	4 548 435	2 892 433		7 440 868
Summa tillgångar värderade till verkligt värde	12 034 633	4 692 615	-	16 727 248	10 344 880	3 387 987	-	13 732 867
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet								
Derivat		829 340		829 340		127 913		127 913
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Derivat		249 308		249 308		145 638		145 638
Summa skulder värderade till verkligt värde	-	1 078 647	-	1 078 647	-	273 551	-	273 551

MODERBOLAGET								
	Nivå 1	2012		Summa	Nivå 1	2011		Summa
		Nivå 2	Nivå 3			Nivå 2	Nivå 3	
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 653 841			9 653 841	5 796 446			5 796 446
Derivat		49 260		49 260		21 910		21 910
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Derivat		962 432		962 432		473 644		473 644
Finansiella tillgångar som kan säljas								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	2 380 793	3 680 923		6 061 716	4 548 435	2 892 433		7 440 868
Summa tillgångar värderade till verkligt värde	12 034 633	4 692 615	-	16 727 248	10 334 880	3 387 987	0	13 732 867
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet								
Derivat		829 340		829 340		127 913		127 913
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Derivat		249 308		249 308		145 638		145 638
Summa skulder värderade till verkligt värde	-	1 078 647	-	1 078 647	-	273 551	-	273 551

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

Nivå 2: Värderingsteknik som utgår från observerbara indata.

Nivå 3: Värderingsteknik med signifikant icke-observerbara indata.

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 39	TILLGÅNGARS OCH SKULDERS UPPDELNING PÅ VÄSENTLIGA VALUTOR, TSEK	2012	2011	2012	2011
TILLGÅNGAR					
EUR		-	9 883	-	9 883
Utlåning till allmänheten		-	9 883	-	9 883
EUR		-	3 738	-	3 738
Utlåning till kreditinstitut		-	3 738	-	3 738
SUMMA TILLGÅNGAR		-	13 621	-	13 621
SKULDER					
EUR		-	13 871	-	13 871
Skulder till kreditinstitut		-	13 871	-	13 871
CHF		2 843 601	3 293 061	2 843 601	3 293 061
EUR		3 194 008	3 308 871	3 194 008	3 308 871
NOK		8 140 161	8 826 599	8 140 161	8 826 599
Emitterade värdepapper		14 177 770	15 428 531	14 177 770	15 428 531
SUMMA SKULDER		14 177 770	15 442 401	14 177 770	15 442 401

Övriga tillgångar och skulder härrör till SEK.

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

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 40	ÖVRIGA INBETALNINGAR I RÖRELSEN, TSEK	2012	2011	2012	2011
Övriga rörelseintäkter		2 147	246 496	2 128	245 874
Sålda aktier		-	-232 715	-	-232 715
Summa		2 147	13 781	2 128	13 159

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 41	FÖRÄNDRINGAR AV LIKVIDA MEDEL, TSEK	2012	2011	2012	2011
	Kassa och tillgodohavanden vid årets början	6 374	5 393	6 374	5 393
	Utlåning till kreditinstitut vid årets början, betalbara på anfordran	164 561	216 144	145 106	201 416
	Kassa och tillgodohavanden vid årets slut	45 400	6 374	45 400	6 374
	Utlåning till kreditinstitut vid årets slut, betalbara på anfordran	79 730	164 561	71 868	145 106
	Summa förändring av likvida medel	-45 805	-50 602	-34 212	-55 329

Vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	768 880 472 SEK
Koncernbidrag till Landshypotek ekonomisk förening	-149 281 600 SEK
Skatteeffekt koncernbidrag	39 261 061 SEK
Summa	658 859 933 SEK
Resultat för år 2012	250 477 403 SEK
Till årsstämman förfogande	909 337 336 SEK

Koncernbidrag har – under förutsättning av årsstämmans godkännande – lämnats med 149 281 600 SEK, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 110 020 539 SEK. Den föreslagna värdeöverföringen i form av koncernbidrag reducerar bolagets kapitaltäckningskvot till 1,14 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 stycket. Styrelsen föreslår att årets disponibla medel, 909 337 336 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 12 mars 2013

Henrik Toll
Ordförande

Lars-Åke Folkmer
Ledamot

Catharina Lagerstam
Ledamot

Johan Löwen
Ledamot

Nils-Fredrik Nyblaeus
Ledamot

Charlotte Önnestedt
Ledamot

Kjell Hedman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2013

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Christina Asséus-Sylvén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Landshypotek AB, organisationsnummer 556500-2762.

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Landshypotek AB för år 2012 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 18-19. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 10-60.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess resultat och kassaflöden enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt uttalande omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 18-19. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Landshypotek AB för år 2012. Vi har även utfört en lagstadgad genomgång av bolagsstyrningsrapporten.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen och lagen om bank- och finansieringsrörelse, samt att bolagsstyrningsrapporten på sidorna 18-19 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen 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, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Därutöver har vi läst bolagsstyrningsrapporten och baserat på denna läsning och vår kunskap om bolaget och koncernen anser vi att vi har tillräcklig grund för våra uttalanden. Detta innebär att vår lagstadgade genomgång av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god redovisningssed i Sverige har.

Uttalanden

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

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

Stockholm den 12 mars 2013

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Christina Asséus-Sylvén
Auktoriserad revisor

Styrelseledamöter



Henrik Toll

f 1954, Sorunda, lantmästare, ordförande i Landshypotek AB. Ordförande i Tham Invest AB, Stettin Holding AB och Fallda AB. Ledamot i Stora Sundby Lantbruks och Fritids AB, Vidbynäs Förvaltnings AB, Harry Cullbergs Fond och i Djursnäs Säteri AB.



Lars-Åke Folkmer

f 1946, Kvänum, lantmästare, ledamot i Landshypotek AB och Landshypotek ek. för.



Catharina Lagerstam

f 1962, Stockholm, Ek dr, civilekonom, civilingenjör, ledamot i Landshypotek AB. Ledamot i Kommuninvest i Sverige AB, StyrelseAkademien i Stockholm och Retail Finance AB. Vice ordförande i Stiftelsen Franska skolan. Ledamot i Franska skolans Fastighetsstiftelse, Fastighetsaktiebolaget Fattighuset. Ordförande i Quaestus AB. Medlem i Insynsrådet vid försvarsmakten.



Johan Löwen

f 1959, Nyköping, civilingenjör, ledamot i Landshypotek AB. Ledamot i Firefly AB, Hargs Bruk AB, Sjösa Förvaltnings AB och Sjösa Gård AB. Suppleant i HäradSkog i Örebro AB. VD Sjösa Förvaltnings AB.



Nils-Fredrik Nyblæus

f 1951, Nyköping, civilekonom, bankdirektör, ledamot i Landshypotek AB. Ordförande i Bankgirocentralen (BGC) AB, Upplysningscentralen (UC) AB, Skandinaviska Enskilda Bankens Kollektivavtalsstiftelse och Skandinaviska Enskilda Bankens Rekreatiönsstiftelse. Ledamot i SEB Trygg Liv Gamla AB, Fondförsäkringsbolaget SEB Trygg Liv, Euroclear SA/Plc samt Austin-Healey Club of Sweden.



Charlotte Önnestedt

f 1963, Ödeshög, lantmästare och ledamot i Landshypotek AB.

Revisorer

Christina Asséus-Sylvén
Sollentuna, aukt. revisor.

Ulf Westerberg
Stockholm, aukt. revisor.

Revisorssuppleanter

Martin By
Nacka, aukt. revisor.

Helena Kaiser de Carolis
Stockholm, aukt. revisor.

Ledande befattningshavare



Kjell Hedman
VD



Göran Abrahamsson
Medlemschef



Johanna Bentzer
Chef Riskkontroll



Annelie von Dahn
HR-chef



Fredrik Enhörning
Försäljningschef



Per Ivarsson
CIO



Björn Ordell
Ekonomi- och finanschef



Tomas Uddin
Kommunikationschef



Ulrika Valassi
Kreditschef



Annika Vangstad
Marknadschef



Catharina Åbjörnsson Lindgren
Chefsjurist



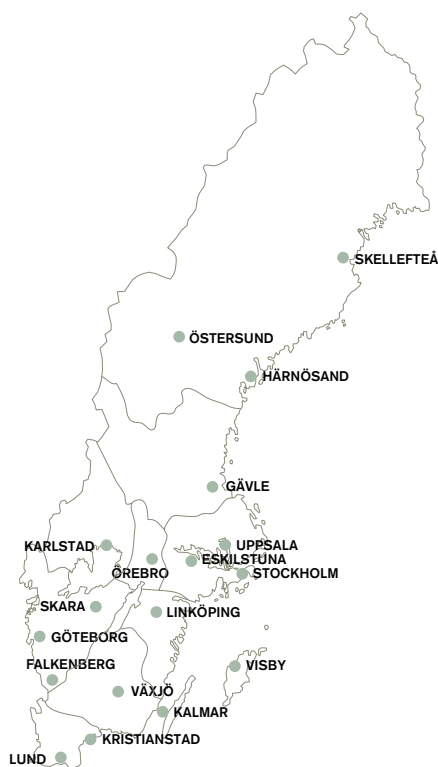


LANDSHYPOTEK

EKONOMISK FÖRENING 2012

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 12 mars 2013 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 15 maj 2013.

Verksamhet

Landshypotek ekonomisk förening, är moderföreningen 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 dotterbolaget Landshypotek Jordbrukskredit AB. Lantbrukskredit AB, som tidigare finansierat jordbruksnära verksamheter, har under 2012 fusionerats med Landshypotek 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 2012 bedrivits i följande företag:

- Landshypotek ekonomisk förening
- Landshypotek AB
- Landshypotek Jordbrukskredit AB

Organisation

Landshypotek har 118 medarbetare fördelat på 8 distrikt med 18 kontor spridda över hela Sverige. Den lokala närvaron är en viktig framgångsfaktor för företaget. Medarbetarna har god lokalkännedom och kunskap om förutsättningarna för jord- och skogsbruk liksom om entreprenörsdrivet företagande.

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

2012 har varit ett bra växtodlingsår. Växtodlarna rapporterar om goda skördar och en del även om rekordskördar. Vissa områden i Sverige har dock drabbats av kraftig nederbörd och översvämningar, vilket påverkat skörden negativt. Generellt har lönsamheten varit god för växtodlare.

För mjölkföretagen har året dominerats av vikande priser. Fallande mjölkpris i kombination med stigande priser på kraftfoder har gjort att lönsamheten har pressats både i Sverige och på den övriga världsmarknaden. Under sista kvartalet har dock läget förbättrats något genom att lagervolymer har minskat och därmed tryckt upp marknadspriserna.

Lönsamheten för nötkött är något vikande. Avräkningspriserna i Sverige ligger i toppskiktet inom EU men samtidigt ökar priserna för foder och inköp av djur.

Grisproducenterna har efter en tid med ansträngd ekonomi haft ett bättre 2012. Avräkningspriserna har stigit. Det har dock även priset på spannmål, foderråvaror och andra insatsvaror. Lönsamheten har därmed inte förbättrats i samma takt som de stigande avräkningspriserna. Den starka kronan påverkar dessutom lönsamheten negativt genom en ökad import av kött.

Lönsamheten inom skogsbruket har försämrats till följd av lägre timmer- och massavedspriser. Massavedspriserna som sjönk under första delen av året har dock återhämtat sig under sista kvartalet.

Prisutveckling på jord- och skogsbruksfastigheter

Priset på skogsfastigheter sjönk under 2012 för första gången på 15 år. Framst var det sjunkande virkespriser som orsakade nedgången. Dock är skillnaderna stora över landet.

Även priset på jordbruksfastigheter sjönk något under året. Även här är de regionala skillnaderna stora och priserna på den bästa marken fortsätter att öka medan en viss nedgång kan noteras på mark i sämre läge och på mindre gårdar långt i från tätorter.

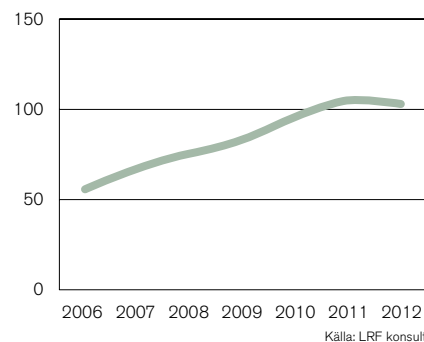
Landshypoteks utveckling

Landshypotek har ökat nettoutlåningen med 3,3 miljarder under året. Ökningen motsvarar en utlåningstillväxt på 5,9 procent att jämföra med 7,4 procent under 2011. Kreditefterfrågan från Sveriges jord- och skogsbrukare är fortsatt hög. Tillväxttakten, cirka 8 procent, är dock något lägre än tidigare år. Efterfrågan har framförallt drivits av den strukturomvandling som sker inom svenskt jord- och skogsbruk.

Landshypoteks kärnaffär är att erbjuda jord- och skogsägare marknadens mest fördelaktiga bottenlån. Många kunder uppskattar enkelheten i att kunna vända sig till en kontakt som kan uppfylla samtliga behov av finansierings- och banktjänster. Landshypotek erbjuder dessa tjänster i samarbete med partners. Samarbetet med Landshypoteks nya partner för finansbolagstjänster har utvecklats mycket väl under det gångna året. Genom utvecklad marknadsnärvaro och bredare produktutbud har Landshypotek som ambition att växa i takt med marknaden.

Reala åkermarkspriser

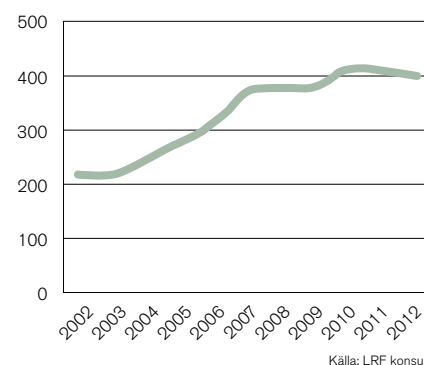
TSEK/ha



I genomsnitt har åkermarkspriserna sjunkit med 4 procent under 2012.

Real prisutveckling skog 2002 till 2012

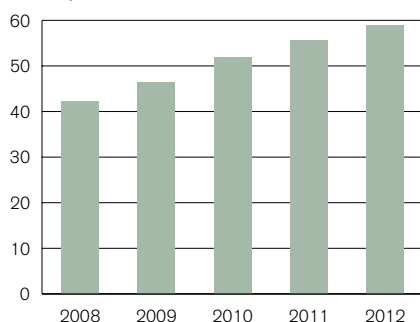
SEK/m³sk



Det genomsnittliga priset på skogsfastigheter var 399 SEK/m³ i riket som helhet 2012.

Utlåning till allmänheten

SEK miljarder

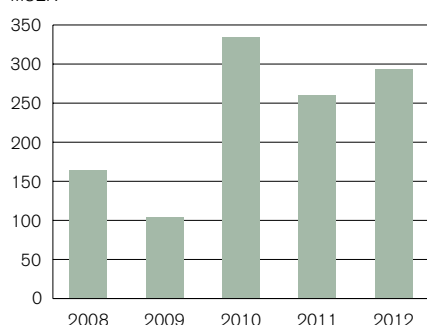


Landshypoteks utlåningen till allmänheten uppgick per sista december 2012 till 58 885 MSEK.

Utlåningen har under året ökat med 5,9 procent.

Rörelseresultat exklusive fastighetsförsäljning och nettoresultat av finansiella transaktioner

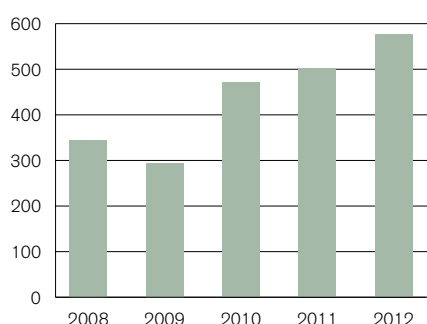
MSEK



Rörelseresultatet exklusive fastighetsförsäljning och nettoresultat av finansiella transaktioner 2012 uppgick till 292,9 MSEK. Resultatökningen förklaras främst av högre räntenetto.

Räntenetto

MSEK



Räntenettet för 2012 uppgick till 575,8 MSEK. Räntenettots storlek avgörs av utlåningsvolymen, marginalen mellan upp- och utlåningsränta samt avkastningen som erhålls på det egna kapitalet.

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 kundernas krav,
- förtroendevalda värderare som korrekt kan 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**

	2012	2011
Räntenetto, TSEK	575 847	502 060
Räntemarginal, %	1,01 %	0,94 %
Övriga rörelseintäkter exkl. fastighetsförsäljning, TSEK	-56 234	-409
Kostnader, TSEK	-253 606	-237 043
K/I-tal	0,45	0,47
Kreditförluster, TSEK	-22 117	-8 910
Kreditförlust nivå, %	0,04 %	0,02 %
Rörelseresultat, TSEK	243 890	490 699
Rörelseresultat exkl nettoresultat av finansiella transaktioner och fastighetsförsäljning, TSEK	292 947	259 480

Koncernens rörelseresultat för 2012 uppgick till 243,9 MSEK, en minskning med 246,8 MSEK jämfört med föregående år (490,7 MSEK). Exklusive "Nettoresultat av finansiella transaktioner" och fastighetsförsäljning uppgick rörelseresultatet till 292,9 (259,5) MSEK, en ökning med 33,4 MSEK jämfört med 2011. Resultatförbättringen förklaras av att räntenetto och provisionsintäkter ökar. Resultatet har påverkats negativt av ökande kostnader och ökade redovisade kreditförluster netto.

Räntenetto

Räntenettet för 2012 uppgick till 575,8 MSEK, en ökning med 73,7 MSEK motsvarande cirka 15 procent jämfört med 2011 (502,1 MSEK). Ökningen förklaras av den ökade utlåningen och ökade marginaler mellan upp- och utlåningsränta.

Övriga rörelseintäkter

Rörelseintäkter exklusive räntenetto uppgick till -56,2 MSEK, en minskning med 290,8 MSEK jämfört med 2011. Minskningen förklaras främst av att Landshypotek under 2011 redovisade en reavinst från försäljning av en rörelsefastighet på cirka 235 MSEK. Fastighetsintäkter (exklusive fastighetsförsäljningar) har minskat med 9,8 MSEK och "Nettoresultat av finansiella transaktioner" har minskat med 45,7 MSEK jämfört med föregående år. "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. "Nettoresultat av finansiella transaktioner" uppgick 2012 till -49,1 MSEK. Av de -49,1 (-3,4) MSEK står orealiserat resultat för -24,8 MSEK. Det orealiserade resultatet består främst av omvärderingar av valutaränteswappar, -20,0 MSEK. Realiserade resultat består av återköp av emitterade obligationer, förtida stängning

av säkringar och försäljningar ur likviditetsportföljen. Återköpen sker för att förlänga durationen på Landshypoteks skulder varvid obligationer med kort återstående löptid köps tillbaka och ersätts med obligationer med betydligt längre löptid. Återköpen stärker ytterligare Landshypoteks balansräkning och sänker den genomsnittliga upplåningskostnaden.

För att få förståelse för den totala effekten av marknadsomvärderingar måste också de omvärderingar som redovisas direkt över eget kapital beaktas. Omvärdering av finansiella instrument i eget kapital uppgick netto efter redovisad skatt till -108,7 (130,4) MSEK under 2012. Vidare har under året avgift till Riksgäldens stabiliseringsfond belastat resultatet med 23,8 MSEK, motsvarande post för 2011 var 21,7 MSEK.

Kostnader

Kostnaderna uppgick 2012 till 253,6 (237,0) MSEK. Kostnadsökningen med 16,6 MSEK förklaras främst av pågående arbete med att implementera ett nytt affärssystem.

Kreditförluster och osäkra fordringar

Redovisade kreditförluster netto uppgick till 22,1 (8,9) MSEK. Detta motsvarar 0,04 procent av Landshypoteks totala utlåning. Konstaterade kreditförluster uppgick till 6,6 (5,9) MSEK. Reservering för befarade kreditförluster uppgick till 32,8 (19,3) MSEK. Återvinningar på tidigare konstaterade förluster samt återfört av tidigare befarade förluster uppgick till -17,3 (-16,3) MSEK.

Osäkra fordringar efter gjorda reserveringar uppgick per den sista december 2012 till 83,1 (52,4) MSEK, vilket motsvarar 0,14 (0,09) procent av den totala utlåningen. Samtliga kunder vilka faller inom kategorin osäkra fordringar är föremål för individuell prövning och analys för eventuell reservering. Landshypoteks reserveringsprincip är oförändrad.

Sett ur ett portföljperspektiv är kreditförlusterna och andelen osäkra fordringar fortsatt på en låg nivå. Året har speglats av ökade reserveringar för befarade förluster och osäkra fordringar. Landshypotek ser ingen generell trend att betalningsförmågan har minskat inom vår totala sektor. Under året har vissa näringsinriktningar och geografiska områden haft pressad lönsamhet vilket för enskilda kunder påverkat återbetalningsförmågan negativt, exempelvis mjölknäringens låga avräkningspriser och spannmålsodlarnas ojämna skördar över landet.

För de jordbrukare som av olika skäl väljer att avyttra sina jordbruksfastigheter har fastighetsmarknaden för några områden och/eller driftsinriktningar visat sig mer trögrörlig än tidigare år. Denna lägre omsättningshastighet med färre intressenter för jordbruksfastigheter har haft en viss effekt i ökningen av reserveringar för befarade kreditförluster.

Finansiell struktur

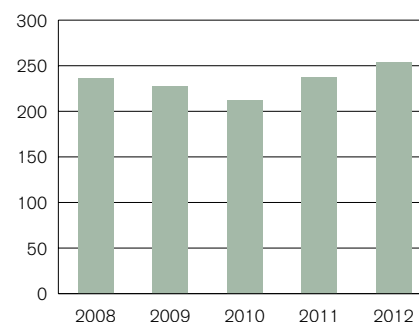
Den totala balansomslutningen ökade med 9,2 procent till 77 345 (70 821) MSEK, beroende på ökad utlåning till allmänheten samt ökat innehav av räntebärande värdepapper.

Tillgångar

Den största tillgångsposten i balansräkningen är "Utlåning till allmänheten", som uppgår till 58 885 (55 580) MSEK. Mer information om Landshypoteks utlåning till allmänheten finns i avsnittet Risk- och kapitalhantering.

Kostnader

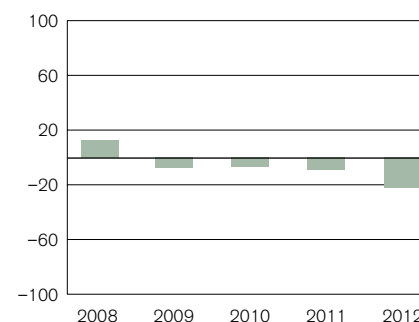
MSEK



Kostnaderna för 2012 uppgick till 253,6 MSEK. Ökningen är huvudsakligen kopplad till implementering av ett nytt affärssystem som gör det möjligt att erbjuda nya produkter och tjänster.

Kreditförluster

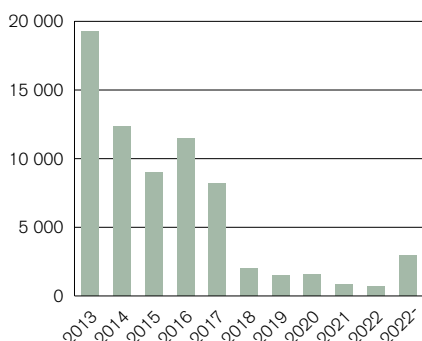
MSEK



Kreditförlusterna uppgick till 22,1 MSEK vilket motsvarar 0,04 procent av utlåningen.



Förfall finansiella skulder
MSEK



Landshypoteks innehav av räntebärande värdepapper uppgick vid utgången av 2012 till 15 716 (13 237) MSEK. Portföljen består huvudsakligen av svenska säkerställda obligationer med högsta rating samt till viss del av obligationer emitterade av svenska kommuner. 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 och valutarisker mellan tillgångar och skulder. Vid utgången av 2012 uppgick det nominella värdet av koncernens derivatkontrakt till 56 912 MSEK. Derivatkontrakten redovisas vidare i not 16 och 27. 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 2 081 (1 983) MSEK.

Materiella samt immateriella anläggningstillgångar uppgick till 56 (32) MSEK per den sista december 2012. Ökningen beror framförallt på investering i nytt affärssystem.

Skulder

Landshypoteks finansiering utgörs framförallt av obligationslån och penningmarknadsinstrument emitterade på den svenska och den europeiska marknaden via MTN-, EMTN- och certifikatprogram. Vidare sker finansiering genom upplåning från kreditinstitut. Emmitterade obligationslån och penningmarknadsinstrument uppgick vid utgången av 2012 till 68 203 (64 306) MSEK. Upplåning från allmänheten uppgick till 1 552 (428) MSEK och upplåning från kreditinstitut till 692 (193) MSEK.

Eget kapital

Vid utgången av 2012 hade Landshypotek ett eget kapital om 4 023 (3 907) MSEK. Det egna kapitalet har under året ökat med 116 MSEK. Någon utdelning redovisas ej i Landshypotek, överföring sker till moderföretaget Landshypotek ekonomisk förening i form av koncernbidrag.

Finansiell struktur

Balansräkning koncernen

Tillgångar, MSEK

Utlåning till kreditinstitut	692
Utlåning till allmänheten	58 885
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15 716
Derivat	1 012
Anläggningstillgångar	56
Övriga tillgångar	985
	77 345

Skulder, MSEK

Skulder till kreditinstitut	620
In- och upplåning från allmänheten	1 552
Emitterade värdepapper	68 203
Derivat	1 079
Övriga skulder	1 867
Eget kapital	4 023
	77 345

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 2012 emitterats till ett värde av cirka 27 miljarder SEK.

Program	Utnyttjat nominellt belopp 2012-12-31	Rambelopp	Utnyttjat nominellt belopp 2011-12-31
Svenskt certifikatprogram	4 005	10 000	3 650
MTN-program	42 530	50 000	35 710
EMTN-program	17 105	29 545*	20 729
RCB	3 206		3 322
Förlagslån	700		550

* 3 500 MEUR

Rating

Landshypotek har rating från två ratinginstitut Standard & Poor's och Fitch. Standard & Poor's har under året bekräftat kreditbetygen AAA för säkerställda obligationer samt A, A-1, K1 för bolaget. Fitch har bekräftat kreditbetygen A+, F1 för bolaget. Landshypotek har bedömt att värderingar från två olika bolag är tillräckligt och har därför under året valt att avsluta samarbetet med Moody's.

Kapitalsituation

Vid beräkning av kapitalkravet, utan övergångsregeln kopplad till Basel 1, tillämpar Landshypotek reglerna för intern riskklassificering (IRK) för majoriteten av sina kreditriskexponeringar. För övriga kreditriskexponeringar används schablonmetoden. Landshypotek tillämpar basmetoden för att mäta operativ risk. Landshypotek har inget Pelare 1-kapitalkrav för marknadsrisk.

Kapitalbasen uppgick 31 december 2012 till 4 631 MSEK. Pelare 1-kapitalkravet, utan övergångsregeln kopplad till Basel 1, uppgick vid samma datum till 1 068 MSEK, vilket ger en kapitaltäckningskvot på 4,3. Övergångsregeln kopplad till Basel 1-reglerna skulle enligt de initiala Basel 2-reglerna försvinna fr.o.m. 1 januari 2010, men denna har förlängts och gäller än i dag. Med dessa regler har Landshypotek ett väsentligt högre kapitalkrav, vilket resulterar i en kapitaltäckningskvot på 1,2. Ytterligare information återges i not 35.

Koncernbidrag

Koncernbidrag lämnas med 149 (145) MSEK till moderföretaget Landshypotek ekonomisk förening från Landshypotek AB, under förutsättning av årsstämmans godkännande.

Händelser efter årets slut

I Landshypotek AB har kallelse till bolagsstämma har gått ut för beslut om en riktad nyemission till Landshypotek ekonomisk förening.

Rating	Lång	Kort
Standard & Poor's säkerställda obligationer	AAA	
Standard & Poor's	A	A-1, K1
Fitch	A+	F1



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

Landshypoteks säkerställda obligationer



Säkerställda obligationer är obligationer som har en prioriterad rätt i en definierad säkerhetsmassa. Landshypotek har per sista december 2012 emitterat säkerställda obligationer till ett värde av 57,5 miljarder SEK. Som säkerhet för dessa obligationer finns tillgångar i säkerhetsmassan motsvarande 69,4 miljarder SEK.

Säkerhetsmassan och säkerställda obligationer

Säkerhetsmassan	
Lån	56,2 miljarder SEK
Tilläggsäkerheter	13,2 miljarder SEK
	69,4 miljarder SEK

Säkerställda obligationer	
Emitterade i SEK	42,5 miljarder SEK
Emitterade i utländsk valuta	15,0 miljarder SEK
	57,5 miljarder SEK

Översäkerheter	20,8 %	12,0 miljarder SEK
-----------------------	--------	--------------------

Landshypotek har två program för utgivning av säkerställda obligationer, ett svenskt MTN program med ett rambelopp om 50 miljarder SEK och ett internationellt EMTN program med ett ram belopp på motsvarande 29,5 miljarder SEK. Säkerställda obligationer är Landshypoteks viktigaste finansieringskälla och under 2012 emitterades säkerställda obligationer till ett värde av 26,7 miljarder SEK. Landshypoteks säkerställda obligationer har kreditbetyget AAA från kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's.

Säkerhetsmassan består av lån med svenska jord- och skogsbruksfastigheter som säkerhet samt av tilläggsäkerheter. Tilläggsäkerheterna består av säkerställda obligationer utgivna av andra kreditinstitut samt av obligationer utgivna av svenska kommuner.

Nyckeltal säkerhetsmassan

LTV – Loan-to-value (belåningsgrad)

Genomsnittligt volymvägt LTV	43,0 %
------------------------------	--------

Antal belånade fastigheter	34 974
-----------------------------------	--------

Antal låntagare	46 938
------------------------	--------

Antal lån	131 663
------------------	---------

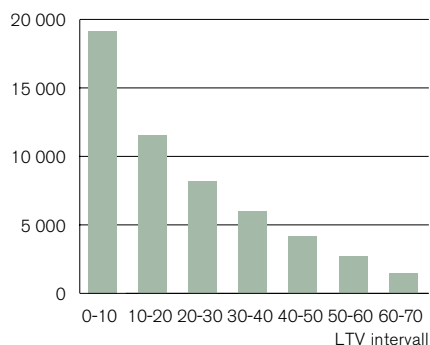
Tilläggsäkerheter

Svenska säkerställda obligationer	9,6 miljarder SEK
Svenska kommuner	3,7 miljarder SEK

Tabellen ovan visar några viktiga nyckeltal för säkerhetsmassan. LTV eller belåningsgraden visar lånebelopp i förhållande till säkerhetens värde. Ett LTV på 43,0 procent innebär således att i genomsnitt uppgår Landshypoteks kunders lån till 43,0 procent av värdet på deras gårdar. Landshypotek har 46 938 låntagare och 34 974 fastigheter belånade. Skillnaden förklaras av att det i många fall är man och hustru som gemensamt belånar sin fastighet. Antalet lån uppgår till 131 663. Det innebär att många kunder har fler än ett lån.

Lånevolym per LTV intervall

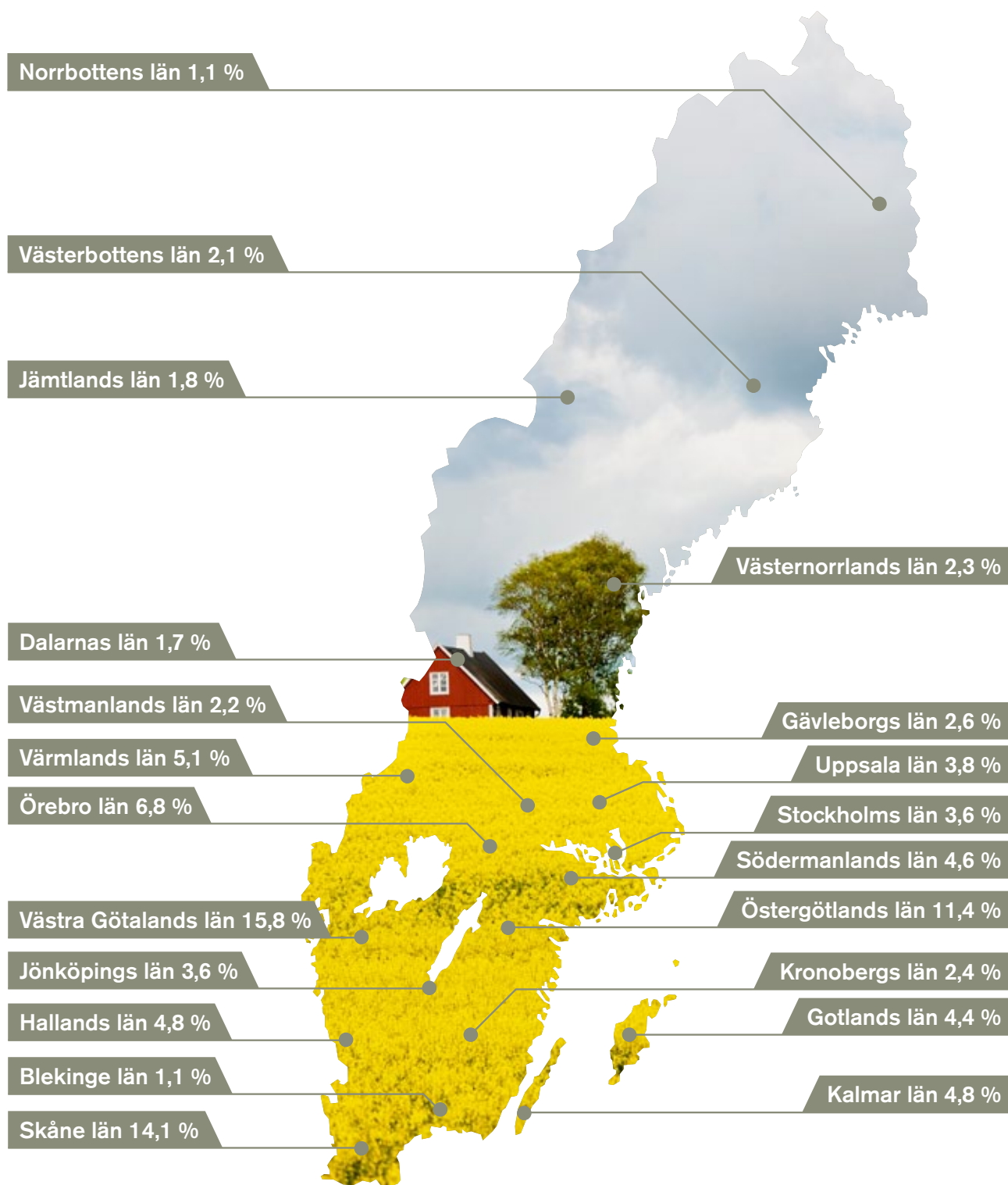
MSEK



58 procent av Landshypoteks utlåning sker mot säkerhet där lånebeloppet uppgår till mindre än 20 procent av säkerhetens värde. Endast 3 procent av utlåningen är mot säkerhet där lånebeloppet uppgår till 70 procent av säkerhetens värde.

Geografisk spridning av utlåningen

*Landshypotek har en god geografisk spridning i sin utlåning.
Störst utlåning sker till gårdar i de traditionella jordbrukslänerna.*





Föreningstyrning Landshypotek ekonomisk förening

Ägarens styrning

Landshypotek ekonomisk förening är medlemsägd. Ägarnas styrning av föreningen sker genom regionmötet, föreningsstämman, styrelsen och VD i enlighet med föreningslagen, stadgarna, koden för styrning av lantbrukskooperativa föreningar och föreningsföretag samt antagna policy och instruktioner.

Stadgar

Föreningens stadgar antogs senast den 5 maj 2012. Stadgarna reglerar bland annat föreningens ändamål. I stadgarna finns regler kring vem som kan tillsättas som styrelseledamot.

Koden för styrning av lantbrukskooperativa föreningar

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.

Regionmötet

Föreningens verksamhetsområde ska av stämman indelas i regioner. Vid ordinarie regionmöte har varje röstberättigad medlem hänförlig till regionen en röst. På regionmötet sker bland annat val av regionstyrelseledamöter, fullmäktige till föreningsstämman och val av valberedning.

Föreningsstämman

De 43 på regionmötena utsedda fullmäktige utgör 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. Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2012.

Beredningskommitté

Beredningskommittén är föreningsstämmans organ för beredning av stämans beslut i tillsättnings- och arvodesfrågor. Beredningskommittén har att inför den ordinarie föreningsstämman 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. Beredningskommitténs ledamöter ska inte vara styrelseledamöter. Sammansättningen av beredningskommittén inför styrelsevalet ska tillkännages senast sex månader före ordinarie stämma. Ledamöterna anges på Landshypoteks webbplats.

Föreningsstämman 2012 beslutade att beredningskommittén ska bestå av tio ledamöter jämte suppleanter för dessa, en från varje region. Som ledamot i Beredningskommittén utsågs respektive ordförande i de regionala valberedningarna med sin suppleant som suppleant även i Beredningskommittén. Beredningskommittén utser inom sig ordförande och vice ordförande. Ledamoten från region Norrland är sammankallande.

Styrelsen och dess arbetsformer

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av lägst sex och högst tolv ledamöter. Styrelsen väljs årligen på föreningsstämman för tiden t.o.m. nästa föreningsstämma. Styrelsen består av tolv ledamöter, en av dem är också styrelseledamot i Landshypotek AB. Två ledamöter är arbetstagarrepresentanter. Styrelseledamöterna i Landshypotek ekonomisk förening efter föreningsstämman 2012 framgår av sid 120. Styrelsens övergripande uppgift är att för medlemmarnas räkning förvalta föreningens angelägenheter. Styrelsens arbete följer den arbetsordning som årligen fastställs på det konstituerande styrelsemötet. En utvärdering av styrelsens och VD:s arbete genomförs årligen.

Styrelsens utskott

Styrelsen har inrättat ett utskott för återbetalning av insatsmedel. Utskottets möten protokollförs och tillhandahålls styrelsen. Utskottets uppgift är att fatta beslut om återbetalning av insatsmedel i enlighet med stadgarna. En tjänsteman från Landshypotek AB är föredraganden. Utskottet består av föreningens ordförande och vice ordförande, vilket var Lars Öhman och Anders Johansson.

VD

VD har ansvaret för den löpande förvaltningen och rapporterar löpande till styrelsen. Ledande befattningshavare framgår härintill.

Revisorer

Föreningsstämman utser externa revisorer i föreningen varav minst en revisor ska vara auktoriserad. Mandatperioden för de stämموvalda revisorerna är ett år. Årsstämman 2012 utsåg den auktoriserade revisorn Ulf Westerberg och de förtroendevalda revisorerna Teri Lee Eriksson och Henrik Malmberg för tiden intill föreningsstämman 2013.

Information om ersättningssystem

Information om ersättning till styrelsen, VD och ledande befattningshavare framgår av not 7 till balans- och resultaträkningen.

Riskkontroll, Compliance och Internrevision

En särskild enhet för riskkontroll ansvarar för kontroll, analys och rapportering av koncernens samtliga risker utifrån en av styrelsen fastställd årsplan. Compliance officer ansvarar för att bevaka att verksamheten bedrivs i enlighet med de lagar och regler som gäller för Landshypotek utifrån en av styrelsen fastställd årsplan. Enheterna är från affärsverksamheten oberoende och rapporterar direkt till VD och styrelse. Enheten för riskkontroll är underställd VD. Compliance officer är underställd Chefsjuristen som är direkt underställd VD. Uppföljning och tillsyn av den interna kontrollen sker genom en aktiv internrevision. Internrevisionens granskningsinsatser sker i enlighet med en revisionsplan som beslutas årligen av styrelsen. Internrevisionen utförs sedan 2008 av KPMG.

Intern kontroll avseende finansiell rapportering

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av Landshypoteks kontrollmiljö i form av organisationsstruktur, beslutsvägar, befogenheter och ansvar och dokumenteras i interna policys, instruktioner och riktlinjer. Landshypoteks ekonomiavdelning ansvarar för att hantera den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Styrelsen erhåller månadsvisa ekonomiska rapporter utöver rapportering på varje styrelsemöte.

Ledande befattningshavare**Kjell Hedman**

Verkställande direktör

Göran Abrahamsson

Medlemschef

Resultaträkning

TSEK	Not	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
Ränteintäkter		2 619 387	2 491 893	4 537	2 106
Räntekostnader		-2 043 540	-1 989 833	-6 519	-5 006
Räntenetto	2	575 847	502 060	-1 982	-2 900
Erhållna koncernbidrag				149 282	145 400
Provisionsintäkter	3	15 188	13 665		
Provisionskostnader	4	-24 512	-22 238		
Nettoresultat av finansiella transaktioner	5	-49 057	-3 381		
Övriga rörelseintäkter	6	2 147	246 544		49
Summa rörelseintäkter		519 613	736 651	147 300	142 549
Allmänna administrationskostnader	7	-233 448	-204 434	-10 021	-10 379
Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	8	-2 206	-5 368		
Övriga rörelsekostnader	9	-17 952	-27 239	-2 405	-9 923
Summa kostnader före kreditförluster		-253 606	-237 042	-12 426	-20 301
Resultat före kreditförluster		266 007	499 609	134 874	122 247
Kreditförluster netto	10	-22 117	-8 910		
Rörelseresultat		243 890	490 699	134 874	122 247
Bokslutsdispositioner	11	-134 874	-121 792	-134 874	-121 792
Skatt på årets resultat	12	-36 781	13 999	-101	-431
Årets resultat		72 235	382 906	-101	24
Moderföreningens del av årets resultat		100 %	100 %	100 %	100 %

Totalresultat

TSEK	Not	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
Årets resultat		72 235	382 906	-101	24
Övrigt totalresultat					
Kassaflödessäkringar		-54 010	-34 237		
Varav förändring av verkligt värde		-49 015	-38 157		
Varav överföringar till resultaträkningen		-4 995	3 920		
Finansiella tillgångar som kan säljas		-81 901	211 172		
Varav förändring av verkligt värde		-100 712	211 172		
Varav överföringar till resultaträkningen		18 811	-		
Inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat	12	27 168	-46 534		
Summa övrigt totalresultat		-108 742	130 401	-	-
Årets totalresultat		-36 507	513 308	-101	24
Moderföreningens del av årets totalresultat		100 %	100 %	100 %	100 %

Balansräkning

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
TSEK	Not	2012	2011	2012	2011
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker		45 400	6 374		
Utlåning till kreditinstitut	13	646 489	186 918	31 199	167 227
Utlåning till allmänheten	14	58 884 842	55 579 600		
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15	15 715 556	13 237 314		
Derivat	16	1 011 692	495 554		
Aktier och andelar	17	2	2	1	1
Aktier i koncernföretag	18			1 870 378	1 870 378
Immateriella anläggningstillgångar	19	35 312	14 058		
Materiella tillgångar					
Inventarier	20	5 424	1 788		
Byggnader och mark	20	15 116	15 735		
Övriga tillgångar	21	104 006	352 533	300 038	150 427
Uppskjuten skattefordran	22	22 349	18 278		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	858 400	912 658	718	796
SUMMA TILLGÅNGAR	35, 36, 37, 38, 39	77 344 588	70 820 811	2 202 334	2 188 829
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	24	620 419	162 157		
Upplåning från allmänheten	25	1 552 308	427 791	-	260 338
Emitterade värdepapper m.m.	26	68 203 114	64 305 539		
Derivat	27	1 078 647	273 551		
Övriga skulder	28	59 720	63 472	136 723	19 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	1 095 336	1 080 072	632	395
Avsättningar	30	12 067	20 358		
Uppskjuten skatteskuld	31	-	31 328		
Efterställda skulder	32	699 921	549 949		
Summa skulder		73 321 532	66 914 218	137 355	279 888
Eget kapital					
Medlemsinsatser		1 232 232	1 076 094	1 232 232	1 076 094
Övrigt tillskjutet kapital		1 797 796	1 797 796	713 399	713 399
Reserver	33	-46 263	62 480		
Balanserad vinst		967 055	587 318	119 449	119 425
Årets resultat		72 235	382 906	-101	24
Summa eget kapital		4 023 056	3 906 594	2 064 979	1 908 941
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	35, 36, 37, 38, 39	77 344 588	70 820 811	2 202 334	2 188 829
Poster inom linjen					
	34				
– Ställda panter		Inga	Inga		
– Ansvarsförbindelser och åtaganden		475 437	530 584		
– Garantiförbindelser		137 255	196 895		

Förändring eget kapital

KONCERNEN, TSEK							
	Åter- bärings- insats	Frivillig insats	Övrigt tillskjutet kapital	Säk- rings- reserv ¹	Verkligt värde- reserv ¹	Balan- serade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2010	1 020 271	2 221	1 797 796	-166	-67 757	587 319	3 339 684
Årets totalresultat				-25 232	155 634	382 905	513 308
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	-	-25 232	155 634	382 905	513 308
Under året in-/utbetalt insatskapital	34 434	-2 221					32 213
Ordinarie återbäring	90 891						90 891
Återbäring utbetald till medlemskontot	-25 860						-25 860
Ränta på insatskonton ²	30 954						30 954
Avdragen preliminärskatt ²	-8 922						-8 922
Utbetalning av överskjutande insatsmedel ²	-15 208						-15 208
Utbetalning ränta	-7 067						-7 067
Ordinarie avslutsbetalningar	-43 399						-43 399
Eget kapital 31 december 2011	1 076 094	-	1 797 796	-25 398	87 877	970 224	3 906 594
Eget kapital 31 december 2011	1 076 094	-	1 797 796	-25 398	87 877	970 224	3 906 594
Årets totalresultat				-43 610	-65 132	72 235	-36 507
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	-	-43 610	-65 132	72 235	-36 507
Utdelning/lämnat koncernbidrag						-4 300	-4 300
Skatt på lämnat koncernbidrag						1 131	1 131
Under året in-/utbetalt insatskapital	-158 033	309 812					151 779
Ordinarie utdelning ³	134 950						134 950
Utdelning utbetald till medlemskontot ⁴	-15 956						-15 956
Utbetalning av överskjutande insatsmedel ³	-81 763						-81 763
Ordinarie avslutsbetalningar	-32 872						-32 872
Eget kapital 31 december 2012	922 420	309 812	1 797 796	-69 008	22 745	1 039 290	4 023 056

¹ Se not 33.

² Nettot av ränta och preliminärskatt innehålls på insatskontot tills det nått insatstaket på 8 procent. Därefter utbetalas överskjutande insatsmedel.

³ Utdelning innehålls på insatskontot tills insatstaket på 4 procent har uppnåtts.

⁴ För medlemmar som inte har nått upp till insatstaket så betalas 30 procent av deras utdelning ut till medlemskontot.

Fortsättning: Förändring eget kapital

MODERFÖRENINGEN, TSEK							
	Åter- bärings- insats	Frivillig insats	Övrigt tillskjutet kapital	Säk- rings- reserv ¹	Verkligt värde- reserv ¹	Balan- serade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2010	1 020 272	2 221	713 399	-	-	119 425	1 855 316
Årets totalresultat						24	24
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	-	-	-	24	24
Under året in-/utbetalat insatskapital	34 434	-2 221					32 213
Ordinarie återbäring	90 891						90 891
Återbäring utbetald till medlemskontot	-25 860						-25 860
Ränta på insatskonton ²	30 954						30 954
Avdragen preliminärskatt ²	-8 922						-8 922
Utbetalning av överskjutande insatsmedel ²	-15 208						-15 208
Utbetalning ränta	-7 067						-7 067
Ordinarie avslutsbetalningar	-43 399						-43 399
Eget kapital 31 december 2011	1 076 094	-	713 399	-	-	119 449	1 908 941
Eget kapital 31 december 2011	1 076 094	-	713 399	-	-	119 449	1 908 941
Årets totalresultat						-101	-101
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	-	-	-	-101	-101
Under året in-/utbetalat insatskapital	-158 033	309 812					151 779
Ordinarie utdelning ³	134 950						134 950
Utdelning utbetald till medlemskontot ⁴	-15 956						-15 956
Utbetalning av överskjutande insatsmedel ³	-81 763						-81 763
Ordinarie avslutsbetalningar	-32 872						-32 872
Eget kapital 31 december 2012	922 420	309 812	713 399	-	-	119 348	2 064 979

¹ Se not 33.² Nettot av ränta och preliminärskatt innehålls på insatskontot tills det nått insatstaket på 8 procent. Därefter utbetalas överskjutande insatsmedel.³ Utdelning innehålls på insatskontot tills insatstaket på 4 procent har uppnåtts.⁴ För medlemmar som inte har nått upp till insatstaket så betalas 30 procent av deras utdelning ut till medlemskontot.

Kassaflödesanalys

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
TSEK	Not	2012	2011	2012	2011
Kassaflöde från resultaträkningen					
Erhållna räntor	2	2 673 646	2 241 867	4 615	1 683
Betalda räntor	2	-2 028 275	-1 732 527	-6 282	-4 613
Erhållna provisioner	3	15 188	13 666		
Betalda provisioner	4	-24 512	-22 238		
Erhållet netto av finansiella transaktioner	5	-24 289	6 994		
Övriga inbetalningar i rörelsen	40	2 147	13 829		49
Betalda administrationskostnader		-259 689	-231 673	-12 426	-20 301
Betald inkomstskatt		-79 575	-30 766	-101	-431
Summa kassaflöde från resultaträkningen		274 641	259 152	-14 194	-23 613
Kassaflöde från balansräkningen					
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till kreditinstitut		-562 461	-		
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till allmänheten		-3 327 359	-3 815 476		
Ökning (-)/minskning (+) Obligationer och andra räntebärande värdepapper		-2 349 965	-2 844 056		
Ökning (+)/minskning (-) Skulder till kreditinstitut		458 262	78 194	-27 000	
Ökning (+)/minskning (-) Upplåning från allmänheten		1 124 517	212 218	-260 338	59 765
Ökning (+)/minskning (-) Emitterade värdepapper m.m.		3 897 574	5 892 351		
Förändring i övriga balansposter					
Ökning (-) /minskning (+) Övriga tillgångar		284 836	-286 317	-149 611	-46 482
Ökning (+) /minskning (-) Övriga skulder		-4 368	-5 388	145 058	52 409
Summa kassaflöde från balansräkningen		-478 964	-768 474	-291 891	65 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-204 323	-509 322	-306 085	42 079
Investeringsverksamheten					
Försäljning av aktier/rörelsefastigheter					
Fastighet Strandvägen 1		-	565 558		
Erhållna koncernbidrag				121 792	101 495
Lämnade koncernbidrag		-4 300			
Förändring av immateriella och materiella anläggningstillgångar					
Köp av Immateriella tillgångar		-21 254	-14 058		
Köp av Materiella tillgångar		-5 225	-4 204		
Försäljning av Materiella tillgångar					
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 779	547 296	121 792	101 495
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Förändring medlemsinsatser		156 138	53 602	156 138	53 602
Efterställda skulder		149 972			
Betald utdelning och återbäring		-134 874	-121 792	-134 874	-121 792
Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten		171 236	-68 190	21 264	-68 190
Periodens kassaflöde		-63 866	-30 216	-163 029	75 384
Förändring av likvida medel					
Likvida medel vid årets början	41	-63 866	-30 216	-163 029	75 384
Likvida medel vid årets slut		193 292	223 508	167 227	91 843
Likvida medel vid årets slut		129 425	193 292	4 198	167 227

Fem år i sammandrag

Resultatutveckling Landshypotek ekonomisk förening – koncernen

MSEK	2012	2011	2010	2009	2008
RESULTATRÄKNING					
Räntenetto	575,8	502,1	471,0	294,0	344,6
Rörelseintäkter exkl. räntenetto*	-56,2	234,6	86,5	95,8	-126,1
Rörelsekostnader	-251,4	-231,7	-201,5	-206,1	-224,8
Avskrivningar	-2,2	-5,4	-10,7	-12,6	-11,5
Kreditförluster	-22,1	-8,9	-6,7	-8,5	12,6
Rörelseresultat	243,9	490,7	338,7	162,6	-5,2
BALANSRÄKNING					
Tillgångar					
Utlåning till allmänheten – netto	58 885	55 580	51 773	46 456	41 286
Övriga tillgångar	18 460	15 241	12 393	13 344	9 944
Summa tillgångar	77 345	70 821	64 166	59 800	51 230
Skulder och eget kapital					
Upplåning	71 076	65 007	59 235	49 567	38 869
Övriga skulder	2 246	1 907	1 591	6 920	8 999
Eget kapital	4 023	3 907	3 340	3 313	3 362
Summa skulder och eget kapital	77 345	70 821	64 166	59 800	51 230
Nyckeltal					
Räntemarginal	1,0 %	0,9 %	0,9 %	0,6 %	0,8 %
Räntabilitet på eget kapital	1,8 %	10,4 %	5,9 %	1,4 %	-2,8 %
Kreditförlustnivå	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Kreditförlustreservation/utlåning	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

* Övriga rörelseintäkter innefattar nettoresultat av finansiella transaktioner. För 2012 uppgick denna post till -49,1 MSEK (-3,4). Se vidare förklaring i Förvaltningsberättelsen under rubriken "Resultat och lönsamhet".

Risk- och kapitalhantering



För att förse sina medlemmar, tillika låntagare, med finansiering tar Landshypotek olika risker som måste hanteras. Landshypoteks verksamhet eftersträvar en hög riskmedvetenhet och ett lågt risktagande.

Riskmedvetenhet och risktagande

Landshypotek eftersträvar en hög riskmedvetenhet och ett lågt risktagande. Hög riskmedvetenhet innebär att varje anställd förstår vilka risker hans eller hennes arbetsuppgifter innebär för företaget, vilken nivå på risktagande som är acceptabel samt hur han eller hon ska agera för att inte överskrida den acceptabla risknivån. Lågt risktagande uppnås genom en kombination av hög riskmedvetenhet och en låg acceptansnivå för risktagande, en tydlig beslutsordning, gemensamma definitioner och bedömningsprinciper samt med sofistikerade verktyg för riskbedömning. Det är styrelsen som anger acceptansnivån för risktagandet och det är den verkställande direktören som tillser att denna acceptansnivå implementeras i verksamheten.

Riskorganisation och ansvar

Det yttersta ansvaret för koncernens riskhantering och att verksamheten bedrivs med god intern kontroll åvilar styrelsen. Styrelsen beslutar om de policies som anger hur de olika riskerna i verksamheten ska hanteras samt vilken nivå av risktagande som är acceptabel. Som stöd för detta arbete finns två styrelseutskott; Risk- och kapitalutskottet samt Kreditutskottet. Styrelsens risk- och kapitalutskott behandlar frågor om den interna kontrollmiljön, kapitaltäckning samt mätning och hantering av risk. Styrelsens kreditutskott är högsta kreditbeviljande instans och bereder ärenden till styrelsen rörande kreditpolicyn, portföljstrategier samt kreditkvaliteten. Styrelsens ordförande är ordförande i båda dessa utskott.

Under styrelsen, dess utskott och den verkställande direktören sorterar kommittéer med olika befogenhet; risk- och kapitalrådet, där chefen för riskkontroll är ordförande, behandlar frågor om Landshypoteks samtliga risker. Rådet diskuterar även utformningen av stresstester, sambandet mellan risk och kapital samt övriga kapitalfrågor. Kreditkommittén har till uppgift att regelbundet se över regelverket för kreditgivning och ge förslag på ändringar till kreditutskottet. Kreditchefen är ordförande i kreditkommittén. Finanskommittén bedömer Landshypoteks marknads- och likviditetsrisker och fattar beslut rörande upplåning och utlåningsräntor samt ränta på inlåningskonton. Ekonomi- och finanschefen är ordförande i finanskommittén.

I linjeverksamheten ansvarar kreditavdelningen för ledning och styrning av kreditprövningsprocessen. Avdelningen ansvarar även för analys av krediter och hantering av obeståndsärenden. Verksamheten regleras av kreditpolicyn som fastställs av styrelsen. Kreditchefen rapporterar till verkställande direktören och är föredragande av kreditärenden i styrelsens kreditutskott.

Finansavdelningen ansvarar för Landshypoteks upplåning samt förvaltning av eget kapital, skuld och likviditet samt riskhantering relaterad till dessa områden. Verksamheten regleras av finanspolicyn som fastställs av styrelsen. Ansvarig för finansavdelningen är ekonomi- och finanschefen som rapporterar till den verkställande direktören i Landshypotek.

I koncernen finns tre 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 att Chef för Riskkontroll rapporterar till den verkställande direktören samt till styrelsen. Chef för Riskkontroll är föredragande i styrelsens risk- och kapitalutskott. Compliancefunktionen har ansvaret för bevakningen av företagets regelefterlevnad. Compliance officer är underställd Chefsjuristen men rapporterar direkt till styrelsen och den verkställande direktören i frågor rörande regelefterlevnad. Koncernens internrevision är en oberoende granskningsfunktion, direkt underställd styrelsen. Internrevision ska granska att Landshypotek följer gällande lagar och regler samt interna styrdokument. Internrevision rapporterar till styrelsen och informerar även verkställande direktören. Styrelsen fastställer årligen en plan för internrevisionens arbete.

KREDITRISK

Landshypotek har definierat kreditrisken på följande sätt:

*Risken att Landshypotek inte erhåller betalning enligt överenskom-
melse och risken att värdet på säkerheten inte är fullgod och därför
inte kan täcka utestående fordran.*

Landshypotek delar in låntagarna i två olika kundkategorier: Landsbygdsboende och Landsbygdsföretagare. Kundkategoriseringen avser att särskilja de låntagare vars inkomster till största delen kommer från näringsverksamhet, landsbygdsföretagare (LBF), från de låntagare som har huvuddelen av sin inkomst från tjänst, landsbygdsboende (LBB). Gruppen LBF-kunder delas också upp mellan fysiska personer och juridiska personer.

För kunder kategoriserade som LBB och LBF-fysiker används en statistisk riskklassificeringsmodell för fallissemangsrisk där information från Upplysningscentralen (UC) och intern skötselstatistik används som variabler för att beräkna sannolikheten för fallissemang.

Kunder kategoriserade som LBF-juridiker riskklassificeras genom en annan modell. I denna vägs företagets bokslut samman med intern skötselstatistik, driftsinriktning samt företagets och företagarens finansiella situation och kompetens.

Riskestimat för hushållsportföljen

Landshypotek använder egna riskestimat PD, EAD och LGD, för att beräkna kapitalkrav¹ för näst intill hela hushållsexponeringsklassen. Sannolikheten för fallissemang (PD, Probability of Default) är sannolikheten för att en motpart fallerar inom 12 månader. PD-riskklassificeringen för dessa krediter görs på en skala 1-6 där riskklass 1 har den högsta kreditkvaliteten och riskklass 6 innehåller fallerade krediter. För varje riskklass estimerar Landshypotek PD. I syfte att beräkna PD per riskklass för ett genomsnittligt år används för internt bruk de senaste nio årens utfallsdata. Baserat på denna uppgick portfölj-PD² per 31 december 2012 till 2,37 procent. De riskklass-PD som Landshypotek rapporterar i kapitaltäckningshänseende är mer konservativa och används de blir portfölj-PD 3,45 procent. Dessa riskklass-PD stressas dessutom ytterligare i en



Fördelning av volym per kundkategori

Fördelning i %

Landsbygdsboende 49 %

Landsbygds-
företagare 47 %
– fysiska personer

Landsbygds-
företagare 4 %
– juridiska personer

Exponeringsfördelning	Expo- nering (TSEK)*	Genom- snittlig riskvikt
IRK-metod		
Motpartslösa exponeringar	56 575	100 %
Hushåll – fastig- hetskrediter	56 552 304	9 %
Summa	56 608 879	

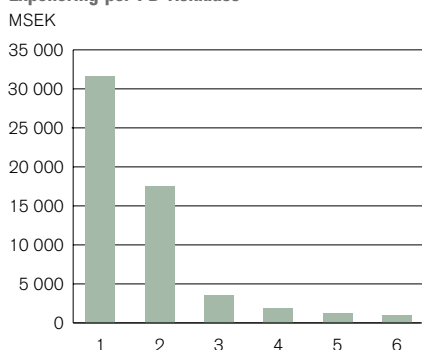
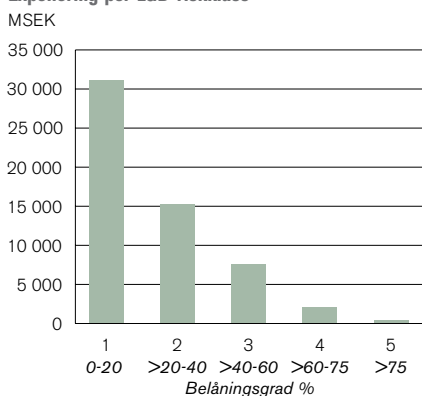
Schablonmetoden

Företag	3 144 586	100 %
Hushåll	434 371	75 %
Institut	3 781 334	34 %
Kommun, samfälligheter och myndigheter	3 492 587	0 %
Oreglerade poster	18 416	149 %
Stater och centralbanker	92 861	0 %
Säkerställda obligationer	12 261 890	17 %
Övriga poster	1	0 %
Summa	23 226 046	

* Exponering efter konverteringsfaktor.

¹ Kapitalkrav utan övergångsregeln mot Basel 1.

² PD-estimat per riskklass viktat med EAD per riskklass.

Exponering per PD-riskklass⁵Exponering per LGD-riskklass⁴

av Finansinspektionen angiven formel vid beräkning av kapitalkravet. I diagrammet till höger redovisas fördelningen av hushållsexponeringen per PD-riskklass.

Exponering vid fallissemang (EAD) är det exponeringsbelopp som Landshypotek förväntas ha mot motparten i händelse av fallissemang. EAD för lån som i sin helhet ligger i balansräkningen beräknas som utestående låneskuld. För Landshypoteks produkt flexibla bottenlån³ beräknas EAD genom att motpartens beviljade limit multipliceras med en konverteringsfaktor (KF). KF är beräknad utifrån hur stor andel av limiten som historiskt sett har varit nyttjad vid fallissemang.

För internt bruk är bedömningen av hur mycket Landshypotek, ett genomsnittligt år, kan förlora av utestående fordran i händelse av fallissemang (LGD, Loss Given Default) baserad på intern data över perioden 1995 till och med 2008. I kapitaltäckningshänseende skattas LGD utifrån 1994 års data med påslag för säkerhetsmarginal. 1994 är det för Landshypotek värsta året i LGD-hänseende sedan finanskrisen i början av 90-talet. Landshypotek använder fem LGD-klasser, vilka är baserade på exponeringsgradens belåningsgrad⁴. I diagrammet till vänster redovisas fördelningen av hushållsexponeringen per LGD-riskklass.

Landshypotek använder idag två fallissemangskategorier ”mjukt fallissemang” respektive ”tekniskt fallissemang”. Mjukt fallissemang registreras manuellt då det bedöms som sannolikt att kunder inte kommer att fullgöra sina åtaganden utan att Landshypotek måste realisera en säkerhet eller vidta liknande åtgärder. Det tekniska fallissemanget inträffar per automatik då en kund, som inte redan är satt i mjukt fallissemang, är 90 dagar sen med en betalning.

Kreditberednings- och beviljningsprocess

Kreditpolicyn ska ge ramar och riktlinjer för de principer som vid var tid ska vara gällande vid kreditgivning inom Landshypotek AB och Landshypotek Jordbrukskredit AB. Målet är att säkerställa en god och långsiktigt hållbar kreditportfölj med balanserad lönsamhet i förhållande till risk. All kreditgivning inom Landshypotek ska utgå från kundens återbetalningsförmåga och kredit får bara beviljas om förpliktelserna på goda grunder kan förväntas bli fullgjorda. Kreditgivning ska endast ske till ändamål som Landshypotek känner väl till.

Kreditgivningen ska vara ett resultat av analys av den enskilde kunden och/eller hushållet i sin helhet där så är tillämpligt. Detta resulterar i en riskklassificering om antingen 1-6 alternativt A-H⁵ för motparten, allt enligt tillämpad riskklassificeringsmodell. Vidare, utöver motparten/hushållets totala återbetalningsförmåga, analyseras säkerheten (primärt fast egendom i jord- och skogsbruksfastigheter) och eventuellt de tilläggs-säkerheter i form av borgensåtaganden eller företagsinteckningar som kan förekomma. Utlåningen i Landshypotek AB görs mot pantbrev i fast egendom inom 75 procent av det internt fastställda belåningsvärdet. Detta värde ska representera ett långsiktigt hållbart värde av säkerheten i fråga. I Landshypotek Jordbrukskredit AB kan utlåning lämnas mot säkerhet i form av pantbrev i fast egendom inom 75-85 procent av internt fastställt belåningsvärde. Riskerna för förlust är därmed låga, speciellt under perioder då jord- och skogsbruksfastigheter har en positiv prisutveckling.

För att fånga upp det totala kreditbeloppet på en enskild kund eller grupp av kunder med inbördes anknytning skapas limitgrupper. Dessa

³ Kunden avropar vid behov så mycket av beviljat belopp som önskas.

⁴ Lån med belåningsgrad över 20 procent bryts upp och delas in i flera LGD-riskklasser.

⁵ Riskklass 1-6 för fysiker och riskklass A-H för jurister där riskklass 1 respektive A representerar den lägsta fallissemangsrisk och 6 respektive H representerar riskklasser för fallerade krediter.

används bland annat för att tillse att kreditkoncentrationerna inte blir för stora. All kreditgivning sker enligt en av styrelsen beviljad kreditmandat-matris, vilken styrs av parametrar såsom limitbelopp, PD-riskklass och belåningsgrad. Det finns fem mandatsnivåer, med tjänstemannanivå som den lägsta och styrelsenivå som den högsta. Kreditbeslut får endast fattas med minst två tjänstemän i förening.

Värdering av säkerheten – jordbruksfastigheten

Distriktsskontorens personal biträds i värderingsfrågor av Landshypotek ekonomisk förenings förtroendemannaorganisation. Förtroendemanna-nätverket ska säkerställa en korrekt värdering av belåningsobjekten genom dokumenterad branschkunskap och god kännedom om lokala förhållanden. Samtliga av Landshypoteks 10 regioner har en egen lokal styrelse bestående av 4-8 ledamöter. Det är dessa som tillsammans formar förtroendemannaorganisationen inom Landshypotek.

Uppföljning av kreditportföljen

Förutom att krediter följs upp på portföljnivå, granskas kreditportföljen regelbundet per bransch, geografi och limitgrupp. Landshypoteks exponering per geografi 31 december 2012 framgår i diagrammet till höger. Landshypotek har inte identifierat någon kraftig koncentration mot näringsgren eller geografiskt område inom Sverige.

Kreditportföljen i översikt

Utlåningen i Landshypotek ökade under kalenderåret från 55 580 MSEK till 58 885 MSEK. Detta motsvarar en ökning på 5,9 procent. Detta kan jämföras med konsumentprisindex som under samma period har sjunkit med 0,1 procent.

Problemkrediter/Metodik kring hantering

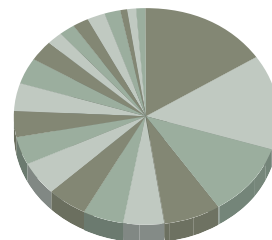
Landshypotek tillämpar en individuell värdering av problemkrediter. Inom kreditavdelningen finns en obeståndsgrupp vilken tillsammans med kund-rådgivare hanterar problemkrediterna på operationell nivå. Reserveringar görs individuellt efter analys och beslut enligt tilldelat beslutsmandat och granskas löpande på fordringar som definieras som osäkra eller oreglerade⁶. 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 värde⁷. Hanteringen av oreglerade engagemang och avveckling av kreditengagemang sker med syfte att reducera förlustrisken.

Den samlade länestocken för de oreglerade lånen uppgår till 837 MSEK (478 MSEK).

Motpartsrisiker

Landshypoteks motpartsrisiker består av kreditrisk mot motparter i likviditetsportföljen samt mot motparter som Landshypotek har derivataffärer med. Landshypoteks innehav i likviditetsportföljen består av räntebärande

Geografisk fördelning av volymen



Västra Götalands län	16 %	Stockholms län	4 %
Skåne län	14 %	Gävleborgs län	3 %
Östergötlands län	11 %	Kronobergs län	2 %
Örebro län	7 %	Västernorrlands län	2 %
Värmlands län	5 %	Västmanlands län	2 %
Kalmar län	5 %	Västerbottens län	2 %
Hallands län	5 %	Jämtlands län	2 %
Södermanlands län	5 %	Dalarnas län	1 %
Gotlands län	4 %	Blekinge län	1 %
Jönköpings län	4 %	Norrbottnens län	1 %
Uppsala län	4 %		



⁶ Som oreglerad fordran redovisas, utan beaktande av möjligheten att återvinna fordran genom att realisera säkerheter, fordringar där någon del är förfallen till betalning för mer än 60 dagar sedan.

⁷ Definition sid 95.



Valutaexponering inklusive derivatbetalningar koncernen 2012-12-31, nominella belopp i lokal valuta, tusental *

Valuta	Tillgångar	Skulder	Exponering
CHF	400 000	400 000	0
EUR	555 000	555 000	0
NOK	7 895 000	7 895 000	0

* Exklusive valutakonton på cirka 0,8 MSEK.

värdepapper med hög kreditvärdighet och är alla utgivna av nordiska kreditinstitut, svenska kommuner eller landsting. Syftet med likviditetsportföljen är att reducera Landshypoteks likviditetsrisk. Landshypotek ingår derivataffärer (swapavtal) i syfte att reducera ränte- och valutarisk. Motparterna i swapavtalen är svenska eller internationella banker med hög kreditvärdighet och med vilka ISDA- och CSA-avtal finns.

Ekonomi- och finanschefen har det övergripande ansvaret för hanteringen av motpartsrisk.

TSEK	Kommun och landsting	Säkerställda obligationer
AAA	1 093 697	12 261 890
AA+	2 599 357	
	3 693 055	12 261 890

TSEK	Total kredit-exponering derivat	Positiva bruttomarknadsvärden exklusive tillägg för potentiella framtida exponering	Positiva värden efter nettning
AA-	223 478	195 365	194 668
A+	909 946	533 123	177 904
A	534 920	222 447	0
A-	413 629	108 702	0
	2 081 974	1 059 637	372 572

MARKNADSRISK

Marknadsrisk definieras som:

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

Den marknadsrisk som Landshypotek exponeras för är ränterisk, valutarisk, basisspreadrisk och kreditspreadrisk.

Riskhantering och analys

Styrelsen fastställer hur Landshypoteks marknadsrisker ska mätas och rapporteras, samt vilka risklimiter som gäller. Riskerna följs löpande upp och avrapporteras såväl till Landshypoteks finanskommitté som till styrelsen. Ekonomi- och finanschefen har det övergripande ansvaret för den löpande hanteringen av Landshypoteks marknadsrisker. Chefen för riskkontroll ansvarar för oberoende kontroll och rapportering av Landshypoteks exponeringar i relation till de limiter som styrelsen fastställt. Verksamheten stöds därutöver av utvecklade finansadministrativa system.

Ränterisk

Ränterisk uppstår när räntebindningstider för tillgångar och skulder inte sammanfaller. Landshypotek hanterar ränterisken som uppkommer i verksamheten delvis genom att sträva efter att låna upp med samma bindningstid som utlåningen. Beroende på praktiska förutsättningar och tillgänglighet på kapitalmarknaden uppstår vid vissa tillfällen obalans mellan

Räntebindningstider för koncernens räntebärande tillgångar och skulder						
Koncernen 2012						
TSEK	< 3 månader	3-12 månader	1-3 år	3-5 år	> 5 år	Summa
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	646 488					646 488
Utlåning till allmänheten	28 524 349	12 199 849	12 864 277	3 933 758	1 040 533	58 562 766
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	4 231 000	2 830 000	4 150 000	3 900 000	-	15 111 000
Derivat	36 132 265	1 956 432	1 567 485	9 006 048	8 242 443	56 904 679
Summa tillgångar	69 534 102	16 986 287	18 581 763	16 839 806	9 282 976	131 224 933
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	620 419					620 419
In- och upplåning från allmänheten	1 552 308					1 552 308
Emitterade värdepapper	40 597 437	2 869 438	4 440 322	10 096 048	8 842 443	66 845 688
Derivat	28 868 111	12 700 000	11 058 663	4 550 000	499 000	57 675 774
Efterställda skulder	430 000	-	200 000	70 000	-	700 000
Summa skulder	72 068 275	15 569 438	15 698 985	14 716 048	9 341 443	127 394 189
SUMMA	-2 534 173	1 416 849	2 882 777	2 123 758	-58 467	3 830 744
Räntekänslighet, netto	40 009	-27 628	-62 535	-60 221	5 411	
Kumulativ räntekänslighet		12 381	-50 154	-110 375	-104 964	
<i>Nominella belopp är upptagna under de tidsfickor då ränteomsättning sker.</i>						

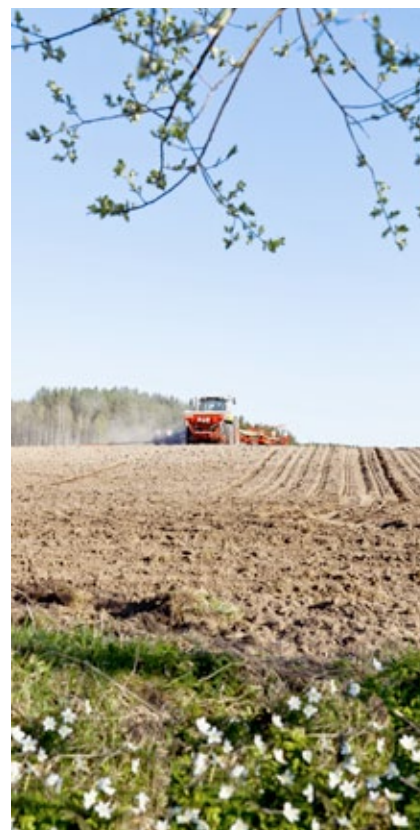
upp- och utlåningsbindningstider. Denna obalans ger upphov till en ränterisk som Landshypotek reducerar genom användning av ränteswappar. Ränterisk beräknas som den marknadsvärdeförändring som inträffar om räntekurvan förflyttas parallellt upp eller ned med en procentenhet. Per årsskiftet uppgick ränterisken, vid en parallellförflyttning av räntekurvan med en procentenhet, till 105,0 (96,7 föregående år) MSEK.

Valutarisk

Landshypotek har delar av sin finansiering i annan valuta än SEK. I de fall finansiering sker i annan valuta än SEK hanteras valutarisken genom att utflöden i utländsk valuta säkras genom swapavtal (SEK mot utländsk valuta) som faller ut på utbetalningsdagen. Här kan marginella differenser uppstå. Landshypotek har således endast marginell valutarisk. Landshypotek hade per 31 december 2012 ingen valutarisk, undantaget utländsk valuta motsvarande 0,8 MSEK på olika valutakonton.

Basisspreadrisk och kreditspreadrisk

Basisspreadrisk uppstår i Landshypotek då valutarisken, som uppstår vid upplåning i utländsk valuta, reduceras genom att betalningar i utländsk valuta byts mot betalningar i svensk valuta genom så kallade valutaränteswappar. Basisspreadar har varit relativt volatila under senare år och kan bidra till relativt stora resultatslag. Om Landshypotek inte går ur swapavtalen kommer dock nettot av resultatslagen vid swappens förfall att vara noll. Kreditspreadrisk uppstår från rörelser i kreditspreadar i Landshypoteks likviditetsportfölj och kan ge resultatutslag.





LIKVIDITETSRISKER

Likviditetsrisk för Landshypotek är:

Risken att inte kunna refinansiera förfallande skuld eller inte kunna möta efterfrågan på ytterligare likviditet, samt att behöva låna till oförmånliga räntor.

Landshypotek är i stor utsträckning beroende av marknadsfinansiering och oförmåga att infria betalningsförpliktelser kopplade till marknadsfinansieringen kan få omedelbara och allvarliga följder för Landshypotek. Risktoleransen för likviditetsrisker är därför låg med konservativa limiter för såväl löptids- som refinansieringsrisk, vilka följs upp av Riskkontroll på daglig basis.

För att säkerställa att en god betalningsberedskap upprätthålls har styrelsen bland annat beslutat att det ska finnas likvida medel tillgängliga som motsvarar likviditetsbehov för olika tidsperioder. En av toleransnivåerna är att likviditetsportföljen ska täcka de prognostiserade, ackumulerade nettokassautflödena under de närmaste 180 dagarna utan möjlighet till refinansiering. Under 2012 har likviditeten varit större än uppsatt nivå med god marginal. Likviditetsportföljen per 31 december 2012 är 1,3 gånger större än refinansieringsbehovet under de närmaste sex månaderna.

Innehav i Landshypoteks likviditetsportfölj kan användas som säkerhet för lån i Riksbanken. Riksbanken är i detta fall en så kallad "lender of

Löptidsanalys avseende finansiella tillgångar och skulder

Koncernen 2012

TSEK	< 3 månader	3-12 månader	1-3 år	3-5 år	> 5 år	Summa
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	646 488					646 488
Utlåning till allmänheten	28 977 782	12 961 504	13 721 096	4 190 165	1 175 676	61 026 225
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	78 251	3 921 281	7 098 520	5 236 250	-	16 334 302
Derivat	359 997	4 151 687	4 553 091	2 599 684	7 526 154	19 190 614
Summa	30 062 519	21 034 473	25 372 707	12 026 099	8 701 830	97 197 629
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	620 419					162 157
In- och upplåning från allmänheten	1 552 308					424 425
Beviljade kreditlöften	612 622					530 499
Emitterade värdepapper	8 131 582	10 177 363	22 851 913	20 698 607	11 269 521	73 128 986
Derivat	323 574	4 022 972	4 910 217	3 354 785	9 171 841	21 783 389
Efterställda skulder	5 558	13 274	226 548	508 148	-	753 528
Summa	11 246 063	14 213 609	27 988 679	24 561 540	20 441 362	98 451 252
Kassaflöde netto	18 816 457	6 820 863	-2 615 971	-12 535 441	-11 739 531	-1 253 623
Refinansieringsrisk	18 816 457	6 820 863	-2 615 971	-12 535 441	-11 739 531	
Ackumulerad refinansieringsrisk	18 816 457	25 637 320	23 021 349	10 485 908	-1 253 623	

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 forwardräntor med påslag för eventuella kreditspreadar.

last resort”. Likviditetsportföljen består av värdepapper utgivna av nordiska institut med hög kreditvärdighet, framförallt säkerställda obligationer samt till viss del av obligationer emitterade av svenska kommuner och landsting. Likviditetsreserven ger Landshypotek möjlighet att överbrygga tillfälliga likviditetspåfrestningar men ger även möjlighet att vid allvarliga likviditetskriser skapa tid för att anskaffa erforderliga medel genom att under ordnande former sälja tillgångar eller minska finansieringsbehovet genom uppsägning av förfallande lån.

Under de senaste åren har Landshypotek fokuserat på att förbättra sin likviditetsriskhantering genom att införa beredskapsplaner, likviditetsstrategi och regelbundna stresstester av likviditetsrisken. Genomförda stresstester har inkluderat värdeminskning på likviditetsportföljen, minskade amorteringar och ränteintäkter, avsaknad av upplåning samt uttag av inlåning. Resultaten av stresstesterna visar på att Landshypotek har en mycket god betalningsberedskap.

OPERATIV RISK

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 compliance-risk.

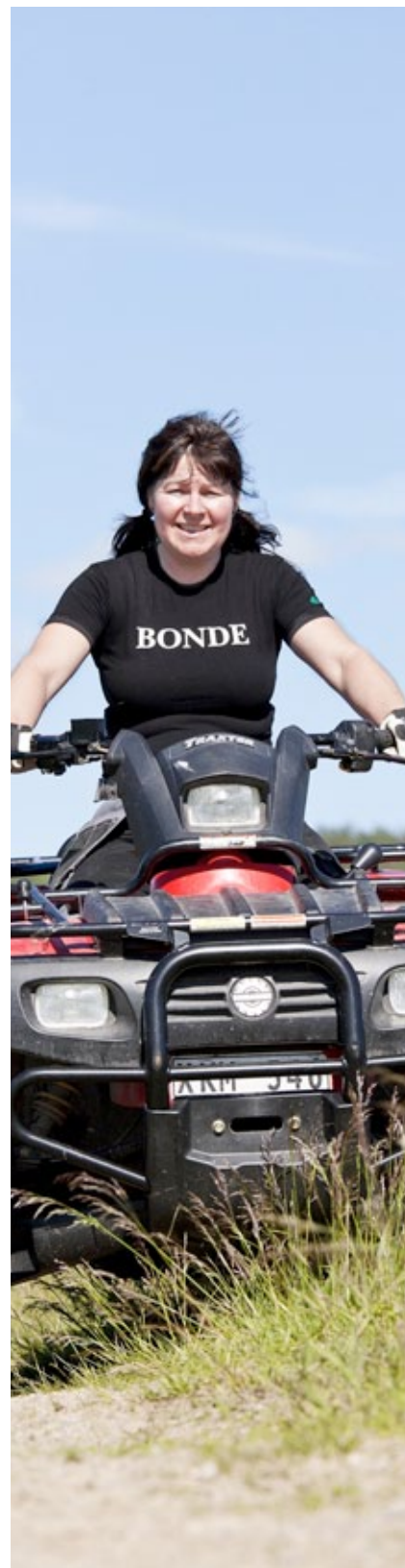
Uppföljning av operativa risker i Landshypotek görs genom incidentrapportering via ett webbaserat verktyg som alla anställda har tillgång till. De inrapporterade incidenterna rapporteras till styrelse och ledningsgrupp. En gång per år utförs en riskanalys av operativa risker med syfte att identifiera och reducera väsentliga operativa risker.

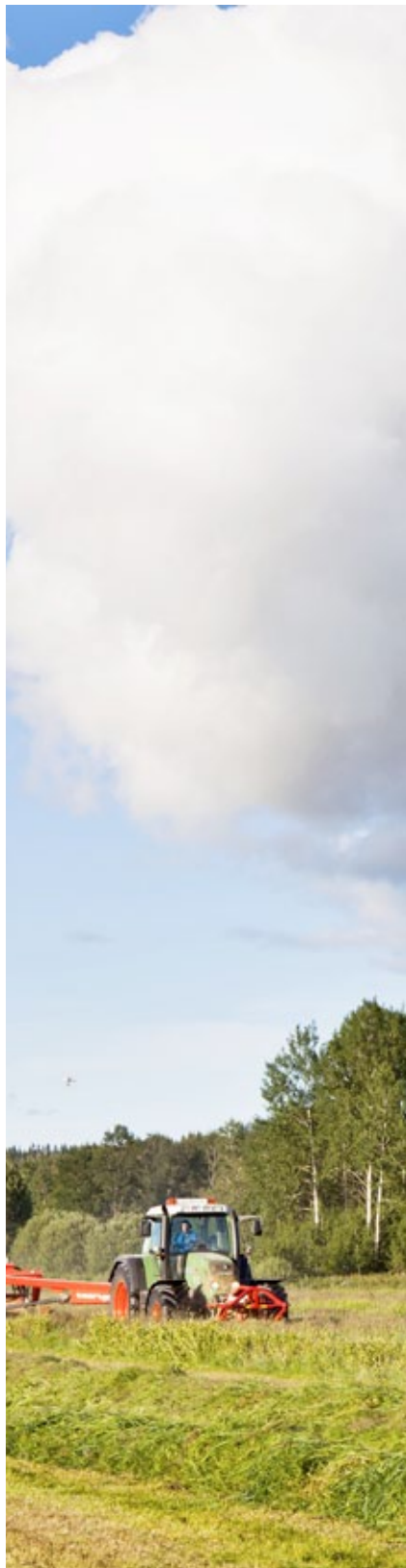
Varje identifierad operativ risk bedöms utifrån konsekvens och sannolikhet, det vill säga utifrån vilken effekt den bedöms få på verksamheten i det fall den materialiseras samt hur troligt det är att materialisering sker. Resultatet av den årliga riskanalysen presenteras för ledningsgrupp och styrelse och utgör ett verktyg för att reducera de risker som anses vara väsentliga.

Intern kapitalutvärdering

För att bedöma kapitalbehovet har Landshypotek utvecklat en metod för intern kapitalutvärdering (IKU), vilken fastställts av styrelsen. Kapitalutvärderingen utmynnar i en detaljerad redogörelse av Landshypoteks riskprofil och en bedömning av kapitalbehovet inom de närmaste åren. Den interna kapitalutvärderingen innefattar alla risktyper som antas kunna påverka verksamheten. Förutom de kreditrisker, marknadsrisker och operativa risker, vilka ska kapitaltäckas i enlighet med detaljerade Pelare 1-regler, beaktar Landshypotek också så kallade Pelare 2-risker, i form av bland annat ränterisker och strategiska risker, inom ramen för den samlade kapitalbedömningen. Stresstester genomförs också för att undersöka kapitalbehovet under sämre förhållanden, till exempel vid en omfattande konjunkturförsämring.

Chefen för riskkontroll ansvarar för att leda arbetet med IKU-processen och för att sammanställa beslutsunderlaget. Ekonomi- och finanschefen har också en viktig roll i IKU-processen och ansvarar bland annat





för att prognostisera framtida resultat och för kapitalstrategin. Löpande uppföljning och rapportering av kapitalfrågor sker till ledningsgruppen och styrelsen. Styrelsen beslutar också om det interna kapitalbehovet.

Kapitalsituation

Vid beräkning av kapitalkravet enligt Basel 2 tillämpar Landshypotek reglerna för intern riskklassificering (IRK) för majoriteten av sina kreditriskexponeringar. För övriga kreditriskexponeringar används schablonmetoden. Landshypotek tillämpar basmetoden för att mäta operativ risk. Landshypotek har inget Pelare1-kapitalkrav för marknadsrisk.

Kapitalbasen uppgick 31 december 2012 till 4 631 MSEK. Pelare 1-kapitalkravet, utan övergångsregeln kopplad till Basel 1, uppgick vid samma datum till 1 068 MSEK vilket ger en kapitaltäckningskvot på 4,3. Övergångsregeln kopplad till Basel 1-reglerna skulle enligt de initiala Basel 2-reglerna försvinna fr.o.m. 1 januari 2010, men denna har förlängts och gäller än i dag. Med dessa regler har Landshypotek ett väsentligt högre kapitalkrav, vilket resulterar i en kapitaltäckningskvot på 1,2. Ytterligare information återges i not 35.



Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Grunden för upprättande av redovisningen

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av dessa utgivna av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), såsom de antagits av EU. Därutöver tillämpas Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25, inklusive ändringsföreskrifter), lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner från Rådet för finansiell rapportering.

Moderföreningen, Landshypotek ekonomisk förening, tillämpar lagbegränsad IFRS, vilket innebär att årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden, så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. De undantag och tillägg från IFRS som ska göras framgår av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25). Skillnader i redovisningsprinciper mellan koncernen och moderföreningen framgår under respektive rubrik nedan.

Definitioner och jämförelsetal

Koncernen omfattar Landshypotek ekonomisk förening och dotterbolagen Landshypotek AB och Samkredit AB. Med "Landshypotek" avses i årsredovisningens löpande text koncernen enligt ovanstående definition. För enskilda koncernföretag används respektive fullständiga företagsnamn.

Moderföreningens funktionella valuta och koncernens rapporteringsvaluta är svenska kronor. Samtliga belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor. Jämförelsetal avseende föregående år anges i löpande text inom parentes.

Standarder, ändringar och tolkningar som trätt i kraft under året

De utökade upplysningskraven i IFRS 7 *Finansiella instrument: Upplysningar* medför att ytterligare information har lämnats avseende utestående återköpsavtal, så kallade "repor" (se not 15).

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 kommer att ersätta IAS 39 *Finansiella instrument*. IFRS 9 har omarbetats vid ett flertal tillfällen och är ännu inte färdigställd. Det är i dagsläget inte möjligt att utvärdera vilken utsträckning IFRS 9 kommer att påverka de finansiella rapporterna. Enligt uppgift kommer standarden att vara tillämplig för räkenskapsåret som börjar 1 januari 2015 och vara tillgänglig för förtida tillämpning. Standarden har ännu inte antagits av EU.

IAS 1 *Utmformning av finansiella rapporter*: För räkenskapsår som påbörjas från 1 juli 2012 ska poster i övrigt totalresultat delas upp i två kategorier. För Landshypotek innebär detta att värdeförändringar

på finansiella tillgångar som kan säljas och kassaflödessäkringar kommer att redovisas under "Poster som kommer att omklassificeras till resultaträkningen" medan aktuariella vinster och förluster redovisas under "Poster som inte kommer att omklassificeras". Skatt hänförlig till de två kategorierna separeras och redovisas inom respektive kategori. Förändringen har antagits av EU.

IAS 19 *Ersättningar till anställda*: Korridormetoden kommer att tas bort, vilket betyder att samtliga aktuariella vinster och förluster ska redovisas i övrigt totalresultat när de uppstår. Räntekostnader och förväntad avkastning på förvaltningstillgångar kommer att ersättas av nettoränta beräknad med hjälp av diskonteringsräntan. Standarden är tillämplig från räkenskapsår som börjar 1 januari 2013, och har antagits av EU. Landshypotek koncernen har per 2012-12-31 en ackumulerad aktuariell förlust på 23,6 MSEK som enligt den nya tillämpningen utan korridorregeln bokförs i eget kapital. Koncernen har att utvärdera effekten av införandet av nettoränta i de finansiella rapporterna.

IFRS 13 *Fair Value Measurement*: Standarden tillhandahåller ny definition av verkligt värde och anger upplysningskrav för verkligt värde. Utöver finansiella instrument är IFRS 13 även tillämplig på förvaltningsfastigheter. IFRS 13 beskriver verkligt värde som "det pris som skulle erhållas vid en försäljning av en tillgång eller den ersättning som skulle erläggas för att överföra en skuld i en "normal" transaktion mellan marknadsaktörer vid tillfället då värdering görs". Enligt IFRS 13 ska det verkliga värdet vara marknadsbaserat och inte företagsbaserat, det vill säga de antaganden som används vid värdering ska vara de antaganden marknadsaktörerna skulle göra och inte det enskilda företags bedömning. Den nya definitionen av verkligt värde påverkar framförallt finansiella skulder där numera även kreditrisken kommer att tas i beaktande när det verkliga värdet fastställs. Landshypoteks skulder, förutom derivat, redovisas till upplupet anskaffningsvärde med värdejusteringar hänförliga till säkringsredovisning av ränterisken, vilket innebär att skuldernas redovisade värde inte påverkas av den nya standarden. De upplysningar som krävs enligt IFRS 13 överensstämmer i stort sett med de krav som tidigare fanns i IFRS 7 *Finansiella instrument: Upplysningar*. Landshypoteks bedömning är att IFRS 13 inte kommer att påverka rapporteringen i någon större omfattning. Standarden ska tillämpas på räkenskapsår som börjar på eller efter den 1 januari 2013. Förtida tillämpning är tillåten. Jämförelsesiffror behöver inte lämnas första gången standarden tillämpas. Standarden har antagits av EU.

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.

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 provas 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 klassificeras hela insatsen som eget kapital enligt IFRIC 2. I. Baserat på detta har Landshypotek ekonomisk förening valt att redovisa hela insatskapitalet som eget kapital.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföreningen och dotterbolag. Samtliga dotterbolag ägs till 100 procent av Landshypotek ekonomisk förening. Dotterbolag konsolideras enligt förvärvsmetoden. Samtliga bolag i koncernen under Landshypotek ekonomisk förening är svenska aktiebolag med SEK som redovisningsvaluta. Landshypotek ekonomisk förening 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. Transaktionskostnader redovisas direkt i resultaträkningen.

Rörelsesegment

Ett rörelsesegment är en del av ett företag som bedriver affärsverksamhet från vilken den kan få intäkter och ådra sig kostnader, vars rörelseresultat regelbundet granskas av företagets högste verkställande beslutsfattare som underlag för beslut om fördelning av resurser och bedömning av dess resultat och om vilken det finns fristående finansiell information.

Landshypotek tillhandahåller utlåning i Sverige mot säkerhet i fast egendom. Inlåning ingår i utlåningsverksamheten då den vänder sig till samma kundkategorier och är en del i Landshypoteks finansiering. Vid uppföljning och rapportering till företagets högste verkställande beslutsfattare ses verksamheten som ett rörelsesegment.

Tilläggsinformation enligt IFRS 8 p. 32-34 lämnas inte i årsredovisningen då inlåningen inte genererar några intäkter, verksamheten bedrivs inom ett geografiskt område och det finns ingen kund inom

Landshypotek som står för 10 procent eller mer av företagets intäkter.

Värderingar av fordringar och skulder i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan med den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan med den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår på grund av omräkning av balansposter i utländsk valuta redovisas i resultaträkningen som valutakursvinster eller valutakursförluster.

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 resultatet
3. Finansiella tillgångar som kan säljas

Utlåning till kreditinstitut och utlåning till allmänheten klassificeras som "Lånefordringar och kundfordringar". Det innebär att dessa poster redovisas 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 resultatet". 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 redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader. De vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas efter skatt via övrigt totalresultat och blir en del i verkligt värdereserven i eget kapital till dess att den finansiella tillgången säljs eller skrivs ned. När det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgångs återvinningsvärde understiger det bokförda värdet görs en nedskrivningsprövning. Nedskrivningsbehovet beräknas som skillnaden mellan anskaffningsvärde och aktuellt verkligt värde, med avdrag för eventuella tidigare nedskrivningar som redovisats i resultaträkningen. 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 resultatet" gäller: De redovisas första gången till verkligt värde medan transaktionskostnaderna redovisas i resultaträkningen. 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 resultatet". Oavsett klassificering redovisas ränteeinkäfter i resultaträkningen med tillämpning av effektivräntemetoden.

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

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 resultatet

Skulder till kreditinstitut, och upplåning från allmänheten, emitterade värdepapper och efterställda skulder klassificeras som "Övriga finansiella skulder". Finansiella skulder 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 "Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet". De vinster och förluster som uppstår till följd av realiserade värdeförändringar redovisas löpande i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Vid försäljningen eller nedskrivning redovisas den realiserade ackumulerade vinsten eller förlusten på raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Upplupna och realiserade räntor i derivatinstrument redovisas som ränteintäkter eller räntekostnader.

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.

Beräkning av verkligt värde

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

Affärs- eller likvidationsredovisning

Finansiella tillgångar och skulder hänförliga till utlåning och inlåning redovisas på likvidationsdagen. Affärstransaktioner på penning-, obligations- och aktiemarknaderna redovisas på affärsdagen när de väsentliga rättigheterna och riskerna övergår mellan parterna.

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. Avskrivningstiden på immateriella tillgångar är 5 år. 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 åsatt separata avskrivningsplaner för varje betydande komponent. Avskrivningstiden för komponenterna i fastigheterna varierar mellan 20 och 150 år.

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.

Ränteintäkter och räntekostnader

Ränteintäkter och räntekostnader på finansiella tillgångar och skulder redovisas i resultaträkningen enligt effektivräntemetoden under rubriken "Ränteintäkter och räntekostnader". Värdeförändringar på finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde via resultatet 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 tillämpar säkringsredovisning i 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 skulden.

Kassaflödessäkringar: Koncernen tillämpar säkringsredovisning i 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".

Landshypotek avslutar säkringsredovisningen när säkrat föremål och säkringsinstrument avyttras eller förfaller. De vinster och förluster som redovisats via övrigt totalresultat förs till resultaträkningen i samband med förtida stängning och redovisas där under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner".

Provisionsintäkter och provisionskostnader

Provisionsintäkter är hänförliga till vår utlåning och till vår upplåning. Intäkter hänförliga till utlåningen intäktsredovisas vid avisering och intäkter hänförliga till upplåningen redovisas på affärsdagen. Provisionskostnader är hänförliga till stabilitetsavgiften till Riksgälden och kostnadsförs under året.

Nettoresultat av finansiella transaktioner

Under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner" redovisas realiserade vinster och förluster hänförliga till köp och försäljning av obligationer och derivatinstrument i likviditetsportföljen samt återköp av egna obligationer. Dessutom redovisas här realiserade vinster och förluster hänförliga till marknadsvärdeförändringar på derivatinstrument, innehav i finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet samt förändringar i verkligt värde hänförliga till den säkrade risken på den säkrade tillgången eller skulden i en säkring av verkligt värde. I förekommande fall redovisas även nedskrivningar hänförliga till finansiella tillgångar som kan säljas under denna rubrik.

Övriga intäkter

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

Pensionskostnader

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

I koncernen 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 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 7 och not 30.

Övriga kostnader

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

Kreditförluster

Som förfallen fordran redovisas, utan beaktande av möjligheten att återvinna fordran genom att realisera säkerheter, fordringar där någon del är förfallen till betalning mer än 60 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 effektivräntan. 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.

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.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt RFR 2.

Avkastningsbetingade koncernbidrag som lämnas från Landshypotek AB till moderföretaget Landshypotek ekonomisk förening, redovisas direkt mot eget kapital i Landshypotek AB. I Landshypotek ekonomisk förening redovisas erhållet koncernbidrag som en finansiell intäkt från och med 2011. Tidigare har koncernbidraget redovisats som en bokslutsdisposition. Koncernbidrag som lämnas för att minska koncernens skatt redovisas direkt mot eget kapital i respektive bolag.

NOT 2 RÄNTENETTO, TSEK		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
Ränteintäkter					
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut		3 066	1 131	39	48
Ränteintäkter på utlåning till koncernföretag				4 480	2 033
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten		2 267 408	2 132 018		
Avgår ränteförluster		-2 279	-1 640		
Ränteintäkter på räntebärande värdepapper		350 422	360 313		
varav ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet		222 103	128 764		
varav ränteintäkter på finansiella tillgångar som kan säljas		128 319	231 549		
Övriga ränteintäkter		771	71	18	25
Summa		2 619 387	2 491 893	4 537	2 106
Medelränta på utlåning till allmänheten		3,94 %	3,99 %		
Alla ränteintäkter är hänförliga till den svenska marknaden.					
Räntekostnader					
Räntekostnader för skulder till koncernföretag				-175	-166
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut		-12 672	-9 108		
Räntekostnader för in- och upplåning från allmänheten		-28 057	-4 840	-6 344	-4 840
Räntekostnader för räntebärande värdepapper		-2 015 138	-1 967 626		
varav räntekostnader för finansiella skulder i verkligt värdesäkring justerade för verkligt värde av säkrad risk		-561 603	-525 098		
varav räntekostnader för räntebärande värdepapper till upplupet anskaffningsvärde		-1 453 536	-1 442 528		
Räntekostnader för efterställda skulder		-34 679	-18 630		
Räntekostnader för derivatinstrument		49 645	13 736		
varav räntekostnader på derivatinstrument värderade till verkligt värde via resultatet		38 196	19 980		
varav räntekostnader för derivat identifierade som säkringsinstrument		11 449	-6 244		
Övriga räntekostnader		-2 639	-3 365		
Summa		-2 043 540	-1 989 833	-6 519	-5 006
Summa räntenetto		575 847	502 060	-1 982	-2 900

NOT 3	PROVISIONSINTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Utlåningsprovisioner	15 188	12 421		
	Värdepappersprovisioner	-	1 244		
	Summa	15 188	13 665	-	-

NOT 4	PROVISIONSKOSTNADER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Värdepappersprovisioner	-730	-554		
	Stabilitetsavgift	-23 782	-21 684		
	Summa	-24 512	-22 238	-	-

NOT 5	NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKT., TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet				
	Realiserat resultat försäljning av obligationer och andra räntebärande värdepapper	25 053	-		
	Finansiella tillgångar som kan säljas				
	Realiserat resultat försäljning av obligationer och andra räntebärande värdepapper	151 277	52 046		
	Övriga finansiella skulder				
	Realiserat resultat återköp egna emitterade obligationer	-296 419	-78 152		
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet				
	Realiserat resultat köp/försäljning derivatkontrakt	95 799	33 100		
	Summa realiserat resultat	-24 289	6 994	-	-
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet				
	Värdeförändring obligationer och andra räntebärande värdepapper	64 126	79 739		
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet				
	Värdeförändring emitterade obligationer som ingår i säkring av verkligt värde	-293 806	-967 006		
	Värdeförändring derivat som ingår i säkring av verkligt värde	295 484	957 170		
	Värdeförändring derivat som inte ingår i någon säkringsrelation	-90 572	-80 277		
	Summa orealiserat resultat	-24 768	-10 375	-	-
	Nettoresultat av finansiella transaktioner	-49 057	-3 381	-	-

Med realiserat resultat avses värdeförändringar som realiserats, d.v.s. erhållits/betalats gentemot motpart, detta för affärer som stängts under året. Med orealiserat resultat avses marknadsvärdesförändringar för levande affärer.

NOT 6	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Fastighetsintäkter	1 960	11 831		
	Försäljning av rörelsefastighet	-	232 715		
	Övrigt	187	1 998	-	49
	Summa	2 147	246 544	-	49

NOT 7	ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Personalkostnader				
	Löner och annan ersättning till VD, ledande befattningshavare och styrelse	-15 531	-14 126	-951	-888
	Löner m.m. övrig personal	-56 273	-49 564	-3 962	-4 493
	Avsättning till vinstandelsstiftelse	-967	-1 130		
	Pensionskostnader	-12 196	-6 808		
	Socialförsäkringsavgifter	-23 380	-21 142	-1 381	-1 548
	Andra personalkostnader	-1570	-955	-330	-192
	Summa	-109 919	-93 725	-6 624	-7 121
	Specifikation av pensionskostnader				
	Förändring av avsättning till pensioner	786	-		
	Pensionspremier	-16 896	-13 446		
	varav till ledande befattningshavare	-4 306	-4 571		
	Direktutbetalda pensioner	-1 096	-1 156		
	Till pensionskostnader hänförliga löne- och avkastningsskatter	-4 316	-3 630		
	Förmånsbestämda pensionsplaner	9 326	11 423		
	Summa	-12 196	-6 808	-	-

FORTS	NOT 7, ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTN., TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	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	65	58		
	Antal anställda kvinnor	53	52		
	Summa	118	110	-	-
	Medelantal avlönade inkl. vikarier	114,0	112,0		
	Lån till ledamöter i styrelser och ledande befattningshavare				
	Lån till ledamöter i styrelser uppgår till	209 671	182 826		
	Lån till ledande befattningshavare uppgår till	30 068	18 698		
	Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
	Antal styrelseledamöter	23	31	12	13
	varav män	16	25	10	11
	För VD i Landshypotek AB och VD i Landshypotek ekonomisk förening gäller en pensionsålder om 65 år. Vid uppsägning från bolagets sida av VD gäller 12 månaders uppsägningstid samt avgångsvederlag motsvarande en årslön. I enlighet med bolagsstämmans beslut har ersättning till styrelsen utgått med fasta årsarvoden om 720 (688) TSEK varav 0 (0) TSEK för arbete i kommitté, och varav styrelsens ordförande har erhållit 160 (155) TSEK. Därtill kommer dagarvoden. Någon ytterligare ersättning för styrelsearbete utöver styrelsearvode har ej utgått.				
	Övriga administrationskostnader				
	Lokalkostnader	-16 868	-10 862	-18	-8
	Kontorskostnader	-2 657	-2 274	-	-201
	Tele-, datanät- och portokostnader	-5 648	-5 118	-407	-1
	IT-kostnader	-52 577	-46 934		
	Köpta tjänster	-32 707	-31 196	-1 998	-1 748
	Revision				
	Revisionsarvode enligt revisionsuppdraget	-1 942	-2 259		-507
	Revisionsarvode utöver revisionsuppdraget	-263	-494	-164	
	Arvode för skatterådgivning	-214	-360		
	Övrigt	-10 652	-11 212	-810	-792
	Summa	-123 529	-110 709	-3 397	-3 257
	Summa	-233 448	-204 434	-10 021	-10 379

NOT 8		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, TSEK					
Materiella anläggningstillgångar					
Avskrivning Inventarier		-1 552	-1 124		
Avskrivning Fastigheter		-592	-4 217		
Avskrivning Markanläggningar		-28	-28		
Immateriella anläggningstillgångar					
Avskrivning Datasystem		-35	-		
Summa		-2 206	-5 368	-	-

NOT 9	ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Marknadsföringskostnader	-14 714	-14 798	-1 762	-3496
	Fastighetskostnader	-1 122	-5 230		
	Övrigt	-2 116	-7 211	-643	-6 426
Summa		-17 952	-27 239	-2 405	-9 923

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 10	KREDITFÖRLUSTER NETTO, TSEK	2012	2011	2012	2011
Kreditförluster					
Årets bortskrivning avseende konstaterade förluster		-6 575	-5 922		
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster		6 135	5 422		
Årets reservering för sannolika kreditförluster		-32 787	-19 307		
Influtet på tidigare års konstaterade förluster		2 439	1 964		
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster		8 671	8 934		
Summa		-22 117	-8 910	-	-

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

NOT 11	BOKSLUTSDISPOSITIONER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Ordinarie utdelning/återbäring	-134 926	-90 838	-134 926	-90 838
	Ränta på medlemsinsatser	52	-30 954	52	-30 954
Summa		-134 874	-121 792	-134 874	-121 792

NOT 12	SKATT PÅ ÅRETS TOTALRESULTAT, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Resultat före skatt	109 016	368 907	0	455
	Inkomsskatt beräknad på nationella skattesatser	-28 671	-97 023	0	-120
	Skatteeffekter av:				
	Ej skattepliktiga intäkter	203	61 226	5	7
	Ej avdragsgilla kostnader	-988	-1 308	-105	-315
	Justering av föregående års skattekostnad	-7 323	6 392		-3
	Realiserad uppskjuten skatt hänförlig till bokslutsdispositioner				
	Realiserad uppskjuten skatteskuld hänförlig till avyttrad fastighet		44 712		
	Summa	-36 781	13 999	-101	-431
	<i>varav aktuell skatt</i>	<i>-30 420</i>	<i>-24 690</i>	<i>-101</i>	<i>-431</i>
	<i>varav uppskjuten skatt</i>	<i>-6 361</i>	<i>38 689</i>		
	Specifikation av uppskjuten skatt				
	Uppskjuten skatt avseende pensionskostnader	-2 453	-3 004		
	Uppskjuten skatt avseende avskrivningar av fastigheter	62	877		
	Uppskjuten skatt avseende uppskrivningar av fastigheter	-	43 835		
	Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-3 955	-3 019		
	Effekt av förändrad skattesats	-15	-	-	-
	Summa förändringar uppskjuten skatt	-6 361	38 689	-	-
	Aktuell skattesats för året var 26,3 procent för såväl koncernen som moderföreningen. Uppskjuten skatt uppgår till 22 procent.				
	Inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat				
	Kassaflödessäkringar				
	Resultat före skatt	-54 010	-34 237		
	Uppskjuten skatt	11 882	9 004		
	Effekt av förändrad skattesats	-1 482	-		
	Resultat efter skatt	-43 610	-25 233		
	Finansiella tillgångar som kan säljas				
	Resultat före skatt	-81 901	211 172		
	Årets aktuella skatt	21 540	-55 538		
	Justering tidigare års skattekostnad	-36 131	-		
	Omklassificering uppskjuten skatt till aktuell skatt	31 359	-		
	Resultat efter skatt	-65 132	155 634		
	Övrigt totalresultat	-108 742	130 401	-	-
	Aktuell skatt	-14 590			
	Uppskjuten skatt	41 759	-46 534		
	Summa skatt relaterad till övrigt totalresultat	27 168	-46 534	-	-

NOT 13	UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Utlåning till koncernföretag			27 034	
	Utlåning till banker	640 131	181 022	3 995	166 843
	varav omvända repor	562 299	-	-	-
	Utlåning till PlusGiro	6 196	5 770	170	384
	Utlåning till övriga	162	126	-	
	Summa	646 489	186 918	31 199	167 227
	Utlåning till kreditinstitut – återstående löptid				
	- betalbara på anfordran	84 028	186 918	4 199	167 227
	- högst 3 månader	562 461	-	27 000	-
	Summa	646 489	186 918	31 199	167 227

NOT 14	UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Lånefordringar	58 914 513	55 592 311		
	Avgår specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	-29 671	-12 711		
	Lånefordringar netto	58 884 842	55 579 600	-	-
	Upplysningar om förfallna lånefordringar				
	Förfallna lånefordringar 1-30 dagar *	6 778	1 916 219		
	Förfallna lånefordringar 31-60 dagar *	21	456 744		
	Förfallna lånefordringar 61-90 dagar	332 346	92 934		
	Förfallna lånefordringar mer än 90 dagar	1 476 970	868 546		
	varav lånefordringar mer än 90 dagar där ränta intäktsförts	863 822	427 454		
	Summa förfallna lånefordringar	1 816 115	3 334 443	-	-
	Upplysningar om osäkra lånefordringar				
	Osäkra lånefordringar som ej är förfallna	9 869	14 232		
	Osäkra lånefordringar som är förfallna	102 897	50 842		
	Summa	112 766	65 074	-	-
	Avgår gjorda reserveringar kapital	-29 671	-12 711		
	Summa osäkra lånefordringar efter gjorda reserveringar	83 095	52 363	-	-
	Osäkra lånefordringar vid årets början	65 074	37 163		
	Tillkommit osäkra lånefordringar under året	70 801	60 484		
	Avgått osäkra lånefordringar under året	-23 109	-32 573		
	Osäkra lånefordringar vid årets slut	112 766	65 074	-	-
	Reserveringar kapital vid årets början	-12 711	-7 940		
	Tillkommit reserveringar under året	-28 065	-12 962		
	Avgått reserveringar under året	11 105	8 191		
	Reserveringar kapital vid årets slut	-29 671	-12 711	-	-
	Utlåning till allmänheten fördelad efter återstående löptid				
	- högst 3 månader	28 846 425	30 580 567		
	- längre än 3 månader men högst 1 år	12 199 849	5 976 767		
	- längre än 1 år men högst 3 år	12 864 277	14 158 311		
	- längre än 3 år men högst 5 år	3 933 758	4 160 539		
	- längre än 5 år	1 040 533	703 416		
	Summa	58 884 842	55 579 600	-	-

* På grund av systembyte har låneaviseringsarna skjutits upp i Landshypotek AB.

För samtlig utlåning finns säkerheter i form av fast egendom.

NOT 15	OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
Obligationer					
Emitterade av svenska kommuner		3 680 923	2 892 434		
Emitterade av kreditinstitut		265 674	200 762		
Emitterade av bostadsinstitut		11 768 959	10 144 118		
varav säkerställda obligationer		12 034 633	9 641 905		
Summa		15 715 556	13 237 314	-	-
Innehav fördelat efter återstående löptid					
- högst 3 månader		-	50 026		
- längre än 3 månader men högst 1 år		3 564 997	1 445 943		
- längre än 1 år men högst 3 år		6 745 748	10 070 602		
- längre än 3 år men högst 5 år		5 404 811	1 325 378		
- längre än 5 år		-	345 365		
Summa		15 715 556	13 237 314	-	-
Värdering av obligationer och andra räntebärande värdepapper					
Nominellt belopp		15 111 000	12 683 000		
Upplupet anskaffningsvärde		15 570 044	13 074 026		
Marknadsvärde		15 715 556	13 237 314		
Obligationer och andra räntebärande värdepapper klassificeras som finansiella tillgångar som kan säljas eller som en handelsportfölj.					
Obligationer och andra räntebärande värdepapper per kategori					
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet		9 653 841	5 796 446		
Finansiella tillgångar som kan säljas		6 061 716	7 440 868		
Summa		15 715 556	13 237 314	-	-
Värdepapper belånade via återköpsaffärer (repor)					
Bokfört värde noterade bostadsobligationer redovisade till verkligt värde		554 723	-		
Bokfört värde repor		-562 435	-		
Bokfört värde omvända repor med samma motpart		562 299	-		
Verkligt värde noterade bostadsobligationer erhållna som säkerhet för omvända repor		548 005	-		

Bokfört värde avser marknadsvärdet exklusive upplupna räntor. Upplupna räntor redovisas under förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

NOT 16	DERIVAT, TSEK	KONCERNEN			
		2012		2011	
		Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning					
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar		3 140 000	19 238	4 000 000	21 910
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar		1 141 847	30 022	-	-
Summa		4 281 847	49 260	4 000 000	21 910
Derivat som ingår i säkringsredovisning					
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar		10 068 495	548 223	16 157 445	473 644
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar		6 967 543	414 209	-	-
Summa		17 036 038	962 432	16 157 445	473 644
Summa		21 317 885	1 011 692	20 157 445	495 554

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

FORTS | NOT 16, DERIVAT, TSEK

MODERFÖRENINGEN

Inga derivat finns redovisade i Moderföreningen.

NOT 17 AKTIER OCH ANDELAR, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2012	2011	2012	2011
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 %		

NOT 18 AKTIER I KONCERNFÖRETAG, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2012	2011	2012	2011
Innehav i kreditinstitut				
Landshypotek AB, 1 927 000 aktier med kvotvärde 1 000 SEK			1 870 328	1 870 328
Övrigt innehav				
Samkredit AB, 10 000 aktier med kvotvärde 10 SEK			50	50
Summa	-	-	1 870 378	1 870 378

Samtliga dotterbolag är helägda.

NOT 19 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2012	2011	2012	2011
Andra immateriella anläggningstillgångar				
Anskaffningsvärde vid årets början	14 058			
Anskaffningar under året	21 290	14 058		
Utgående anskaffningsvärde	35 348	14 058	-	-
Ackumulerade avskrivningar vid årets början				
Årets avskrivningar	-35	-		
Utgående ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar	-35	-	-	-
Bokfört värde	35 312	14 058	-	-

Immateriella anläggningstillgångar består av investeringar i programvara.

NOT 20		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
Inventarier					
Anläggningstillgångar					
Anskaffningsvärde vid årets början		23 815	31 780		
Förvärv under året		5 528	333		
Avyttrat under året		-12 851	-8 298		
Utgående anskaffningsvärde		16 492	23 815	-	-
Ackumulerade avskrivningar vid årets början		-22 027	-29 179		
Årets avskrivningar och nedskrivningar		-1 552	-1 146		
Ackumulerade avskrivningar på avyttrade tillgångar		12 511	8 298		
Utgående ackumulerade avskrivningar		-11 068	-22 027	-	-
Summa Inventarier		5 424	1 788	-	-
Byggnader och mark					
Anläggningstillgångar					
Rörelsefastigheter					
Antal egendomar		2	2		
Uppskattat verkligt värde		27 100	35 200		
Anskaffningsvärde vid årets början		21 152	420 471		
Aktiverade ombyggnadskostnader		-	281		
Försäljning		-	-399 600		
Utgående anskaffningsvärde		21 152	21 152	-	-
Årets uppskrivning					
Ackumulerade avskrivningar vid årets början		-5 417	-71 542		
Avgående ackumulerade avskrivningar		-	66 745		
Årets avskrivningar		-619	-619		
Utgående ackumulerade avskrivningar		-6 036	-5 417	-	-
Summa byggnader och mark		15 116	15 735	-	-

NOT 21	ÖVRIGA TILLGÅNGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Aviserade räntor och amorteringar	55 175	36 136		
	Fordringar på koncernföretag			296 965	147 700
	Fordringar aktuell skatt	43 699	-	2 466	-
	Övriga fordringar	5 132	316 397	607	2 727
	Summa	104 006	352 533	300 038	150 427

NOT 22	UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Skattefordran	22 349	18 278		
	Summa	22 349	18 278	-	-
	Ingående uppskjuten skattefordran på verkligt värde reserv	-	24 180		
	Avgår uppskjuten skatt på verkligt värde reserv	-	-24 180		
	Utgående uppskjuten skattefordran på verkligt värde reserv	-	-	-	-
	Ingående uppskjuten skattefordran på säkringsreserv	9 063	59		
	Tillkommer uppskjuten skatt på säkringsreserv	10 401	9 063		
	Avgår uppskjuten skatt på säkringsreserv	-	-59		
	Utgående uppskjuten skattefordran på säkringsreserv	19 464	9 063	-	-
	Ingående uppskjuten skattefordran pensioner enligt IAS 19	5 260	8 264		
	Avgår uppskjuten skatt på pensioner enligt IAS 19	-2 453	-3 004		
	Utgående uppskjuten skattefordran pensioner enligt IAS 19	2 807	5 260	-	-
	Ingående uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	3 955	6 974		
	Avgår uppskjuten skatt på underskottsavdrag	-3 955	-3 019		
	Utgående uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	-	3 955	-	-
	Ingående uppskjuten skatt på avskrivning av fastighet enligt IFRS	-	-		
	Tillkommer uppskjuten skatt avskrivning av fastighet enligt IFRS	78	-		
	Utgående uppskjuten skatt på avskrivning av fastighet enligt IFRS	78	-	-	-
	Summa uppskjuten skattefordran	22 349	18 278	-	-

Uppskjuten skatt 2012 är beräknad på skattesatsen 22 procent.

NOT 23	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Förutbetalda kostnader	11 059	8 020	68	203
	Upplupna räntor utlåning till kreditinstitut	70	2		
	Upplupna räntor utlåning till allmänheten	214 212	243 111		
	Upplupna räntor räntebärande instrument	633 059	661 526		
	Upplupna räntor koncerninterna			650	593
	Summa	858 400	912 658	718	796

NOT 24	SKULDER TILL KREDITINSTITUT, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Upplåning från koncernföretag				
	Svenska banker	620 419	162 157		
	varav repor	562 435			
	Summa	620 419	162 157	-	-
	Skulder till kreditinstitut fördelad efter återstående löptid				
	- betalbara på anfordran	57 984	162 157		
	- högst 3 månader	562 435			
	Summa	620 435	162 157	-	-

NOT 25	UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Medlemskonto	1 552 308	260 338	-	260 338
	Inlåning från allmänheten	-	167 453	-	-
	Summa	1 552 308	427 791	-	260 338
	Upplåning från allmänheten fördelad efter återstående löptid				
	- betalbara på anfordran	1 196 945	260 338	-	260 338
	- högst 3 månader	355 363	167 453	-	-
	Summa	1 552 308	427 791	-	260 338

NOT 26	EMITTERADE VÄRDEPAPPER M.M., TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Certifikat	3 996 096	3 636 901		
	Obligationslån	64 207 018	60 668 638		
	Summa	68 203 114	64 305 539	-	-
	Upplåning fördelad efter återstående löptid				
	Återstående löptid högst 3 månader	7 601 174	5 391 103		
	Återstående löptid längre än 3 månader men högst 1 år	9 480 453	9 884 982		
	Återstående löptid längre än 1 år men högst 3 år	21 300 035	25 546 049		
	Återstående löptid längre än 3 år men högst 5 år	20 017 298	14 318 830		
	Återstående löptid längre än 5 år	9 804 153	9 164 575		
	Summa	68 203 114	64 305 539	-	-
	Emitterade värdepapper – säkringsföremål i säkring av verkligt värde				
	Upplupet anskaffningsvärde	20 655 697	19 278 384		
	Värde justerat för verkligt värdeförändring avseende säkrad risk	21 936 869	20 265 710		

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.

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 valutaränteswappar.

NOT 27	DERIVAT, TSEK		KONCERNEN	
	2012		2011	
	Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning				
Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	16 369 000	484 798	4 614 000	127 913
Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar	4 806 116	344 542	-	-
Summa	21 175 116	829 340	4 614 000	127 913
Derivat som ingår i säkringsredovisning				
Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	11 020 000	164 435	4 720 000	74 717
Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar	3 398 524	84 873	7 563 486	70 921
Summa	14 418 524	249 308	12 283 486	145 638
Summa	35 593 640	1 078 648	16 897 486	273 551

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

MODERFÖRENINGEN

Inga derivat finns redovisade i Moderföreningen.

NOT 28	ÖVRIGA SKULDER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Skatteskulder	207	2 631	-	-
	Skulder till koncernföretag			134 427	8 251
	Leverantörsskulder	18 979	15 217	-	-
	Övriga skulder	40 534	45 624	2 296	10 903
	Summa	59 720	63 472	136 723	19 155

NOT 29	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Upplupna räntor skulder till kreditinstitut	66	401	101	
	Upplupna räntor emitterade värdepapper	587 460	679 690		
	Upplupna räntor derivat	473 139	367 363		
	Övriga upplupna kostnader	34 426	32 406	531	395
	Förutbetalda intäkter	245	213		
	Summa	1 095 336	1 080 072	632	395

NOT 30	AVSÄTTNINGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Avsättningar för pensioner	12 067	20 358		
	Summa	12 067	20 358	-	-
	Diskonteringsränta	3,20 %	3,50 %		
	Förväntad avkastning på tillgångar	3,20 %	4,20 %		
	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	320 316	300 290		
	Servicekostnad	6 029	5 058		
	Räntekostnad	10 987	10 874		
	Förväntade pensionsutbetalningar	-12 552	-12 598		
	Aktuariell vinst/förlust	11 864	16 692		
	Nuvärde av pensionsförpliktelser	336 644	320 316	-	-
	Förvaltningstillgångar IB	294 247	279 306		
	Förväntad avkastning	12 367	12 530		
	Inbetalningar till fonden	12 154	12 595		
	Förväntade pensionsutbetalningar	-12 552	-12 598		
	Aktuariell vinst/förlust	-1 740	2 414		
	Förvaltningstillgångar UB	304 476	294 247	-	-
	Nettoskuld IB	26 069	20 984		
	Årets pensionskostnad	4 649	3 402		
	Inbetalningar till fonden	-12 154	-12 595		
	Aktuariell vinst/förlust	13 604	14 278		
	Nettoskuld UB	32 168	26 069	-	-
	Akkumulerad aktuariell vinst/förlust	23 579	9 975		
	<i>Korridorvärde</i>	-32 032	-30 029		
	Bokförd skuld UB	8 589	16 094	-	-
	Övriga pensionsskulder	3 477	4 263		
	Summa bokförd pensionsskuld	12 067	20 358		
	Specifikation av pensionskostnader				
	Servicekostnad	6 029	5 058		
	Räntekostnad	10 987	10 874		
	Förväntad avkastning	-12 367	-12 530		
	Pensionskostnad	4 649	3 402	-	-

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 förpliktelseerna efter avdrag för det verkliga värdet av förvaltningstillgångarna uppgick per 2012-12-31 till 32,2 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 oreducerade aktuariella vinster och förluster överstiger det högre värdet av 10 procent av nuvärdet eller 10 procent av verkliga värdet av förvaltningstillgångarna.

NOT 31	UPPSKJUTEN SKATTESKULD, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Uppskjuten skatt	-	31 328		
	Summa	-	31 328	-	-
	Ingående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet	-	43 835		
	Avgår uppskjuten skatt på uppskrivning fastighet	-	-43 835		
	Utgående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet	-	-	-	-
	Ingående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet enligt IFRS	-31	846		
	Avgår uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet enligt IFRS	31	-877		
	Utgående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet enligt IFRS	-	-31	-	-
	Ingående uppskjuten skatt på verkligt värdereserv	31 359	0		
	Tillkommer uppskjuten skatt på verkligt värdereserv		31 359		
	Omklassificerat till aktuell skatt	-31 359			
	Utgående uppskjuten skatt på verkligt värdereserv	-	31 359	-	-
	Summa uppskjuten skatt	-	31 328	-	-
	Specifikation av uppskjuten skatt				
	Uppskjuten skatt uppskrivning av fastighet enligt IAS 19	-	-31		
	Uppskjuten skatt omvärderingsreserv	-	31 359		
	Summa avsättning för uppskjuten skatt	-	31 328	-	-

Uppskjuten skatt 2012 är beräknad på skattesatsen 22,0 procent.

Samtlig uppskjuten skatt kommer att regleras efter 12 månader.

NOT 32	EFTERSTÄLLDA SKULDER	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
Förfallodag	Nominellt belopp	Ränta			
2012/2017	350 000 000 SEK	3 mån STIBOR +0,33 %	-	350 000	
2017/2022	430 000 000 SEK	3 mån STIBOR +3,85 %	430 000	-	
2015/2020	200 000 000 SEK	Fast ränta 4,60 %	199 949	199 949	
2014/2022	70 000 000 SEK	Fast ränta 5,82 %	69 972	-	
	Summa		699 921	549 949	-

NOT 33	FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Förändring av säkringsreserv				
	Säkringsreserv vid årets början	-25 398	-166		
	Förändring av verkligt värde	-49 015	-38 157		
	Överföringar till resultaträkningen	-4 995	3 920		
	Skatt på årets förändring	10 400	9 005		
	Säkringsreserv vid årets utgång	-69 008	-25 398	-	-
	Förändring verkligt värdereserv				
	Verkligt värdereserv vid årets början	87 877	-67 757		
	Förändring av verkligt värde	18 811	211 172		
	Överföringar till resultaträkningen	-100 712			
	Skatt på årets förändring	21 540	-55 538		
	Skatt på tidigare års förändring	-4 772	-		
	Verkligt värdereserv vid årets utgång	22 745	87 877	-	-
	Summa reserver vid årets utgång	-46 263	62 480	-	-

NOT 34	POSTER INOM LINJEN, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
	Ställda panter	Inga	Inga		
	Ansvarsförbindelser				
	Försäkringsbolaget Pensionsgaranti, FPG	70	85		
	Flexibla bottenlån, beviljat ej utnyttjat belopp	475 367	530 499		
	Summa	475 437	530 584	-	-
	Garantiförbindelser				
	Sparbanken Öresund, checkkredit	137 255	96 895		
	Energisystem i Sverige AB, miljögaranti	-	100 000		
	Summa	137 255	196 895	-	-

FINANSIELLA FÖRETAGSGRUPPEN				
NOT 35	KAPITALTÄCKNINGSANALYS, TSEK	Basel 2	Övergångsregler	Basel 1
	Primärkapital	3 971 166	3 971 166	4 032 911
	Inbetalt aktiekapital eller motsvarande, efter avdrag för kumulativa preferensaktier	1 232 232	1 232 232	1 232 232
	Kapitalandel av reserver samt balanserad vinst eller förlust från föregående räkenskapsår	2 764 851	2 764 851	2 764 851
	Årets resultat	72 235	72 235	72 235
	Avdrag för uppskjutna skattefordringar	-22 349	-22 349	-22 349
	Immateriella anläggningstillgångar	-35 312	-35 312	-14 058
	Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitäläckningslagen	-40 491	-40 491	-
	Supplementärt kapital	659 430	659 430	699 921
	Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§	699 921	699 921	699 921
	Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitäläckningslagen	-40 491	-40 491	-
	Kapitalbas	4 630 596	4 630 596	4 732 832
	Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	552 610	552 610	5 014 057
	Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0	-
	Kommuner och därmed jämförliga samfälligheter samt myndigheter	0	0	-
	Institutsexponeringar	101 498	101 498	-
	Företagsexponeringar	251 567	251 567	-
	Hushållsexponeringar	26 062	26 062	-
	Oreglerade poster	2 193	2 193	-
	Säkerställda obligationer	171 289	171 289	-
	Övriga poster	0	0	-
	Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	420 620	420 620	-
	Hushåll – fastighetskrediter	416 094	416 094	-
	Motpartslösa	4 526	4 526	-
	Kapitalkrav för operativa risker – Basmetoden	95 248	95 248	-
	Kapitaltillägg övergångsreglerna	-	2 861 786	-
	Kapitalkrav	1 068 478	3 930 264	5 014 057
	Kapitaltäckningskvot	4,33	1,18	0,94
	Kapitaltäckning	34,67 %	9,43 %	7,55 %
	Primärkapitaltäckning	29,73 %	8,08 %	6,43 %
	IRK – Avdrag			
	Förväntat förlustbelopp överstigande reserveringarna	-80 982		

Kapitaltäckningskvot = Kapitalbasen/Kapitalkravet

FORTS	NOT 35, KAPITALTÄCKNINGSSANALYS, TSEK	LHAB MODERBOLAGET		
		Basel 2	Övergångsregler	Basel 1
Primärkapital		3 803 917	3 803 917	3 865 662
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		1 721 815	1 721 815	1 721 815
Årets resultat		250 447	250 447	250 447
Avdrag för uppskjutna skattefordringar		-19 542	-19 542	-19 542
Immateriella anläggningstillgångar		-35 312	-35 312	-14 058
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen		-40 491	-40 491	-
Supplementärt kapital		659 430	659 430	699 921
Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§		699 921	699 921	699 921
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen		-40 491	-40 491	-
Kapitalbas		4 463 347	4 463 347	4 565 583
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden		510 397	510 397	4 975 168
Exponeringar mot stater och centralbanker		0	0	-
Kommuner och därmed jämförliga samfälligheter samt myndigheter		0	0	-
Institutsexponeringar		98 626	98 626	-
Företagsexponeringar		227 537	227 537	-
Hushållsexponeringar		11 754	11 754	-
Oreglerade poster		1 191	1 191	-
Säkerställda obligationer		171 289	171 289	-
Övriga poster		0	0	-
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK		444 111	444 111	-
Hushåll – fastighetskrediter		416 094	416 094	-
Motpartslösa		28 017	28 017	-
Kapitalkrav för operativa risker – Basmetoden		92 425	92 425	-
Kapitaltillägg övergångsreglerna		-	2 852 219	-
Kapitalkrav		1 046 933	3 899 152	4 975 168
Kapitaltäckningskvot		4,26	1,14	0,92
Kapitaltäckning		34,11 %	9,16 %	7,34 %
Primärkapitaltäckning		29,07 %	7,80 %	6,22 %
IRK – Avdrag				
Förväntat förlustbelopp överstigande reserveringarna		-80 982		

Kapitaltäckningskvot = Kapitalbasen/Kapitalkravet

NOT 36	FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK				KONCERNEN	
2012	Värderat till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar som kan säljas	Lån och kund- fordringar	Övriga finansiella skulder	Skulder i verkligt värdesäkring justerade för verkligt värde av säkrad risk	Derivat identifi- erade som säkrings- instrument
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker			45 400			
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.						
Utlåning till kreditinstitut			646 489			
Utlåning till allmänheten			58 884 842			
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 653 841	6 061 716				
Derivat	49 260					962 432
Summa finansiella tillgångar	9 703 101	6 061 716	59 576 731	-	-	962 432
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut				620 419		
Upplåning från allmänheten				1 552 308		
Emitterade värdepapper m.m.				46 266 245	21 936 869	
Derivat	829 340					249 308
Efterställda skulder				699 921		
Summa finansiella skulder	829 340	-	-	49 138 893	21 936 869	249 308

2011	Värderat till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar som kan säljas	Lån och kund- fordringar	Övriga finansiella skulder	Skulder i verkligt värdesäkring justerade för verkligt värde av säkrad risk	Derivat identifi- erade som säkrings- instrument
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker			6 374			
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.						
Utlåning till kreditinstitut			186 918			
Utlåning till allmänheten			55 579 600			
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	5 796 446	7 440 868				
Derivat	21 910					473 644
Summa finansiella tillgångar	5 818 356	7 440 868	55 772 893	-	-	473 644
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut				162 157		
Upplåning från allmänheten				427 791		
Emitterade värdepapper m.m.				44 039 830	20 265 709	
Derivat	127 913					145 638
Efterställda skulder				549 949		
Summa finansiella skulder	127 913	-	-	45 179 727	20 265 709	145 638

FORTS	NOT 36, FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK				MODERFÖRENINGEN	
2012	Värderat till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar som kan säljas	Lån och kund- fordringar	Övriga finansiella skulder	Skulder i verkligt värdesäkring justerade för verkligt värde av säkrad risk	Derivat identifi- erade som säkrings- instrument
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker			-			
Belåningsbara statskuldsförbindelser m.m.						
Utlåning till kreditinstitut			31 199			
Utlåning till allmänheten			-			
Obligationer och andra räntebärande värdepapper						
Derivat						
Summa finansiella tillgångar	-	-	31 199	-	-	-
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut				-		
Upplåning från allmänheten				-		
Emitterade värdepapper m.m.				-		
Derivat						
Efterställda skulder				-		
Summa finansiella skulder	-	-	-	-	-	-

2011	Värderat till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar som kan säljas	Lån och kund- fordringar	Övriga finansiella skulder	Skulder i verkligt värdesäkring justerade för verkligt värde av säkrad risk	Derivat identifi- erade som säkrings- instrument
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker						
Belåningsbara statskuldsförbindelser m.m.						
Utlåning till kreditinstitut			167 227			
Utlåning till allmänheten						
Obligationer och andra räntebärande värdepapper						
Derivat						
Summa finansiella tillgångar	-	-	167 227	-	-	-
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut						
Upplåning från allmänheten				260 338		
Emitterade värdepapper m.m.						
Derivat						
Efterställda skulder						
Summa finansiella skulder	-	-	-	260 338	-	-

NOT 37		UPPLYSNINGAR OM VERKLIGT VÄRDE, TSEK		KONCERNEN	
	2012		2011		
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	45 400	45 400	6 374	6 374	
Utlåning till kreditinstitut	646 489	646 489	186 918	186 918	
Utlåning till allmänheten*	58 884 842	57 886 359	55 579 600	54 287 539	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15 715 556	15 715 556	13 237 314	13 237 314	
Derivat	1 011 692	1 011 692	495 554	495 554	
Aktier och andelar	2	2	2	2	
Immateriella anläggningstillgångar	35 312	35 312	14 058	14 058	
Materiella tillgångar					
Inventarier	5 424	5 424	1 788	1 788	
Byggnader och mark	15 116	27 100	15 735	35 200	
Övriga tillgångar	104 006	104 006	352 533	352 533	
Uppskjuten skattefordran	22 349	22 349	18 278	18 278	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	858 400	858 400	912 658	912 658	
Summa tillgångar	77 344 588	76 358 089	70 820 811	69 548 215	
Skulder och avsättningar					
Skulder till kreditinstitut	620 419	620 419	162 157	162 157	
Upplåning från allmänheten	1 552 308	1 552 308	427 791	427 791	
Emitterade värdepapper m.m.	68 203 114	68 492 857	64 305 539	65 008 457	
Derivat	1 078 647	1 078 647	273 551	273 551	
Övriga skulder	59 720	59 720	63 472	63 472	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 095 336	1 095 336	1 080 072	1 080 072	
Avsättningar	12 067	12 067	51 686	51 686	
Efterställda skulder	699 921	797 892	549 949	564 428	
Summa skulder	73 321 532	73 709 246	66 914 218	67 631 614	

* Skillnaden mellan bokfört värde och verkligt värde beror på att marknadsräntor förändras.

MODERFÖRENINGEN				
	2012		2011	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	31 199	31 199	167 227	167 227
Aktier och andelar	1	1	1	1
Aktier i koncernföretag	1 870 378	1 870 378	1 870 378	1 870 378
Övriga tillgångar	300 038	300 038	150 427	150 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	718	718	796	796
Summa tillgångar	2 202 334	2 202 334	2 188 829	2 188 829
Skulder och avsättningar				
Upplåning från allmänheten	-	-	260 338	260 338
Övriga skulder	136 723	136 723	19 155	19 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	632	632	395	395
Summa skulder	137 355	137 355	279 888	279 888

NOT 38	VERKLIGT VÄRDE HIERARKI FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT, TSEK				KONCERNEN			
	2012				2011			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 653 841			9 653 841	5 796 446			5 796 446
Derivat		49 260		49 260		21 910		21 910
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Derivat		962 432		962 432		473 644		473 644
Finansiella tillgångar som kan säljas								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	2 380 793	3 680 923		6 061 716	4 548 435	2 892 433		7 440 868
Summa tillgångar värderade till verkligt värde	12 034 633	4 692 615	-	16 727 248	10 344 881	3 387 987	-	13 732 867
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet								
Derivat		829 340		829 340		127 913		127 913
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Derivat		249 308		249 308		145 638		145 638
Summa skulder värderade till verkligt värde	-	1 078 648	-	1 078 648	-	273 551	-	273 551

MODERFÖRENINGEN

Moderföreningen har inga innehav av finansiella instrument värderade till verkligt värde i balansräkningen.

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

Nivå 2: Värderingsteknik som utgår från observerbara indata.

Nivå 3: Värderingsteknik med signifikant icke-observerbara indata.

NOT 39		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2012	2011	2012	2011
TILLGÅNGARS OCH SKULDER UPPDELNING PÅ VÄSENTLIGA VALUTOR, TSEK					
TILLGÅNGAR					
EUR		-	9 883		
Utlåning till allmänheten		-	9 883	-	-
EUR		-	3 738		
Utlåning till kreditinstitut		-	3 738	-	-
SUMMA TILLGÅNGAR		-	13 621	-	-
SKULDER					
EUR		-	13 871		
Skulder till kreditinstitut		-	13 871	-	-
CHF		2 843 601	3 293 061		
EUR		3 194 008	3 308 871		
NOK		8 140 161	8 826 599		
Emitterade värdepapper		14 177 770	15 428 531	-	-
SUMMA SKULDER		14 177 770	15 422 402	-	-

Övriga tillgångar och skulder härrör till SEK.

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

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 40	ÖVRIGA INBETALNINGAR I RÖRELSEN, TSEK	2012	2011	2012	2011
Övriga rörelseintäkter		2 147	246 544	-	49
Sålda aktier		-	-232 715	-	-
Summa		2 147	13 829	-	49

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 41	FÖRÄNDRINGAR AV LIKVIDA MEDEL, TSEK	2012	2011	2012	2011
	Kassa och tillgodohavanden vid årets början	6 374	5 393	-	-
	Utlåning till kreditinstitut vid årets början, betalbara på anfordran	186 918	218 115	167 227	91 843
	Kassa och tillgodohavanden vid årets slut	45 400	6 374	-	-
	Utlåning till kreditinstitut vid årets slut, betalbara på anfordran	84 026	186 918	4 198	167 227
	Summa förändring av likvida medel	-63 866	-30 216	-163 029	75 384

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt nedan:

- att som utdelning till medlemmarna ianspråktas 134,9 MSEK, motsvarande 11,0 procent på insatser.
- utbetalning av utdelning sker med 81,8 MSEK till de medlemmar som har nått insatstaket på 4,00 procent.
- för medlemmar som inte har nått insatstaket så betalas 30 procent av deras utdelning, 16,0 MSEK, ut till medlemskontot.
- att årets disponibla medel:

Balanserade vinstmedel	119 449 038 SEK
Resultat för år 2012	-100 500 SEK
Till föreningsstämmans förfogande	119 348 538 SEK

119,3 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 12 mars 2013

Lars Öhman
Ordförande

Anders Axelsson
Ledamot

Hans Broberg
Ledamot/
arbetstagarrepresentant

Richard Cederholm
Ledamot

Lars-Åke Folkmer
Ledamot

Inga-Lill Gilbertsson
Ledamot

Gunnar Granqvist
Ledamot

Hans Heuman
Ledamot

Anders Johansson
Ledamot

Hans Pettersson
Ledamot

Pär Sahlin
Ledamot

Eva Wedberg
Ledamot/
arbetstagarrepresentant

Kjell Hedman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2013

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Henrik Malmberg
Förtroendevald revisor

Teri Lee Eriksson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Landshypotek ekonomisk förening, organisationsnummer 769600-5003.

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Landshypotek Ekonomisk Förening för år 2012. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 66-117, med undantag för föreningsstyrningsrapporten på sidorna 74-75.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. För den auktoriserade revisorn innebär detta att denna utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess resultat och kassaflöden enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och enligt lagen om årsredovisning i

kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt uttalande omfattar inte föreningsstyrningsrapporten på sidorna 74-75. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och koncernen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Landshypotek Ekonomisk Förening för år 2012.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, lag om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 12 mars 2013

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Henrik Malmberg

Teri Lee Eriksson



Styrelseledamöter



Lars Öhman

f 1953, Vadstena, lantmästare, ordförande 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.



Anders Johansson

f 1948, Läckeby, lantbrukare, ledamot i Landshypotek ek. för. och i H. S. Kalmar Kronoberg Blekinge.



Anders Axelsson

f 1949, Långserud, lantbrukare, ledamot i Landshypotek ek. för.



Lars-Åke Folkmer

f 1946, Kvänum, lantmästare, ledamot i Landshypotek ek. för. och Landshypotek AB.



Inga-Lill Gilbertsson

f 1960, Askersund, ekonom/lantbrukare, ledamot i Landshypotek ek. för.



Gunnar Granqvist

f 1950, Lit, lantmästare, ledamot i Landshypotek ek. för.



Hans Pettersson

f 1966, Havdhem, lantbrukare, ledamot i Landshypotek ek. för.



Pär Sahlin

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



Rickard Cederholm
f 1959, lantbrukare, ledamot i
Landshypotek ek. för. och Ulleråkers
Häradsallmänning



Hans Heuman
f 1952, Sireköpinge, lantbrukare,
leg. läkare, ledamot i Landshypotek
ek. för., Lantmännen Distrikt
Nordvästra Skåne och Lantmännen
Agroetanol AB, styrelseordförande
i Tolvmanstegen Drift AB och
Marsvinsholms Gods AB, vice
ordförande i Lantmännens Forsk-
ningsstiftelse.



Hans Broberg
f 1962, Ystad, civilekonom,
tjänsteman Landshypotek, personal-
representant Finansförbundet.



Eva Wedberg
f 1970, Lund, jur. kand, tjänsteman i
Landshypotek, personalrepresentant
SACO.

Revisorer

Ulf Westerberg
Stockholm, aukt. revisor.

Teri Lee Eriksson
Svartsjö, hortonom.

Henrik Malmberg
Linköping, lantmästare.

Revisorssuppleanter

Christina Asséus-Sylvén
Stockholm, aukt. revisor.

Linnea Larsson
Umeå.

Nils Fredrik Posse
Skövde.

Ledande befattningshavare



Kjell Hedman
Verkställande direktör



Göran Abrahamsson
Medlemschef

Adresser

HUVUDKONTOR

Landshypotek AB

Box 14092
104 41 Stockholm
08-459 04 00

Landshypotek Jordbrukskredit AB

Box 14092
104 41 Stockholm
08-459 04 00

FÖRSÄLJNINGSORGANISATION

Försäljningschef

Fredrik Enhörning
08-459 04 27
070-635 40 01

DISTRIKTSKONTOR

Eskilstuna

Munkellstorget 2
633 43 Eskilstuna

Distriktschef

Emanuel Åkerlind
08-412 57 04

Härnösand

Nybrogatan 10
871 22 Härnösand

Distriktschef

Katarina Johansson
0611-53 36 60

Linköping

Vasavägen 5
Box 114
581 02 Linköping

Distriktschef

Stig-Arne Bojmar
013-10 65 10

Stockholm

Regeringsgatan 48
Box 14092
104 41 Stockholm

Distriktschef

Emanuel Åkerlind
08-412 57 04

Örebro

Gustaviksvägen 7
702 30 Örebro

Distriktschef

Robert Liljeholm
019-16 16 30

Falkenberg

Torsholmsvägen 3
Box 289
311 23 Falkenberg

Distriktschef

Mårten Lidfeldt
0346-71 82 90

Kalmar

Husängsvägen 2
Box 833
391 28 Kalmar

Distriktschef

Mårten Lidfeldt
0480-42 65 80

Lund

S:t Lars väg 42 B, 1 tr
Box 1017
221 04 Lund

Distriktschef

Stefan Svennefelt
046-32 75 40

Uppsala

Kungsgatan 47 A, 3 tr
753 21 Uppsala

Distriktschef

Emanuel Åkerlind
08-412 57 04

Östersund

Rådhusgatan 46
Box 505
831 26 Östersund

Distriktschef

Katarina Johansson
063-14 12 70

Gävle

Södra Centralgatan 5
Box 1267
801 37 Gävle

Distriktschef

Katarina Johansson
026-13 46 90

Karlstad

Älvgatan 1
Box 421
651 10 Karlstad

Distriktschef

Robert Liljeholm
054-17 74 90

Skara

Klostergatan 15
Box 66
532 21 Skara

Distriktschef

Christina Unger-Åfeldt
0511-34 58 80

Visby

Österväg 3B
Box 1102
621 22 Visby

Distriktschef

Erik Olsson
0498-20 75 70

Göteborg

Fabriksgratan 13
Box 5047
402 21 Göteborg

Distriktschef

Christina Unger-Åfeldt
031-708 36 00

Kristianstad

Krinova Science Park
Stridsvagnsvägen 14
291 39 Kristianstad

Distriktschef

Stefan Svennefelt
046-32 75 40

Skellefteå

Trädgårdsgatan 8
931 31 Skellefteå

Distriktschef

Katarina Johansson

Växjö

Kungsgatan 5, 3 tr
Box 1205
351 12 Växjö

Distriktschef

Mårten Lidfeldt
0470-72 64 50

Låneärenden

0771-44 00 20

Ränteinformation

0771-44 00 30

Medlemsärenden

0771-44 00 40

Internet

www.landshypotek.se

