



Landshypotek Bank

# Landshypotek Bank AB

## Delårsrapport 2018 #3

Januari – september 2018 (Jämfört med samma period förra året)

### Per Lindblad, VD Landshypotek Bank, kommenterar de tre första kvartalen 2018:

Det är glädjande att vi ser en fortsatt tillväxt i antal kunder samt i volym. Vi har en stark underliggande intjäning och det är glädjande att den nu syns tydligare även i resultatet. Nu börjar även vår diversifiering att märkas, intjäningen blir mer stabil och banken mer hållbar. Vår satsning på bolån är långsiktig. Vi kan redan nu se att volymökningen börjar ge ett positivt bidrag till resultatet.

### Januari – september 2018

jämfört med januari – september 2017

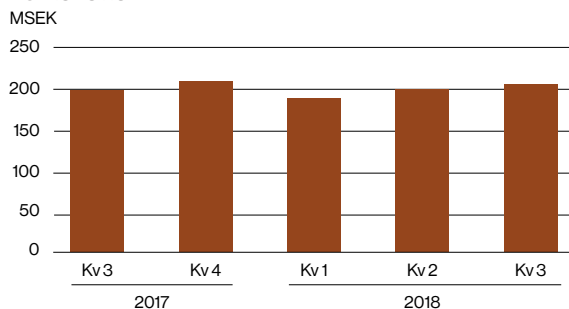
- Rörelseresultatet uppgår till 298,7 (248,0) MSEK.
- Det underliggande rörelseresultatet, resultatet exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner, uppgår till 281,5 (291,3) MSEK.
- Räntenettot uppgår till 590,5 (591,8) MSEK.
- Kostnaderna uppgår till 320,4 (293,7) MSEK.
- Kreditförluster netto hade en positiv resultatpåverkan om 7,3 (-7,9) MSEK.
- Utlåningen uppgår till 71,5 (67,6) miljarder SEK.
- Inlåningen uppgår till 13,7 (12,5) miljarder SEK.

### Juli – september 2018

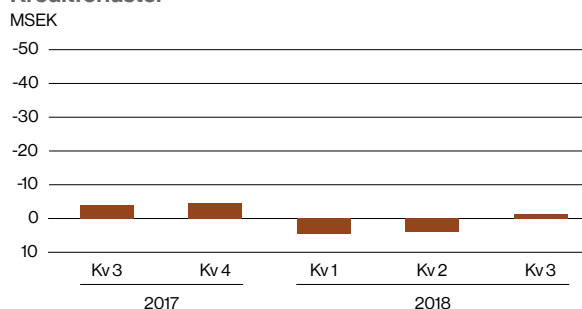
jämfört med april – juni 2018

- Rörelseresultatet uppgår till 100,7 (95,7) MSEK.
- Det underliggande rörelseresultatet, resultatet exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner, uppgår till 102,8 (91,4) MSEK.
- Räntenettot uppgår till 204,5 (198,6) MSEK.
- Kostnaderna uppgår till 101,5 (112,5) MSEK.
- Kreditförluster netto hade en resultatpåverkan om -1,4 (4,0) MSEK.
- Utlåningen uppgår till 71,5 (70,8) miljarder SEK.
- Inlåningen uppgår till 13,7 (13,5) miljarder SEK.

#### Räntenetto



#### Kreditförluster



# Landshypotek Bank

Landshypotek Bank är en bank för låna och spara. Lån erbjuds till jord- och skogsbrukare och husägare runt om i landet. Sparandet är öppet för alla svenska hushåll och företag. Banken har en lång historia som sträcker sig tillbaka till 1836, men är också en bank i snabb utveckling och i tillväxt. Med fokus utanför storstäderna definierar sig banken som hela landets bank.

Landshypotek Bank är ett helägt dotterbolag till Landshypotek Ekonomisk Förening. Utlåningen har historiskt framförallt skett mot säkerhet i fast egendom inom jord och skog. Under 2017 öppnade banken upp även för bolån till husägare och etablerar sig nu som en ny aktör på bolånemarknaden. Landshypotek Bank är en av de tio största bankerna i Sverige och har stor betydelse för det svenska jord- och skogsbrukets finansiering.

De 40 000 låntagarna inom jord och skog äger genom den ekonomiska föreningen banken, ansvarar för kapitalet och får ta del av vinsten. All affärs- och tillståndspliktig verksamhet bedrivs i banken. Banken har drygt 185 medarbetare runt om i landet.

## Landshypotek Bank bygger sin styrka på marknaden som en annorlunda bank med bland annat:

- *Ett rikare liv på landet:* Bankens varumärkeslöfte "För ett rikare liv på landet" är ständigt närvarande i bankens verksamhet och i medarbetarnas vardag. Att bankens överskott går till jord- och skogsbrukare är en viktig grund i den värderingsdrivna bank som Landshypotek Bank är.
  - *Närheten till jord- och skogsbrukarna:* Bankens styrka för finansieringen av jord och skog är närheten till näringen. Kundansvariga på kontoren runt om i landet har ofta en bakgrund inom de gröna näringarna samtidigt som de kan bank och finansiering. Närheten i bankens kundverksamhet kompletteras av den regionala medlemsorganisationen i den ekonomiska föreningen.
  - *Styrkan i medlemsorganisationen:* Banken ägs av lånekunderna inom jord och skog. Den kooperativa ägarformen stärker närheten, engagemanget och långsiktigheten i bankens verksamhet. Den ekonomiska föreningen ansvarar för relationen med medlemmarna.
  - *Kraften i medarbetarengagemanget:* Banken utvecklas tillsammans med medarbetarna. Nöjda medarbetare ger nöjda kunder. De fyra medarbetarprinciperna; Kunddriv, Handlingskraft, Glädje och Tillsammans – som medarbetarna har tagit fram präglar arbetet på Landshypotek Bank.
- *Digital utveckling:* Landshypotek Bank har en drygt 180-årig historia men är i snabb utveckling för kunderna. Utifrån en modern plattform kunde en unik digital lösning byggas för att enkelt och snabbt bli kund, öppna konto och börja spara hos Landshypotek Bank. 2017 lanserades en ny plattform för att enkelt ansöka om bolån direkt på webben. Digitaliseringen möjliggör ett effektivare arbete och förbättrar möjligheterna för kund.
  - *Utmanare som bolånebank:* Satsningen på bolån är relativt ny men långsiktig. Landshypotek Bank vill ge fler möjligheten att upptäcka en annorlunda bank med stor trygghet och lång erfarenhet, och med en särskild blick för möjligheterna i hela landet. Bankens räntor är konkurrenskraftiga och transparenta.
  - *Bidraget till en hållbar landsbygd:* En levande landsbygd, jord och skog som brukas och växer skapar tillväxt och jobb. Det är grundstenar för ett utvecklat näringsliv och svensk välfärd. En hållbar utveckling för landet vilar på förutsättningarna att bo och verka i hela Sverige. Landshypotek Bank möjliggör landsbygdsboende och satsningar i landsbygdsföretagande. Det lägger grunden för en hållbar framtid både för staden och för landsbygden.

## Landshypotek Bank – i korthet

- Grundades 1836.
- Har 78 000 kunder som är verksamma inom jord och skog, lånar till hus eller är sparare.
- Har lånat ut 68,5 miljarder kronor till det svenska jord- och skogsbruket och 3,0 miljarder kronor till bolån.
- Har sparkunder med ett sparande som samlat uppgår till 13,7 miljarder kronor.
- Ägs av de 40 000 lånekunderna inom jord och skog. Av 2017 års resultat gick 153 MSEK direkt tillbaka i utdelning till jord- och skogsbrukarna.
- Har drygt 185 medarbetare. Bankens medarbetare möter jord- och skogsbrukarna lokalt över hela landet. Relationen till de kunder som vill ha bolån och spara sker digitalt och per telefon.

VD har ordet

# Dialog, tillväxt och närhet

Den starka kundrelationen i torkans spår och en fortsatt tillväxt inom bolån visar något av Landshypotek Banks styrka.

För våra kunder inom lantbruket har kvartalet fortsatt att präglats av sommarens torka. Vi har agerat genom att ytterligare aktivera vår organisation för att vara ännu närmare kunderna, uppmuntra till dialog och göra bästa bedömningar både av nuvarande situation och för framtid. Vi har finansierat jord och skog sedan 1836 och vet att i en tid som kan upplevas som utmanande krävs en långsiktigt trygg bank.

Vi har aktivt valt att inte hantera torkan genom kortsiktiga allmänna utfästelser eller kampanjer. Vi har istället valt en tät dialog med våra kunder genom kundansvariga och får ständigt goda kunskaper om läget genom förtroendevalda i föreningen. Vi gör alltid individuella bedömningar om vad som är bra och möjligt för den enskilde företagaren. Är det tillfälliga utmaningar i ett annars långsiktigt sunt företagande vill vi som jord- och skogsbrukarnas bank givetvis vara med och övervinna dessa utmaningar. Med snart två seklers erfarenhet av jord- och skogsbruksfinansiering tänker vi långsiktigt, är nära och tror på framtiden för de gröna näringarna.

Torkan kommer att påverka de gröna näringarnas marknader och ekonomin för enskilda företagare under flera år men konsekvenserna varierar över geografien och näring. Med vår relation och täta dialog med kunderna har vi god kontroll över situationen.

Vi har investerat omfattande i det interna arbetet under flera år med fokus på kapital och regelverk. Vi har byggt och också blivit en tryggare och långsiktigt hållbar bank. Det är en god bas för ökat kundfokus.

Vi fortsätter att växa vår affär med ökade volymer inom jord och skog under 2018. Men nu börjar det också märkas att vi även har stärkt oss genom att vi har fler ben att stå på. Under kvartalet kunde vi fira ett år som bolånebank. Vi fortsätter att växa på marknaden och har under kvartalet precis nått tre miljarder kronor i utlåning. Vi växer medvetet med låg risk. Satsningen är långsiktig, men vi kan redan nu se att volymökningen börjar ge ett positivt bidrag till resultatet. Vi känner oss trygga i vår digitala lösning och vårt sätt att vara bolånebank.

Många nya aktörer har lockats att ge sig in på bolånemarknaden drivna av andra skäl än av kund- eller samhällsskäl. Vår utgångspunkt är att göra något bra för kunden och samhället. Vi har respekt för att det är speciellt att som bank vara en del av det största beslutet som



många kunder tar för sin ekonomi. Vi vill vara en del av att bygga ett bättre Sverige. Vi kallar oss gärna utmanare på bolånemarknaden, men utmanar inte genom att riskera tryggheten för kunderna eller förlora förståelsen för vikten av att ge möjligheter i hela landet.

Vi ser en fortsatt tillväxt både i antal kunder och i volym. Med ökad utlåningsvolym stärks räntenettet. Under det senaste kvartalet slår den större affären igenom i resultatet. Resultatförbättringen har inte tidigare synliggjorts på grund av engångseffekter 2017 och 14 miljoner kronor högre resolutionskostnader under 2018. Tillväxten är viktig för att klara att driva och utveckla vår bank. I vår tillväxt ökar vi visserligen antalet anställda, men stor del av kostnadsökningen ligger i lagstadgade avgifter och i anpassningen till nya regelverk.

Hösten inleds för vår del ofta genom särskilda satsningar på dialog – med både kunder och medarbetare. På mässor och skördefester runt om i landet möter vi nuvarande och potentiella kunder för att prata det som är gemensamt. Med närvaron kan vi också förmedla vår tro på svensk livsmedelsproduktion och dess nytta för samhället och inte minst för landsbygden.

Vi har i början av hösten också haft möjlighet att mötas, vi alla medarbetare på banken. Vi har en styrka i vår litenhet. Vi kan alla som jobbar på banken träffas vid samma tillfälle och i samma lokal. Dialogen om vad som är viktigt just nu och för framtiden är centralt i medarbetarengagemanget, och därmed för vår strävan i att bli en bättre bank.

Vi kommer stegvis fortsätta att utveckla oss som bolånebank. Vi stärker vår roll och plats i de gröna näringarna. Vi vänder oss till allt fler kundgrupper inom den allt mer diversifierade gruppen som äger jord och skog. Vi vill vara självklar bank för dem alla. Vi ska både utveckla och vårda vår unika själ och kultur. Efter ett halvår som VD så slås jag fortfarande av styrkan i den.

Per Lindblad  
VD

# Hänt på banken under det tredje kvartalet

Under kvartalet har banken bland annat fortsatt stärkt sin position som utmanarbank på bolåne- marknaden och fört dialog om torkans konsekvenser och lanserat Lantbrukspanelen; en panel som undersöker frågor som rör branschen och hur det är att vara företagare inom de gröna näringarna.

- *När banken tre miljarder i utlåning till husägare.* Många nya kunder har hittat till Landshypotek Bank sedan bolånen presenterades på marknaden för drygt ett år sedan. Banken har nu tre miljarder i utlåning till hus. Det visar att det finns ett behov av en utmanare, en konkurrenskraftig och annorlunda bank på svensk bankmarknad.
- *Fortsätter banken dialogen om torkan och dess konsekvenser.* Många lantbruksföretagare runt om i landet har drabbats hårt av sommarens torka, som får konsekvenser på bland annat skörden och djurhållningen. Landshypotek Bank var tidigt ute för att uppmana kunder till dialog med banken och har därmed haft tät kontakt med kunder såväl som med myndigheter och andra lantbruksorganisationer. Banken har medverkat till lösningar för kunder som är såväl tillfälliga som långsiktigt anpassade för ett fortsatt bärkraftigt och sunt företagande.
- *Hålls extrainsatta regionmöten i Norrland.* Landshypotek Ekonomisk Förenings medlemsorganisation delar upp region Norrland för att komma närmare medlemmarna och öka den lokala närvaron. I augusti hålls de första medlemsmötena i Sollefteå och Skellefteå för de nya regionerna Mitt och Norr.
- *Presenterar banken Boendebarmetern.* Resultatet av undersökningen om svenskarnas syn på boende och finansiering visar bland annat att det finns en betydligt större oro för högre räntor i landets storstäder än i andra delar av landet. Undersökningen visar även att storstadsborna helst reser iväg på semestern medan många landsbygdsboende gärna tillbringar semestern i sitt hem.
- *Lanseras Lantbrukspanelen.* Det är en ny återkommande svarspanel med drivna och engagerade lantbruksföretagare runt om i landet. Panelen på cirka 100 personer svarar på aktuella frågor som rör branschen och hur det är att vara företagare inom de gröna näringarna. De första svaren från panelen visar att lantbrukarna anser att det finns en bristande kunskap hos allmänheten om det svenska lantbruket idag och ett steg för att öka medvetenheten vore att införa kunskap om lantbruket i grundskolans läroplan.
- *Deltar banken i många skördefester och på mässor runt om i landet.* Sensommaren och hösten är högtid för alla skördefester och mässor. Landshypotek deltar på flera håll runt om i landet. Många av bankens medarbetare deltar på plats, möter nya och gamla bekanta och presenterar banken.

## Sammanfattning Landshypotek Bank

Koncernen, MSEK	2018 Kvartal 3	2017 Kvartal 3	2018 Kvartal 2	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	2017 Helår
Räntenetto	204,5	197,8	198,6	590,5	591,8	800,4
Rörelseresultat	100,7	93,2	95,7	298,7	248,0	339,2
Resultat efter skatt	72,0	71,3	78,2	228,5	187,4	256,4
Utlåning till allmänheten	71 532	67 619	70 822	71 532	67 619	68 488
Utlåningsökning, %	1,0	0,6	1,8	1,0	1,7	3,0
Räntemarginal rullande 12 mån, %	1,14	1,14	1,15	1,14	1,14	1,19
In- och upplåning från allmänheten	13 702	12 543	13 533	13 702	12 543	12 675
Ökning in- och upplåning från allmänheten, %	1,2	1,2	4,1	8,1	6,9	8,0
K/I-tal inklusive finansiella transaktioner	0,50	0,51	0,55	0,52	0,53	0,53
K/I-tal exklusive finansiella transaktioner	0,49	0,51	0,56	0,54	0,50	0,50
Kreditförlustnivå, % <sup>1)</sup>	0,01	0,02	-	0,00	0,02	0,02
Total kapitalrelation, %	21,1	42,3	21,1	21,1	42,3	43,8
Rating långsiktig						
Standard & Poor's, Säkerställda obligationer	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA
Standard & Poor's	A-	A-	A-	A-	A-	A-
Fitch	A	A	A	A	A	A
Medelantal anställda rullande 12 mån	188	171	184	188	171	176

<sup>1)</sup> Utfall presenteras endast vid en negativ resultatpåverkan.



# Aktuellt i omvärlden för banken och bankens kunder

Tillväxten i Sverige är fortsatt stark, även om den sjunker något. Riksbanken har aviserat för räntehöjningar. Jord- och skogsbruket präglas av sommarens torka, men det går ännu inte att bedöma den fulla effekten. De regionala skillnaderna är stora, liksom mellan olika näringsgrenar.

## Torka präglade även tredje kvartalet

Det tredje kvartalet inleddes med fortsatt värme och torka. Först i augusti började vädret återgå till det mer normala. Enligt Jordbruksverkets skördeprognos som publicerades i augusti uppskattas den totala spannmåls-skörden som en konsekvens bli 29 procent mindre än förra årets skörd och 25 procent mindre än den genomsnittliga skörden för de fem senaste åren. Totalskörden av oljeväxter uppskattas bli 44 procent mindre än förra året och 36 procent mindre än genomsnittet för de fem senaste åren. Jordbruksverket publicerar inga officiella prognoser avseende vallskörden, vilken används som foder i animalieproduktionen. Hushållningssällskapet har dock gjort en sammanställning som visar att läget är bättre än vad som befarades i sommar då många jordbrukare har kunnat kompensera en del av den mycket låga första och andra skörden med sena vallskördar under hösten. Enligt sammanställningen kan den totala vallskörden bli upp emot 75 procent av det normala.

Prognoserna är förenade med stor osäkerhet och bedömningen är att torkan slagit väldigt olika beroende på geografi, där även kortare avstånd kan ge väldigt stor skillnad på skördebortfall. Än så länge är det för tidigt att bedöma den ekonomiska omfattningen för den enskilda lantbrukaren. Samtidigt så är motståndskraften i lantbruket som helhet stark efter ett antal år av god konjunktur, goda skördar, gynnsam prisutveckling och låga räntor.

Regeringen beslutade i juli om ett krisstöd med anledning av torkan på 1,2 miljarder kronor som kommer betalas ut under 2018 och 2019. Totalt kommer 460 MSEK betalas ut under 2018 och 760 MSEK under 2019. Pengarna som lantbruket kan söka i år är bara för djurägare medan stödet för 2019 även kan sökas av andra producenter.

## Utvecklingen i några av näringsgrenarna i jord- och skogsbruket

Priset för både konventionell och ekologisk mjölk har fortsatt att vara lägre än föregående år. Räknet för första halvåret handlar det om 6 procent lägre pris än det genomsnittliga priset för 2017. Mjölkspriset steg dock kraftigt under andra halvan av 2016 och 2017. Preliminära

uppgifter, som bygger på Arla-noteringen, indikerar att priset har gått upp tredje kvartalet men ändå inte nått upp till samma nivå som förra året. Flera mejerier har meddelat att de höjer avräkningspriset ytterligare i oktober och november. Prognosen för helåret 2018 är ett pris på 3,54 kr/kg vilket är 4 procent lägre än 2017. Under första halvåret låg invägningen 2 procent lägre än samma period året före. Prognosen är att minskningen blir på denna nivå även för helåret. Eventuellt kan torkan medföra att volymen minskar mer. Eftersom både pris och volym förväntas minska blir prognosen att det reala produktionsvärdet minskar med 7 procent 2018. Volymtapp på grund av torkan är då inte beaktat.

Efterfrågan på svenskt nötkött är fortsatt god. Den något minskade konsumtionen av nötkött har kompenseras av att fler väljer svenskt. Antalet slaktade djur under andra kvartalet var 6,4 procent högre än under samma kvartal 2017. Detta beror dels på en utökad produktion av nötkött men är även ett tecken på torkan som gör att fler väljer att öka slakten för att minska foderförbrukningen. Prisnivån på nötkött har under 2018 varit i snitt 5 procent lägre än genomsnittspriset för 2017. Den svaga kronan gör att prisgapet mot importen är stabilt, vilket talar för att nuvarande prisnivå kan behållas trots att antalet slaktade djur troligen kommer att fortsätta vara på en hög nivå.

Antalet slaktade grisar har under 2018 ökat marginellt i förhållande till föregående år. Importen har fortsatt att minska medan exporten har ökat. Både slaktgrisproduktionen och smågrisproduktionen har upplevt en marginalförsvagning till följd av högre foderkostnader som en konsekvens av torkan. Smågrisproduktionen har dessutom pressats av lägre avräkningspriser.

Spannmålspriserna har haft en starkt uppåtgående trend allt eftersom oron har ökat för väderlägets påverkan på skördarna. Jordbruksverkets senast publicerade siffror (per juli) visar att spannmålsprisindex är upp 25 procent i år, och priserna har stigit ytterligare sedan dess. Nedreviderade skördeprognoser har kommit in för norra delarna av Europa, Ryssland, Ukraina, Storbritannien och Frankrike. Pristrenden kompenseras för delar av det

inkomstbortfall som den svagare skördeprognosen ser ut att leda till för spannmålsproducenterna.

Torkan har inneburit vissa utmaningar även för skogsägare. Både bränder och barkborreangrepp har skapat problem i varierande utsträckning. Skogsindustrin är dock fortsatt mycket stark med god efterfrågan och stigande priser för både timmer och massaved. Viss avmattning kan eventuellt skönjas på den kinesiska marknaden och byggnationen har minskat något i mellersta och norra Sverige. Samtidigt har USA infört tullar mot Kanada vilket kan gynna den svenska exporten.

För de lantbrukare som även bedriver vindkraftsproduktion så har den torra sommaren inneburit en lönsamhetsförstärkning då elpriserna pressats uppåt i takt med att vattenmagasinen i vattenkraftverken inte fyllts upp i sedvanlig takt.

#### Allt större skillnader i den globala tillväxten

För första gången sedan 2016 drar nu IMF ner sina globala konjunkturprognoser med 0,2 procentenheter för 2018 och 2019 jämfört med deras senaste rapport i april. Det blir allt större regionala skillnader i hur den globala tillväxten utvecklar sig. I USA är konfidensindikatorer både för företag och hushåll på väldigt höga nivåer och trots att landet befinner sig i en sen fas i konjunkturcykeln fortsätter ekonomin att utvecklas väldigt starkt. Tillväxten i euroområdet har däremot bromsat in betydligt under första halvåret 2018. En generell avmattning av den globala konjunkturen har slagit hårt mot framförallt utrikeshandeln och både inköpschefsindex och ordergången till industrin har trendat nedåt. Flera tillväxtmarknader har det dessutom kämpigt i spåren av en starkare dollar och högre amerikanska räntor. En ökad osäkerhet drivet av ett eskalerande handelskrig och tendenser till inbromsning i den kinesiska ekonomin påverkar konjunkturutvecklingen negativt.

I USA har den ihållande starka arbetsmarknaden, nu med en arbetslöshet nere på 3,7 procent, börjat ge viss effekt på lönetillväxten som leder till ett stigande inflationstryck. President Trumps expansiva finanspolitik har bidragit till en stark optimism och en tillväxt med över 4 procent andra kvartalet. Den fortsatt positiva konjunkturen och högre inflation har fått den amerikanska centralbanken att fullfölja sin påbörjade höjningscykel. Räntan höjdes med 25 punkter till spännet 2,00 – 2,25 procent i september och förväntningarna har successivt stigit på att en ytterligare höjning blir aktuell i december. Den amerikanska 10-årsräntan har nu tangerat de högsta nivåerna på sju år.

Euroområdets utveckling tar stöd av framförallt en inhemsk efterfrågan som hållits uppe av expansiva finansiella förhållanden och en relativt stark sysselsättningstillväxt. Den politiska osäkerheten kring Italien rörande budgetförhandlingar och de komplicerade Brexit-förhandlingarna, som trots en stram tidsplan inte gör några riktiga framsteg, påverkar det europeiska sentimentet negativt med framförallt en svagare euro och högre räntor i de sydeuropeiska länderna. Kärninflationen överraskade negativt i september och landade på 0,9 procent, vilket förväntas ge styrräntor på nuvarande låga nivåer tills åtminstone efter sommaren 2019. Obligationsskopen minskas som planerat och ska avslutas vid årsskiftet.

#### Minskad tillväxt och stabiliserade fastighetspriser

Tillväxten i Sverige under andra kvartalet reviderades ned från 3,3 procent per år till 2,5 procent. Nedgången var framförallt driven av högre import, men också av sämre privat konsumtion och investeringar. Den svenska exporten som förväntades ta över som tillväxt drivare efter att bostadsinvesteringarna minskat har inte ännu gjort så. Både exporten och ordergången har dämpats, vilket förmodligen kan kopplas till en svagare global efterfrågan. Arbetsmarknaden är dock fortsatt stark och antalet sysselsatta i Sverige ökar i god takt, dessutom ligger företagets anställningsplaner kvar på höga nivåer.

Nedgången i bostadspriserna har avtagit men utbudet på marknaden har stigit sedan amorteringskravet infördes i mars. Priserna på lantbruksegendomar är fortsatt stabila. KPIF-inflationen är kvar på nivåer över Riksbankens mål på 2,0 procent men har i de senaste utfallen kommit in lägre än prognos. Även KPIF exklusive energi har fortsatt att utvecklas lägre till bara 1,2 procent i september. Riksbanken har dock signalerat att räntan kommer att höjas med 25 punkter antingen i december 2018 eller i februari 2019. Taktiken på räntehöjningarna framöver förväntas dock bli långsamma.

# Vår finansiella utveckling

Landshypotek Banks rörelseresultat för tredje kvartalet var fortsatt starkt. Resultatet förbättrades av ett högre nettoresultat av finansiella transaktioner jämfört med motsvarande period föregående år. Räntenettet fortsätter att förbättras till följd av en stadigt ökande utlåningsvolym och kostnaderna låg på en något högre nivå än föregående år. Kreditförlusterna var fortsatt mycket låga.

## Ekonomisk redogörelse första tre kvartalen 2018

Koncernens rörelseresultat uppgick till 298,7 MSEK, vilket var 50,7 MSEK högre jämfört med 2017 (248,0 MSEK). Resultatförbättringen förklarades främst av att nettoresultatet av finansiella transaktioner var högre.

Exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick rörelseresultatet till 281,5 (291,3) MSEK, en försämring med 9,8 MSEK. Det högre räntenettet under 2017 var dock i huvudsak hänförligt till en förändring i hanteringen av osäkra räntor, vilket medförde en engångseffekt om 27,0 MSEK. Exklusive denna engångseffekt, har rörelseresultatet exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner ökat med 17,2 MSEK.

### Räntenetto och volymer

Räntenettet uppgick till 590,5 (591,8) MSEK och räntentäkterna uppgick till 921,4 (981,2) MSEK. Utlåningen ökade med 3,9 miljarder SEK jämfört med motsvarande period föregående år.

Räntekostnaderna uppgick till 330,9 (389,4) MSEK vilket är 58,5 MSEK lägre än föregående år. Den nya finansieringen gjordes på lägre räntenivåer än de tidigare finansieringar som förföll.

I räntekostnaderna ingår avgift till Riksgäldens resolutionsfond med 57,3 (42,8) MSEK. Det är en ökning med 14,5 MSEK, till följd av att avgiften har höjts. Den underliggande räntemarginalen, exklusive resolutionsavgiften, har förbättrats.

### Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter uppgick till 21,3 (-42,2) MSEK, vilket är en förbättring med 63,5 MSEK jämfört med motsvarande period 2017. Förbättringen berodde på att nettoresultat av finansiella transaktioner ökade med 60,4 MSEK till 17,1 (-43,3) MSEK. Det realiserade resultatet stod för 15,4 MSEK och realiserat resultat för 1,7 MSEK.

Från och med 1 januari 2018 tillämpar Landshypotek Bank IFRS 9 avseende säkringsredovisningen för upplåning i utländsk valuta. Det innebär att värdeutvecklingen för basisspreaden i de valutaränteswappar som används som säkringsinstrument redovisas i övrigt totalresultat. Det leder till en lägre volatilitet i nettoresultat av finansiella transaktioner.

### Kostnader

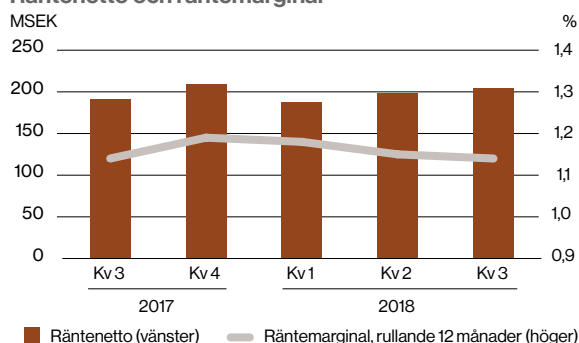
Kostnaderna uppgick till 320,4 (293,7) MSEK vilket är en ökning med 26,7 MSEK jämfört med motsvarande period föregående år men i linje med vad som är planerat. Under 2017 och början av 2018 har antalet medarbetare ökat dels för att hantera de nya bolånekunderna och dels för att fortsatt kunna stärka banken som helhet.

Affärsutvecklingsaktiviteten var också högre jämfört med motsvarande period föregående år.

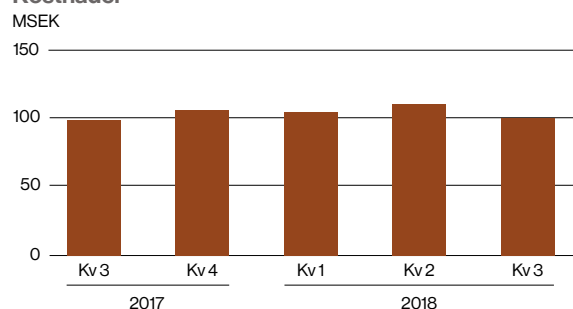
### Kreditförluster och kreditförsämrade tillgångar

Från och med 1 januari 2018 tillämpar Landshypotek Bank IFRS 9, vilket innebär att kreditförluster redovisas både för ej kreditförsämrade tillgångar (stadie 1 och 2) och kreditförsämrade tillgångar (stadie 3). Se även not 3 och 4 för ytterligare information.

### Räntenetto och räntemarginal



### Kostnader





## Rörelseresultat

Koncernen, MSEK	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017
Räntenetto	590,5	591,8
Övriga rörelseintäkter	21,3	-42,2
Varav nettoresultat av finansiella transaktioner	17,1	-43,3
Kostnader	-320,4	-293,7
K/I-tal inklusive finansiella transaktioner	0,52	0,53
K/I-tal exklusive finansiella transaktioner	0,54	0,50
Redovisade kreditförluster netto	7,3	-7,9
Kreditförlustnivå, % <sup>1)</sup>	0,00	0,02
Rörelseresultat	298,7	248,0
Rörelseresultat exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner	281,5	291,3

<sup>1)</sup> Utfall presenteras endast vid en negativ resultatpåverkan.

Kreditförluster netto hade en positiv resultatpåverkan om 7,3 (-7,9) MSEK, varav kreditförluster netto för ej kreditförsämrade tillgångar hade en positiv resultatpåverkan om 7,8 MSEK och kreditförsämrade tillgångar hade en negativ resultatpåverkan om 0,5 MSEK. Kreditförluster avseende kreditförsämrade tillgångarna består av netto förändring av kreditförlustreservering och konstaterade förluster under perioden med en negativ resultatpåverkan om 5,4 MSEK samt återvinningar på tidigare konstaterade förluster med en positiv resultatpåverkan om 4,9 (2,0) MSEK.

Den totala kreditförlustreserven för ej kreditförsämrade tillgångar uppgick till 32,1 MSEK. Av denna reserv avser 3,4 MSEK en kollektivt värderad kreditförlustreserv hänförlig till vindkraftsengagemang.

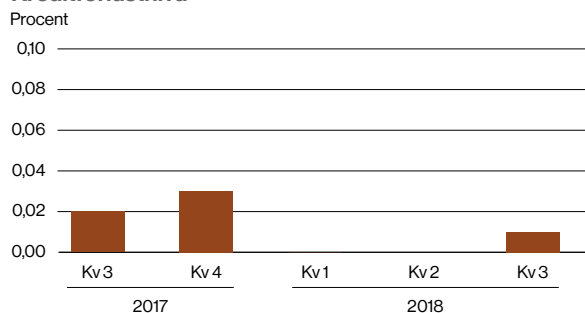
Kreditförsämrade tillgångar brutto uppgick till 624,5 MSEK och kreditförlustreserven till 36,5 MSEK. Per 30 juni 2018 uppgick kreditförsämrade tillgångar brutto till 557,9 MSEK och kreditförlustreserven till 40,1 MSEK. Reserveringarna för kreditförsämrade tillgångar avser enskilda engagemang med varierande driftsinriktningar och geografiska lägen.

### Övrigt totalresultat

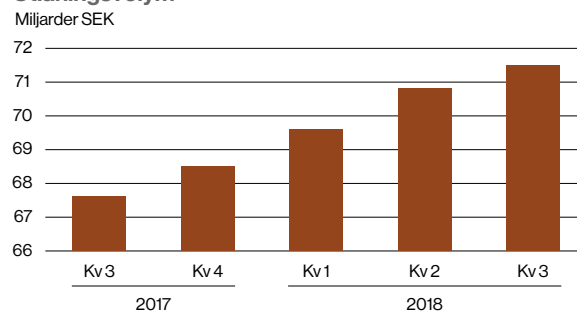
Övrigt totalresultat uppgick till -20,7 MSEK, jämfört med 18,3 MSEK under motsvarande period 2017. Värdeutvecklingen för basisspreaden i de valutaränteswappar som används som säkringsinstrument redovisas från och med 1 januari 2018 i övrigt totalresultat och påverkade övrigt totalresultat med -25,0 MSEK netto. Aktuariella skillnader på förmånsbestämda pensioner uppgick netto till 7,2 MSEK (-5,0 MSEK).

Avsättning av förpliktelsen för förmånsbestämda pensioner har, till följd av inkorrekt indata, per utgången av andra kvartalet blivit för högt värderad med 65,6 MSEK vilket medför en för hög uppskjuten skattefordran med 14,4 MSEK. Övrigt totalresultat har därmed påverkats negativt med 51,2 MSEK netto efter skatt. Detta har identifierats under tredje kvartalet och jämförelsetalen för andra kvartalet har korrigerat i denna rapport för att återge en korrekt bild av bankens balansräkning och totalresultat över kvartalen.

### Kreditförlustnivå



### Utlåningsvolym



## Balansräkning

Tillgångar, MSEK	30 sep 2018
Utlåning till kreditinstitut	411
Utlåning till allmänheten	71 532
Likviditetsportfölj	12 199
Derivat	1 636
Anläggningstillgångar	147
Förutbetalda kostnader m.m	462
<b>Summa tillgångar</b>	<b>86 386</b>

Skulder och eget kapital, MSEK	30 sep 2018
Skulder till kreditinstitut	765
In- och upplåning från allmänheten	13 702
Emitterade värdepapper	63 772
Derivat	395
Övriga skulder	1 804
Eget kapital	5 948
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>86 386</b>

### Kapital och kapitaltäckning

Total kapitalrelation i den konsoliderade situationen uppgick till 20,2 procent jämfört med 19,8 procent per 30 juni 2018 och kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 15,1 procent (14,8). Det internt bedömda kapitalbehovet för den konsoliderade situationen uppgick per 30 september 2018 till 5,0 miljarder SEK. Kapitalbehovet ska jämföras med en kapitalbas på 6,1 miljarder SEK. Se not 1 för ytterligare information.

### Jämförelse med andra kvartalet 2018

Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 100,7 (95,7) MSEK. Exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick rörelseresultatet för tredje kvartalet till 102,8 (91,4) MSEK, vilket är en förbättring med 11,4 MSEK. Denna förbättring är främst hänförligt till ett högre räntenetto och lägre kostnader. Den underliggande räntemarginalen är fortsatt god.

### Tillgångar

Den största tillgångsposten i balansräkningen, utlåning till allmänheten, ökade under kvartalet med 0,7 miljarder SEK till 71,5 miljarder SEK där största delen av ökningen är hänförligt till den nya bolåneaffären. Ökningen

motsvarar en utlåningstillväxt i kvartalet om 1,0 procent vilket ska jämföras med 0,6 procent under motsvarande period 2017. Den geografiska spridningen av utlåningen är stabil över tid.

Landshypotek Banks likviditetsportfölj uppgick till 12,2 (12,8) miljarder SEK per den 30 september 2018. Portföljen består av svenska säkerställda obligationer med högsta rating samt obligationer emitterade av svenska kommuner. Innehavet av räntebärande värdepapper fungerar som en likviditetsreserv. Per den 30 september 2018 var likviditetsportföljen 3,6 (8,0) gånger större än refinansieringsbehovet för de närmaste sex månaderna. Relationen påverkas av periodiciteten av förfallande skuld bortom sex månader och kan därför förändras mellan mätperioderna

### Skulder

#### Upplåning

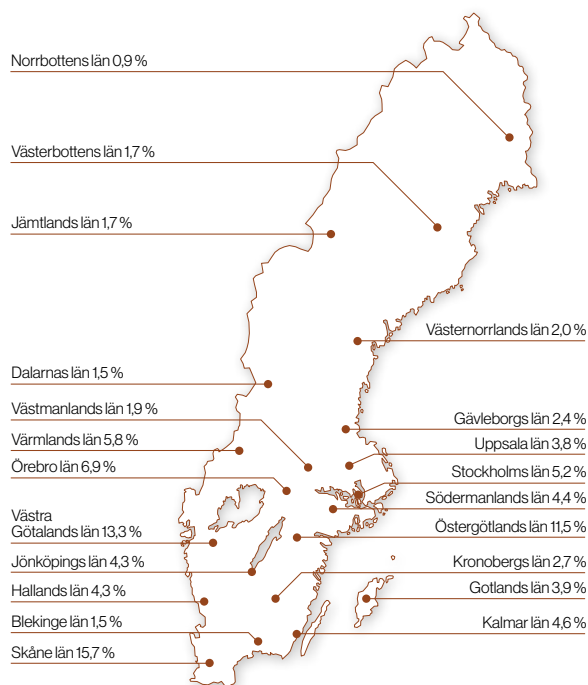
Landshypotek Bank är aktiv i upplåningen på obligationsmarknader. Landshypotek Bank försöker alltid tillmötesgå investerarnas önskemål om löptid och räntekonstruktion. Stor vikt läggs vid arbetet med investerarrationer för att säkerställa att investerarna har kunskap om och intresse för Landshypotek Bank. Under tredje kvartalet 2018 emitterades seniora obligationer till ett värde av 1,0 miljarder SEK. Under tredje kvartalet 2018 förföll eller köptes obligationer tillbaka till ett värde av 0,2 miljarder SEK, varav cirka

### Upplåning

MSEK	Utnyttjat 30 sep 2018	Rambelopp	Utnyttjat 31 dec 2017
Svenskt Certifikatsprogram	-	10 000	-
MTN-program	40 094	60 000	46 368
EMTN-program	18 847	36 155 <sup>1)</sup>	11 700
Registered Covered Bonds	3 512		3 341
Förlagslån	1 900		1 900

<sup>1)</sup> 3 500 MEUR.

## Geografisk spridning av Landshypotek Banks utlåning



0,1 miljarder SEK avsåg säkerställda obligationer. Finansieringsmarknaden fungerade väl för nordiska banker under tredje kvartalet 2018. Landshypotek Bank har lyckats bra i sin finansieringsverksamhet och efterfrågan på bankens obligationer har varit god.

### In- och upplåning från allmänheten

In- och upplåning från allmänheten uppgick till 13,7 (12,5) miljarder SEK per den 30 september 2018. Tillväxten i kvartalet var 0,2 miljarder SEK.

## Rating

Landshypotek Bank har rating från två ratinginstitut, Standard & Poor's och Fitch. Både Standard & Poor's och Fitch har under 2018 bekräftat bankens rating A-respektive A.

Rating	Lång	Kort
S&P Säkerställda Obligationer	AAA	
S&P	A-	A-2
Fitch	A	F1

## Koncernstruktur

Låntagare inom jord och skog i Landshypotek Bank är också medlemmar i Landshypotek Ekonomisk Förening. Landshypotek Ekonomisk Förening äger 100 procent av aktierna i Landshypotek Bank.

Verksamhet bedrivs endast i Landshypotek Bank. Landshypotek Bank äger 100 procent av aktierna i två vilande bolag, Sveriges Allmänna Hypoteksbank AB och Hypoteksbanken AB.

## Händelser efter rapportperiodens slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens slut.

Stockholm den 25 oktober 2018

Per Lindblad  
VD

## Redovisningsprinciper

I rapporten redovisas koncernen omfattande Landshypotek Bank AB och två vilande bolag, Sveriges Allmänna Hypoteksbank AB och Hypoteksbanken AB. Därutöver redovisas Landshypotek Bank AB enskilt. Den främsta skillnaden mellan det enskilda bolaget Landshypotek Bank och koncernen hänför sig till redovisning av förmånsbestämda pensioner enligt IAS 19. Belopp inom parentes avser motsvarande tidpunkt föregående år, om inte annat anges.

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34. Från 1 januari 2018 redovisas finansiella instrument i enlighet med IFRS 9 Finansiella Instrument. Hur övergången till IFRS 9 påverkat rapportering och redovisningsprinciper framgår av not 39 i årsredovisningen 2017. Redovisningsprinciper, beräkningsmetoder och riskhantering är i övrigt oförändrade jämfört med senaste årsredovisningen, se not 1 i årsredovisningen 2017 ([www.landshypotek.se/om-landshypotek/investerarrelationer](http://www.landshypotek.se/om-landshypotek/investerarrelationer)).

# Resultaträkning

Koncernen TSEK	Not	2018 Kvartal 3	2017 Kvartal 3	2018 Kvartal 2	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	2017 Helår
Ränteintäkter		312 534	321 213	308 150	921 417	981 242	1 295 831
Räntekostnader		-108 070	-123 416	-109 548	-330 914	-389 439	-495 459
- varav insättningsgarantiavgifter		-2 407	-1 695	-1 965	-6 337	-6 138	-6 777
- varav avgift statlig resolutionsfond		-17 472	-14 169	-18 698	-57 320	-42 776	-56 945
<b>Räntenetto</b>	Not 2	<b>204 464</b>	<b>197 797</b>	<b>198 602</b>	<b>590 502</b>	<b>591 803</b>	<b>800 372</b>
Nettoresultat av finansiella transaktioner		-2 022	-289	4 335	17 142	-43 285	-48 093
Övriga rörelseintäkter		1 190	91	1 267	4 130	1 037	1 875
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>203 632</b>	<b>197 599</b>	<b>204 204</b>	<b>611 774</b>	<b>549 555</b>	<b>754 154</b>
Allmänna administrationskostnader		-97 201	-96 620	-108 150	-307 659	-283 558	-388 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 327	-3 737	-4 327	-12 682	-10 048	-13 762
Övriga rörelsekostnader		-	-1	-16	-97	-106	-150
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>		<b>-101 528</b>	<b>-100 358</b>	<b>-112 493</b>	<b>-320 439</b>	<b>-293 712</b>	<b>-402 455</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>		<b>102 103</b>	<b>97 241</b>	<b>91 711</b>	<b>291 336</b>	<b>255 843</b>	<b>351 699</b>
Kreditförluster, netto	Not 3	-1 373	-4 077	3 984	7 331	-7 856	-12 488
<b>Rörelseresultat</b>		<b>100 731</b>	<b>93 165</b>	<b>95 695</b>	<b>298 666</b>	<b>247 987</b>	<b>339 211</b>
Skatt på periodens resultat		-28 777	-21 871	-17 490	-70 118	-60 607	-82 846
<b>Periodens resultat</b>		<b>71 954</b>	<b>71 294</b>	<b>78 206</b>	<b>228 548</b>	<b>187 380</b>	<b>256 366</b>

## Totalresultat

Koncernen TSEK	2018 Kvartal 3	2017 Kvartal 3	2018 Kvartal 2	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	2017 Helår
<b>Periodens resultat</b>	<b>71 954</b>	<b>71 294</b>	<b>78 206</b>	<b>228 548</b>	<b>187 380</b>	<b>256 366</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>						
<b>Poster som kommer att omklassificeras till resultatet</b>						
Kassaflödessäkringar	-	831	-	-	2 639	8 620
Finansiella tillgångar som kan säljas	-	-4 244	-	-	27 327	20 907
Finansiella tillgångar till verkligt värde via övrigt totalresultat	-7 671	-	4 782	-2 918	-	-
- varav förändring av kreditrisk	-	-	-1	-	-	-
Förändring valutabasisspread i verkligt värde-säkring	1 798	-	-14 373	-32 857	-	-
Skatt på poster som kommer att omklassificeras	1 292	751	2 110	7 871	-6 592	-6 496
<b>Summa poster som kommer att omklassificeras</b>	<b>-4 581</b>	<b>-2 662</b>	<b>-7 481</b>	<b>-27 905</b>	<b>23 373</b>	<b>23 031</b>
<b>Poster som inte kommer att omklassificeras</b>						
Aktuariella skillnader förmånsbestämda pensioner	12 103	-4 626	2 483 <sup>1)</sup>	9 212	-6 464	-14 881
Skatt på poster som inte kommer att omklassificeras	-2 663	1 018	-546 <sup>1)</sup>	-2 027	1 422	3 274
<b>Summa poster som inte kommer att omklassificeras</b>	<b>9 440</b>	<b>-3 608</b>	<b>1 937</b>	<b>7 185</b>	<b>-5 042</b>	<b>-11 607</b>
<b>Summa övrigt totalresultat</b>	<b>4 859</b>	<b>-6 270</b>	<b>-5 545</b>	<b>-20 720</b>	<b>18 331</b>	<b>11 424</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>76 813</b>	<b>65 024</b>	<b>72 661</b>	<b>207 828</b>	<b>205 711</b>	<b>267 790</b>

<sup>1)</sup> Jämförelsetal för kvartal 2 har korrigerats i denna rapport, se sida 9 för vidare information.

# Resultaträkning

Moderbolaget TSEK	Not	2018 Kvartal 3	2017 Kvartal 3	2018 Kvartal 2	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	2017 Helår
Ränteintäkter		312 534	321 197	308 150	921 417	981 242	1 295 831
Räntekostnader		-107 983	-123 382	-109 460	-330 653	-389 405	-495 408
- varav insättningsgarantiavgifter		-2 407	-1 695	-1 965	-6 337	-6 138	-6 777
- varav avgift statlig resolutionsfond		-17 472	-14 169	-18 698	-57 320	-42 776	-56 945
<b>Räntenetto</b>	Not 2	<b>204 551</b>	<b>197 814</b>	<b>198 689</b>	<b>590 764</b>	<b>591 837</b>	<b>800 423</b>
Nettoresultat av finansiella transaktioner		-2 022	-289	4 335	17 142	-43 285	-48 093
Övriga rörelseintäkter		1 190	91	1 267	4 130	1 037	1 875
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>203 719</b>	<b>197 617</b>	<b>204 292</b>	<b>612 036</b>	<b>549 589</b>	<b>754 205</b>
Allmänna administrationskostnader		-97 529	-97 284	-108 685	-309 180	-283 645	-389 949
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 327	-3 737	-4 327	-12 682	-10 048	-13 762
Övriga rörelsekostnader		-	-1	-16	-97	-106	-150
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>		<b>-101 856</b>	<b>-101 022</b>	<b>-113 028</b>	<b>-321 960</b>	<b>-293 799</b>	<b>-403 861</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>		<b>101 862</b>	<b>96 595</b>	<b>91 264</b>	<b>290 076</b>	<b>255 790</b>	<b>350 344</b>
Kreditförluster, netto	Not 3	-1 373	-4 077	3 984	7 331	-7 856	-12 488
<b>Rörelseresultat</b>		<b>100 490</b>	<b>92 518</b>	<b>95 249</b>	<b>297 407</b>	<b>247 934</b>	<b>337 856</b>
Skatt på periodens resultat		-28 883	-21 859	-17 231	-69 840	-60 607	-82 548
<b>Periodens resultat</b>		<b>71 606</b>	<b>70 659</b>	<b>78 018</b>	<b>227 567</b>	<b>187 327</b>	<b>255 308</b>

## Totalresultat

Moderbolaget TSEK	2018 Kvartal 3	2017 Kvartal 3	2018 Kvartal 2	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	2017 Helår
<b>Periodens resultat</b>	<b>71 606</b>	<b>70 659</b>	<b>78 018</b>	<b>227 567</b>	<b>187 327</b>	<b>255 308</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>						
<b>Poster som kommer att omklassificeras till resultatet</b>						
Kassaflödessäkringar	-	831	-	-	2 639	8 620
Finansiella tillgångar som kan säljas	-	-4 244	-	-	27 327	20 907
Finansiella tillgångar till verkligt värde via övrigt totalresultat	-7 671	-	4 782	-2 918	-	-
- varav förändring av kreditrisk	-	-	-1	-	-	-
Förändring valutabasisspread i verkligt värde-säkring	1 798	-	-14 373	-32 857	-	-
Inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat	1 292	751	2 110	7 871	-6 592	-6 496
<b>Summa poster som kommer att omklassificeras</b>	<b>-4 581</b>	<b>-2 662</b>	<b>-7 481</b>	<b>-27 905</b>	<b>23 373</b>	<b>23 031</b>
<b>Summa övrigt totalresultat</b>	<b>-4 581</b>	<b>-2 662</b>	<b>-7 481</b>	<b>-27 905</b>	<b>23 373</b>	<b>23 031</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>67 025</b>	<b>67 998</b>	<b>70 536</b>	<b>199 662</b>	<b>210 700</b>	<b>278 339</b>

# Balansräkning

TSEK	Not	Koncernen				Moderbolaget			
		2018 30 sep	2018 30 jun	2017 31 dec	2017 30 sep	2018 30 sep	2018 30 jun	2017 31 dec	2017 30 sep
<b>TILLGÅNGAR</b>									
Belåningsbara statsskuldförbindelser <sup>1)</sup>		4 975 674	4 982 811	5 559 234	6 984 148	4 975 674	4 982 811	5 559 234	6 984 148
Utlåning till kreditinstitut		410 872	590 849	393 346	569 351	410 646	590 623	393 115	569 120
Utlåning till allmänheten	Not 4	71 532 032	70 821 864	68 488 409	67 619 454	71 532 032	70 821 864	68 488 409	67 619 454
Värdförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkring		52 012	73 809	63 621	68 467	52 012	73 809	63 621	68 467
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		7 222 955	7 786 316	7 862 707	9 340 895	7 222 955	7 786 316	7 862 707	9 340 895
Derivat		1 635 797	1 809 106	1 466 052	1 435 456	1 635 797	1 809 106	1 466 052	1 435 456
Aktier i koncernföretag		-	-	-	-	200	200	200	200
Immateriella anläggningstillgångar		131 703	118 074	99 355	89 250	131 703	118 074	99 355	89 250
Materiella tillgångar									
Inventarier		6 401	7 106	8 300	8 979	6 401	7 106	8 300	8 979
Byggnader och mark		9 104	9 241	9 515	9 653	9 104	9 241	9 515	9 653
Övriga tillgångar		7 183	13 898	7 099	7 165	7 181	13 896	7 098	7 164
Aktuell skattefordran		-	2 398	-	-	-	2 398	-	-
Uppskjuten skattefordran		1 810	4 365 <sup>2)</sup>	4 087	3 836	394	392	365	1 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		400 817	348 269	435 825	564 113	400 817	348 269	435 825	564 113
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	Not 5, 6	<b>86 386 362</b>	<b>86 568 107</b>	<b>84 397 550</b>	<b>86 700 767</b>	<b>86 384 916</b>	<b>86 564 106</b>	<b>84 393 796</b>	<b>86 698 567</b>
<b>SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL</b>									
Skulder till kreditinstitut		765 206	1 843 718	424 038	393 089	765 206	1 843 718	424 038	393 089
In- och upplåning från allmänheten		13 701 964	13 533 483	12 675 325	12 543 118	13 701 964	13 533 483	12 675 325	12 543 118
Emitterade värdepapper m.m.		63 771 634	63 180 190	62 877 705	65 551 872	63 771 634	63 180 190	62 877 705	65 551 872
Derivat		395 437	403 344	705 737	732 555	395 437	403 344	705 737	732 555
Övriga skulder		102 766	117 072	306 405	62 391	102 241	116 551	305 883	61 869
Skatteskuld		9 488	-	3 681	34 051	9 488	-	3 681	34 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		483 070	391 183	393 505	557 947	483 070	391 183	393 505	557 947
Avsättningar		9 086	21 057 <sup>2)</sup>	17 712	10 603	3 169	2 796	1 319	1 324
Efterställda skulder		1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
<b>Summa skulder</b>		<b>80 438 653</b>	<b>80 690 047</b>	<b>78 604 109</b>	<b>81 085 626</b>	<b>80 432 211</b>	<b>80 671 265</b>	<b>78 587 193</b>	<b>81 075 825</b>
<b>Eget kapital</b>		<b>5 947 709</b>	<b>5 878 060</b>	<b>5 793 441</b>	<b>5 615 141</b>	<b>5 952 705</b>	<b>5 892 841</b>	<b>5 806 603</b>	<b>5 622 742</b>
<b>SUMMA SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL</b>	Not 5, 6	<b>86 386 362</b>	<b>86 568 107</b>	<b>84 397 550</b>	<b>86 700 767</b>	<b>86 384 916</b>	<b>86 564 106</b>	<b>84 393 796</b>	<b>86 698 567</b>

<sup>1)</sup> Investeringar i kommunobligationer redovisas från 2018 som belåningsbara statsskuldförbindelser. Tidigare redovisades kommunobligationer som Obligationer och övriga räntebärande värdepapper. Jämförelsesiffrorna för 2017 har justerats.

<sup>2)</sup> Jämförelsetal för kvartal 2 har korrigerats i denna rapport, se sida 9 för vidare information.

# Kassaflödesanalys

TSEK	Koncernen			Moderbolaget		
	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	2017 Helår	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	2017 Helår
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>393 346</b>	<b>592 071</b>	<b>592 071</b>	<b>393 115</b>	<b>591 839</b>	<b>591 839</b>
Kassaflöde av löpande verksamhet	81 327	-19 435	-417 323	81 332	-19 434	-417 322
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-42 720	-31 435	-44 439	-42 720	-31 435	-44 439
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-21 080	28 150	263 037	-21 080	28 150	263 037
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>17 526</b>	<b>-22 720</b>	<b>-198 725</b>	<b>17 531</b>	<b>-22 719</b>	<b>-198 724</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>410 872</b>	<b>569 351</b>	<b>393 346</b>	<b>410 646</b>	<b>569 120</b>	<b>393 115</b>

# Förändringar i eget kapital

Koncernen TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkringsreserv	Verkligt värde-reserv	Kredit-förlust-reserv	Aktuariella skillnader	Primärkapital	Balanserade vinstmedel	Totalt
<b>Eget kapital 31 december 2016</b>	<b>2 253 000</b>	<b>1 026 254</b>	<b>-6 724</b>	<b>21 715</b>	<b>-</b>	<b>-16 359</b>	<b>-</b>	<b>1 445 583</b>	<b>4 723 470</b>
Periodens totalresultat			6 724	16 307		-11 607		256 366	267 789
<b>Summa förändring före transaktioner med ägarna</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 724</b>	<b>16 307</b>	<b>-</b>	<b>-11 607</b>	<b>-</b>	<b>256 366</b>	<b>267 789</b>
Emission av primärkapitalinstrument							700 000		700 000
Utdelning på primärkapitalinstrument								-21 139	-21 139
Aktieägartillskott								256 000	256 000
Lämnat koncernbidrag								-170 100	-170 100
Skatt på lämnat koncernbidrag								37 422	37 422
<b>Eget kapital 31 december 2017</b>	<b>2 253 000</b>	<b>1 026 254</b>	<b>-</b>	<b>38 022</b>	<b>-</b>	<b>-27 966</b>	<b>700 000</b>	<b>1 804 132</b>	<b>5 793 441</b>
Förändring övergång till IFRS9				64	-64			-32 481	-32 481
<b>Omräknad balans 1 januari 2018</b>	<b>2 253 000</b>	<b>1 026 254</b>	<b>-</b>	<b>38 086</b>	<b>-64</b>	<b>-27 966</b>	<b>700 000</b>	<b>1 771 651</b>	<b>5 760 961</b>

Koncernen TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Valutabasis-spread i verkligt värde-säkring	Verkligt värde-reserv	Kredit-förlust-reserv	Aktuariella skillnader	Primärkapital	Balanserade vinstmedel	Totalt
<b>Omräknad balans 1 januari 2018</b>	<b>2 253 000</b>	<b>1 026 254</b>	<b>-</b>	<b>38 086</b>	<b>-64</b>	<b>-27 966</b>	<b>700 000</b>	<b>1 771 651</b>	<b>5 760 961</b>
Periodens totalresultat			-25 629	-2 276		7 185		228 548	207 828
<b>Summa förändring före transaktioner med ägarna och innehavare av primärkapitalinstrument</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-25 629</b>	<b>-2 276</b>	<b>-</b>	<b>7 185</b>	<b>-</b>	<b>228 548</b>	<b>207 828</b>
Utdelning på primärkapitalinstrument								-21 080	-21 080
<b>Eget kapital 30 september 2018</b>	<b>2 253 000</b>	<b>1 026 254</b>	<b>-25 629</b>	<b>35 810</b>	<b>-64</b>	<b>-20 781</b>	<b>700 000</b>	<b>1 979 119</b>	<b>5 947 709</b>

Moderbolaget TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkringsreserv	Verkligt värde-reserv	Kredit-förlust-reserv	Aktuariella skillnader	Primärkapital	Balanserade vinstmedel	Totalt
<b>Eget kapital 31 december 2016</b>	<b>2 253 000</b>	<b>1 016 694</b>	<b>-6 724</b>	<b>21 715</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 441 397</b>	<b>4 726 081</b>
Periodens totalresultat			6 724	16 307				255 308	278 339
<b>Summa förändring före transaktioner med ägarna</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 724</b>	<b>16 307</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>255 308</b>	<b>278 339</b>
Emission av primärkapitalinstrument							700 000		700 000
Utdelning på primärkapitalinstrument								-21 139	-21 139
Aktieägartillskott								256 000	256 000
Lämnat koncernbidrag								-170 100	-170 100
Skatt på lämnat koncernbidrag								37 422	37 422
<b>Eget kapital 31 december 2017</b>	<b>2 253 000</b>	<b>1 016 694</b>	<b>-</b>	<b>38 022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>700 000</b>	<b>1 798 888</b>	<b>5 806 603</b>
Förändring övergång till IFRS9				64	-64			-32 481	-32 481
<b>Omräknad balans 1 januari 2018</b>	<b>2 253 000</b>	<b>1 016 694</b>	<b>-</b>	<b>38 086</b>	<b>-64</b>	<b>-</b>	<b>700 000</b>	<b>1 766 407</b>	<b>5 774 122</b>

Moderbolaget TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Valutabasis-spread i verkligt värde-säkring	Verkligt värde-reserv	Kredit-förlust-reserv	Aktuariella skillnader	Primärkapital	Balanserade vinstmedel	Totalt
<b>Omräknad balans 1 januari 2018</b>	<b>2 253 000</b>	<b>1 016 694</b>	<b>-</b>	<b>38 086</b>	<b>-64</b>	<b>-</b>	<b>700 000</b>	<b>1 766 407</b>	<b>5 774 122</b>
Periodens totalresultat			-25 629	-2 276				227 567	199 663
<b>Summa förändring före transaktioner med ägarna och innehavare av primärkapitalinstrument</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-25 629</b>	<b>-2 276</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>227 567</b>	<b>199 663</b>
Utdelning på primärkapitalinstrument								-21 080	-21 080
<b>Eget kapital 30 september 2018</b>	<b>2 253 000</b>	<b>1 016 694</b>	<b>-25 629</b>	<b>35 810</b>	<b>-64</b>	<b>-</b>	<b>700 000</b>	<b>1 972 894</b>	<b>5 952 705</b>



# Noter

## Not 1 Kapital och kapitaltäckning

Total kapitalrelation i den konsoliderade situationen uppgick till 20,2 procent jämfört med 19,8 procent per 30 juni 2018 och kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 15,1 procent (14,8). I Landshypotek Bank AB uppgick total kapitalrelation till 21,1 procent (21,1) och kärnprimärkapitalrelation till 14,9 procent (14,9). Kapitalbasen för den konsoliderade situationen ökade under kvartalet med 131 MSEK till 6 141 MSEK, vilket huvudsakligen är hänförligt till ett förbättrat totalresultat under det tredje kvartalet. Minimikapitalkravet ökade med 2 MSEK till 2 428 MSEK.

Utöver minimikapitalkravet på 8 procent av totalt riskvägt belopp är kravet på kapitalkonserveringsbuffert 2,5 procent och kravet på kontracyklisk buffert 2 procent. Dessa buffertar utgör det kombinerade buffertkravet vilket ska täckas med kärnprimärkapital.

Finansinspektionen beslutade den 18 september om en höjning av kontracyklisk buffert till 2,5 procent från och med 19 september 2019.

Bruttosoliditetsgraden för den konsoliderade situationen uppgick till 6,0 procent (5,9).

Det internt bedömda kapitalbehovet för den konsoliderade situationen uppgick per 30 september 2018 till 5,0 miljarder SEK. Kapitalbehovet ska jämföras med en kapitalbas på 6,1 miljarder SEK. I kapitalbedömningen beaktas minimikapitalkravet, kombinerat buffertkrav och Pelare 2-kapitalbehovet.

## fortsättning Not 1 Kapitaltäckningsanalys

TSEK	Konsoliderad situation <sup>1)</sup> 30 september 2018	Landshypotek Bank AB 30 september 2018
<b>Kärnprimärkapitalinstrument: instrument och reserver</b>		
Medlemsinsatser	1 680 286	
Aktiekapital		2 253 000
Övrigt tillskjutet kapital	1 797 796	1 016 694
Primärkapitalinstrument	700 000	700 000
Reserver	10 117	10 117
Aktuariella förändringar	-20 781	0
Balanserad vinst	1 611 746	1 745 327
Årets resultat <sup>2)</sup>	218 002	227 567
<b>Eget kapital enligt balansräkningen</b>	<b>5 997 167</b>	<b>5 952 705</b>
Avdrag relaterade till den konsoliderade situationen och andra förutsebara kostnader	-77 983	-106 501
Avdrag för primärkapitalinstrument klassificerade som eget kapital	-700 000	-700 000
<b>Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar<sup>3)</sup></b>	<b>5 219 184</b>	<b>5 146 204</b>
<b>Kärnprimärkapital: lagstiftningsjusteringar</b>		
Ytterligare värdejusteringar	-14 230	-14 230
Immateriella tillgångar	-131 703	-131 703
Uppskjutna skattefordringar som är beroende av framtida lönsamhet	-1 810	-394
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassafödessäkringar	0	0
Negativa belopp till följd av beräkningen av förväntade förlustbelopp (IRK)	-492 601	-492 601
Förmånsbestämda pensionsplaner	0	0
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-640 344</b>	<b>-638 928</b>
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>4 578 839</b>	<b>4 507 276</b>
<b>Primärkapitaltillskott: instrument</b>		
Primärkapitalinstrument	0	700 000
<i>varav: klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder</i>	0	700 000
Kvalificerande primärkapital som ingår i konsoliderat primärkapitaltillskott som utfärdats av dotterföretag och innehas av tredje part	591 831	
<b>Primärkapital (Kärnprimärkapital + Primärkapital)</b>	<b>5 170 671</b>	<b>5 207 276</b>
<b>Supplementärkapital: instrument och avsättningar</b>		
Kapitalinstrument och efterställda lån som ska räknas som supplementärkapital	0	1 200 000
Positiva belopp till följd av beräkningen av förväntade förlustbelopp (IRK)	0	0
Kvalificerande kapitalbasinstrument som ingår i konsoliderat supplementärkapital som utfärdats av dotterföretag och innehas av tredje part	970 153	
<b>Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>970 153</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Supplementärkapital: lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Supplementärkapital</b>	<b>970 153</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Kapitalbas (Primärkapital+Supplementärkapital)</b>	<b>6 140 824</b>	<b>6 407 276</b>
<b>Totalt riskvägt exponeringsbelopp</b>	<b>30 344 682</b>	<b>30 343 755</b>
<b>Kapitalrelationer och buffertar</b>		
<b>Kapitalkrav</b>	<b>2 427 575</b>	<b>2 427 500</b>
Kärnprimärkapitalrelation (%)	15,1	14,9
Primärkapitalrelation (%)	17,0	17,2
Total kapitalrelation (%)	20,2	21,1
Institutspecifikt kärnprimärkapitalkrav inklusive buffertkrav (%)	9,0	9,0
<i>varav: krav på kapitalkonserveringsbuffert (%)</i>	2,5	2,5
<i>varav: krav på kontryckisk buffert (%)</i>	2,0	2,0
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (%) <sup>4)</sup>	10,6	10,4

<sup>1)</sup> Konsoliderad situation innefattar Landshypotek Ekonomisk Förening och Landshypotek Bankkoncernen.

<sup>2)</sup> Landshypotek Bank har i beslut från Finansinspektionen i februari 2018 fått godkänt att, under vissa i beslutet angivna förutsättningar, räkna in delärs- eller helärsöverskott i kapitalbasberäkningen för institutet samt för den konsoliderade situationen.

<sup>3)</sup> Denna post avser den konsoliderade situationen och skiljer sig från eget kapital enligt IFRS genom att den föreslagna utdelningens bidrag till eget kapital exkluderas.

<sup>4)</sup> Beräknas som "bankens kärnprimärkapital reducerat med kärnprimärkapitalkravet samt reducerat med eventuellt ytterligare kärnprimärkapital som används för att täcka kravet på primärkapital och/eller totalt kapital, dividerat med totalt riskvägt exponeringsbelopp".

## fortsättning Not 1 Kapitalbaskrav uppdelat på risk, metod och exponeringsklass

Konsoliderad situation 30 september 2018				
TSEK	Exponeringsvärde <sup>1)</sup>	Riskvägt exponeringsbelopp <sup>2)</sup>	Kapitalkrav <sup>3)</sup>	Genomsnittlig riskvikt <sup>4)</sup>
<b>Kreditrisk - Internmetoden</b>	<b>72 839 857</b>	<b>26 187 425</b>	<b>2 094 994</b>	<b>36 %</b>
Hushåll – säkerhet i fastighet	44 014 606	6 719 132	537 531	15 %
Företag	28 750 947	19 393 989	1 551 519	67 %
Övriga motpartslösa tillgångar	74 303	74 303	5 944	100 %
<b>Kreditrisk - Schablonmetoden</b>	<b>14 614 303</b>	<b>1 444 034</b>	<b>115 523</b>	<b>10 %</b>
Nationella regeringar eller centralbanker	106 945	-	-	0 %
Delstatliga eller lokala självstyrelseorgan eller myndigheter	5 603 701	-	-	0 %
Institut	2 008 327	647 560	51 805	32 %
Företag	11 488	11 488	919	100 %
Hushåll	40 705	28 871	2 310	71 %
Säkrade genom panträtt i fast egendom	206 290	90 844	7 268	44 %
Fallerade exponeringar	1 141	1 700	136	149 %
Säkerställda obligationer	6 635 707	663 571	53 086	10 %
<b>Operativ risk – Basmetoden</b>		<b>1 366 604</b>	<b>109 328</b>	
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk – Schablonmetoden</b>	<b>1 702 919</b>	<b>1 343 998</b>	<b>107 520</b>	<b>79 %</b>
<b>Ytterligare riskexponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR</b>		<b>2 622</b>	<b>210</b>	
<b>Summa</b>	<b>89 157 079</b>	<b>30 344 682</b>	<b>2 427 575</b>	<b>-</b>

Landshypotek Bank AB, 30 september 2018				
TSEK	Exponeringsvärde <sup>1)</sup>	Riskvägt exponeringsbelopp <sup>2)</sup>	Kapitalkrav <sup>3)</sup>	Genomsnittlig riskvikt <sup>4)</sup>
<b>Kreditrisk - Internmetoden</b>	<b>72 839 134</b>	<b>26 186 702</b>	<b>2 094 936</b>	<b>36 %</b>
Hushåll – säkerhet i fastighet	44 014 606	6 719 132	537 531	15 %
Företag	28 750 947	19 393 989	1 551 519	67 %
Övriga motpartslösa tillgångar	73 581	73 581	5 886	100 %
<b>Kreditrisk - Schablonmetoden</b>	<b>14 613 090</b>	<b>1 443 829</b>	<b>115 506</b>	<b>10 %</b>
Nationella regeringar eller centralbanker	103 584	-	-	0 %
Delstatliga eller lokala självstyrelseorgan eller myndigheter	5 606 926	-	-	0 %
Institut	2 007 228	647 340	51 787	32 %
Företag	11 488	11 488	919	100 %
Hushåll	40 725	28 887	2 311	71 %
Säkrade genom panträtt i fast egendom	206 290	90 844	7 268	44 %
Fallerade exponeringar	1 141	1 700	136	149 %
Säkerställda obligationer	6 635 707	663 571	53 086	10 %
<b>Operativ risk - Basmetoden</b>		<b>1 366 604</b>	<b>109 328</b>	
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk – Schablonmetoden</b>	<b>1 702 919</b>	<b>1 343 998</b>	<b>107 520</b>	<b>79 %</b>
<b>Ytterligare riskexponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR</b>		<b>2 622</b>	<b>210</b>	
<b>Summa</b>	<b>89 155 143</b>	<b>30 343 755</b>	<b>2 427 500</b>	<b>-</b>

<sup>1)</sup> Exponeringsvärde beräknat i enlighet med CRR. I bankens tidigare rapporter har i vissa fall den engelska förkortningen EAD samt exponeringsbelopp använts för detta som nu benämns exponeringsvärde.

<sup>2)</sup> Efter applicering av tillämpliga riskvikter. Riskvikterna för internmetoden baseras på intern riskklassificering och interna historiska data, medan schabloniserade värden enligt CRR används för schablonmetoden.

<sup>3)</sup> Beräknas genom att multiplicera riskvägt exponeringsbelopp med 8 procent. Inkluderar inga buffertkrav.

<sup>4)</sup> Beräknas genom att dividera riskvägt exponeringsbelopp med exponeringsvärdet för respektive risk/exponeringsklass.

## Not 2 Räntenetto

Koncernen <sup>1)</sup> TSEK	2018 Kvartal 3	2017 Kvartal 3	2018 Kvartal 2	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	2017 Helår
<b>Ränteintäkter</b>						
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut	-	-274	-	-44	-436	-1 699
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten	304 713	312 502	301 406	906 871	946 728	1 254 083
Ränteintäkter på räntebärande värdepapper	5 341	6 733	4 044	6 781	25 676	31 592
Övriga ränteintäkter	2 481	2 251	2 699	7 809	9 275	11 856
<b>Summa ränteintäkter <sup>2)</sup></b>	<b>312 534</b>	<b>321 213</b>	<b>308 150</b>	<b>921 417</b>	<b>981 242</b>	<b>1 295 831</b>
<b>Räntekostnader</b>						
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	1 361	1 219	2 963	5 689	4 173	5 109
Räntekostnader för in- och upplåning från allmänheten	-24 983	-21 987	-24 155	-72 152	-65 903	-87 551
- varav insättningsgarantavgifter	-2 407	-1 695	-1 965	-6 337	-6 138	-6 777
Räntekostnader för räntebärande värdepapper	-108 034	-142 941	-110 202	-331 051	-421 317	-553 193
Räntekostnader för efterställda skulder	-7 095	-6 827	-6 845	-20 176	-27 731	-34 458
Räntekostnader för derivatinstrument	53 586	64 131	53 166	160 408	178 480	249 755
Övriga räntekostnader	-22 906	-17 011	-24 475	-73 633	-57 142	-75 122
- varav avgift statlig resolutionsfond	-17 472	-14 169	-18 698	-57 320	-42 776	-56 945
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-108 070</b>	<b>-123 416</b>	<b>-109 548</b>	<b>-330 914</b>	<b>-389 439</b>	<b>-495 459</b>
<b>Summa räntenetto</b>	<b>204 464</b>	<b>197 797</b>	<b>198 602</b>	<b>590 502</b>	<b>591 803</b>	<b>800 372</b>

<sup>1)</sup> Moderbolagets räntenetto avviker endast marginellt från koncernens räntenetto. Skillnaden är hänförlig till ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut.

<sup>2)</sup> Alla ränteintäkter är hänförliga till den svenska marknaden

## Not 3 Kreditförluster netto

Koncernen och Moderbolaget TSEK	2018 Kvartal 3	2017 Kvartal 3	2018 Kvartal 2	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	2017 Helår
Förändring nedskrivningsreserv stadie 1	-309	-	1 733	759	-	-
Förändring nedskrivningsreserv stadie 2	-2 287	-	6 053	7 026	-	-
- varav förändring gruppvis nedskrivningsreserv stadie 2	128	-	236	220	-	-
Gruppvisa reserveringar enligt IAS39	-	-165	-	-	-83	376
<b>Kreditförluster netto ej kreditförsämrad utlåning</b>	<b>-2 596</b>	<b>-165</b>	<b>7 785</b>	<b>7 785</b>	<b>-83</b>	<b>376</b>
Förändring nedskrivningsreserv stadie 3	3 572	0	19 457	34 237	0	0
Periodens bortskrivning avseende konstaterade förluster	-4 122	-1 359	-24 388	-39 604	-13 296	-22 802
Återvinningar på tidigare konstaterade förluster	1 773	1 595	1 129	4 913	2 030	2 754
Specifika reserveringar enligt IAS39	-	-4 148	-	-	3 493	7 184
<b>Kreditförluster netto kreditförsämrad utlåning</b>	<b>1 223</b>	<b>-3 912</b>	<b>-3 801</b>	<b>-454</b>	<b>-7 773</b>	<b>-12 864</b>
<b>Summa kreditförluster netto</b>	<b>-1 373</b>	<b>-4 077</b>	<b>3 984</b>	<b>7 331</b>	<b>-7 856</b>	<b>-12 488</b>

Ingen egendom övertagen för skyddande av fordran.

### Redovisning av förlustreserv

Banken redovisar förväntade kreditförluster för utlåningsportföljen och de delar av likviditetsportföljen som klassificeras som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat. Varje tillgång kategoriseras till ett av tre stadier:

- Stadie 1 innefattar ej fallerade tillgångar utan betydligt ökad kreditrisk jämfört med första redovisningstillfället.
- Stadie 2 innefattar ej fallerade tillgångar med betydligt ökad kreditrisk jämfört med första redovisningstillfället.
- Stadie 3 avser fallerade tillgångar.

För att fastställa om en utlåningstillgång har en betydligt ökad kreditrisk jämfört med kreditrisken vid första redovisningstillfället mäter banken bl.a. hur tillgångens PD-riskklass har försämrats sedan tillgången uppstod. Om riskklassförsmringen överskrider bankens gränsvärden för ökad kreditrisk kategoriseras tillgången som Stadie 2-tillgång.

Bankens definition av fallissemang är den som föreskrivs i externa kapitaltäckningsregler.

För tillgångar i Stadie 1 beräknas förlustreserven till ett belopp motsvarande 12 månaders förväntade kreditförluster. För tillgångar i Stadie 2 och 3 motsvarar förlustreserven de förväntade kreditförlusterna för tillgångarnas återstående löptid.

Förväntade kreditförluster för tillgångar klassificerade i Stadie 1 och 2 estimeras initialt enligt bankens beräkningsmodell. Beräkningsmodellen väger samman utfallet av förväntad kreditförlust utifrån tre makroekonomiska scenarier (bas, förbättrat och försämrat) till årliga förväntade kreditförluster under tillgångens livstid. Förväntad kreditförlust för tillgångar i Stadie 3 estimeras genom, i huvudsak, manuell värdering av förväntad förlust, utifrån tre scenarier.

### Uppskattningar och väsentliga bedömningar

Bankens förväntade kreditförluster estimeras löpande på individuell och kollektiv nivå. Estimeringen baseras i stor utsträckning på riskestimat för framtida fallissemang och förlust givet fallissemang vilka i sin tur påverkas av prognoser av framtida ränte-, BNP- och fastighetsprisutveckling.

Riskestimaten för utlåningsportföljen bygger på intern historisk data och utgår i flera delar från samma beräkningar som i kapitaltäckningen. Förväntad kreditförlust för bankens likviditetsportfölj beräknas bl.a. utifrån fallissemangsfrekvenser enligt Standard & Poor's ratingmatris.

För utlåningsportföljen ingår makroparametrarna ränta, BNP och fastighetsprisindex i ett scenario. Bankens prognoser av nämnda makroparametrar grundas i externa välrenommerade källor samt bedömningar av interna experter. Prognoser görs för parametrarna för de första fem åren. Därefter återgår vart scenario till en långsiktig förväntad utveckling av makroparametrarna i upp till 30 år. Bankens tre scenarier över framtida ekonomisk utveckling (bas, förbättrat och försämrat) vägs samman utifrån sannolikheterna 80 respektive 10 procent vardera.

I allmänhet kommer en försämring av den framtida ekonomiska utvecklingen leda till ökade kreditförlustreserveringar, baserat antingen på de prognostiserade makroparametrarna eller på en ökning i sannolikhet för att det försämrade scenariot inträffar. På samma sätt kommer en förbättring av den ekonomiska framtidsutsikten, leda till lägre kreditförlustreserveringar.

## Not 4 Utlåning till allmänheten

Koncernen och Moderbolaget TSEK	2018 30 sep	2018 30 jun	2017 31 dec	2017 30 sep
Lånefordringar stadie 1	60 679 572	59 869 738	-	-
Lånefordringar stadie 2	10 294 730	10 462 425	-	-
Lånefordringar stadie 3	624 543	557 864	-	-
<b>Lånefordringar brutto</b>	<b>71 598 845</b>	<b>70 890 027</b>	<b>68 537 095</b>	<b>67 675 700</b>
Avgår kreditförlustreserv enligt IFRS 9	-66 813	-68 163	-	-
- varav kollektivt värderad kreditförlustreserv	-3 408	-3 536	-	-
Avgår reserveringar enligt IAS 39	-	-	-48 686	-56 246
<b>Lånefordringar netto</b>	<b>71 532 032</b>	<b>70 821 864</b>	<b>68 488 409</b>	<b>67 619 454</b>
<b>Upplysningar om förfallna lånefordringar brutto</b>				
Förfallna lånefordringar 5 - 90 dagar	0	2 447	4 227	0
Förfallna lånefordringar mer än 90 dagar	304 212	232 364	308 540	312 357
<b>Summa förfallna lånefordringar brutto</b>	<b>304 212</b>	<b>234 811</b>	<b>312 767</b>	<b>312 357</b>

Kreditförlustreserv TSEK	Övergång till IFRS 9	Ej kreditförsämrad utlåning		Kreditförsämrad utlåning	Summa kreditförlustreserv utlåning	Varav kreditförlustreserv för tillgångar på balansräkningen	Varav avsättningar för åtaganden utanför balansräkningen
		Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3			
<b>Utgående reserv 31 december 2017 enligt IAS 39</b>	-48 686						
Omklassificering från upplupen ränta	-20 357						
Omvärdering IFRS 9	-41 642						
Omklassificering IFRS 9	110 685	-6 917	-33 005	-70 763		-107 134	-3 551
<b>Ingående balans 1 januari 2018 enligt IFRS 9</b>		<b>-6 917</b>	<b>-33 005</b>	<b>-70 763</b>	<b>-110 685</b>	<b>-107 134</b>	<b>-3 551</b>
Tillkommande reservering avseende nyutlåning		-915	-2 565	-489	-3 970	-3 250	-720
Återförda reserveringar avseende amorteringar		643	6 210	7 422	14 275	11 403	2 872
Bortskrivna reserv avseende konstaterade förluster				39 604	39 604	39 604	-
Förändringar till följd av förändrad kreditrisk		1 030	3 381	-12 299	-7 887	-7 437	-451
<b>Utgående balans 30 september 2018</b>		<b>-6 159</b>	<b>-25 979</b>	<b>-36 526</b>	<b>-68 663</b>	<b>-66 813</b>	<b>-1 850</b>

För utlåning finns säkerheter i form av fast egendom. För vidare information om redovisning av kreditförlustreserv och uppskattningar och väsentliga bedömningar, se not 3.

## Not 5 Verkligt värde hierarki för finansiella instrument

Koncernen och Moderbolaget TSEK	30 september 2018				30 september 2017			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<b>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet</b>								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	316 668			316 668	1 296 421			1 296 421
Ränteswappar				-		2 407		2 407
Valutaränteswappar				-		38 583		38 583
<b>Derivat identifierade som säkringsinstrument</b>								
Ränteswappar		783 777		783 777		874 159		874 159
Valutaränteswappar		852 020		852 020		520 307		520 307
<b>Finansiella tillgångar som kan säljas</b>								
Belåningsbara statsskuldsförbindelser m.m.	-			-	6 984 148			6 984 148
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-			-	8 044 474			8 044 474
<b>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat</b>								
Belåningsbara statsskuldsförbindelser m.m.	4 975 674			4 975 674				-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	6 906 287			6 906 287				-
<b>Summa tillgångar värderade till verkligt värde</b>	<b>12 198 629</b>	<b>1 635 797</b>	<b>-</b>	<b>13 834 426</b>	<b>16 325 043</b>	<b>1 435 456</b>	<b>-</b>	<b>17 760 499</b>
<b>Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet</b>								
Ränteswappar		14 894		14 894		79 710		79 710
Valutaränteswappar				-		16 831		16 831
<b>Derivat identifierade som säkringsinstrument</b>								
Ränteswappar		234 239		234 239		376 079		376 079
Valutaränteswappar		146 304		146 304		259 935		259 935
<b>Summa skulder värderade till verkligt värde</b>	<b>-</b>	<b>395 437</b>	<b>-</b>	<b>395 437</b>	<b>-</b>	<b>732 555</b>	<b>-</b>	<b>732 555</b>

Verkligt värde redovisas exklusive upplupna räntor. Upplupna räntor redovisas under Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter samt Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Inga överföringar har skett mellan nivåerna. I nivå 1 finns endast noterade bostadsobligationer och obligationer emitterade av kommuner och landsting. I nivå 2 finns derivatinstrument och finansiella skulder för vilka det finns väl etablerade värderingsmodeller baserade på marknadsdata.

### Nivå 1

Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad baseras på köpkurser av noterade marknadspriser.

### Nivå 2

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 marknadsdata för aktuell löptid. I samtliga fall används noterade swappkurvor som bas för värderingarna. För obligationer används noterade kreditpåslag/avdrag relativt ränteswappkurvan för att göra en värdering av tillgången. För ränte- och valutaränteswappar används ränte- respektive valutaränteswappkurvan för värderingar. Upplupna räntor ingår inte i beräkningen av verkligt värde.

### Nivå 3

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

## Not 6 Upplysningar om verkligt värde

Koncernen <sup>1)</sup> TSEK	30 sep 2018 Bokfört värde	30 sep 2018 Verkligt värde	30 sep 2017 Bokfört värde	30 sep 2017 Verkligt värde
<b>Tillgångar</b>				
Belåningsbara statsskuldförbindelser	4 975 674	4 975 674	6 984 148	6 984 148
Utlåning till kreditinstitut	410 872	410 872	569 351	569 351
Utlåning till allmänheten	71 532 032	72 691 140	67 619 454	68 793 645
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	7 222 955	7 222 955	9 340 895	9 340 895
Derivat	1 635 797	1 635 797	1 435 456	1 435 456
<b>Summa tillgångar</b>	<b>85 777 331</b>	<b>86 936 439</b>	<b>85 949 304</b>	<b>87 123 495</b>
<b>Skulder och avsättningar</b>				
Skulder till kreditinstitut	765 206	765 206	393 089	393 089
In- och upplåning från allmänheten	13 701 964	13 701 964	12 543 118	12 543 118
Emitterade värdepapper m.m.	63 771 634	64 501 650	65 551 872	66 604 742
Derivat	395 437	395 437	732 555	732 555
Efterställda skulder	1 200 000	1 256 484	1 200 000	1 272 288
<b>Summa skulder</b>	<b>79 834 242</b>	<b>80 620 742</b>	<b>80 420 634</b>	<b>81 545 792</b>

<sup>1)</sup> Moderbolagets bokförda och verkliga värden på finansiella instrument avviker endast marginellt från koncernens. Skillnaden är hänförlig till utlåning till kreditinstitut.

Verkligt värde redovisas exklusive upplupna räntor. Upplupna räntor redovisas under Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter samt Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.



# Alternativa nyckeltal

Banken använder sig av alternativa nyckeltal i delårsrapporten och i årsredovisningen. Alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures) är finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som inte definieras i tillämpliga regler för finansiell rapportering (till exempel IFRS eller ÅRKL) eller i kapitaltäckningsregelverket. Syftet med att banken använder alternativa nyckeltal när det

är relevant är att presentera och följa upp bankens finansiella utveckling över tid och nyckeltalen anses av banken ge värdefull information till användarna av de finansiella rapporterna. Alternativa nyckeltal kan beräknas på olika sätt och bankens nyckeltal är därför inte alltid jämförbara med liknande mått presenterade av andra bolag. Definitioner av och syfte med de alternativa nyckeltalen framgår nedan.

Definition av alternativa nyckeltal	Syfte
<b>Utlåningsökning, %:</b> Procentuell ökning av utlåning till allmänheten under perioden.	Syftet är att visa tillväxten i utlåningsportföljen vilket är en viktig parameter för framtida intäkter.
<b>Räntemarginal rullande 12 mån, %:</b> Räntenetto ackumulerat de senaste 12 månaderna genom genomsnittlig utlåning för perioden.	Syftet är att beskriva bankens marginal på räntenettet i förhållande till utlåningen till allmänheten vilket beskriver intäktsförmågan. För att ge jämförbara nyckeltal för perioden används ett ackumulerat räntenetto på rullande 12 månader.
<b>Inlåningsökning, %:</b> Procentuell ökning av inlåning från allmänheten under perioden.	Syftet är att visa tillväxten av inlåning från allmänheten i banken och därigenom en del av bankens finansiering.
<b>K/I-tal inklusive finansiella transaktioner:</b> Kostnader genom intäkter inklusive nettoresultat av finansiella transaktioner.	Syftet är tydliggöra kostnaderna i förhållande till intäkterna vilket visar kostnadseffektiviteten. I detta nyckeltal inkluderas nettoresultatet av finansiella kostnader.
<b>K/I-tal exklusive finansiella transaktioner:</b> Kostnader genom intäkter exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner.	Syftet är tydliggöra kostnaderna i förhållande till intäkterna vilket visar kostnadseffektiviteten. I detta nyckeltal exkluderas nettoresultatet av finansiella kostnader.
<b>Kreditförlustnivå, %:</b> Kreditförluster netto i perioden uppräknat på helår genom genomsnittlig utlåning under perioden.	Syftet är att tydliggöra hur stora kreditförlusterna är i förhållande till utlåningen. I de kvartalsvisa nyckeltalen har kvartalets resultatutfall omräknats till helårsvärde för att ge ett jämförbart nyckeltal för perioden.
<b>Kreditförsämrade tillgångar netto efter reserveringar som andel av utlåning, %:</b> Kreditförsämrade tillgångar netto genom utlåning till allmänheten vid balansdagen.	Syftet är att visa hur stor andel av utlåningen som bedöms bestå av kreditförsämrade tillgångar och som banken inte har gjort reserveringar för.
<b>Räntabilitet på eget kapital, %:</b> Årets resultat delat med genomsnittligt eget kapital.	Syftet är att visa bankens avkastning på eget kapital vilket är ett mått på bankens lönsamhet.

Koncernen MSEK	2018 Kvartal 3	2017 Kvartal 3	2018 Kvartal 2	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	2017 Helår
Förändring utlåning	710	400	1 226	3 044	1 102	1 971
Ingående balans utlåning	70 822	67 219	69 596	68 488	66 518	66 518
<b>Förändring utlåning, %</b>	<b>1,0</b>	<b>0,6</b>	<b>1,8</b>	<b>4,4</b>	<b>1,7</b>	<b>3,0</b>
Räntenetto ackumulerat senaste 12 mån	799	765	792	799	765	800
Genomsnittlig utlåning senaste 12 mån	69 798	66 868	68 861	69 798	66 868	67 351
<b>Räntemarginal rullande 12 mån, %</b>	<b>1,14</b>	<b>1,14</b>	<b>1,15</b>	<b>1,14</b>	<b>1,14</b>	<b>1,19</b>
Förändring in- och upplåning från allmänheten	168	147	531	1 027	812	944
Ingående balans in- och upplåning från allmänheten	13 533	12 396	13 003	12 675	11 731	11 731
<b>Förändring in- och upplåning från allmänheten, %</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>4,1</b>	<b>8,1</b>	<b>6,9</b>	<b>8,0</b>
Kostnader före kreditförluster	-102	-100	-112	-320	-294	-402
Summa rörelseintäkter	204	198	204	612	550	754
<b>K/I-tal inklusive finansiella transaktioner</b>	<b>0,50</b>	<b>0,51</b>	<b>0,55</b>	<b>0,52</b>	<b>0,53</b>	<b>0,53</b>
Kostnader före kreditförluster	-102	-100	-112	-320	-294	-402
Summa rörelseintäkter ex finansiella transaktioner	206	198	200	595	593	802
<b>K/I-tal exklusive finansiella transaktioner</b>	<b>0,49</b>	<b>0,51</b>	<b>0,56</b>	<b>0,54</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>
Kreditförluster netto uppräknat på helår	-5	-16	16	-2	-10	-12
Genomsnittlig utlåning senaste 12 mån	69 798	66 868	68 861	69 798	66 868	67 351
<b>Kreditförlustnivå, %<sup>1)</sup></b>	<b>0,01</b>	<b>0,02</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>
Kreditförsämrade tillgångar brutto	625	-	558	625	-	708 <sup>2)</sup>
Avgår gjorda reserveringar	-37	-	-40	-37	-	-71 <sup>2)</sup>
<b>Kreditförsämrade tillgångar netto</b>	<b>588</b>	<b>-</b>	<b>518</b>	<b>588</b>	<b>-</b>	<b>637<sup>2)</sup></b>
Utlåning till allmänheten	71 532		70 822	71 532		68 520
<b>Kreditförsämrade tillgångar netto efter reserveringar som andel av utlåning, %</b>	<b>0,82</b>		<b>0,73</b>	<b>0,82</b>		<b>0,93<sup>2)</sup></b>
Resultat efter skatt						256
Genomsnittligt eget kapital						5 426
<b>Räntabilitet på eget kapital, %</b>						<b>4,7</b>

<sup>1)</sup> Utfall presenteras endast vid en negativ resultatpåverkan.

<sup>2)</sup> Avser utfall per 1 januari 2018, efter övergång till IFRS 9.

# Revisorns granskningsrapport

Landshypotek Bank AB (publ) org nr 556500-2762

## Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Landshypotek Bank AB (publ) per 30 september 2018 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

## Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagens valda revisor*.

En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisions sed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medveten om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

## Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt för moderbolagets del i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 25 oktober 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Kaiser de Carolis  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Sofie Nordenborg  
Auktoriserad revisor

## Informationstillfällen

*Landshypotek Banks rapporter kan hämtas på:  
Landshypotek.se/om-landshypotek*

Bokslutskommuniké 2018	25 januari 2019
Årsredovisning 2018	13 mars 2019
Delårsrapport kvartal 1	30 april 2019
Bolagsstämma	7 maj 2019

## För ytterligare information

Tomas Uddin  
*Marknads- och kommunikationschef*  
070 - 299 24 08

Per Lindblad  
*VD*  
*Nås via Tomas Uddin*

Fredrik Sandberg  
*CFO*  
*Nås via Tomas Uddin*

## Landshypotek Bank AB (publ)

Org.nr 556500-2762  
Box 14092  
104 41 Stockholm  
[www.landshypotek.se](http://www.landshypotek.se)



**Landshypotek Bank**