



Landshypotek Bank

Landshypotek Bank

Årsrapport med verksamhet och resultat 2016

För ett rikare liv på landet

Innehåll

För ett rikare liv i hela landet	1
En annorlunda bank	2
VD har ordet	4
Mer om Landshypotek Bank	6
180 år i landsbygdens tjänst	7
2016 i siffror	8
2016 i händelser – En bank i utveckling	10
2016 i händelser – En förening i rörelse	12
Resultaträkning	14
Balansräkning	15
Nu öppnar Landshypotek Bank för lån till husägare	16
Röster om banken	17

Informationstillfällen

Bolagsstämma	27 april 2017
Delårsrapport kvartal 1	2 maj 2017
Delårsrapport kvartal 2	19 juli 2017
Delårsrapport kvartal 3	27 oktober 2017

För ett rikare liv i hela landet

Landshypotek Bank vill bidra till ett rikare liv i hela landet. När andra banker fokuserar på storstäderna och de ekonomiska förutsättningar som råder där – lyfter vi blicken bortom Stockholm, Göteborg och Malmö.

Vi vill ge människor i hela Sverige förutsättningar att leva ett rikt liv. Vi vill att Sveriges landsbygd ska fortsätta att utvecklas. Så tänker vi idag. Så har vi tänkt och agerat sedan 1836.

Landshypotek Bank ägs av 41 000 jord- och skogsbrukare runt om i hela landet och överskottet går tillbaka till deras verksamhet. Vi har genom åren finansierat 100 000-tals satsningar på en levande och hållbar landsbygd – på öppna landskap, välskötta skogar och lokalproducerad mat.

Men vi finns inte bara till för jord- och skogsbrukare. Vi erbjuder väl valda och viktiga banktjänster till allt fler. Vi ger nu fler chansen att skapa en hållbar vardag genom huslån. Vi tycker att det är viktigt att alla svenskar får möjligheten att spara för en bättre framtid.

Vi är en liten bank med en stor uppgift – att bidra till ett rikare liv i hela landet.

En annorlunda bank

Landshypotek Bank är Sveriges nionde största bank, men unik på den svenska bankmarknaden. Vi är en liten bank med en stor uppgift. Genom att finansiera satsningar på landsbygden får vi tillsammans med våra kunder Sverige att växa.

Bärande i den annorlunda banken är:

- Syftet med verksamheten – för ett rikare liv på landet
- Kompetensen – nära jord och skog
- Styrkan i ägandet och medlemsengagemanget
- Medarbetarengagemanget
- Agerandet som 180-årig digital nytänkare
- Bidraget till en hållbar landsbygd
- Tryggheten i den gedigna historien

För ett rikare liv på landet

Bankens huvudsyfte att säkerställa finansiering till boende och företag inom jord och skog. Det är ständigt närvarande i bankens verksamhet och medarbetarnas vardag. En viktig drivkraft för banken är att bidra till öppna landskap och välskötta skogar, men också boende som leder till att samhällen kan fortsätta utvecklas. Att bankens överskott går till jord och skogsbrukare är också en viktig grund i den värderingsdrivna banken som Landshypotek Bank är.

Nära kunderna inom jord och skog

Bankens styrka för finansieringen av jord och skog är närheten till näringen. Kundansvariga på kontoren runt om i landet har ofta bakgrund inom de gröna näringarna samtidigt som de kan bank och finansiering. De bygger nätverk och arbetar med kundrelationen nära företagandet inom gröna näringarna. Affärsorganisationen kompletteras av den regionala medlemsorganisationen i den ekonomiska föreningen. I varje av de tio medlemsregionerna finns upp till åtta förtroendevalda som företrädare medlemmarna och är aktiva bärare av Landshypotek Banks varumärke. De är själva ofta verksamma jord- och skogsbruksföretagare. På bankens uppdrag utför de förtroendevalda värderingar.

Styrka i medlemsorganisationen

Att de som lånar till jord och skog också blir medlemmar i Landshypotek Ekonomisk Förening och ägare av banken stärker närheten, engagemanget och långsiktigheten i bankens verksamhet. Den ekonomiska föreningen ansvarar för relationen med de 41 000 medlemmarna och styr övergripande banken genom ägardirektiv.

Föreningens årliga regionmöten på tio platser runt om i landet brukar vara välbesökta. Föreningen har starkt utvecklat sin verksamhet de senaste åren för att bli bättre som ägare och som medlemsorganisation.

Kraft i medarbetarengagemang

Ett intensivt och aktivt arbete drivs på Landshypotek Bank för att utveckla banken tillsammans med medarbetarna. Nöjda medarbetare ger nöjda kunder. Under 2016 tog medarbetarna fram fyra principer som ska prägla arbetet som de gör på banken. Som medarbetare på Landshypotek Bank arbetar du med: Kunddriv, Handlingskraft, Glädje och Tillsammans.

Agerar som 180-årig digital nytänkare

Landshypotek Bank har en riklig och gedigen historia, men är också i snabb utveckling för kunderna. Utvecklingsresan vilar på bytet till en modern plattform för affärsstöd. Det var utifrån den plattformen den unika digitala lösningen byggdes för att enkelt och snabbt kunna bli kund, öppna konto och börja spara hos Landshypotek Bank. Nu har en ny digital lösning tagits fram även för att ansöka om bolån. Banken är också involverad i projekt med framtidens teknik som robotisering och blockkedjetekniken. Korta beslutsvägar och snabba projektider är några av bankens styrkor i framtidsorienteringen.

Hållbarhet genom ansvar

Landshypotek Bank möjliggör satsningar i landsbygdsföretagande och boende utanför storstäderna, vilket lägger grund för en hållbar framtid i hela landet. Bankens hållbarhetsarbete tar därför sin utgångspunkt hos kunden. Bankens kundrelationer är ofta långa och varar över generationer. Landshypotek Bank erbjuder en sund och ansvarsfull kreditgivning. Ansvaret innebär att bidra till ekonomisk trygghet för kunderna, men också att vara en del av det finansiella systemet som säkerställer en långsiktig och stabil ekonomi för hela samhället.

Många av de möjliga lösningarna på samhällets hållbarhetsutmaningar finns hos landsbygdsföretagen. I finansieringen av ett utvecklat företagande inom jord och skog verkar banken därmed för ett långsiktigt och hållbart jord- och skogsbruk, men också ett mer hållbart Sverige. En levande landsbygd, jord och skog som brukas och växer ger tillväxt och jobb – vilket är grunden till ett utvecklat näringsliv och svensk välfärd. Banken arbetar med och bidrar till samhällsutvecklingen socialt, miljömässigt och ekonomiskt.



Vi vill ge fler möjligheter att möta en annorlunda bank på svensk bankmarknad

Landshypotek Bank gör 2016 ett historiskt starkt resultat och fortsätter att vara en bank i tillväxt. Samtidigt har vi arbetat intensivt för att stärka oss som bank för framtiden. Nu tar vi nästa steg. Med en helt ny digital lösning på bankmarknaden öppnar vi nu för bolån till husägare.

Landshypotek Banks utveckling vilar på en stark och trygg grund. Med den 180-åriga historien, närheten till kunderna och ägandeformens direkta relation till jord- och skogsbruket är vi starka och centrala för finansiering av företagande inom de gröna näringarna. Vårt resultat visar den starka kraften på marknaden, även i tider med minusräntor.

I en tid där många också ger uttryck för att bankernas uppgift för kunderna och samhället har bleknat är vi stolta över att sticka ut med vår tydliga uppgift och också ge tillbaka överskottet till jord- och skogsbruket. För 2016 lämnar banken 176 miljoner kronor till ägaren, Landshypotek Ekonomisk Förening, i koncernbidrag. Det ger föreningen möjlighet att till stämman föreslå en medlemsutdelning på 10 procent. Ett fantastiskt fint tillskott till våra 41 000 jord- och skogsbrukskunder.

Vi visar också allt tydligare både vårt engagemang och vår närvaro i de gröna näringarna. Under året har vi arbetat för våra kunder, bland annat för att förslaget till lagstiftat amorteringskrav för privatpersoner inte schablonmässigt även skulle läggas på näringsverksamhet inom jord och skog. Ett annat exempel är klarläggandet av Högsta Domstolen i synen på belåning av EU-stöden. Processen vi drev var bra för hela näringen. Vi har också haft stark närvaro på mässor och kundträffar. Vi har gett ut flera rapporter som speglar utvecklingen inom jord- och skogsbruket. Vår tävling *Din Gård, Din Möjlighet* har visat kraften i det diversifierade landsbygdsföretagandet runt om i landet.

Med det direkta uppdraget för jord- och skogsbruket är vi en unik bank på svensk bankmarknad. Genom att finansiera landets jord- och skogsbrukare får vi och våra kunder tillsammans Sverige att växa.

Vår uppgift engagerar och får fler att vilja vara delaktiga. Under året har vi stärkt kontakten med lånekunder

som bor på en jord- och skogsbruksfastighet men som lever på tjänsteinkomst. Gensvaret har varit stort från kunderna. Våra sparkunder uttrycker att de vill ha sparpengar hos en bank som står för något. Många nya medarbetare söker sig till oss för att de vill jobba på en bank med ett tydligt syfte. Vi har en stark grund för att utvecklas till en bredare, öppnare och bättre bank.

Företagare inom de olika gröna näringarna är mångsysslare. Jord- och skogsbrukare verkar inom 30-talet olika branscher. Flera av jord- och skogsbrukets branscher ryms ofta på samma gård. En svensk lantbrukare kan därmed både konkurrera med produkter avsedda för världsmarknaden och samtidigt ha entreprenad- eller uthyrningsverksamhet för närområdet. Vi utvecklar vår verksamhet för att kunna möta variationen på marknaden och kunna följa kunderna på den utvecklingsresa de gör. Vi utvecklar och stärker kundrelationen bland annat med nya kontaktmöjligheter, produkter och marknadsaktiviteter.

Under 2016 har vi lagt grund för att ta ytterligare tillväxtsteg:

- Vi har förändrat vår organisation i en privatmarknadsaffär och en företagsmarknadsaffär, för att bättre kunna möta fler kunder och kundbehov.
- Vi har ändrat metodiken för hur vi klassificerar kunderna och har tagit in mer kapital. Samtidigt har vi ansökt om tillstånd från Finansinspektionen om att använda grundläggande IRK-modell för beräkning av kapitalkrav för företag.
- Den ekonomiska föreningens medlemmar har med drygt 96 miljoner kronor fortsatt investera i Landshypotek under året.
- Vi har fortsatt att utveckla våra IT-system för kreditberedning och kunddata. Det är ett stort steg och gör



att vi är i framkant vilket ger oss styrka på marknaden. Moderniseringen möjliggör för bättre kundlösningar och för att snabbare kunna gå till marknaden med nya tjänster. Vi är nu engagerade i flera olika projekt för nästa steg i utvecklingen.

- Vi har arbetat systematiskt med att fortsätta stärka vår riskmedvetenhet och vårt kreditarbete. En bankverksamhet med utlåning till jord och skog är stabil. Våra kreditförluster är genom historien mycket låga. Vi har den senaste tiden ytterligare stärkt dialogen med kunderna, bland annat för att tidigt identifiera förändringar och eventuella risker hos enskilda kunder. Vi har arbetat intensivt med riskfrågor i hela banken och också stärkt vår kredit och riskorganisation. Bakom våra låga kreditförluster ryms ett fåtal kunder.

Vi välkomnar nu fler kunder. Fler kunder är en förutsättning för att kunna fortsätta växa. Det ställs allt högre krav på en bank i dag, både från kunder och myndigheter. Fler kunder ger oss större möjligheter att utvecklas och möta kraven.

Från och med 2017 går det också att ansöka om bolån för husägare hos Landshypotek Bank. Vi vänder oss till en marknad utanför de större städerna med en helt

ny lånemöjlighet. Med en unik digital lösning kommer kunderna direkt på hemsidan kunna ansöka om lån.

Vi har goda erfarenheter av att visa marknaden nya möjligheter. När vi öppnade för alla att spara hos oss skapade vi också en rörelse utanför Kooperationen, en rörelse som gynnar svenskt jord- och skogsbruk och föreningens medlemmar. Vår digitala lösning för att öppna konto och börja spara har på några få år resulterat i att vi har cirka tolv miljarder kronor i sparande. Under det första halvåret var vi en av de tre snabbast växande bankerna på inlåningsmarknaden.

Det behövs bankalternativ utanför storstäderna. Vi är trygga i vår uppgift för svenska jord- och skogsbruket. Vi har med vår historia och utlåningen till jord och skog en stark grund för att utvecklas till en bredare bank för allt fler.

Allt fler kommer nu kunna ta del av en annorlunda och bättre bank på den svenska bankmarknaden.

Vi ska vara hela landets bank.

Liza Nyberg
VD Landshypotek Bank

Mer om Landshypotek Bank

Landshypotek Bank är en medlemsägd bank med huvudsaklig verksamhet inom finansiering av ägande, boende och företagande med jord och skog som grund. Banken har en lång historia som sträcker sig tillbaka till 1836. Verksamheten består framförallt av utlåning mot säkerhet i fast egendom. Banken erbjuder även sparande för svenska hushåll och öppnar under 2017 även för bolån till husägare.

Ägs av en förening

Banken är ett helägt dotterbolag till Landshypotek Ekonomisk Förening. Låntagare i banken inom jord och skog blir medlemmar i föreningen, till skillnad från huslånekunder och sparare. De 41 000 medlemmarna äger gemensamt banken. I föreningen finns förtroendevalda organiserade i tio regioner. Varje år samlas medlemmarna till regionmöten runt om i landet. All affärs- och tillståndspliktig verksamhet bedrivs i banken. Banken har cirka 160 medarbetare med arbetsplats på 19 kontor runt om i landet.

Stark ställning på marknaden

Banken har en stark ställning på den svenska kreditmarknaden för finansiering av jord och skog, med en marknadsandel på 26 procent. På sparandemarknaden är banken starkt växande men har enbart vänt sig bredare till marknaden under några år. Utlåningen till husägare öppnar under 2017.

Allt fler kundgrupper

Banken vänder sig till

- *Landsbygdsföretagare inom de gröna näringarna* – professionella lantbrukare, landsbygdsentreprenörer samt skogsägare
- *Boende på jord och skogsbruksfastighet* men som framförallt lever på tjänsteinkomst
- *Sparare* – alla som vill spara till konkurrenskraftiga villkor och som har ett hjärta som klappar för landsbygden
- *Husägare* – alla som vill låna till hus, fritidshus eller renovering av hus etc. Banken vänder sig utanför landets största städer och presenterar sig under 2017 som en ny bank för hela landet.

Affärsverksamhetens organisation

Affärsverksamheten är indelad i en privatmarknadsdel och en företagsmarknadsdel.

Privatmarknadsverksamheten ansvarar för erbjudandet och kundrelationen som gäller lån, sparande och andra finansiella tjänster till privatpersoner. Affärsområdet drivs centraliserat, digitalt och med personlig kontakt via telefon eller digitala kanaler.

Företagsmarknadsverksamheten ansvarar för erbjudandet och kundrelationen som gäller lån, sparande och

andra finansiella tjänster till jordbruks- och skogsbruksföretagare samt jord- och skogsägare.

Affären drivs decentraliserat med 70-talet experter på finansiering av jord och skog organiserade i åtta distrikt och fördelade på nitton kontor. Medarbetarna har god lokalkännedom och kunskap om förutsättningarna för jord- och skogsbruk och entreprenörsdrivet företagande. Närheten till kunderna stärks genom medlemsaktiviteter och engagemanget i den regionala ekonomiska föreningen. De förtroendevalda i föreningen utför även på bankens uppdrag värderingar av jord- och skogsfastigheter. De flesta är själva verksamma jord- och skogsbruksföretagare. Landshypotek Bank har idag kontor för kontakt med jord- och skogsbrukare över hela Sverige.

Lokal närvaro är en viktig framgångsfaktor för utlåningen till jord och skog



Samarbeten för bredare erbjudande

Banken samarbetar bland annat med DNB, Gjensidige Försäkringsbolag, EuroAccident och Sparbanken Syd, i syfte att erbjuda kunderna ett bredare utbud av finansiella produkter.

180 år i landsbygdens tjänst

Landshypotek står fortsatt starkt när andra självständiga hypoteksinstitutioner försvunnit. En förklaring är närheten till kunderna och den starka närvaron i näringen – idag och genom historien. Landshypotek grundades av jordbrukare för jordbrukets utveckling. 2016 fyllde Landshypotek 180 år.

1836

Under 1800-talet moderniseras Sverige och andelen jordbruksmark ökar snabbt. Ny kunskap och nya redskap ger möjlighet till ökad produktion. Det är vid den här tiden som Landshypotek växer fram. För nu behövs kapital till ett jordbruk i förändring. Snabbast till etablering är lantbrukarna i Skåne som bildar Skånska hypoteksföreningen 1836.

1861

Under två decennier har fler föreningar bildats runt om i landet. Föreningarna ställer ut obligationer hos europeiska bankirhus och får medel att finansiera den växande verksamheten på regionens gårdar. 1861 centraliseras upplåningen till en hypoteksbank, Sveriges Allmänna Hypoteksbank, men hypoteksföreningarna består.

1961

Under efterkrigstiden ställer staten upp med garantier för att påskynda rationaliseringen på gårdarna. Samtidigt är föreningarnas utlåning begränsad. Kön till att få hypotekskrediter växer.

Regleringarna lättar på finansmarknaden och Sveriges Allmänna Hypoteksbank kan ge ut obligationer.

1980

Finansmarknaden börjar avregleras. Tillgången på krediter ökar och utlåningen till jord- och skogsbruket växer kraftigt.

1995

Riksdagen beslutar att hypoteksrörelsen ska bedrivas i aktiebolagsform. 1995 bildas Landshypotek AB och en ekonomisk förening, Landshypotek Ekonomisk Förening, av de tio Landshypoteksföreningarna. Därmed börjar den kooperativa organisationsform, med ägandet i föreningen och verksamheten i banken, som gäller än i dag. Del av rörelseresultatet går varje år tillbaka till medlemmarna. Sedan några år tillbaka sker det i form av utdelning utifrån resultatet och medlemsinsats.

2012

Landshypotek Ekonomisk Förening ändrar utdelningsprincip och går från återbäring på räntan till utdelning på den insats som medlemmen har i föreningen. Medlemmarna kan därmed själva bidra till ägarkapitalet och påverka sin utdelning.

2013

Landshypotek blir bank efter att Finansinspektionen gett banktillstånd året innan. Första året med utdelning ger 135 MSEK och 11 procent på medlemsinsatsen delas ut. Med årets förslag har 750 MSEK gått till jord- och skogsbruket i form av utdelning.

2014

En digital lösning lanseras för att erbjuda sparande för allmänheten.

2016

Banken meddelar att erbjudandet utökas med bolån till hus under 2017.

2017

Verksamheten breddas, men det kooperativa ägandet hos kunderna som lånar till jord och skog ligger fast kvar.

2016 i siffror

Landshypotek Bank gör ett historiskt starkt resultat och är en bank i tillväxt både på marknaden för utlåning och inlåning. Under året har vi även stärkt oss som bank. Vi bygger för att möta fler av både dagens och framtidens bankkunder, bland annat genom ökad digitalisering och systemförbättringar.

Fortsatt starkt resultat, vilket märks tydligast i det underliggande rörelseresultatet

- Rörelseresultatet uppgår till 353,4 (330,6) MSEK
- Rörelseresultatet, exklusive finansiella transaktioner, uppgår till 327,3 (322,8) MSEK

Räntenettet har försämrats något med nytt förlagslån och lägre marknadsräntor

- Räntenettet uppgår till 727,2 (743,4) MSEK

Banken är i stark utveckling och växer.

Kostnaderna ökar enligt plan

- Kostnaderna uppgår till 404,3 (387,2) MSEK

Kreditförlusterna minskar genom ett systematiskt arbete

- Kreditförluster netto uppgår till 14,8 (45,9) MSEK

Utlåningsvolymen växte framförallt under första halvåret

- Utlåningen uppgår till 66,5 (64,5) miljarder SEK

Landshypotek Bank är en av de populäraste valen när sparare väljer bank

- Inlåningen ökade till 11,7 (10,3) miljarder SEK

Sammanfattning av Landshypotek Bank	2016	2015
Räntenetto, MSEK ¹⁾	727,2	743,4
Rörelseresultat, MSEK	353,4	330,6
Resultat efter skatt, MSEK	275,6	257,1
Utlåning till allmänheten, balansuppgift, MSEK	66 518	64 501
Utlåningsökning, %	3,1	4,5
Räntemarginal, % ²⁾	1,1	1,2
Inlåning från allmänheten, balansuppgift, MSEK	11 731	10 310
Inlåningsökning, %	13,8	76,9
K/I-tal inklusive finansiella transaktioner ³⁾	0,52	0,51
K/I-tal exklusive finansiella transaktioner ⁴⁾	0,54	0,51
Kreditförlustnivå, % ⁵⁾	0,02	0,07
Total kapitalrelation, %	39,9	26,1
Primärkapitalrelation, %	29,4	23,4
Rating långsiktig		
Standard & Poor's, Säkerställda obligationer	AAA	AAA
Standard & Poor's	A-	A-
Fitch	A	A
Medelantal anställda	162,0	156,0

¹⁾ Insättningsgarantiavgifter och avgift till resolutionsfond är omklassificerade från Provisionsnetto till Räntenetto. Jämförelsesiffror för 2015 är omräknade.

²⁾ Räntenetto genom genomsnittlig utlåning under perioden.

³⁾ Kostnader genom intäkter inklusive nettoresultat av finansiella transaktioner.

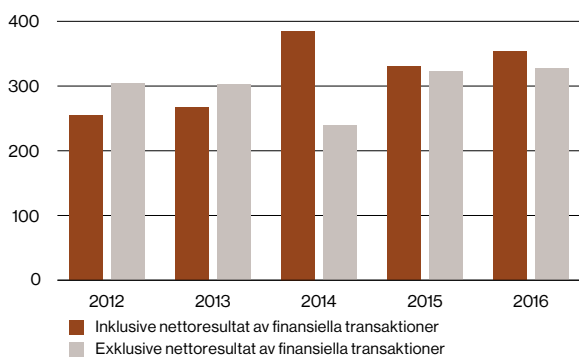
⁴⁾ Kostnader genom intäkter exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner.

⁵⁾ Kreditförluster netto genom genomsnittlig utlåning under perioden.



Rörelseresultat

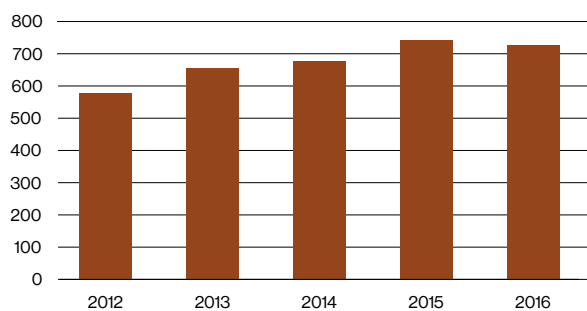
MSEK



Rörelseresultatet för 2016 uppgick till 353,4 MSEK. Exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick resultatet till 327,3 MSEK.

Räntenetto

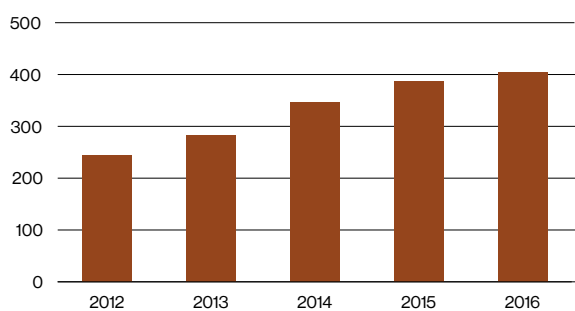
MSEK



Räntenettet för 2016 uppgick till 727,2 MSEK. Räntenettots storlek avgörs av utlåningsvolymen, marginalen mellan upp- och utlåningsränta samt avkastningen som erhålls på det egna kapitalet.

Kostnader

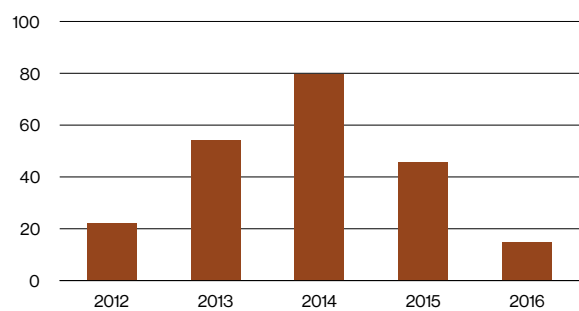
MSEK



Kostnaderna för 2016 uppgick till 404,3 MSEK, en ökning med 17,1 MSEK eller cirka 4,5 procent jämfört med föregående år. Ökningen förklaras främst av utveckling av nya system och produkter.

Kreditförluster

MSEK



Kreditförlusterna uppgick till 14,8 MSEK den 31 december 2016, vilket motsvarar 0,02 procent av utlåningen.

– En bank i utveckling

EU-stöd

Det oklara rättsläget för belåning av EU-stödet klarläggs av Högsta domstolen i en process som Landshypotek Bank drivit. HD dömer i juni till Landshypotek Banks fördel. Vid konkurs ska belånade EU-stöd tillfalla långivaren, vilket innebär att stöden kan fortsätta att belånas.

Tendrapport

Utvecklingen av företagandet i de gröna näringarna är starkt. I "Tendrapport 2016 – vi åter som vi vill vara" visar Landshypotek Bank på sju samhällstrender som svenska jord- och skogsbrukare möter med ett utvecklat företagande.

Kundklassificering

I slutet av mars meddelar Landshypotek Bank att banken förändrar sin kundklassificering, vilket kommer att få påverkan på bankens kapitalkrav. Efter aviserad förändring tar banken in nytt supplementärkapital från investerare.

IRK-modell

Under hösten lämnar banken in en ansökan till Finansinspektionen om tillstånd för att använda grundläggande IRK-modell för beräkning av kapitalkrav för Företag. Sedan tidigare har banken tillstånd att använda IRK-modell för hushållsexponeringar.

Rating

Ratinginstituten Fitch och Standard & Poor's bekräftar bankens rating under året.

Gårdstävling

67 gårdar medverkar i webbtävlingen "Din gård, din möjlighet" som lyfter fram landsbygdsföretagandet inom de gröna näringarna runt om i Sverige.

Initiativ

Banken tar under året flera initiativ för att lyfta viktiga frågor för näringen och fortsätter att ha stark närvaro med kundträffar och på mässor runt om i landet.

Blockkedjeteknik

Landshypotek Bank medverkar i ett samarbete för att utveckla blockkedjeteknik som teknisk lösning för effektivare fastighetstransaktioner. Flera aktörer är med i samarbetet, däribland myndigheten för fastighetsdata, Lantmäteriet. Banken är också i ett utvecklingsarbete med automatiserade robotprocesser (RPA).

Systembyten

Byten av bankens system för kreditberedning och upplåning inleds och kommer att slutföras under 2017. Det ger möjligheter för nya kundlösningar, men även till bättre uppföljning och stärkt kontroll.

Medarbetarengagemang

Landshypotek Bank arbetar med medarbetarengagemang och tar bland annat fram medarbetarprinciper. Banken utses till ett "Karriärföretag 2017". Även VD Liza Nyberg uppmärksammas under året för sitt engagemang inom employer branding.

En digital huslåneansökan som sticker ut

Under våren 2017 kommer det att gå att ansöka om bolån till hus hos Landshypotek Bank. Med det presenteras också en helt ny form av digital låneansökan på marknaden.

– Vår nya låneansökan är en unik digital lösning. Med den kommer vi att ligga i framkant på marknaden, säger Erik Henriksson, privatmarknadschef på Landshypotek Bank.

På landshypotek.se kommer kunderna själva och direkt kunna ansöka om lån. Landshypotek Bank har moderniserat hela sitt affärsstöd, en stark grund för att fortsätta utveckla nya kundlösningar. För några år sedan öppnade banken för digitalt sparande, med en helt ny sparandelösning. Det har resulterat i att banken i dag har cirka 12 miljarder SEK i sparande.

Viktig seger för jord- och skogsbruksnäringen

Rättsläget för belåning av EU-stöden till lantbrukare har varit högst oklart. Landshypotek Bank drev en process för att klarlägga det rättsliga läget. HD dömde i juni till Landshypotek Banks fördel.

– Det var ett otroligt viktigt ställningstagande för svenska jord- och skogsbrukare. Många belånar EU-stöden för att bättre kunna planera och driva sina företag över året. Den möjligheten hade riskerat att försvinna med en annan HD-dom, säger Catharina Åbjörnsson Lindgren, chefsjurist på Landshypotek Bank.

Bankerna belånar jord- och skogsbrukares EU-stöd, vid beslut från Jordbruksverket men innan utbetalning. Rättsprocessen har handlat om vad som gäller om en företagare går i konkurs innan stödmedel utbetalats från Jordbruksverket. Det oklara rättsläget har påverkat användningen av alla lån med EU-stöd som pant. På sikt, med fortsatt oklarhet, riskerade lånemöjligheten att försvinna från bankerna. Nu dömde Högsta domstolen till Landshypotek Banks fördel.

Hästkrafter vinnare i gårdstävling

Landshypotek Bank lyfte för andra året i rad fram landsbygdens företagare i tävlingen *Din gård, din möjlighet*. 67 gårdar från norr till söder deltog med sina affärsidéer i årets tävling. Sex av dem gick vidare till final och folket röstade fram vinnaren – bidraget Hästbonden från Backfors Gård som vill inspirera andra att använda mer hästkrafter i jord- och skogsbruket.

Vi åter vad vi vill vara

I en ny trendrapport visar Landshypotek Bank sju samhällstrender som påverkar svenskt jord- och skogsbruk i dag. Utifrån de sju samhällstrenderna visar rapporten hur jord- och skogsbrukare i sitt företagande tar vara på de nya möjligheter som öppnas.

– Även om det inte alltid känns så i den offentliga diskussionen vet vi som jobbar i och nära sektorn att jord- och skogsbruk är näringar i tiden. Våra företagare inom de gröna näringarna ser ofta möjligheter och ser också möjligheter i den tid vi lever i. När vi i vår tid pratar hållbarhet och om det äkta och naturliga så är givetvis jord- och skogsbruksföretagare de som allra bäst kan möta det intresset, säger Margareta Lindahl, rörelsechef på Landshypotek Bank.

Framtidens jord- och skogsbruk kommer inte att se ut som idag. Även om samhällsförändringar ibland kan verka utmanade ger de många nya möjligheter som lantbruksföretagare kommer att bidra med lösningar på, konstateras i rapporten som finns på landshypotek.se.

– En förening i rörelse

Medlemsengagemang

Medlemmarna tror på Landshypotek och tillförde netto 96 MSEK i medlemsinsatser. Medlemsinsatsernas del av det egna kapitalet växte till närmare 1,6 miljarder SEK.

Regionmöten

1 350 medlemmar sluter upp när Landshypotek Ekonomisk Förening i mars håller regionmöten på tio olika platser i landet. Mötena sätter fokus på framtida möjligheter inom jord och skog och inspiration för landsbygdens företagande. Regionerna väljer representanter till stämman och ledamöter till regionala styrelserna. Den nya föreningsstyrningen presenteras.

Utdelning

Föreningen håller stämma och beslutar om en utdelning på 149 MSEK till medlemmarna. Stämman beslutar även om en ny föreningsstyrning där bland annat ett föreningsråd bildas och en valberedning ersätter tidigare beredningskommitté.

Utdelningen på 149 MSEK går ut till medlemmarna i:

Norrland	10,0 MSEK
Gävle-Dala	5,9 MSEK
Mälardalen	22,9 MSEK
Wermland	8,4 MSEK
Örebro	9,8 MSEK
Östgöta	24,3 MSEK
Älvsborg med flera län	21,2 MSEK
Småland med flera provinser	17,0 MSEK
Gotland	4,7 MSEK
Skåne	24,7 MSEK

Mässor

Förtroendevalda medverkar i Landshypotek Banks monter vid landets största utemässa, Borgeby Fältdagar och möter jord- och skogsbrukare vid landets största lantbruksmässa inomhus, Elmia Lantbruk i Jönköping.

Värderingsutbildning

Samtliga värderare i Landshypotek Ekonomisk Förening genomgår en ny utbildning och certifieras utifrån en ny värderingspolicy. Utbildningen och certifieringen stärker och säkrar kvaliteten i värderingarna.

Förslag på utdelning 2017

Styrelsen i Landshypotek Bank har beslutat om koncernbidrag på 176 MSEK. Föreningens styrelse föreslår utifrån koncernbidraget en utdelning på 10 procent. Beslutet om utdelningen fattas på stämman 27 april.

Utdelning för ett rikare liv på landet

Landshypotek Bank är jord- och skogsbrukarnas bank där låntagare inom jord och skog också är medlemmar i den ekonomiska förening som äger banken. Varje år går det som banken får i överskott till ägarna och därmed till det svenska jord- och skogsbruket. Under 2016 delade föreningen ut 149 MSEK till medlemmarna

– *Det finns ett starkt engagemang både hos förtroendevalda och medlemmar för näringen och för vår bank. Möjligheten att investera och utdelningen är en viktig del av både ägandet och engagemanget. Vi arbetar på flera sätt för att ytterligare stärka engagemanget, säger Gunnar Lans, medlemschef och verkställande tjänsteman i Landshypotek Ekonomisk Förening. I samband med medlemsutdelningen öppnade den ekonomiska föreningen för nya medlemsinvesteringar. Medlemmarna ökad sin investering i Landshypotek med cirka 96 MSEK under året.*

Föreningsråd för ett bättre samarbete

Det första Föreningsrådet arrangerades i september och gästades av Knut A Nordmo från norska Landkreditt. Han berättar dels om utvecklingen i Landkreditt, dels om föreningens arbete med elektroniska val. Vid föreningsrådet diskuteras även Landshypotek Banks strategiska utveckling. Det nyinrättade Föreningsrådet är ett sätt att öka dialogen i föreningen och mellan föreningen och banken. Programpunkterna handlar om en stor blandning mellan framtidssyftande dialog, ren information och inspiration.

– *Vi behöver jobba med att stärka vår medlemsrelation och öka vår medlemskontakt. Föreningsrådet är ett bra tillfälle för den dialogen med förtroendevalda från hela landet, säger Lars Öhman, ordförande i Landshypotek Ekonomisk Förening.*

Föreningen i utveckling

Landshypotek Ekonomisk Förening är med 41 000 medlemmar landets största kooperativer. Föreningen är på plats 15 när Svensk Kooperation listar de till medlemsantalet största ekonomiska föreningarna, kooperativa företagen och ömsesidiga företagen i landet. Föreningen är också i stark utveckling.

– *Vi har under året tagit nya steg för att förbättra den interna organisationen, när vi fastställt en ny föreningsstyrning som bland annat stärker det regionala inflytandet och säkerställer kompetensen i det fortsatta styrelsearbetet. Under året utvecklade vi också föreningens värderingsverksamhet, där vi satsade stort på utbildning och certifiering av alla våra värderare, säger Lars Öhman, ordförande i Landshypotek Ekonomisk Förening.*

Regionmöten – en mötesplats för medlemmarna, föreningen och banken

Årets stora medlemsaktivitet i Landshypotek Ekonomisk Förening är regionmötena. Tio möten arrangeras runt om i landet under en vecka. Regionmötena är ett unikt tillfälle för medlemmarna att träffa andra i näringen, höra om utvecklingen i sin förening och i sin bank och inspireras av intressanta gäster.

Det första mötet som hölls 2016 var för region Mälardalen i Nacka Strand där närmare 200 medlemmar samlades. Liza Nyberg, VD för Landshypotek Bank, berättade om utvecklingen i banken och presenterade resultatet för 2015.

– *Vi är en bank i tillväxt. Vi gör ett bra resultat för 2015 och nya kunder hittar till oss för att vi står för något annat. Jag är stolt över den annorlundaheten. Hos oss vill kunder låna och spara då vårt resultat går tillbaka till den svenska landsbygden och svensk matproduktion, sade Liza Nyberg på mötet.*

Resultaträkning

TSEK	Landshypotek Bank		Landshypotek Ekonomisk Förening	
	2016	2015	2016	2015
Ränteintäkter	1 356 505	1 560 908	1 356 509	1 560 914
Räntekostnader	-629 310	-817 503	-629 310	-817 503
varav insättningsgarantiavgifter	-7 121	-3 675	-7 121	-3 675
varav avgift resolutionsfond	-28 821	-31 660	-28 821	-31 660
Räntenetto	727 196	743 405	727 199	743 411
Provisionsintäkter	11 872	9 987	11 872	9 987
Nettoresultat av finansiella transaktioner	26 158	7 787	26 158	7 787
Övriga rörelseintäkter	7 315	2 535	7 315	2 535
Summa rörelseintäkter	772 540	763 714	772 544	763 720
Allmänna administrationskostnader	-359 152	-339 668	-374 389	-353 651
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-14 050	-19 678	-14 050	-19 678
Övriga rörelsekostnader	-31 082	-27 831	-33 168	-30 048
Summa kostnader före kreditförluster	-404 283	-387 177	-421 606	-403 377
Resultat före kreditförluster	368 258	376 537	350 937	360 343
Kreditförluster netto	-14 814	-45 921	-14 814	-45 921
Nedskrivningar aktier i dotterbolag				
Rörelseresultat	353 444	330 615	336 124	314 422
Skatt på årets resultat	-77 823	-73 544	-39 198	-37 257
Årets resultat	275 621	257 071	296 925	277 165
Resultat per aktie	122,3	114,1		
Moderföretagets del av årets resultat	100 %	100 %	100 %	100 %

Totalresultat

TSEK	Landshypotek Bank		Landshypotek Ekonomisk Förening	
	2016	2015	2016	2015
Periodens resultat	275 621	257 071	296 925	277 165
Övrigt totalresultat				
<i>Poster som kommer att omklassificeras till resultatet</i>				
Kassaflödessäkringar	11 812	29 425	11 812	29 425
varav förändring av verkligt värde	3 857	19 684	3 857	19 684
varav överföringar till resultaträkningen	7 954	9 741	7 954	9 741
Finansiella instrument som kan säljas	62 087	-46 078	62 087	-46 078
varav förändring av verkligt värde	61 988	-22 436	61 988	-22 436
varav överföringar till resultaträkningen	99	-23 643	99	-23 643
Inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat	-16 258	3 664	-16 258	3 664
<i>Summa poster som kommer att omklassificeras</i>	<i>57 641</i>	<i>-12 990</i>	<i>57 641</i>	<i>-12 990</i>
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras</i>				
Aktuariella skillnader förmånsbestämda pensioner	-38 811	40 989	-38 811	40 989
Skatt på poster som inte kommer att omklassificeras	8 538	-9 018	8 538	-9 018
<i>Summa poster som inte kommer att omklassificeras</i>	<i>-30 273</i>	<i>31 971</i>	<i>-30 273</i>	<i>31 971</i>
Summa övrigt totalresultat	27 369	18 981	27 368	18 981
Periodens totalresultat	302 989	276 052	324 294	296 146
Moderföreningens del av årets totalresultat	100 %	100 %	100 %	100 %

Balansräkning

TSEK	Landshypotek Bank		Landshypotek Ekonomisk Förening	
	2016	2015	2016	2015
TILLGÅNGAR				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker		237		237
Utlåning till kreditinstitut	592 071	396 214	592 858	396 742
Utlåning till allmänheten	66 518 468	64 501 262	66 518 468	64 501 262
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkring	109 075	87 842	109 075	87 842
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	12 614 537	13 251 589	12 614 537	13 251 589
Derivat	1 840 773	1 874 871	1 840 773	1 874 871
Aktier och andelar			1	1
Immateriella anläggningstillgångar	66 748	20 654	66 748	20 654
Materiella tillgångar				
Inventarier	9 282	10 621	9 282	10 621
Byggnader och mark	10 464	20 168	10 464	20 168
Övriga tillgångar	11 383	35 324	9 241	32 943
Aktuell skatt	0	22 137	192	22 337
Uppskjuten skattefordran	2 955	-	2 955	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	405 411	498 081	405 559	498 081
SUMMA TILLGÅNGAR	82 181 168	80 719 000	82 180 154	80 717 347
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL				
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	1 002 399	393 227	1 002 399	393 227
Upplåning från allmänheten	11 731 390	10 309 718	11 566 390	10 273 718
Emitterade värdepapper m.m.	61 572 138	63 012 651	61 572 138	63 012 651
Derivat	730 494	1 059 244	730 494	1 059 244
Övriga skulder	282 367	297 361	66 381	57 584
Uppskjuten skatteskuld		2 555		2 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	434 746	586 824	435 169	586 935
Avsättningar	4 193	-	4 193	
Efterställda skulder	1 699 972	499 972	1 699 972	499 972
Summa skulder	77 457 699	76 161 552	77 077 136	75 885 886
Eget kapital				
Aktiekapital, antal aktier: 2 253 000 st (2 253 000 st)	2 253 000	2 253 000		
Medlemsinsatser			1 585 080	1 489 178
Övrigt tillskjutet kapital	1 026 254	1 026 254	1 797 796	1 797 796
Reserver	14 991	-42 650	14 991	-42 650
Aktuariella förändringar	-16 359	13 914	-16 359	13 914
Balanserad vinst	1 306 930	1 178 481	1 424 584	1 296 058
Årets resultat	275 621	257 071	296 926	277 165
Årets lämnade koncernbidrag	-136 968	-128 622		
Summa eget kapital	4 723 470	4 557 448	5 103 017	4 831 461
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	82 181 168	80 719 000	82 180 154	80 717 347

Nu öppnar Landshypotek Bank för lån till husägare



Landshypotek Bank presenterar sig under året som en digital bank för kunder som vill låna till hus. Banken har en lång erfarenhet av utlåning och utvecklas nu med ytterligare kunder. *"Allt fler behöver kunna ta del av en annorlunda bank på svensk bankmarknad"*, konstaterade Liza Nyberg, VD på Landshypotek Bank, när hon presenterade bankens nya steg. Hon svarade då också på några vanliga frågor från potentiella nya kunder – husägare utanför landets största städer.

Vad skiljer er från andra banker?

Mycket, men bland annat att vi ägs av Sveriges skogs- och lantbrukare. Så när vi tjänar pengar går pengarna tillbaka till jord- och skogsbrukare runt om i landet så vi alla kan äta närproducerad mat. Vi ser också bortanför storstäderna. Många andra banker koncentrerar sig på storstäderna, vi finns för hela landet. Vi är den lilla banken med den stora uppgiften att hjälpa boende och företagare runt om i hela landet.

Kan inte ni bara jord och skog?

Det kan vi extremt bra, men det gör också att vi kan annan utlåning. Med vår historia och erfarenhet är vi dessutom särskilt intresserade av det som händer och livet utanför landets storstäder.

Varför ska jag bli bolånekund hos er?

Framförallt ska du bli det om du tilltalas av en bank som står för något annat än andra banker. Men du kan också attraheras av att vår digitala lösning sammanlagt ger en smidighet och trygghet för dig. Vår prissättning är dessutom tydlig och transparent.

Men andra överger landsbygden, varför satsar ni?

Många banker och andra koncentrerar sig på storstäderna men det är ju faktiskt fler människor som bor utanför storstäderna än i landets tre största städer. I diskussionen i bland annat media kan det vara svårt att se men vi vet ju att det pågår ett stort liv utanför storstäderna. Människor renoverar kök, bygger till, flyttar från och flyttar till. Med vår historia och erfarenhet vet vi det och det livet utanför storstäderna vill vi fortsätta möjliggöra.



Röster om banken

” Landshypotek har spetskompetensen om just vår värld. De kundansvariga vi har kontakt med för vårt företagande är kunniga och bra att prata med. De förstår vår verksamhet i grunden och man behöver inte starta från noll. Det känns tryggt.

*Per-Olof Hilmér,
förtroendevald i Landshypotek Ekonomisk Förening*

” Som kundansvarig på Landshypotek jobbar vi nära våra kunder inom jord och skog. Personligen tycker jag att det är väldigt roligt att jobba med det här eftersom lantbruk är mitt största intresse.

*Karin Westman,
kundansvarig på Landshypotek Bank*



” Att jobba på Landshypotek innebär att jobba för någonting större än att bara jobba för högre avkastning till aktieägarna

*Anders Karlström,
bolagsjurist på Landshypotek Bank*

” Det är roligt att möta nya människor och mina kollegor varje dag. Vi är en liten bank så här känner vi varandra vid förnamn. Det är spännande att arbeta på en bank som gör en stark utvecklingsresa.

*Ellinore Back,
receptionist på Landshypotek Bank*



” Jag har alltid upplevt Landshypotek som en trygghet så länge jag har drivit företag. Jag var ung när jag tog över, vilket inte är ovanligt. Landshypotek hjälper till att minska osäkerheten vid generationsskiftet. Det låter kanske smått men det är faktiskt en förutsättning för hela branschens fortlevnad.

*Erik A Eriksson,
förtroendevald i Landshypotek Ekonomisk Förening*

