



Landshypotek Bank

Landshypotek Bank 2022

För ett rikare liv på landet



Innehåll

För ett rikare liv i hela landet	1
Landshypotek – för kunderna sedan 1836	2
Att vara kund hos oss ska kännas bra – både för ekonomin och i hjärtat!	4
Året som gick runt Landshypotek	6
Vd har ordet	7
Året i siffror	9
Engagemang på Landshypotekvis	10



För ett rikare liv i hela landet

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

Landshypotek Bank ägs av närmare 35 500 jord- och skogsbrukare och gårdsboende medlemmar runt om i landet – och överskottet i banken går tillbaka till dem. 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 landsbygdens gröna företagare och de som bor på gård. Lån erbjuds också till villa- och fritidshusägare och sparandet är öppet för svenska hushåll och alla jord- och skogsbrukare.

Tillsammans med kunderna får Landshypotek Bank Sverige att växa. Vi är en liten bank med en stor uppgift – att bidra till ett rikare liv i hela landet.

Landshypotek – för kunderna sedan 1836

Landshypotek Bank har rötterna i de hypoteksföreningar som formades för snart 200 år sedan. Landshypotek bildades av kunderna, av jord- och skogsbrukare, för att tillhandahålla en trygg finansiering till goda villkor. Sedan 2013 har banken dessutom erbjudit sparande för alla och sedan 2017 även bolån till landets villaägare.

Landshypotek Bank har nischat in sig på lån med fastigheter som säkerhet. Sett till utlåningsvolymen är banken en av de tio största bankerna i Sverige och klassas som systemviktig utifrån den stora betydelsen för jord- och skogsbrukets finansiering.

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

Kundnära DNA

Idén om Landshypotek är kundens. Kunderna startade verksamheten för snart 200 år sedan för att möjliggöra trygg finansiering till bra ränta. Kunderna vägleder än idag banken i utvecklingen för att fortsätta utmana på den svenska bankmarknaden genom tillgänglighet, enkelhet, kunskap och goda villkor – oavsett om det gäller lantbruksfinansiering, bolån eller sparande och var än kunderna bor i landet.

Uppdraget för hållbar landsbygd

Landshypotek Banks affärsmodell lägger grunden för en hållbar framtid, både för städer och landsbygder. Levande landsbygder, med jord och skog som brukas och växer, skapar tillväxt och jobb. Bankens varumärkeslöfte "För ett rikare liv på landet" är ständigt närvarande i verksamheten.

Uppgiften för jord- och skogsbruket

Landshypotek Bank ägs av 35 500 jord- och skogsbrukare och är den enda bank på svensk bankmarknad som har fullt fokus på jord- och skogsbruksutlåning. Landshypotek är en grön röst för Sveriges jord- och skogsbrukare och hållbarhet är en naturlig del av verksamheten.

Utlåning sedan 1836 – 10 år som bank





Alternativ som medvetet bolåneval för hus- och fritidshusägare

Många väljer nytt på bolånemarknaden. Landshypotek har växt snabbt som bolånebank genom enkla digitala lösningar, transparenta och konkurrenskraftiga villkor samt ett varmt kundbemötande. Landshypotek ska vara det medvetna valet som känns bra både i hjärtat och i plånboken.

Kraften i medarbetarengagemanget

Banken utvecklas tillsammans av och med medarbetarna. Delaktighet och samverkan är förutsättningar för att kunna fortsätta konkurrera på marknaden och göra det bästa för kunderna.

I snabb digital utveckling

Landshypotek Bank är i snabb digital utveckling och kunderna möter banken på allt fler sätt. Den digitala kommunikationen och digitala mötesplatser utvecklas snabbt och samverkar med bankens andra kontaktytor för den bästa kundupplevelsen.

Fortsatt utveckling för en växande bank

Landshypotek Bank fortsätter att växa med fler kunder, både inom in- och utlåningen. Många nya sparkunder hittar till Landshypotek för ett tryggt och enkelt kontospårande. Som den ledande banken för jord- och skogsägare, och det medvetna valet för bolånefinansiering, rustar banken för att kunna attrahera och möta fler kundgrupper framöver.

Digitaliseringen fortsätter med marknadens första digitala låneansökan för jord- och skogsbrukare.

Ett försäkringssamarbete med Dina Försäkringar inleds.

Ett bolånesamarbete med Avanza ger många nya lånekunder.

Tillsammans med SBAB och Skandia tar Landshypotek fram en uppförandekod för bolåneförmedlare. Banken tar även fram en uppförandekod för leverantörer.

Landshypotek har satt upp strategiska ambitioner med en tillväxt som tar sikte mot 2026. Utvecklingen för att kunna möta fler kunder, med kärnan som bottenlånebank för lån till jord- och skogsfastigheter och villor, ligger fast.

2018

Landshypotek Bank är först i världen att emittera en säkerställd obligation i svenska kronor som uteslutande grundar sig på de svenska skogarna och det hållbara skogsbruk som kunderna står för.

2019

Landshypotek möter kunderna primärt digitalt, men det personliga mötet och telefonsamtal är fortfarande viktigt för många. Den nya webbplatsen är uppbyggd för att bättre möta kundernas behov digitalt. Även internetbanken utvecklas, bland annat med möjligheten att villkorsändra sina lån.

2020

2021

Under året passerar milstolpen 100 mdkr i total utlåningsvolym. Året slutar med en utlåningsvolym på 27 mdkr i bolån och 78,5 mdkr i jord- och skogsutlåning. Upp mot 14 000 nya kunder öppnar sparkonton hos Landshypotek. Sparandet växer med 8 mdr kronor.

2022

mot 2026



Att vara kund hos oss ska kännas bra

Vill du diskutera dina planer för gården? Är grannens fastighet till salu, eller har du andra funderingar som rör ditt lantbruksföretagande eller boende? Vi finns nära dig. Bara ett samtal eller chatt-meddelande bort.

Det mesta om vad vi erbjuder och står för finns beskrivet på landshypotek.se. När det kommer till att ansöka om lån specifikt vill vi tipsa om de digitala låneansökningarna som också finns här och är en bra start för en fortsatt diskussion. Vi ser fram emot att höra av dig.

Låna med säkerhet i en jord- och skogsfastighet

När andra kan lite om mycket kan vi istället allt om att finansiera gårdar, jord och skog. Du har planerna och idéerna och med vår erfarenhet och kunskap hittar vi tillsammans de bästa lösningarna för din gård och din verksamhet.

Flytta ditt bolån – bo kvar

Boendet är ofta den största utgiften i hushållet. Kanske är du också en av många hus- eller fritidshusägare som skulle kunna sänka dina kostnader genom att jämföra mer och aktivt välja bolånebank. Landshypotek Bank sticker ut genom att vara en av de aktörer som erbjuder

konkurrenskraftiga bolåneräntor på flera löptider. Och räntesättningen är helt transparent. Du behöver varken förhandla eller flytta andra banktjänster till oss när du blir bolånekund.

Vi hjälper dig med flytten

På landshypotek.se/bolan kan du se aktuella räntesatser och vad månadskostnaden skulle bli om du flyttade ditt bolån till oss. Räntan du får baseras på lånets storlek i förhållande till din bostads värde.

Maximal belåningsgrad hos oss är 75 procent. Efter att du har fyllt i och sänt in den digitala låneansökan, och vi har gått igenom den, kontaktar vi dig. När ditt nya bolån har beviljats hjälper vi dig att lösa de bolån du har i din tidigare bank.



Våra erfarenheter,
kontaktnät och kännedom
om lokala marknader
runt om i Sverige ger
djup förståelse för
kunders utmaningar
och möjligheter.



– både för ekonomin och i hjärtat!

Sparande för dig som privatperson

Som privatperson kan du starta ett tryggt sparande på några minuter. Dina sparpengar stärker banken så att vi kan erbjuda goda lånevillkor till jord- och skogsbrukande företagare. Det lönar sig alltså dubbelt att spara hos oss. Förutom att du får ränta från första kronan är du med och bidrar till öppna landskap, välskötta skogar och lokalproducerad mat som vi alla kan njuta av. Dessutom omfattas ditt sparande av insättningsgarantin*. Aktuella räntor hittar du på landshypotek.se/spara.

Vi älskar goda samarbeten!

Genom våra många samarbeten erbjuds du som kund i Landshypotek Bank fler möjligheter och rabatt på utvalda tjänster.

Extra förmåner för medlemmar

När du lånar med en jord- eller skogsbruksfastighet som säkerhet blir du också medlem i Landshypotek Ekonomisk Förening och ägare av Landshypotek Bank. Som medlem har du flera fördelar; exempelvis extra förmånliga ränta på sparkonto och skogskonto, samt möjligheten att investera i banken och ta del av vinsten i form av utdelning.

Läs mer om medlemskapets många fördelar på landshypotek.se/medlem

* Statlig insättningsgaranti

Ditt sparande hos Landshypotek omfattas av den statliga insättningsgarantin. Det betyder att du har rätt till ersättning för din sammanlagda kontobehållning i Landshypotek Bank med högst 1 050 000 kronor. Utöver detta belopp kan du enligt lag under vissa förutsättningar få ersättning för vissa insättningar som hänförs till särskilt angivna händelser, till exempel försäljning av privatbostad, med högst 5 miljoner kronor.

Riksgälden betalar ut ersättningen inom 7 arbetsdagar från den dag banken försattes i konkurs eller Finansinspektionen beslutade att garantin ska träda in.

För mer information, se insattningsgarantin.se.

Året som gick på Landshypotek

2022 var ett händelserikt år i omvärlden – och på Landshypotek. Vi har haft intensiv kundkontakt både med nya och nuvarande kunder – och växt vår utlåning snabbare än marknaden. Intresset för vårt sparande har varit rekordstort.

Snabbare utlåningstillväxt än marknaden

Landshypotek har fortsatt sin utlåningstillväxt och passerade under våren 100 miljarder kronor i utlåning. Banken växte snabbare än marknaden för såväl jord- och skogsbruksutlåning som till bolån. Vid 2022 års slut hade Landshypotek lånat ut 78,5 miljarder kronor till ägare av jord- och skogsfastigheter. Även bolånestocken växte i rask takt, den snabbaste tillväxten av en bolånebank på marknaden, och översteg vid årsskiftet 27 miljarder kronor.



Sparkonton allt populärare

Ett tryggt och enkelt sparande efterfrågas av allt fler. När Landshypotek tog täten med att höja inlåningsräntorna var responsen stark. Inlåningsvolymen ökade under året med 8 miljarder kronor och uppgick vid årsslutet till drygt 23 miljarder kronor.

Fortsatta räntehöjningar präglar lånemarknaden

Riksbanken höjde styrräntan fyra gånger under året. De ökade kostnaderna för bankens egen upplåning resulterade i att Landshypotek, liksom andra banker och låneinstitut, höjde kundräntorna vid flertalet tillfällen. Samtidigt fortsatte banken att erbjuda konkurrenskraftiga räntor till samtliga kundgrupper.

Partnersamarbeten utvecklas

Samarbetet med Dina Försäkringar utvecklades under året. I mars firades också 1 år av lyckat bolånesamarbete med Avanza.

Lantbruksföretagare uppmärksammas

Landshypotek fortsatte att publicera artiklar och rapporter om lantbruket och de gröna näringarna. Nedslag gjordes kring sådden och skörden och duktiga lantbruksföretagare har porträtterats och prisats.

Aktiva i skogsdebatten

Landshypotek lyfte under året bl.a. problematiken runt avskogningsförordningen och taxonomin, som kan leda till dramatiska konsekvenser både för banken och de skogsägande kunderna.



Starkare föreningsengagemang

Landshypotek Ekonomisk Förening utvecklade under året dialogen och erfarenhetsutbytet mellan de förtroendevalda genom olika utskott och kommittéer.

Förtroendevalda har synts i panelsamtal och lokal rapportering från lantbruksåret, i såväl sociala medier som i regional press och radio. Föreningens representanter har dessutom flitigt deltagit på mässor och träffar för de gröna näringarna runt om i landet.

Vd har ordet

Historiskt starka i en omtumlande tid



2022 var ett år vi alla kommer att minnas. Ett krig i vårt närområde och en omvärld i obalans, med dramatiska prisuppgångar inom flera områden, snabbt höjda räntor och en kraftigt stigande inflation. Landshypotek har fungerat väl även under dessa omvärldsförhållanden. 2022 var finansiellt bankens främsta år genom historien.

Vi har orienterat oss väl i den omtumlande omvärlden. Vår affärsmodell med tydligt fokus på utlåning ger en trygghet för våra kunder, ägare och medarbetare. Det ger en stabilitet i både det dagliga arbetet och i utvecklingen av vår bank. Vi bygger en bättre bank för fler; med långsiktiga perspektiv och inte som en del av kvartalsekonomin.

Det finansiella resultatet är en följd av såväl ett dagligt som ett strategiskt medvetet arbete. Det har gjort att vi idag är en tryggare och bättre bank, och en bank för fler.

Landshypotek har de senaste åren, genom ett systematiskt arbete, vänt på stenar och utvecklats inom område för område; i allt från kundmöte och marknadsföring till regelverksimplementeringar. Genom en successiv digitalisering och tillväxt har vi vänt oss till fler kundgrupper.

Vi kommer fortsätta att investera för att ytterligare förbättra för våra kunder och stärka vår lönsamhet. Vår ambition är att fortsätta vara den ledande banken för produktionslantbrukare, men samtidigt vara ännu bättre på marknaden för alla som äger och lever sin vardag på en jord- och skogsbruksfastighet. Vi vill även vara det medvetna valet för allt fler bolånekunder i villa. Genom vårt inträde – och andra banker som utmanar – har bolånemarknaden förändrats med allt större konkurrens. För kunden har det gett fler valmöjligheter, lägre pris, enklare digitala kundmöten och ökad transparens i prissättningen.

Per Lindblad
Vd

Fortsatt digitalisering

Allt fler bankärenden hanteras på nätet. Majoriteten av alla kundkontakter sker idag digitalt. Landshypotek har fortsatt att utvecklas, bland annat med förbättrade kontaktmöjligheter. Under våren lanserades även en chattbot, Gro, som kan svara på frågor och lotsa de kunder som önskar vidare till en personlig kontakt.

Digitala regionmöten

I slutet av mars hölls årets regionmöten, även i år digitalt på grund av pandemin. Två nya ordföranden och tio ledamöter kunde hälsas välkomna till regionstyrelserna. På föreningsstämman omvaldes Per-Olof Hilmér till ordförande och beslut togs om att dela ut 157 miljoner kronor till medlemmarna för 2021 års resultat.

Annat noterbart i föreningen

- Föreningen välkomnade under året 1 918 nya medlemmar. Årets medlemsantal slutade på 35 485 och antalet förtroendevalda var 119, varav 34 procent är kvinnor. Medlemmarnas totala insatskapital uppgick vid årsskiftet till cirka 2 miljarder kronor.
- På bankens uppdrag hanterar föreningen och de förtroendevalda värderingar av jord- och skogsfastigheter. Föreningen har runt 65 certifierade värderare, som är kunniga inom olika fastighetstyper och branscher. Under 2022 utfördes cirka 6 300 marknadsvärderingar.



Året i siffror

Per Lindblad kommenterar: "Landshypotek står tryggt och har en affärsmodell som fungerar mycket väl även i turbulenta tider. Finansiellt var 2022 Landshypoteks främsta år genom historien."

Vi har under året fortsatt växa vår utlåning – till såväl jord- och skogsbrukare som villaägare. Tillväxten var på hela 12 procent, där den totala utlåningen vid årsskiftet landade på närmare 106 miljarder kronor.

Vi är givetvis även mycket nöjda med rörelseresultatet på 548 (471) miljoner kronor. Ytterligare en milstolpe passerades under året när räntenettet passerade 1 miljard kronor.

Med årets starka resultat som grund lämnas ett koncernbidrag till ägarföreningen på 197 miljoner kronor. Föreningsstyrelsen har utifrån det föreslagit en utdelning till jord- och skogsbrukskunderna på 180 miljoner kronor, jämfört med 157 miljoner kronor föregående år. Det är det största koncernbidraget och utdelningsförslaget i Landshypoteks historia.

- Rörelseresultatet uppgår till 548 (471) mnkr.
- Rörelseresultatet exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner uppgår till 546 (486) mnkr.
- Räntenettet uppgår till 1 087 (972) mnkr.
- Kostnaderna uppgår till 551 (498) mnkr.
- Kreditförluster netto påverkade resultatet med +4 (+5) mnkr.
- Utlåning till allmänheten uppgår till 105,6 (94,0) mdkr.
- Inlåning från allmänheten uppgår till 23,5 (15,3) mdkr.

mnkr	2022	2021
Räntenetto	1 087	972
Rörelseresultat	548	471
Resultat efter skatt	430	370
Utlåning till allmänheten	105 647	93 968
Förändring utlåning till allmänheten, %	12,4	13,2
Räntemarginal rullande 12 mån, %	1,08	1,10
In- och upplåning från allmänheten	23 496	15 254
Förändring in-och upplåning från allmänheten, %	54,0	4,0
K/I tal inklusive finansiella transaktioner	0,50	0,52
K/I tal exklusive finansiella transaktioner	0,50	0,51
Kreditförlustnivå, % ¹⁾	-	-
Total kapitalrelation, %	16,1	17,3
Rating långsiktig		
Standard & Poor's, Säkerställda obligationer	AAA	AAA
Standard & Poor's	A	A
Fitch	A	A
Medelantal anställda rullande 12 mån ²⁾	216	204

¹⁾ Utfall presenteras endast vid en negativ resultatpåverkan.

²⁾ Medelantal anställda FTE under året.

Engagemang på Landshypotekvis

Landshypotek bygger sin särställning som jord- och skogsbrukarnas bank, och det medvetna valet för husägare och sparare, genom det stora engagemanget från bankens drygt 230 medarbetare och närmare 120 förtroendevalda i Landshypotek Ekonomisk Förening.

Här presenteras några *landshypotekare* som du möter när du kontaktar oss, träffar oss på mässor och andra branschevents, på åkrarna, i skogen och djurstallarna och i många andra sammanhang som bidrar till ett rikare liv i hela landet.



Per-Olof Hilmér – ordförande för Landshypotek Ekonomisk Förening, grisbonde, växtodlare med mera:

”I föreningsstyrelsen följer vi utvecklingen inom Landshypoteks verksamhet, som alltid utgår från långsiktighet och ansvar, noga”

Per-Olof har varit ordförande för föreningen, som företräder Landshypoteks närmare 35 500 jord- och skogsbrukande och gårdsboende medlemmar, sedan 2018. Han är också en driven lantbruksföretagare på gården i Mellerud där han bedriver gris- och energiproduktion samt växtodling.

– Vi har satsat mycket på en tätare dialog och erfarenhetsutbyte med och mellan de förtroendevalda de senaste åren. Medlemsdemokrati säkras med bra forum för löpande diskussion där medlemsviktiga frågor lyfts. Tillsammans för vi många ägarsamtal genom att våra regionstyrelser på olika sätt, och med egna aktiviteter, kan nå ut brett i vårt avlånga land.

Lotten Rapp – förtroendevald, skogsägare och engagerad i landsbygdsfrågor:

”Jag brinner för demokrati, landsbygden och den kooperativa ägarformen, så detta förtroendeuppdrag känns jätteviktigt”

Lotten valdes in som ledamot i Landshypotek Ekonomisk Förenings regionstyrelse för region Mitt 2022. Lotten delar intresset för skogsbruk med maken Pelle. På den egna gården utanför Fränsta är de i hög utsträckning självverksamma. Lotten har även ideella landsbygdsutvecklingsuppdrag och förtroendeuppdrag i Norra Skogs huvudvalberedning. Hon leder också ungdomsprojektet ”Ungas drömbygd 2030” med inriktning på Ånge, Bräcke, Timrå och Sundsvalls kommuns landsbygdsområden. Fram till 2018 tävlade hon professionellt i friåkning nedför riktigt branta berg och var som bäst rankad tvåa i världen på Freeride World Tour.

– Föreningen bygger på en kooperativ grund och på Landshypoteks långa historia som kreditgivare inom jord och skog. Ägandeskapet är fortsatt intakt och starkt – och det är mycket engagerande att få vara en del i rörelsen att fortsätta stärka jord- och skogsbrukarnas egen bank för framtiden och kommande generationer.





Robert Liljeholm - kundansvarig produktionslantbruk:

”Det bästa med mitt arbete är de långsiktiga kundrelationerna”

Robert Liljeholm har varit en del av Landshypotek i ett kvarts sekel. Med hjälp av goda rekommendationer från en tidigare arbetsgivare fick han jobbet som kundansvarig på Örebrokontoret 1997. Idag är han en självklar och mycket uppskattad kollega på banken och välkänd bland många av traktens lantbruksföretagare när de vill diskutera finansieringsfrågor.

– Det bästa med mitt jobb är de långsiktiga relationerna och att få följa kunderna under deras resa med sitt företag. Jag är genuint intresserad av branschen och deras lantbruksföretagande, vilket de förhoppningsvis märker och gör att de vill vara kvar i banken under lång tid. Självklart behövs även en marknadsmässig prissättning så att kunden känner att finansieringskostnaderna ligger på en rimlig räntenivå.

Många av Landshypoteks medarbetare har lantbruksbakgrund, samtidigt som de kan bank och finansiering. En lika central framgångsfaktor är att ha en differentierad personalstyrka med olika erfarenheter och kompetenser. Vid rekryteringar prioriteras därför utrymme för olika perspektiv och att jämna ut köns-, ålders- och erfarenhetsfördelningen i arbetsgrupperna. 41 nya kollegor hälsades välkomna under 2022.

Karin Westman - chef för landsbygdsboendeteamet:

”Jag är glad varje dag när jag går till jobbet”

Karins intresse för jord- och skogsbruk väcktes redan som barn när hon växte upp på en gård på Östgötaslätten. Där hjälpte hon ofta till och extrajobbade med att köra traktor för att tjäna in pengar till sitt hästintresse. Efter att ha avslutat sina agronomstudier började Karin jobba som kundansvarig på Landshypotek. Några år senare tog hon sig an rollen som chef för avdelningen Landsbygdsboende, den delen av banken som tar hand om de kunder som bor på mindre jord- och skogsbruksfastigheter utan att driva lantbruksföretag som huvudsaklig sysselsättning.

– Det bästa med mitt jobb är mina medarbetare, kollegor och kundkontakten. Det är mycket frihet under ansvar och jag kan se mina idéer bli till verklighet. Vi är en liten bank sett till antalet anställda och jag får ofta möjlighet att driva förändringar själv, vilket är väldigt utvecklande och roligt. Jag ingår i ett fantastiskt gäng där alla är engagerade och intresserade av bankens utveckling och att få våra kunder nöjda med oss varje dag.



[illegible]

Anteckningar

[illegible]



Ta del av vad som händer i din bank för ett rikare liv i hela landet.

Denna årsrapport har producerats av marknads- och kommunikationsavdelningen på Landshypotek Bank i samarbete med Wildecö. Stor del av materialet är hämtat från Årsredovisningarna för Landshypotek Bank och Landshypotek Ekonomisk Förening 2022. Hela redovisningarna finns på landshypotek.se. Bilderna kommer från Landshypotek Banks bildarkiv och iStockPhoto.

Landshypotek Bank AB
Box 14092
104 41 Stockholm

Kundservice nås via chatt eller telefon 0771-44 00 20 alla helgfria vardagar mellan 08.00-17.00
För övriga kontaktuppgifter se landshypotek.se/kontakt

Genom att även följa oss i våra sociala medier får du en snabb ögonblicksbild av vad som händer i och runt Landshypotek just nu.



facebook.com/landshypotek



instagram.com/landshypotekbank



twitter.com/landshypotek



[Landshypotek Bank](https://www.landshypotek.se)