



Landshypotek Bank

Landshypotek Bank AB

Bokslutskommuniké 2018

Januari – december 2018 (Jämfört med 2017)

Per Lindblad, VD Landshypotek Bank, kommenterar helåret 2018:

När vi nu summerar 2018 är det med ett bra resultat och tillväxt, men också med stark utveckling för framtiden. Vår kapacitet för intjäning och resultatgenerering är starkare än tidigare år. Vi fortsätter växa som jord- och skogsbrukarnas bank. Vår satsning på bolån är långsiktig och börjar ge ett positivt bidrag till resultatet. Vi utvecklar oss utifrån det vi har och det vi står för. Steg för steg blir vi en bättre bank för allt fler kunder – och fortsätter med det att växa som utmanare och annorlunda bank på svensk bankmarknad.

Januari – december 2018

jämfört med januari – december 2017

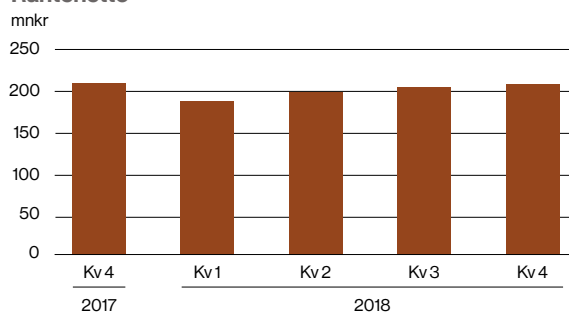
- Rörelseresultatet uppgår till 387,6 (339,2) mnkr.
- Det underliggande rörelseresultatet, resultatet exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner, uppgår till 370,4 (387,3) mnkr.
- Räntenettet uppgår till 799,0 (800,4) mnkr.
- Kostnaderna uppgår till 425,8 (402,5) mnkr.
- Kreditförluster netto uppgår till 8,0 (12,5) mnkr.
- Utlåningen uppgår till 72,5 (68,5) mdkr.
- Inlåningen uppgår till 14,1 (12,7) mdkr.

Oktober – december 2018

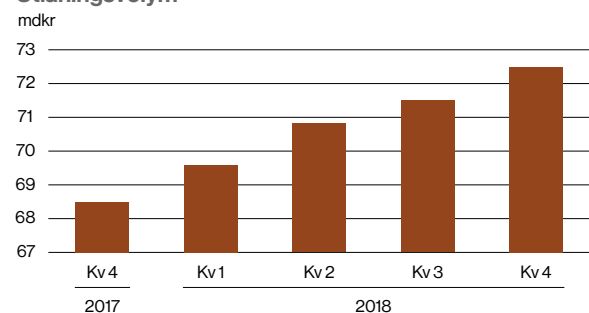
jämfört med juli – september 2018

- Rörelseresultatet uppgår till 89,0 (100,7) mnkr.
- Det underliggande rörelseresultatet, resultatet exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner, uppgår till 88,9 (102,8) mnkr.
- Räntenettet uppgår till 208,5 (204,5) mnkr.
- Kostnaderna uppgår till 105,3 (101,5) mnkr.
- Kreditförluster netto uppgick till 15,4 (1,4) mnkr.
- Utlåningen uppgår till 72,5 (71,5) mdkr.
- Inlåningen uppgår till 14,1 (13,7) mdkr.

Räntenetto



Utlåningsvolym



Landshypotek Bank

Landshypotek Bank är en bank för att låna och spara. Lån erbjuds till jord- och skogsbrukare och husägare runt om i landet. Sparandet är öppet för svenska hushåll och företag. Banken har en historia som sträcker sig tillbaka till 1836, med fokus på utlåning till ägande och brukande av jord och skog. Idag är banken i snabb utveckling och växer med fler kundgrupper. 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 hösten 2017 öppnade banken upp även för bolån till husägare och etablerar sig nu som en ny aktör på bolånemarknaden. Landshypotek Bank är sett till utlåningsvolym en av de tio största bankerna i Sverige. Med den stora betydelsen för det svenska jord- och skogsbrukets finansiering bedömer Riksgälden banken som systemviktig utifrån ett resolutionsperspektiv.

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 dock i banken. Banken har 190 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 de gröna näringarna. Kundansvariga på kontoren runt om i landet har ofta en bakgrund inom de gröna näringarna samtidigt som de kan bank och finansiering. Bankens kundverksamhet kompletteras av de förtroendevalda i den ekonomiska föreningen som också finns regionalt organiserade runt om i landet.
 - **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 utvecklas kontinuerligt 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. 2018 lades grunden för en effektivare kundhantering med ett nytt kredithanteringsystem. 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 prismodellen transparent, utan krav på merförsäljning eller helkundserbudanden.
 - **Bidraget till en hållbar landsbygd:** En levande landsbygd, jord och skog som brukas och växer skapar tillväxt och jobb. 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.

I korthet

- Landshypotek Bank grundades 1836.
- Har 80 000 kunder som är verksamma inom jord och skog, lånar till hus eller är sparare.
- Har en utlåning på 68,8 mdkr till det svenska jord- och skogsbruket och drygt 3,7 mdkr till bolån.
- Har sparkunder med ett sparande som totalt uppgår till 14,1 mdkr.
- Ägs av de 40 000 lånekunderna inom jord och skog. Av 2017 års resultat gick 153 mnkr direkt tillbaka i utdelning till jord- och skogsbrukarna.
- Har 190 medarbetare. Bankens medarbetare möter jord- och skogsbrukare lokalt över hela landet. Relationen till de kunder som vill ha bolån och spara sker digitalt och per telefon.

VD har ordet

Med fokus att bli en bättre bank

När vi nu summerar 2018 är det med ett starkt resultat och tillväxt men också med stark utveckling för framtiden. Steg för steg blir vi en bättre bank för allt fler kunder. Vi utvecklar oss utifrån det vi har och det vi står för – och fortsätter med det att växa som utmanare och annorlunda bank på svensk bankmarknad.



Några utmärkande händelser under året:

- Vår gröna obligation som vi byggde helt på det svenska skogsbruket och de insatser som våra kunder, skogsbrukarna, gör varje dag för hållbar utveckling. Med obligationen drog vi nytta av vår unika kompetens och erfarenhet inom både skogsutlåning och finansmarknad. På listningsceremonin på världens största gröna börs i Luxemburg talades det om pionjärinsats. Med obligationen visade vi vad en grön bank är på riktigt.
- Vår introduktion på bolånemarknaden. Under årets första kvartal passerade vi vår första utlånade miljard. Nu är vi närmare vår fjärde. Under hela året har vi varit konkurrenskraftiga och mött kunderna med en mix av bra erbjudande, ny teknik, beprövad kunskap, genuina värderingar och ingett trygghet. Vi utmanar och bolånen har gått från nystart till en mer etablerad verksamhet med bra tillväxt.
- Vårt agerande när våra jord- och skogsbrukskunder drabbades av sommarens torka. Vi arbetade aktivt, var kundnära och uppmuntrade till tidig dialog med kunderna. Med den täta dialogen skapades förutsättningar för individuella bedömningar och nödvändiga insatser samt lösningar för den enskilde företagaren. Vårt agerande bekräftade varför det är viktigt med en bank för jord- och skogsbruket som har kunskap och långsiktighet. Det är grunden för en stabil och trygg bank.

Vi fortsätter att utveckla oss utifrån det vi har och det vi står för. Vi fokuserar våra insatser på att bli en bättre bank för att spara och låna. Det är där vi ska vara bäst - och vi ska vara det för allt fler. Vi är en bank med en annorlunda grund och annorlunda värderingar jämfört med andra banker. Med en ambitiös plan för tillväxt och investeringar som fokuserar på fortsatt utveckling går vi nu in i 2019.

Vi siktar på att fortsätta vår tillväxt i bolåneaffären och bli än mer betydelsefulla på marknaden inom de gröna näringarna och för våra jord- och skogsbrukskunder.

Vi ska bli än mer aktiva, för såväl nya som gamla kunder, samtidigt som vi vårdar och förbättrar vår bank på alla plan. Vi fortsätter resan med att växa vår kundbas och därmed dra mer nytta av den struktur som vi jobbat hårt

för och byggt för att möta dagens krav på en bank. De digitala lösningar som vi varit i framkant med när vi gjort vårt inträde på såväl spar- som bolånemarknaden, ger oss även möjligheter när vi möter jord- och skogsbrukskunderna på flera och nya sätt framöver.

Vi kommer även att fortsätta arbeta med vår kultur, ledarskap och medarbetarskap. Landshypotek har en själ, som märks bland alla som jobbar på och är engagerade i banken. Värderingarna, närheten till varandra och kunderna, och fokus på kund är en stor styrka. Kulturen behöver vårdas, men också ständigt utvecklas.

Vi förbättrar resultatet. Vi ser en tillväxt för alla våra tjänster. Vi gör ett väldigt bra arbete med våra jord- och skogsbrukskunder. Det ger en stark grund för vår intjäning och resultatgenerering. Vår satsning på bolån är långsiktig och vi växer medvetet med låg risk. Men vi kan redan nu se att volymökningen börjar ge ett positivt bidrag, något som ytterligare har stärkt vårt resultat. Resultatet möjliggör fortsatt utveckling och satsningar på att bli en bättre bank.

Resultatet möjliggör också utdelning till ägarna. I år kommer ett koncernbidrag om 158 mnkr att lämnas från banken till ekonomiska föreningen, som samlar våra lånekunder inom jord och skog som medlemmar. Koncernbidraget möjliggör i sin tur föreningens verksamhet och en utdelning till medlemmarna, det vill säga Sveriges jord- och skogsbrukare.

Det här är mitt första år som VD på Landshypotek Bank. Varje dag slås jag av potentialen som finns i banken. Det är stimulerande att få möjlighet att arbeta med så mycket kunskap samlad hos medarbetare, styrelse och ledning. Nu skall vi ta tillvara möjligheterna som finns i att vara trygg bank med lång erfarenhet och finansiellt stabil – men att samtidigt vara starkt utvecklingsfokuserad och bygga utvecklingen på att göra annorlunda, nytt och riktigt bra för kunderna.

2019 blir vi en ännu bättre bank för nya och nuvarande kunder.

Per Lindblad
VD

Hänt på Landshypotek Bank 2018

En tät kunddialog om effekterna av sommarens torka, omtalad som ny bolånebank och banbrytande lansering av världens första säkerställda gröna obligation baserad på skog. Det är något av allt det som hände på och präglade Landshypotek Bank under 2018. Under året har banken växt inom både utlåning och inlåning. Samtidigt bedrivs ett löpande utvecklingsarbete för att bli en bättre och bredare bank för fler kundgrupper.

Stark start för etableringen som ny bolånebank

Kundernas intresse för Landshypotek Bank som ny aktör på bolånemarknaden är mycket stort. Många nya kunder har hittat till Landshypotek Bank sedan bolånen presenterades på marknaden under hösten 2017 och tillväxten fortsätter. Banken har nu drygt 3,7 mdkr i utlåning till hus. Det visar att det finns ett behov av en utmanare, en annorlunda bank på svensk bankmarknad med konkurrenskraftiga räntor och hög transparens i räntesättningen.

Tät kunddialog kring effekterna av sommarens torka

2018 var ett tuftt år för många lantbrukare efter extremvärme och torka. Effekten har ännu inte visats fullt ut, men satte spår på såväl skörden som djurhållningen för många lantbruksföretagare runt om i landet. Landshypotek Bank var tidigt ute för att uppmana kunder till dialog med banken och har därmed haft tät kontakt med såväl kunder som med myndigheter och andra lantbruksorganisationer. Målsättningen har hela tiden varit att medverka till lösningar som är anpassade för ett fortsatt bärkraftigt och sunt företagande.

Banbrytande lansering av grön obligation baserad på skog

I maj gav Landshypotek Bank, som första bank i världen, ut en säkerställd obligation baserad på det hållbara skogsbrukets bidrag till biologisk mångfald och minskad koldioxidhalt i atmosfären. Det var Sveriges första och största gröna säkerställda obligation. Intresset på marknaden var väldigt stort och obligationen övertecknades på en halvtimme. Obligationen listades, och listnings-event hölls, på Nasdaq i Stockholm och Luxembourg Green Exchange. Intresset för den banbrytande obligationen har varit stor både i media, bland finansaktörer och hos skogsintressenter.

Starkare bank

I november 2017 lämnade Finansinspektionen banken tillstånd att använda en grundläggande internmetod för beräkning av kapitalkrav för företagsexponeringar. I april 2018 fick banken också tillstånd att förändra internmetoden för hushållsexponeringar. Dessa tillstånd

implementerades i banken den 30 juni 2018. Förändringarna i bankens internmetod syftar till att bättre avspegla dagens struktur av utlåningen till det svenska jord- och skogsbruket samt att anpassa sig till gällande och kommande regelverksförändringar.

Stärkt dialog för de gröna näringarnas framtid

Under våren medverkade Landshypotek Bank till dialogkvällar, kallade *Lokalsamtal*, runt om i landet om viktiga frågor för landsbygden. Banken inledde även en särskild satsning för att stärka sin position inom skogsfinansiering. Under hösten presenterade Landshypotek Bank *Lantbrukspanelen*, en nystartad återkommande svarspanel med drivna och engagerade lantbruksföretagare runt om i landet. Panelen, på cirka 100 personer, svarar på aktuella frågor som rör företagare inom de gröna näringarna.

Kunskapsbank med undersökningar som väcker uppmärksamhet

Under året presenterade banken vid ett flertal tillfällen resultat från Boendebarmetern, som visar svenskarnas syn på boende och finansiering. Banken bidrar här med perspektivet att se hela landet, lyfter fram hela landet till skillnad från ett vanligt fokus i offentligheten på landets större städer. Landshypotek Bank genomförde och presenterade under året även flera undersökningar som speglar aktuella frågor, attityder och kunskap kring de gröna näringarna.

Aktiviteter och mässor med nya samarbetspartners

Löpande under hela året har banken haft stark närvaro med kundträffar, på mässor, stämmor och medverkat på olika evenemang runt om i landet. Mässorna är viktiga som mötesplatser för att träffa nya och nuvarande kunder, men också för att möta branschkollegor och ta del av utvecklingen inom de gröna näringarna. Banken har även prövat flera nya mötesplatser under året och marknadsföringen som bredare bank för fler har utvecklats. Intresset för att träffa och få veta mer om en annorlunda bank har varit mycket stort.

Koncernen, mnkr	2018 Kvartal 4	2017 Kvartal 4	2018 Kvartal 3	2018 Helår	2017 Helår
Räntenetto	208,5	208,6	204,5	799,0	800,4
Rörelseresultat	89,0	91,2	100,7	387,6	339,2
Resultat efter skatt	67,0	69,0	72,0	295,5	256,4
Utlåning till allmänheten	72 511	68 488	71 532	72 511	68 488
Utlåningsökning, %	1,4	1,3	1,0	1,4	3,0
Räntemarginal rullande 12 mån, %	1,13	1,19	1,14	1,13	1,19
In- och upplåning från allmänheten	14 150	12 675	13 702	14 150	12 675
Ökning in- och upplåning från allmänheten, %	3,3	1,1	1,2	11,6	8,0
K/I-tal inklusive finansiella transaktioner	0,50	0,53	0,50	0,52	0,53
K/I-tal exklusive finansiella transaktioner	0,50	0,52	0,49	0,53	0,50
Kreditförlustnivå, % ¹⁾	0,09	0,03	0,01	0,01	0,02
Total kapitalrelation, % ²⁾	19,4	43,8	21,1	19,4	43,8
Rating långsiktig					
Standard & Poor's, Säkerställda obligationer	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA
Standard & Poor's	A-	A-	A-	A-	A-
Fitch	A	A	A	A	A
Medelantal anställda rullande 12 mån	190	176	188	190	176

¹⁾ Utfall presenteras endast vid en negativ resultatpåverkan.

²⁾ Landshypotek Bank har den 30 juni 2018 implementerat nya intermetoder för beräkning av kapitalkrav för företagsexponeringar och hushållsexponeringar, vilket påverkar total kapitalrelation.



Vår omvärld 2018: Torka och fortsatt lågränteläge

Extremt väder med torka hämmade produktionen och skördarna i flera regioner i världen samt i Sverige under 2018. Konjunkturen är dock fortsatt stark även om den har dämpats något. På finansmarknaderna märks de minskade penningpolitiska stimulanserna, med räntehöjningar och minskade obligationsköp från centralbankerna. Räntorna har dock fortsatt att vara låga och inflationen svag.

Ett år präglat av torkan för jord- och skogsbrukarna

Landshypotek Bank har större delen av verksamheten kopplad till utlåning till jord och skog. Sommarens torka påverkade de flesta av landets lantbruksföretagare mer eller mindre. De geografiska skillnaderna var stora, där vissa nordliga regioner fick en skörd nära det normala och andra, framför allt i söder, en totalskörd som är mer än 50 procent lägre än normalt.

På kort sikt innebär torkan sämre likviditet och minskade marginaler för många lantbruksföretagare. Flera företag kommer att se över sin buffert och ha en större återhållsamhet kring investeringar under en tid. Men variationen är stor. Många av landets lantbruksföretagare har också inkomster från annat håll än lantbruket och flera ben att stå på. Det har även märkts att företagarna är väl förberedda och har hittat flera olika lösningar för att hantera situationen och mildra de negativa effekterna. Årets torka har tydligt visat på en stark innovationskraft och samarbetsförmåga bland landets jord- och skogsbrukare.

Utvecklingen i några av näringsgrenarna i jord- och skogsbruket

I Sverige ökade slakten av *nötkreatur* under 2018. Utvecklingen speglar effekterna av torkan, men även en minskad mjölkproduktion med färre mjölkkor. Slakten väntas vara fortsatt stor under kommande månader då brist på grovfoder och dyrare inköpt foder har lett till långa slaktköer.

Större slaktvolym, en ökad import och lägre export har fått priserna för nötkött i EU att vända nedåt. Prisnivån i Sverige är högre än i övriga EU, men ett stort utbud har fått priset att sjunka något. Det större utbudet väntas bestå kommande månader och då även det lägre priset.

Priset för både *slaktgris* och *smågris* har gått ner under de senaste månaderna i EU. Pristrenden i Sverige har också varit sjunkande, men från en högre nivå och inte i samma omfattning som i övriga EU. Ökade kostnader i spåren av sommarens väder och sjunkande avsättningspriser pressar lönsamheten för företagarna. De mervärden som finns i den svenska modellen för nöt- och grisproduktion är dock fortsatt efterfrågade av konsumenterna. I Sverige har vi friska djur och lägst

antibiotikaförbrukning i EU. Medvetenheten och intresset för svenskproducerat har under längre tid varit stort och intresset ökade ytterligare i anslutning till torkan. Undersökningar som bl.a. Landshypotek Bank gjort visar att betalningsviljan för svenskproducerat har ökat efter torkan.

Sommarens värme och fodersituationen har även påverkat *mjölkproduktionen*, både i form av lägre mjölkavkastning samt färre antal kor. Avräkningspriset på mjölk sjönk under våren och sommaren för att sedan stiga i slutet av året. Totalt sett har avräkningspriset till svenska mjölkföretagare varit högre än genomsnittet för föregående femårsperiod. Den ekologiska marknaden fortsätter att vara mer stabil. Konventionella mjölkföretagare påverkas i större utsträckning av globala marknadsrörelser. En ökad mjölkproduktion i de stora exportregionerna, relativt stora lager samt en måttlig efterfrågeökning innebär att de globala mjölkvolymerna var högre 2018 än 2017.

Liksom för grisproducenter utgör foderkostnaden en stor andel av produktionskostnaden för *fågeluppfödare* och *äggproducenter*. Högre foderpriser har därför pressat marginalerna. Under 2018 minskade slakten av fågelkött i Sverige, efter att ha ökat under flera år. För både ägg och kyckling är prisnivån i Sverige fortsatt högre än övriga EU. Efterfrågan på fågelkött och ägg, väntas vara fortsatt stabil, men marginalerna kommer att fortsätta pressas av relativt höga foderpriser under det närmaste året.

Skogsbruket har också påverkats av sommarens torka. Det har varit flera skogsbränder. Nyplanteringar har i vissa fall skadats eller uteblivit av torkan. Torkan har även bidragit till större angrepp av granbarkborre, vilket även förväntas 2019.

En gynnsam konjunktur med god efterfrågan i Europa och Sverige har gett höjda priser på både *massaved* och *timmer*. Det har stimulerat skogsägare till att göra fler avverkningsanmälningar. Sommarens bränder har också bidragit till att fler planerar att göra avverkningsanmälningar.

Både skogsindustrin och skogsägarna visar en optimism över marknadsutvecklingen på kort sikt.

Finansmarknad med minskad penningpolitisk stimulans

Finansmarknaden har under 2018 präglats av en minskad penningpolitisk stimulans genom räntehöjningar och minskade obligationsköp från centralbankerna. En allt tydligare marknadsoro för en vikande konjunktur i spåret av handelskonflikter och räntehöjningar har också varit en tydlig trend. Dessutom har den politiska situationen i många europeiska länder också varit en faktor som skapat en viss oro på finansmarknaderna.

Stark konjunktur i USA

I USA har konjunkturen varit fortsatt stark med stöd av skattesänkningar och en mycket stark arbetsmarknad. Handelskonflikten har haft en initialt positiv effekt på efterfrågan av inhemskt producerade varor då importerade varor blivit dyrare, vilket också det gynnat tillväxten. Arbetslösheten är nere på 60-talsnivåer, men det var först mot slutet på året som det började synas i lönekuverten. Löneökningstakten nådde 3,4 procent och är därmed på nivåer som historiskt sett har varit inflationsdrivande.

Den amerikanska centralbanken höjde räntan med 25 punkter vid fyra tillfällen under året. Centralbanken har under året också inlett bantningen av sin balansräkning och därigenom ytterligare stramat åt penningpolitiken. Trots det avslutade långa räntor året på en lägre nivå än de startade. Det är ett av de tydliga tecken på hur oron för konjunkturutvecklingen präglat marknaden. Ett annat är börsutvecklingen under det fjärde kvartalet. Dow Jones index noterade sitt "all time high" den 3 oktober och sjönk sedan 13 procent fram till årsskiftet.

Högkonjunkturen har mattats av i Europa

I Europa inleddes året optimistiskt med starka framåtblickande indikatorer som pekade på en fortsatt stark konjunktur. Optimismen har dock inte infriats och tillväxten har successivt under året mattats av. Den politiska utvecklingen har troligtvis haft en viss påverkan. Svårigheter att bilda regering i Tyskland och Italien och därefter budgetproblem i Italien och Frankrike har dämpat framtidstron. Dessutom har Brexit-förhandlingarna legat som en våt filt över marknaden hela året.

Trots den tydliga avmattningen har ECB hållit fast vid sitt beslut att minska på den penningpolitiska stimulansen. Från och med årsskiftet har de avslutat sina nettoköp av obligationer och legat fast med prognosen att en första räntehöjning kommer efter sommaren 2019. Inflationen har sjunkit tillbaka till 1,6 procent i december från 2,2 procent så sent som i oktober.

Hög aktivitet i svensk ekonomi trots dämpning

I Sverige fortsatte den starka konjunkturen under det första halvåret, men en avmattning har skett under andra halvåret. BNP-tillväxten under det tredje kvartalet var till och med negativ med 0,2 procent. En tydlig nedgång i bostadsbyggandet efter oron under hösten 2017 och en svagare privat konsumtion har varit de största anledningarna till dämpningen. Prisutvecklingen på småhus följde två olika riktningar. Sjunkande priser i Stockholm och Göteborg med kringliggande kommuner och därtill svagt sjunkande priser i närliggande län till Stockholm. I övriga landet fanns en annan riktning där priset på småhus varit oförändrat eller stigande. Att prisutvecklingen på villor i landet som helhet blev i stort oförändrad den senaste tolv månadersperioden beror på att 50 procent av det totala försäljningsvärdet skedde i något av de tre storstadsområdena. Antalet villaförsäljningar nådde en toppnotering 2018 med nästan 54 000 sålda objekt. Detta kan dock ställas i relation till det totala antalet villor på cirka 2 miljoner. Genomsnittsräntorna på bolån sjönk under året som en följd av en större konkurrens om kunderna. Nya aktörer har etablerat sig och pressar marginalerna för traditionella aktörer. Bolånemarknaden domineras dock fortfarande av storbankerna som har cirka tre fjärdedelar av marknaden. Dock står storbankerna endast för 50 procent nyutlåningen i dagsläget.

En hög sysselsättningsgrad och ökat kostnadstryck fick Riksbanken att i december avisera den första reporäntehöjningen på 7 år. Samtidigt indikerar Riksbankens prognos en långsammare höjningstakt än vad som tidigare indikerats. Inflation prognoserna är något nedreviderade de närmaste åren. Riksbankens besked fick de korta marknadsräntorna att röra sig uppåt medan de längre sjönk svagt. Den utdragna regeringsbildningen efter höstens val har inte haft någon större påverkan på finansmarknaderna. Den svenska budgetdisciplinen är fast rotad och en stor majoritet i Riksdagen står bakom målet om en budget i balans över konjunkturcykeln.

Vår finansiella utveckling

Landshypotek Banks rörelseresultat för 2018 var fortsatt starkt. Resultatet förbättrades bland annat av ett högre nettoresultat av finansiella transaktioner jämfört med föregående år. Räntenettet fortsätter att förstärkas till följd av en stadigt ökande utlåningsvolym medan kostnaderna låg på en något högre nivå än föregående år. Kreditförlusterna var fortsatt låga.

Ekonomisk redogörelse 2018

Koncernens rörelseresultat uppgick till 387,6 (339,2) mnkr, vilket var 48,4 mnkr högre än föregående år. Resultatförbättringen förklarades främst av att nettoresultatet av finansiella transaktioner var högre.

Exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick rörelseresultatet till 370,4 (387,3) mnkr, en försämring med 16,9 mnkr. Det högre räntenettet under 2017 var dock i huvudsak hänförligt till en förändring i hanteringen av osäkra räntor, vilket medförde en positiv engångseffekt om 27,0 mnkr. Rensat från denna engångseffekt, har rörelseresultatet exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner ökat med 10,1 mnkr.

Räntenetto och volymer

Räntenettet uppgick till 799,0 (800,4) mnkr och ränteintäkterna uppgick till 1 229,4 (1 295,8) mnkr.

Räntekostnaderna uppgick till 430,4 (495,5) mnkr vilket är 65,1 mnkr 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 74,8 (56,9) mnkr, en ökning med 17,9 mnkr. Det underliggande räntenettet, exklusive resolutionsavgiften och ovan nämnda engångseffekt under 2017, har alltså förbättrats med 43,5 mnkr.

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter uppgick till 22,5 (-46,2) mnkr, vilket är en förbättring med 68,7 mnkr jämfört med föregående år. Förbättringen förklaras av att nettoresultat av finansiella transaktioner ökade med 65,4 mnkr till 17,3 (-48,1) mnkr. Det orealiserade resultatet stod för 9,5 mnkr och realiserat resultat för 7,8 mnkr.

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

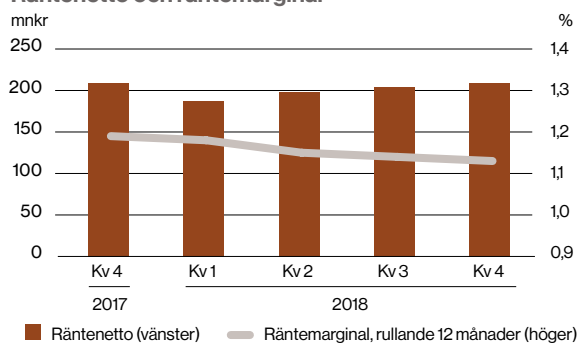
Kostnaderna uppgick till 425,8 (402,5) mnkr vilket är en ökning med 23,3 mnkr jämfört med föregående år men i linje med vad som är planerat. Under 2017 och början av 2018 har antalet medarbetare ökat dels för att hantera de nya bolånekunderna och dels för att fortsatt kunna stärka banken som helhet.

Affärsutvecklingsaktiviteten var också högre jämfört med föregående år.

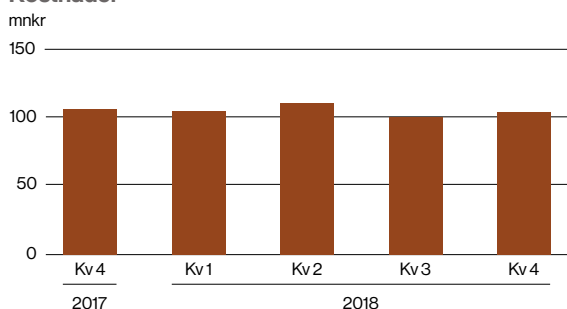
Kreditförluster och kreditförsämrade tillgångar

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, mnkr	2018 Helår	2017 Helår
Räntenetto	799,0	800,4
Övriga rörelseintäkter	22,5	-46,2
- varav nettoresultat av finansiella transaktioner	17,3	-48,1
Kostnader	-425,8	-402,5
K/I-tal inklusive finansiella transaktioner	0,52	0,53
K/I-tal exklusive finansiella transaktioner	0,53	0,50
Redovisade kreditförluster netto	-8,0	-12,5
Kreditförlustnivå, % ¹⁾	0,01	0,02
Rörelseresultat	387,6	339,2
Rörelseresultat exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner	370,4	387,3

¹⁾ Utfall presenteras endast vid en negativ resultatpåverkan.

Kreditförluster netto uppgick till 8,0 (12,5) mnkr, varav kreditförluster netto för ej kreditförsämrade tillgångar hade en positiv resultatpåverkan om 13,0 mnkr och kreditförsämrade tillgångar hade en negativ resultatpåverkan om 21,0 mnkr hänförliga till ett fåtal enskilda engagemang. Kreditförluster avseende kreditförsämrade tillgångar består av netto förändring av kreditförlustreservering och konstaterade förluster under perioden med en negativ resultatpåverkan om 26,8 mnkr samt återvinningar på tidigare konstaterade förluster med en positiv resultatpåverkan om 5,8 mnkr.

Den totala kreditförlustreserven för ej kreditförsämrade tillgångar uppgick till 27,0 mnkr.

Kreditförsämrade tillgångar brutto uppgick till 525,8 mnkr och kreditförlustreserven till 56,1 mnkr. Reserve-ringarna för kreditförsämrade tillgångar avser enskilda engagemang med varierande driftsinriktningar och geografiska lägen.

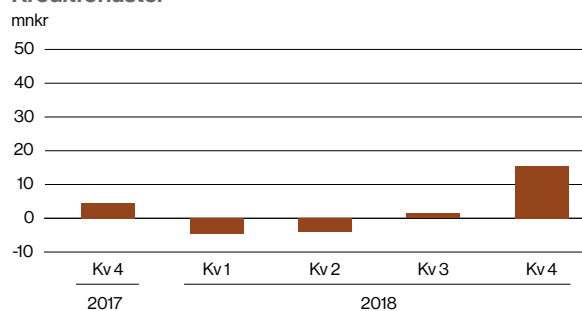
Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat uppgick till -39,6 mnkr (11,4) mnkr. Finansiella tillgångar till verkligt värde samt valutabasis-spread i verkligt värde-säkring påverkade övrigt totalresultat med -43,6 mnkr netto. Aktuariella skillnader på förmånsbestämda pensioner uppgick netto till 4,0 (-11,6) mnkr.

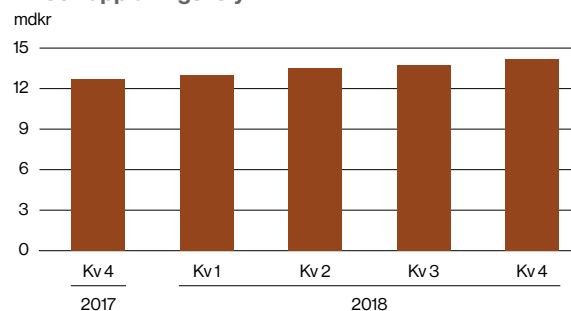
Kapital och kapitaltäckning

Total kapitalrelation i den konsoliderade situationen uppgick till 18,4 procent (20,2 procent per 30 september 2018) och kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 13,9 procent (15,1 procent per 30 september 2018). Det internt bedömda kapitalbehovet för den konsoliderade situationen uppgick per 31 december 2018 till 4,8 mdkr. Kapitalbehovet ska jämföras med en kapitalbas på 6,2 mdkr. Förändringen förklaras av Finansinspektionens beslut att flytta riskviktsgolvet för exponeringsklass Hushåll till Pelare 1 från och med 31 december 2018. Se not 1 för ytterligare information.

Kreditförluster



In- och upplåningsvolym



Balansräkning

Tillgångar, mnkr	31 dec 2018
Utlåning till kreditinstitut	540
Utlåning till allmänheten	72 511
Likviditetsportfölj	11 038
Derivat	1 304
Anläggningstillgångar	158
Förutbetalda kostnader m.m	378
Summa tillgångar	85 930

Skulder och eget kapital, mnkr	31 dec 2018
Skulder till kreditinstitut	954
In- och upplåning från allmänheten	14 150
Emitterade värdepapper	62 641
Derivat	461
Övriga skulder	1 808
Eget kapital	5 916
Summa skulder och eget kapital	85 930

Jämförelse med tredje kvartalet 2018

Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 89,0 (100,7) mnkr. Exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick rörelseresultatet för fjärde kvartalet till 88,9 (102,8) mnkr, vilket är en försämring med 13,9 mnkr. Denna försämring är främst hänförlig till högre kostnader och kreditförluster. Kreditförlusterna avser ett fåtal enskilda engagemang med varierande driftsinriktningar och geografiska lägen. Den underliggande räntemarginalen är fortsatt god.

Tillgångar

Den största tillgångsposten i balansräkningen, utlåning till allmänheten, ökade under kvartalet med 1,0 mdkr till 72,5 mdkr där största delen av ökningen är hänförlig till den nya bolåneaffären. Ökningen motsvarar en utlåningstillväxt i kvartalet om 1,4 procent vilket ska jämföras med 1,3 procent under föregående år. Den geografiska spridningen av utlåningen är stabil över tid.

Landshypotek Banks likviditetsportfölj uppgick till 11,0 (13,4) mdkr per den 31 december 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 31 december 2018 var

likviditetsportföljen 2,9 (1,5) 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 kapitalmarknaden. Landshypotek Bank försöker så långt möjligt tillmötesgå investerarnas önskemål om löptid och räntekonstruktion. Under året emitterande Landshypotek Bank en grön säkerställd obligation på 5,25 mdkr. Stor vikt läggs vid arbetet med investerarrelationer för att säkerställa att investerarna har kunskap om och intresse för Landshypotek Bank. Under fjärde kvartalet 2018 emitterades säkerställda obligationer till ett värde av 0,9 mdkr. Under fjärde kvartalet 2018 förföll eller köptes obligationer tillbaka till ett värde av 1,6 mdkr avseende säkerställda obligationer. Finansieringsmarknaden fungerade väl för nordiska banker under fjärde kvartalet och efterfrågan på bankens obligationer har varit god.

In- och upplåning från allmänheten

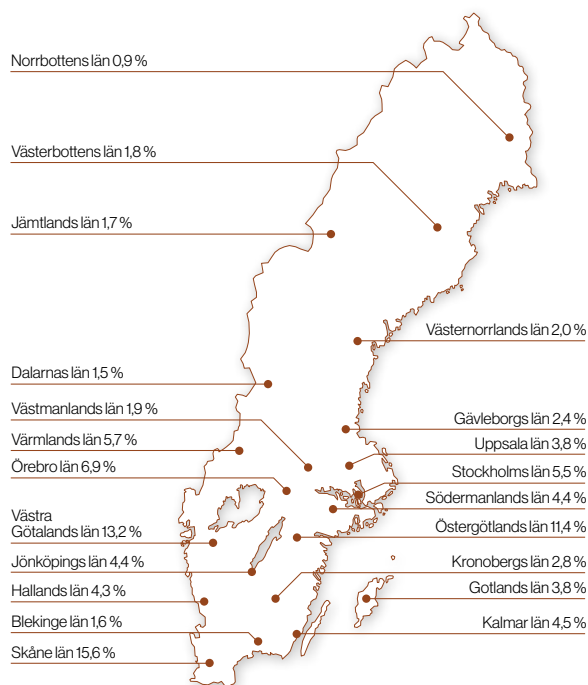
In- och upplåning från allmänheten uppgick till 14,1 (12,7) mdkr per den 31 december 2018. Tillväxten i kvartalet var 0,4 mdkr.

Upplåning

mnkr	Utnyttjat 31 dec 2018	Rambelopp	Utnyttjat 31 dec 2017
Svenskt Certifikatsprogram	-	10 000	-
MTN-program	41 002	60 000	46 368
EMTN-program	16 788	35 476 ¹⁾	11 700
Registered Covered Bonds	3 446		3 341
Förlagslån	1 900		1 900

¹⁾ 3 500 MEUR.

Geografisk spridning av Landshypotek Banks utlåning



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 januari 2019

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/investorrelationer).

Resultaträkning

Koncernen tkr	Not	2018 Kvartal 4	2017 Kvartal 4	2018 Kvartal 3	2018 Helår	2017 Helår
Ränteintäkter		307 966	314 589	312 534	1 229 383	1 295 831
Räntekostnader		-99 491	-106 020	-108 070	-430 406	-495 459
- varav insättningsgarantiavgifter		-3 291	-639	-2 407	-9 627	-6 777
- varav avgift statlig resolutionsfond		-17 472	-14 169	-17 472	-74 791	-56 945
Räntenetto	2	208 474	208 569	204 464	798 977	800 372
Nettoresultat av finansiella transaktioner		114	-4 808	-2 022	17 255	-48 093
Övriga rörelseintäkter		1 079	838	1 190	5 209	1 875
Summa rörelseintäkter		209 667	204 599	203 632	821 441	754 154
Allmänna administrationskostnader		-98 029	-104 984	-97 201	-405 687	-388 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 283	-3 714	-4 327	-16 966	-13 762
Övriga rörelsekostnader		-3 022	-44	-	-3 120	-150
Summa kostnader före kreditförluster		-105 334	-108 743	-101 528	-425 773	-402 455
Resultat före kreditförluster		104 332	95 856	102 103	395 668	351 699
Kreditförluster, netto	3	-15 363	-4 632	-1 373	-8 032	-12 488
Rörelseresultat		88 969	91 224	100 731	387 636	339 211
Skatt på periodens resultat		-22 009	-22 239	-28 777	-92 128	-82 846
Periodens resultat		66 960	68 986	71 954	295 508	256 366

Totalresultat

Koncernen tkr	2018 Kvartal 4	2017 Kvartal 4	2018 Kvartal 3	2018 Helår	2017 Helår
Periodens resultat	66 960	68 986	71 954	295 508	256 366
Övrigt totalresultat					
Poster som kommer att omklassificeras till resultatet					
Kassaflödessäkringar	-	5 981	-	-	8 620
Finansiella tillgångar som kan säljas	-	-6 420	-	-	20 907
Finansiella tillgångar till verkligt värde via övrigt totalresultat	-24 006	-	-7 671	-26 924	-
- varav förändring av kreditrisk	-	-	-	-	-
Förändring valutabasisspread i verkligt värde-säkring	3 870	-	1 798	-28 987	-
Skatt på poster som kommer att omklassificeras	4 430	96	1 292	12 300	-6 496
Summa poster som kommer att omklassificeras	-15 706	-342	-4 581	-43 611	23 031
Poster som inte kommer att omklassificeras					
Aktuariella skillnader förmånsbestämda pensioner	-4 108	-8 417	12 103	5 104	-14 881
Skatt på poster som inte kommer att omklassificeras	904	1 852	-2 663	-1 123	3 274
Summa poster som inte kommer att omklassificeras	-3 204	-6 565	9 440	3 981	-11 607
Summa övrigt totalresultat	-18 910	-6 907	4 859	-39 629	11 424
Periodens totalresultat	48 050	62 079	76 813	255 879	267 790

Resultaträkning

Moderbolaget tkr	Not	2018 Kvartal 4	2017 Kvartal 4	2018 Kvartal 3	2018 Helår	2017 Helår
Ränteintäkter		307 966	314 589	312 534	1 229 383	1 295 831
Räntekostnader		-99 404	-106 003	-107 983	-430 057	-495 408
- varav insättningsgarantiavgifter		-3 291	-639	-2 407	-9 627	-6 777
- varav avgift statlig resolutionsfond		-17 472	-14 169	-17 472	-74 791	-56 945
Räntenetto	2	208 561	208 586	204 551	799 326	800 423
Nettoresultat av finansiella transaktioner		114	-4 808	-2 022	17 255	-48 093
Övriga rörelseintäkter		1 079	838	1 190	5 209	1 875
Summa rörelseintäkter		209 754	204 616	203 719	821 790	754 205
Allmänna administrationskostnader		-98 554	-106 304	-97 529	-407 734	-389 949
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 283	-3 714	-4 327	-16 966	-13 762
Övriga rörelsekostnader		-3 022	-44	-	-3 120	-150
Summa kostnader före kreditförluster		-105 859	-110 062	-101 856	-427 819	-403 861
Resultat före kreditförluster		103 894	94 554	101 862	393 971	350 344
Kreditförluster, netto	3	-15 363	-4 632	-1 373	-8 032	-12 488
Rörelseresultat		88 531	89 922	100 490	385 938	337 856
Skatt på periodens resultat		-21 923	-21 941	-28 883	-91 763	-82 548
Periodens resultat		66 608	67 981	71 606	294 175	255 308

Totalresultat

Moderbolaget tkr	2018 Kvartal 4	2017 Kvartal 4	2018 Kvartal 3	2018 Helår	2017 Helår
Periodens resultat	66 608	67 981	71 606	294 175	255 308
Övrigt totalresultat					
Poster som kommer att omklassificeras till resultatet					
Kassaflödessäkringar	-	5 981	-	-	8 620
Finansiella tillgångar som kan säljas	-	-6 420	-	-	20 907
Finansiella tillgångar till verkligt värde via övrigt totalresultat	-24 006	-	-7 671	-26 924	-
- varav förändring av kreditrisk	-	-	-	-	-
Förändring valutabasissspread i verkligt värde-säkring	3 870	-	1 798	-28 987	-
Inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat	4 430	96	1 292	12 300	-6 496
Summa poster som kommer att omklassificeras	-15 706	-342	-4 581	-43 611	23 031
Summa övrigt totalresultat	-15 706	-342	-4 581	-43 611	23 031
Periodens totalresultat	50 902	67 639	67 025	250 564	278 339

Balansräkning

tkr	Not	Koncernen			Moderbolaget		
		2018 31 dec	2018 30 sep	2017 31 dec	2018 31 dec	2018 30 sep	2017 31 dec
TILLGÅNGAR							
Belåningsbara statsskuldförbindelser ¹⁾		4 962 394	4 975 674	5 559 234	4 962 394	4 975 674	5 559 234
Utlåning till kreditinstitut		539 948	410 872	393 346	539 722	410 646	393 115
Utlåning till allmänheten	4	72 511 211	71 532 032	68 488 409	72 511 211	71 532 032	68 488 409
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkring		41 008	52 012	63 621	41 008	52 012	63 621
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		6 076 015	7 222 955	7 862 707	6 076 015	7 222 955	7 862 707
Derivat		1 303 977	1 635 797	1 466 052	1 303 977	1 635 797	1 466 052
Aktier i koncernföretag		-	-	-	200	200	200
Immateriella anläggningstillgångar		143 497	131 703	99 355	143 497	131 703	99 355
Materiella tillgångar							
Inventarier		5 757	6 401	8 300	5 757	6 401	8 300
Byggnader och mark		8 994	9 104	9 515	8 994	9 104	9 515
Övriga tillgångar		14 495	7 183	7 099	14 494	7 181	7 098
Aktuell skattefordran		13 262	-	-	13 262	-	-
Uppskjutna skattefordran		2 635	1 810	4 087	400	394	365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		306 843	400 817	435 825	306 843	400 817	435 825
SUMMA TILLGÅNGAR	5, 6	85 930 037	86 386 362	84 397 550	85 927 774	86 384 916	84 393 796
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL							
Skulder till kreditinstitut		954 103	765 206	424 038	954 103	765 206	424 038
In- och upplåning från allmänheten		14 149 539	13 701 964	12 675 325	14 149 539	13 701 964	12 675 325
Emitterade värdepapper m.m.		62 641 102	63 771 634	62 877 705	62 641 102	63 771 634	62 877 705
Derivat		460 591	395 437	705 737	460 591	395 437	705 737
Övriga skulder		251 607	102 766	306 405	251 083	102 241	305 883
Skatteskuld		-	9 488	3 681	-	9 488	3 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		344 452	483 070	393 505	344 452	483 070	393 505
Avsättningar		12 159	9 086	17 712	2 572	3 169	1 319
Efterställda skulder		1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Summa skulder		80 013 553	80 438 653	78 604 109	80 003 442	80 432 211	78 587 193
Eget kapital		5 916 484	5 947 709	5 793 441	5 924 332	5 952 705	5 806 603
SUMMA SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL	5, 6	85 930 037	86 386 362	84 397 550	85 927 774	86 384 916	84 393 796

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

Kassaflödesanalys

tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2018 Helår	2017 Helår	2018 Helår	2017 Helår
Likvida medel vid periodens början	393 346	592 071	393 115	591 839
Kassaflöde av löpande verksamhet	351 939	-417 323	351 944	-417 322
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-58 044	-44 439	-58 044	-44 439
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-147 293	263 037	-147 293	263 037
Periodens kassaflöde	146 602	-198 725	146 607	-198 724
Likvida medel vid periodens slut	539 948	393 346	539 722	393 115

Förändringar i eget kapital

Koncernen tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkringsreserv	Verkligt värde-reserv	Kredit-förlust-reserv	Aktuariella skillnader	Primärkapital	Balan-serade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2016	2 253 000	1 026 254	-6 724	21 715		-16 359		1 445 583	4 723 470
Periodens totalresultat			6 724	16 307		-11 607		256 366	267 789
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	6 724	16 307	-	-11 607	-	256 366	267 789
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
Eget kapital 31 december 2017	2 253 000	1 026 254	-	38 022	-	-27 966	700 000	1 804 132	5 793 442
Förändring övergång till IFRS9				64	-64			-32 481	-32 481
Omräknad balans 1 januari 2018	2 253 000	1 026 254	-	38 086	-64	-27 966	700 000	1 771 651	5 760 961

Koncernen tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Valutabasis-spread i verkligt värde-säkring	Verkligt värde-reserv	Kredit-förlust-reserv	Aktuariella skillnader	Primärkapital	Balan-serade vinstmedel	Totalt
Omräknad balans 1 januari 2018	2 253 000	1 026 254	-	38 086	-64	-27 966	700 000	1 771 651	5 760 961
Periodens totalresultat			-22 610	-21 001	-	3 981		295 508	255 879
Summa förändring före transaktioner med ägarna och innehavare av primärkapitalinstrument	-	-	-22 610	-21 001	-	3 981	-	295 508	255 879
Utdelning på primärkapitalinstrument								-28 193	-28 193
Aktieägartillskott								51 000	51 000
Lämnat koncernbidrag								-157 900	-157 900
Skatt på lämnat koncernbidrag								34 738	34 738
Eget kapital 31 december 2018	2 253 000	1 026 254	-22 610	17 085	-64	-23 985	700 000	1 966 804	5 916 484

Moderbolaget tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkringsreserv	Verkligt värde-reserv	Kredit-förlust-reserv	Aktuariella skillnader	Primärkapital	Balan-serade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2016	2 253 000	1 016 694	-6 724	21 715				1 441 397	4 726 081
Periodens totalresultat			6 724	16 307				255 308	278 339
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	6 724	16 307	-	-	-	255 308	278 339
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
Eget kapital 31 december 2017	2 253 000	1 016 694	-	38 022	-	-	700 000	1 798 888	5 806 603
Förändring övergång till IFRS9				64	-64			-32 481	-32 481
Omräknad balans 1 januari 2018	2 253 000	1 016 694	-	38 086	-64	-	700 000	1 766 407	5 774 122

Moderbolaget tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Valutabasis-spread i verkligt värde-säkring	Verkligt värde-reserv	Kredit-förlust-reserv	Aktuariella skillnader	Primärkapital	Balan-serade vinstmedel	Totalt
Omräknad balans 1 januari 2018	2 253 000	1 016 694	-	38 086	-64	-	700 000	1 766 407	5 774 122
Periodens totalresultat			-22 610	-21 000	-			294 175	250 565
Summa förändring före transaktioner med ägarna och innehavare av primärkapitalinstrument	-	-	-22 610	-21 000	-	-	-	294 175	250 565
Utdelning på primärkapitalinstrument								-28 193	-28 193
Aktieägartillskott								51 000	51 000
Lämnat koncernbidrag								-157 900	-157 900
Skatt på lämnat koncernbidrag								34 738	34 738
Eget kapital 31 december 2018	2 253 000	1 016 694	-22 610	17 086	-64	-	700 000	1 960 227	5 924 332

Noter

Not 1 Kapital och kapitaltäckning

Total kapitalrelation i den konsoliderade situationen uppgick per 31 december 2018 till 18,4 procent. Per 30 september 2018 var den totala kapitalrelation 20,2 procent. Förändringen förklaras av Finansinspektionens beslut att flytta riskviktsgolvet för exponeringsklass Hushåll till Pelare 1 från och med 31 december 2018. Tidigare har detta riskviktsgolv påverkat kapitalbehovet inom ramen för Pelare 2. Flytten påverkar bankens kapitalrelationer men inte det totala kapitalbehovet. Utan hänsyn till flytten av riskviktsgolvet skulle den totala kapitalrelationen ha förbättrats jämfört med föregående kvartal och uppgått till 21,5 procent. Bankens riskvikt för hushållsexponeringar, exklusive riskviktsgolvet är 14 procent och väsentligt lägre än golvnivån på 25 procent. I Landshypotek Bank AB uppgick total kapitalrelation vid årsskiftet till 19,4 (22,7 utan riskviktsgolv i pelare 1) procent jämfört med 21,1 procent per 30 september 2018.

Kärnprimärkapitalrelationen i den konsoliderade situationen uppgick vid årsskiftet till 13,9 (16,3 utan riskviktsgolv i Pelare 1) procent jämfört med 15,1 procent per 30 september 2018. Kärnprimärkapitalrelationen i Landshypotek Bank AB uppgick till 13,8 procent (16,1 utan riskviktsgolv i Pelare 1) jämfört med 14,9 procent per 30 september 2018.

Kapitalbasen för den konsoliderade situationen ökade under fjärde kvartalet med 57 mnkr till 6 198 mnkr. Ökningen kommer huvudsakligen från medlemsinsatser och vinst under kvartalet. Minimikapitalkravet ökade med 266 mnkr till 2 693 mnkr. Utan riskviktsgolv i Pelare 1 hade minimikapitalkravet istället minskat med 125 mnkr. Reduktionen beror bland annat på sänkt kapitalkrav för internmetodsexponeringar till följd av reducerad fallissemangsfrekvens för bankens IRK-exponeringar och därmed sänkt portfölj-PD. Även kapitalkravet för kreditvärdighetsjusteringsrisk har reducerats, i huvudsak till följd av förfall av derivatkontrakt som tidigare genererat ett högt kapitalkrav.

Utöver minimikapitalkravet på 8 procent av totalt riskvägt belopp är kravet på kapitalkonserveringsbuffert 2,5 procent och kravet på kontryckisk buffert 2 procent. Dessa buffertar utgör det kombinerade buffertkravet vilket ska täckas med kärnprimärkapital. Finansinspektionen beslutade den 18 september 2018 om en höjning av kontryckisk buffert till 2,5 procent från och med 19 september 2019.

Bruttosoliditetsgraden för den konsoliderade situationen uppgick till 6,2 (6,0) procent.

Det internt bedömda kapitalbehovet för den konsoliderade situationen uppgick per 31 december 2018 till 4,8 (5,0) mdkr. Kapitalbehovet ska jämföras med en kapitalbas på 6,2 (6,1) mdkr. I kapitalbedömningen beaktas minimikapitalkravet, kombinerat buffertkrav och Pelare 2-kapitalbehovet.

fortsättning Not 1 Kapitaltäckningsanalys

tkr	Konsoliderad situation ¹⁾ 31 december 2018	Landshypotek Bank AB 31 december 2018
Kärnprimärkapitalinstrument: instrument och reserver		
Medlemsinsatser	1 729 349	-
Aktiekapital	-	2 253 000
Övrigt tillskjutet kapital	1 797 796	1 016 694
Primärkapitalinstrument	700 000	700 000
Reserver	-5 589	-5 589
Aktuariella förändringar	-23 985	-
Balanserad vinst	1 604 633	1 666 052
Årets resultat ²⁾	310 086	294 175
Eget kapital enligt balansräkningen	6 112 290	5 924 332
Avdrag relaterade till den konsoliderade situationen och andra förutsebara kostnader	-118 787	-
Avdrag för primärkapitalinstrument klassificerade som eget kapital	-700 000	-700 000
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar³⁾	5 293 503	5 224 332
Kärnprimärkapital: lagstiftningsjusteringar		
Ytterligare värdejusteringar	-11 038	-11 038
Immateriella tillgångar	-143 497	-143 497
Uppskjutna skattefordringar som är beroende av framtida lönsamhet	-2 635	-400
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	-	-
Negativa belopp till följd av beräkningen av förväntade förlustbelopp (IRK)	-440 272	-440 272
Förmånsbestämda pensionsplaner	-	-
Summa lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital	-597 442	-595 207
Kärnprimärkapital	4 696 062	4 629 125
Primärkapitaltillskott: instrument		
Primärkapitalinstrument	-	700 000
<i>varav: klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder</i>	-	700 000
Kvalificerande primärkapital som ingår i konsoliderat primärkapitaltillskott som utfärdats av dotterföretag och innehas av tredje part	567 186	-
Primärkapital (Kärnprimärkapital + Primärkapital)	5 263 248	5 329 125
Supplementärkapital: instrument och avsättningar		
Kapitalinstrument och efterställda lån som ska räknas som supplementärkapital	-	1 200 000
Positiva belopp till följd av beräkningen av förväntade förlustbelopp (IRK)	-	-
Kvalificerande kapitalbasinstrument som ingår i konsoliderat supplementärkapital som utfärdats av dotterföretag och innehas av tredje part	934 598	-
Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar	934 598	1 200 000
Supplementärkapital: lagstiftningsjusteringar		
Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital	-	-
Supplementärkapital	934 598	1 200 000
Kapitalbas (Primärkapital+Supplementärkapital)	6 197 846	6 529 125
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	33 664 443	33 662 773
Kapitalrelationer och buffertar		
Kapitalkrav	2 693 155	2 693 022
Kärnprimärkapitalrelation (%)	13,9	13,8
Primärkapitalrelation (%)	15,6	15,8
Total kapitalrelation (%)	18,4	19,4
Institutspecifikt kärnprimärkapitalkrav inklusive buffertkrav (%)	9,0	9,0
<i>varav: krav på kapitalkonserveringsbuffert (%)</i>	2,5	2,5
<i>varav: krav på kontracyklisk buffert (%)</i>	2,0	2,0
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (%) ⁴⁾	9,4	9,3

¹⁾ Konsoliderad situation innefattar Landshypotek Ekonomisk Förening och Landshypotek Bankkoncernen.

²⁾ 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.

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

⁴⁾ 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 31 december 2018				
tkr	Exponeringsvärde ¹⁾	Riskvägt exponeringsbelopp ²⁾	Kapitalkrav ³⁾	Genomsnittlig riskvikt ⁴⁾
Kreditrisk - Internmetoden	74 231 219	25 317 610	2 025 409	34%
Hushåll – säkerhet i fastighet	45 165 912	6 409 183	512 735	14%
Företag	29 005 804	18 848 924	1 507 914	65%
Övriga motpartslösa tillgångar	59 504	59 504	4 760	100%
Kreditrisk - Schablonmetoden	13 109 929	1 259 684	100 775	10%
Nationella regeringar eller centralbanker	16 678	-	-	0%
Delstatliga eller lokala självstyrelseorgan eller myndigheter	5 267 855	-	-	0%
Institut	1 756 180	546 061	43 685	31%
Företag	12 009	12 009	961	100%
Hushåll	39 937	27 798	2 224	70%
Säkrade genom panträtt i fast egendom	205 154	91 447	7 316	45%
Fallerade exponeringar	843	1 243	99	147%
Säkerställda obligationer	5 811 272	581 127	46 490	10%
Operativ risk – Basmetoden		1 447 606	115 808	
Kreditvärdighetsjusteringsrisk – Schablonmetoden	1 057 527	754 092	60 327	71%
Ytterligare riskexponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR		3 154	252	
Ytterligare striktare tillsynskrav baserade på Artikel 458 CRR		4 882 295	390 584	
Summa	88 398 675	33 664 443	2 693 155	-

Landshypotek Bank AB, 31 december 2018				
tkr	Exponeringsvärde ¹⁾	Riskvägt exponeringsbelopp ²⁾	Kapitalkrav ³⁾	Genomsnittlig riskvikt ⁴⁾
Kreditrisk - Internmetoden	74 229 655	25 316 046	2 025 284	34%
Hushåll – säkerhet i fastighet	45 165 912	6 409 183	512 735	14%
Företag	29 005 804	18 848 924	1 507 914	65%
Övriga motpartslösa tillgångar	57 940	57 940	4 635	100%
Kreditrisk - Schablonmetoden	13 112 561	1 259 579	100 766	10%
Nationella regeringar eller centralbanker	16 438	-	-	0%
Delstatliga eller lokala självstyrelseorgan eller myndigheter	5 271 254	-	-	0%
Institut	1 755 654	545 955	43 676	31%
Företag	12 009	12 009	961	100%
Hushåll	39 937	27 798	2 224	70%
Säkrade genom panträtt i fast egendom	205 154	91 447	7 316	45%
Fallerade exponeringar	843	1 243	99	147%
Säkerställda obligationer	5 811 272	581 127	46 490	10%
Operativ risk - Basmetoden		1 447 606	115 808	
Kreditvärdighetsjusteringsrisk – Schablonmetoden	1 057 527	754 092	60 327	71%
Ytterligare riskexponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR		3 154	252	
Ytterligare striktare tillsynskrav baserade på Artikel 458 CRR		4 882 295	390 584	
Summa	88 399 743	33 662 773	2 693 022	-

¹⁾ 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.

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

³⁾ Beräknas genom att multiplicera riskvägt exponeringsbelopp med 8 procent. Inkluderar inga buffertkrav.

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

Not 2 Räntenetto

Koncernen ¹⁾ tkr	2018 Kvartal 4	2017 Kvartal 4	2018 Kvartal 3	2018 Helår	2017 Helår
Ränteintäkter					
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut	-	-1 263	-	-44	-1 699
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten	300 529	307 355	304 713	1 207 400	1 254 083
Ränteintäkter på räntebärande värdepapper	4 664	5 916	5 341	11 445	31 592
Övriga ränteintäkter	2 773	2 581	2 481	10 582	11 856
Summa ränteintäkter ²⁾	307 966	314 589	312 534	1 229 383	1 295 831
Räntekostnader					
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	1 766	936	1 361	7 455	5 109
Räntekostnader för in- och upplåning från allmänheten	-27 054	-21 648	-24 983	-99 206	-87 551
- varav insättningsgarantavgifter	-3 360	-639	-2 407	-9 697	-6 777
Räntekostnader för räntebärande värdepapper	-96 733	-131 876	-108 034	-427 784	-553 193
Räntekostnader för efterställda skulder	-7 082	-6 727	-7 095	-27 258	-34 458
Räntekostnader för derivatinstrument	52 020	71 276	53 586	212 428	249 755
Övriga räntekostnader	-22 408	-17 980	-22 906	-96 041	-75 122
- varav avgift statlig resolutionsfond	-17 471	-14 169	-17 472	-74 791	-56 945
Summa räntekostnader	-99 491	-106 020	-108 070	-430 406	-495 459
Summa räntenetto	208 474	208 569	204 464	798 977	800 372

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

²⁾ Alla ränteintäkter är hänförliga till den svenska marknaden

Not 3 Kreditförluster netto

Koncernen och Moderbolaget tkr	2018 Kvartal 4	2017 Kvartal 4	2018 Kvartal 3	2018 Helår	2017 Helår
Förändring nedskrivningsreserv stadie 1	333	-	-309	1 092	-
Förändring nedskrivningsreserv stadie 2	4 813	-	-2 287	11 839	-
- varav förändring gruppvis nedskrivningsreserv stadie 2	-220	-	128	-	-
Gruppvisa reserveringar enligt IAS39	-	459	-	-	376
Kreditförluster netto ej kreditförsämrad utlåning	5 146	459	-2 596	12 931	376
Förändring nedskrivningsreserv stadie 3	-19 571	-	3 572	14 666	-
Periodens bortskrivning avseende konstaterade förluster	-1 843	-9 506	-4 122	-41 447	-22 802
Återvinningar på tidigare konstaterade förluster	905	724	1 773	5 818	2 754
Specifika reserveringar enligt IAS39	-	3 691	-	-	7 184
Kreditförluster netto kreditförsämrad utlåning	-20 509	-5 091	1 223	-20 963	-12 864
Summa kreditförluster netto	-15 363	-4 632	-1 373	-8 032	-12 488

Ingen egendom övertagen för skyddande av fordran.

Redovisning av förlusterreserv

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 riskklassförsämringen 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 förlusterreserven till ett belopp motsvarande 12 månaders förväntade kreditförluster. För tillgångar i Stadie 2 och 3 motsvarar förlusterreserven 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.

För utlåningsportföljen består ett scenario av en prognos av parametrarna ränta, BNP och fastighetsprisindex. Prognoser görs för parametrarna för de första fem åren. Därefter återgår vart scenario till en långsiktig förväntad utveckling upp till 30 år. Riskestimaten för utlåningsportföljen utgår från samma beräkningar som i kapitaltäckningen för att säkra konsistens. Förväntad kreditförlust för bankens likviditetsportfölj beräknas bl.a. utifrån fallissemangsfrekvenser enligt Standard & Poor's ratingmatrix samt intern historisk data för förlust givet fallissemang från bankens krediter med pant i fast egendom.

För utlåningsportföljen har förändringar i fallissemangsrisk samt fastighetspriser störst påverkan på storleken av bankens förväntade kreditförluster.

Uppskattningar och väsentliga bedömningar

Bankens förväntade kreditförluster estimeras löpande på individuell och kollektiv nivå. Estimeringen baseras bland annat på

- Riskestimat för fallissemang och förlust givet fallissemang.
- Prognoser av framtida ränte-, BNP- och fastighetsprisutveckling.
- Parametrar såsom; fastställda tröskelvärden för att avgöra om risken ökat betydligt och viktningandelar för olika scenarier.

Bankens estimat för förväntade kreditförluster bygger på intern historiska data, prognoser av makroparametrar från renommerade externa källor, samt bedömningar av interna experter. Konstaterade förluster kan komma att avvika från ursprungliga förlusterreserver.

Not 4 Utlåning till allmänheten

Koncernen och Moderbolaget tkr	2018 31 dec	2018 30 sep	2017 31 dec
Lånefordringar stadie 1	63 070 945	60 679 572	-
Lånefordringar stadie 2	8 995 948	10 294 730	-
Lånefordringar stadie 3	525 821	624 543	-
Lånefordringar brutto	72 592 714	71 598 845	68 537 095
Avgår kreditförlustreserv enligt IFRS 9	-81 503	-66 813	-
- varav kollektivt värderad kreditförlustreserv	-1	-3 408	-
Avgår reserveringar enligt IAS 39	-	-	-48 686
Lånefordringar netto	72 511 211	71 532 032	68 488 409
Upplysningar om förfallna lånefordringar brutto			
Förfallna lånefordringar 5 - 90 dagar	22 067	-	4 227
Förfallna lånefordringar mer än 90 dagar	190 692	304 212	308 540
Summa förfallna lånefordringar brutto	212 759	304 212	312 767

Kreditförlustreserv tkr	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			
Utgående reserv 31 december 2017 enligt IAS 39	-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
Ingående balans 1 januari 2018 enligt IFRS 9		-6 917	-33 005	-70 763	-110 685	-107 134	-3 551
Tillkommande reservering avseende nyutlåning		-1 207	-2 868	-573	-4 648	-3 701	-947
Återförda reserveringar avseende amorteringar		760	6 439	7 689	14 888	12 002	2 887
Bortskrivna reserv avseende konstaterade förluster				41 447	41 447	41 447	-
Förändringar till följd av förändrad kreditrisk		1 539	8 268	-33 896	-24 090	-24 116	26
Utgående balans 31 december 2018		-5 825	-21 166	-56 097	-83 088	-81 503	-1 586

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 tkr	30 december 2018				30 december 2017			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper				-	322 455			322 455
Ränteswappar				-		624		624
Valutaränteswappar				-		58 493		58 493
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat								
Belåningsbara statsskuldssförbindelser m.m.	4 962 394			4 962 394				-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	6 076 015			6 076 015				-
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Ränteswappar		833 104		833 104		865 582		865 582
Valutaränteswappar		470 872		470 872		541 353		541 353
Finansiella tillgångar som kan säljas								
Belåningsbara statsskuldssförbindelser m.m.				-	5 559 234			5 559 234
Obligationer och andra räntebärande värdepapper				-	7 540 252			7 540 252
Summa tillgångar värderade till verkligt värde	11 038 409	1 303 976	-	12 342 385	13 421 941	1 466 052	-	14 887 993
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet								
Ränteswappar				-		34 929		34 929
Valutaränteswappar				-		4 997		4 997
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Ränteswappar		182 723		182 723		331 324		331 324
Valutaränteswappar		277 868		277 868		334 487		334 487
Summa skulder värderade till verkligt värde	-	460 591	-	460 591	-	705 737	-	705 737

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 ¹⁾ tkr	31 dec 2018 Bokfört värde	31 dec 2018 Verkligt värde	31 dec 2017 Bokfört värde	31 dec 2017 Verkligt värde
Tillgångar				
Belåningsbara statsskuldförbindelser	4 962 394	4 962 394	5 559 234	5 559 234
Utlåning till kreditinstitut	539 948	539 948	393 346	393 346
Utlåning till allmänheten	72 511 211	73 879 725	68 488 409	69 520 140
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	6 076 015	6 076 015	7 862 707	7 862 707
Derivat	1 303 977	1 303 977	1 466 052	1 466 052
Summa tillgångar	85 393 546	86 762 059	83 769 748	84 801 479
Skulder och avsättningar				
Skulder till kreditinstitut	954 103	954 103	424 038	424 038
In- och upplåning från allmänheten	14 149 539	14 149 539	12 675 325	12 675 325
Emitterade värdepapper m.m.	62 641 102	63 293 652	62 877 705	63 933 290
Derivat	460 591	460 591	705 737	705 737
Efterställda skulder	1 200 000	1 241 088	1 200 000	1 271 340
Summa skulder	79 405 335	80 098 973	77 882 805	79 009 730

¹⁾ 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
Utlåningsökning, %: Procentuell ökning av utlåning till allmänheten under perioden.	Syftet är att visa tillväxten i utlåningsportföljen vilket är en viktig parameter för framtida intäkter.
Räntemarginal rullande 12 mån, %: 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.
Inlåningsökning, %: 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.
K/I-tal inklusive finansiella transaktioner: Kostnader genom intäkter inklusive nettoresultat av finansiella transaktioner.	Syftet är tydliggöra kostnaderna i förhållande till inktäkterna vilket visar kostnadseffektiviteten. I detta nyckeltal inkluderas nettoresultatet av finansiella kostnader.
K/I-tal exklusive finansiella transaktioner: Kostnader genom intäkter exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner.	Syftet är tydliggöra kostnaderna i förhållande till inktäkterna vilket visar kostnadseffektiviteten. I detta nyckeltal exkluderas nettoresultatet av finansiella kostnader.
Kreditförlustnivå, %: 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.
Kreditförsämrade tillgångar netto efter reserveringar som andel av utlåning, %: 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.
Räntabilitet på eget kapital, %: Årets resultat delat med genomsnittligt eget kapital.	Syftet är att visa bankens avkastning på eget kapital vilket är ett mått på bankens lönsamhet. I de kvartalsvisa nyckeltalen har kvartalets resultatutfall omräknats till helårsvärde för att ge ett jämförbart nyckeltal för perioden.

Koncernen mnkr	2018 Kvartal 4	2017 Kvartal 4	2018 Kvartal 3	2018 Helår	2017 Helår
Förändring utlåning	979	869	710	4 023	1 971
Ingående balans utlåning	71 532	67 619	70 822	68 488	66 518
Förändring utlåning, %	1,4	1,3	1,0	5,9	3,0
Räntenetto ackumulerat senaste 12 mån	799	800	799	799	800
Genomsnittlig utlåning senaste 12 mån	70 792	67 351	69 798	70 792	67 351
Räntemarginal rullande 12 mån, %	1,13	1,19	1,14	1,13	1,19
Förändring in- och upplåning	448	132	168	1 474	944
Ingående balans in- och upplåning	13 702	12 543	13 533	12 675	11 731
Förändring in- och upplåning, %	3,3	1,1	1,2	11,6	8,0
Kostnader före kreditförluster	-105	-109	-102	-426	-402
Summa rörelseintäkter	210	205	204	821	754
K/I-tal inklusive finansiella transaktioner	0,50	0,53	0,50	0,52	0,53
Kostnader före kreditförluster	-105	-109	-102	-426	-402
Summa rörelseintäkter ex finansiella transaktioner	210	209	206	804	802
K/I-tal exklusive finansiella transaktioner	0,50	0,52	0,49	0,53	0,50
Kreditförluster netto uppräknat på helår	-61	-19	-5	-8	-12
Genomsnittlig utlåning senaste 12 mån	70 792	67 351	69 798	70 792	67 351
Kreditförlustnivå, %¹⁾	0,09	0,03	0,01	0,01	0,02
Kreditförsämrade tillgångar brutto	526	708 ²⁾	625	526	708 ²⁾
Avgår gjorda reserveringar	-56	-71 ²⁾	-37	-56	-71 ²⁾
Kreditförsämrade tillgångar netto	470	637²⁾	588	470	637²⁾
Utlåning till allmänheten	72 511	68 520	71 532	72 511	68 520
Kreditförsämrade tillgångar netto efter reserveringar som andel av utlåning, %	0,65	0,93²⁾	0,82	0,65	0,93²⁾
Resultat efter skatt				296	256
Genomsnittligt eget kapital				5 872	5 426
Räntabilitet på eget kapital, %				5,0	4,7

¹⁾ Utfall presenteras endast vid en negativ resultatpåverkan.

²⁾ Avser utfall per 1 januari 2018, efter övergång till IFRS 9.

Informationstillfällen 2019

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

Årsredovisning 2018	13 mars 2019
Delårsrapport kvartal 1	30 april 2019
Bolagsstämma	7 maj 2019
Föreningsstämma	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



Landshypotek Bank