



# LANDSHYPOTEK

INFORMATION OM KAPITALTÄCKNING OCH RISKHANTERING 2011  
**BASELREGELVERKETS PELARE 3**

# Innehållsförteckning

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Inledning</b>                                      | <b>1</b>  |
| 1.1. Inledning och syfte                                 | 1         |
| 1.2. Kapitaltäckningsregler – Basel II                   | 1         |
| 1.3. Framtiden – Basel III                               | 1         |
| <b>2. Beskrivning av Landshypotek och verksamheten</b>   | <b>3</b>  |
| 2.1. Övergripande beskrivning                            | 3         |
| 2.2. Beskrivning av affärsområden och produkter          | 3         |
| 2.3. Framtiden   | 3         |
| 2.4. Organisation  | 3         |
| 2.5. Bolagsstyrning                                      | 4         |
| 2.5.1. Intern styrning och kontroll                      | 4         |
| <b>3. Riskhantering och riskorganisation</b>             | <b>5</b>  |
| 3.1. Målsättning och värdegrund för riskhantering        | 5         |
| 3.2. Övergripande riskprofil                             | 5         |
| 3.3. Beskrivning av riskorganisation                     | 5         |
| 3.4. Riskhanteringsprocess                               | 6         |
| <b>4. Kapitalbas och kapitalkrav</b>                     | <b>7</b>  |
| 4.1. Kapitalbas  | 7         |
| 4.2. Kapitalkrav   | 7         |
| 4.3. Kapitalbehov  | 8         |
| <b>5. Kreditrisker</b>                                   | <b>10</b> |
| 5.1. Definition  | 10        |
| 5.2. Kreditprocessen                                     | 10        |
| 5.2.1. Översikt av kreditportföljen                      | 10        |
| 5.2.2. Definition och klassificering av kreditportföljen | 11        |
| 5.3. Beskrivning av kreditriskhantering                  | 12        |
| 5.4. Hur används IRK-modellen i kreditprocessen          | 12        |
| 5.5. Beskrivning av riskklassificeringssystemet          | 13        |
| 5.5.1. Metod   | 13        |
| 5.5.2. Modeller  | 13        |
| 5.6. Säkerheter  | 14        |
| 5.7. Obeståndshantering                                  | 15        |
| 5.8. Övrig motpartsrisk                                  | 15        |
| <b>6. Likviditetsrisker</b>                              | <b>16</b> |
| 6.1. Definition  | 16        |
| 6.2. Hantering   | 16        |
| 6.3. Stresstester  | 16        |
| <b>7. Marknadsrisker</b>                                 | <b>18</b> |
| 7.1. Definition  | 18        |
| 7.2. Hantering   | 18        |
| 7.2.1. Ränterisker                                       | 18        |
| 7.2.2. Valutarisker                                      | 18        |
| <b>8. Operativa risker</b>                               | <b>20</b> |
| 8.1. Definition  | 20        |
| 8.2. Hantering   | 20        |
| 8.3. Situationen för operativa risker 2011               | 20        |
| <b>9. Strategiska risker</b>                             | <b>22</b> |
| 9.1. Definition  | 22        |
| 9.2. Hantering   | 22        |
| <b>10. Process för Intern Kapitalutvärdering</b>         | <b>23</b> |
| <b>Adresser</b>  | <b>24</b> |



# 1. Inledning

## 1.1. Inledning och syfte

**Denna rapport innehåller information om Landshypoteks risker, riskhantering och kapitaltäckning i enlighet med pelare 3 i kapitaltäckningsregelverket.**

Denna rapport syftar till att offentliggöra information om de risker som är väsentliga för Landshypotek, hur dessa risker hanteras samt hur den aktuella kapitaltäckningssituationen ser ut. Rapporteringen sker i enlighet med de krav som följer av kapitaltäckningsdirektivet, och preciseras närmare i Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om offentliggörande av information om kapitaltäckning och riskhantering (FFFS 2007:5).

Rapporten omfattar den finansiella företagsgruppen Landshypotek och avser förhållandena per den 31 december 2011. Landshypotek ekonomisk förening äger 100 procent av aktierna i Landshypotek AB och är moderförening i den finansiella företagsgruppen. Samtliga låntagare i Landshypotek AB är också medlemmar i Landshypotek ekonomisk förening. Landshypotek AB är moderbolag i underkoncernen och där sker majoriteten av verksamheten. Övriga bolag i underkoncernen är Landshypotek Jordbrukskredit AB och Lantbrukskredit AB vilka båda ägs till 100 procent av Landshypotek AB.

Denna rapport publiceras samtidigt som årsredovisningen på Landshypoteks hemsida.

Landshypoteks ambition med denna rapport är att utförligt beskriva strategin, den praktiska hanteringen och styrningen av verksamhetens risker och kapitalbehov. Informationen ska följa aktuella regler och i övrigt vara transparent och strukturerad.

## 1.2. Kapitaltäckningsregler – Basel II

Sverige tillämpar sedan 2007 kapitaltäckningsreglerna Basel II. Syftet med regleringarna är att öka stabiliteten i banksystemet genom att se till att banker har tillräckligt med kapital för att klara av svåra marknadsförhållanden. Regelverket Basel II baseras på tre olika

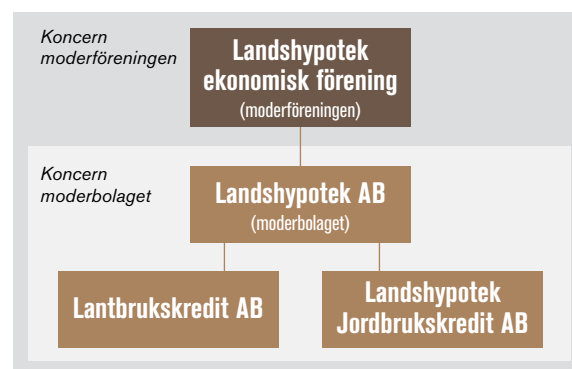
pelare. Pelare 1 behandlar grundläggande kapitalkrav som beräknas för kreditrisker, marknadsrisker och operativa risker enligt lagen (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar, "Kapitaltäckningslagen". Pelare 2 ställer krav på att bankerna, genom egna metoder och modeller, beräknar ett kapitalbehov som ska vara tillräckligt för att täcka arten och nivån på de risker som bankerna är eller kan komma att bli exponerade emot. Pelare 3 ställer krav på att bankerna ska offentliggöra information om kapitaltäckning och riskhantering, vilket denna rapport syftar till att uppfylla.

## 1.3. Framtiden – Basel III

Den senaste finansiella krisen har visat att det nuvarande regelverket, Basel II, inte fångar upp riskerna i bankernas verksamheter i tillräcklig utsträckning. Baselkommittén har därför arbetat fram ett mer omfattande regelverk, kallat Basel III, som kommer att införas stegvis med start år 2013. Huvudsakligen innebär det nya regelverket stärkta krav för vad som får inkluderas i kapitalbasen och primärkapitalet, ökade kapitalkrav samt nya krav på bankernas likviditet.

Minimikapitalkravet för kärnkapital (eget kapital) förväntas öka från 2 procent till 4,5 procent. Dessutom införs sannolikt en kapitalkonserveringsbuffert

Figur 1 Bolagsstruktur



Tabell 1 Företag som ingår i Landshypotek finansiella företagsgrupp

| Företag som ingår i den finansiella företagsgruppen | Organisationsnummer | Säte      |
|---|---------------------|-----------|
| Landshypotek ekonomisk förening                     | 769600-5003         | Stockholm |
| Landshypotek AB                                     | 556500-2762         | Stockholm |
| Landshypotek Jordbrukskredit AB                     | 556263-8808         | Stockholm |
| Lantbrukskredit AB                                  | 556095-2896         | Stockholm |

på ytterligare 2,5 procent. Under november 2011 presenterade den svenska regeringen även sitt förslag till tillägg vid beräkning av kapitaltäckningsrelationer för systemviktiga banker. I förslaget diskuteras bland annat ett tillägg om 3 procent från 2013 och 5 procent från 2015. Som systemviktiga banker i Sverige räknas de fyra största bankerna. Samtidigt föreslogs det att ökningen av kapitalkravet kan komma att omfatta fler banker. Det diskuterades även att nuvarande nivåer på riskvikter för bostadslån kommer att ses över, där golven kan hamna allt mellan 10 och 20 procent.

Landshypotek bevakar den internationella och nationella diskussionen. Dels om vilka förändringar som kommer att införlivas, dels vilka företag som i praktiken kommer att omfattas av de olika förslagen i Sverige. Landshypotek har en kapitalbas som huvudsakligen består av eget kapital och bedömer bland annat därför att anpassningen till de nya kraven överlag är hanterbart. Samtidigt är förändringarna viktiga för den framtida kapitalplaneringen.

## 2. Beskrivning av Landshypotek och verksamheten

### 2.1. Övergripande beskrivning

*Landshypotek är ett medlemsägt kreditinstitut för finansiering av jord- och skogsbruk och har en tradition som sträcker sig 175 år bakåt i tiden. Verksamheten består framförallt av utlåning mot säkerheter i fast egendom.*

Landshypotek är ett medlemsägt kreditinstitut med uppgift att tillhandahålla konkurrenskraftig finansiering till Sveriges jord- och skogsägare. Företaget har en historia som sträcker sig tillbaka till år 1836. Landshypotek, ekonomisk förening är moderbolag i koncernen Landshypotek. Samtliga låntagare som har lån med fastighet som säkerhet hos Landshypotek blir automatiskt medlemmar i föreningen och därmed även ägare av verksamheten. Föreningen har idag cirka 50 000 medlemmar.

Landshypotek AB är ett helägt dotterbolag till Landshypotek ekonomisk förening, och står för cirka 99 procent av koncernens utlåning. Verksamheten omfattar utlåning till jord- och skogsägare mot säkerhet i fast egendom. All upplåning i koncernen sker idag i Landshypotek AB.

Dotterbolaget Landshypotek Jordbrukskredit AB erbjuder övriga krediter till jord- och skogsägare. Dotterbolaget Lantbrukskredit AB har finansierat jordbruksnära verksamheter men i december 2011 såldes lånestocken till Landshypotek Jordbrukskredit AB och en process pågår med att fusionera bolaget med Landshypotek AB.

### 2.2. Beskrivning av affärsområden och produkter

Basprodukten som Landshypotek erbjuder sina kunder är bottenlån med säkerhet i svenska jord- och skogsbruksfastigheter. Utöver detta erbjuder Landshypotek i viss utsträckning kompletterande produkter i egen regi såsom topplån, EU-kredit och sparkonto. Produkterna som erbjuds är relativt okomplicerade och därmed enkla att förstå för både kunderna och för Landshypotek. Det skapar bra förutsättningar för att kunna bedriva god kreditgivning och riskhantering.

För att kunna erbjuda kunderna ett komplett utbud av finansiella produkter sker ett samarbete med partners som tillhandahåller produkter som Landshypotek inte erbjuder inom ramen för den egna verksamheten. I samarbete med Sparbanken Öresund erbjuds företags- och privatkonton, skogskonto samt diverse betaltjänster. I samarbete med DNB erbjuds leasing och avbetalning för köp av lantbruks- och entreprenadmaskiner, tunga fordon eller personbil med objektet som säkerhet. Landshypoteks gårdsförsäkring är en specialanpassad försäkring i samarbete med Gjensidige Försäkringsbolag.

### 2.3. Framtiden

Landshypotek har en stark ställning på kreditmarknaden för finansiering av jord- och skogsbruk. Förutsättningarna för att driva finansiella företag, är i spåren av finanskrisen 2008, i kraftig förändring. Ökade kapitalkrav, ökade likviditetskrav och krav på en balanserad och effektiv upplåning, gör att Landshypotek behöver korrigera verksamheten för att fortsatt leva upp till rollen som prispressare. Företaget har som mål att växa verksamheten och öka marknadsandelarna. Dessutom ska produkterbjudandet utökas för att på sikt kunna erbjuda ett komplett utbud av finansieringslösningar för jord – och skogsnäringen. Detta följer av Landshypoteks vision där ambitionen är att bli:

**”Jord- och skogsbrukets förstahandsval för all finansiering”**

Tillväxten ska ske till låg risk och med god och stabil lönsamhet. För att möjliggöra denna tillväxtstrategi planerar Landshypotek att diversifiera sina refinansieringskällor genom att utöka sitt inlåningserbjudande. För att kunna bedriva en effektiv inlåningsverksamhet planerar Landshypotek att ansluta sig till dataclearing. Kombinationen av att ta emot inlåning samt att delta i de generella betalningssystemen kräver tillstånd att bedriva bankverksamhet. Landshypotek kommer att ansöka om ett sådant tillstånd. Motivet till att ansöka om banktillstånd är alltså främst av formella orsaker och kommer inte att påverka företagets inriktning. Fokus kommer fortsatt att vara finansiering till jord- och skogsbruket.

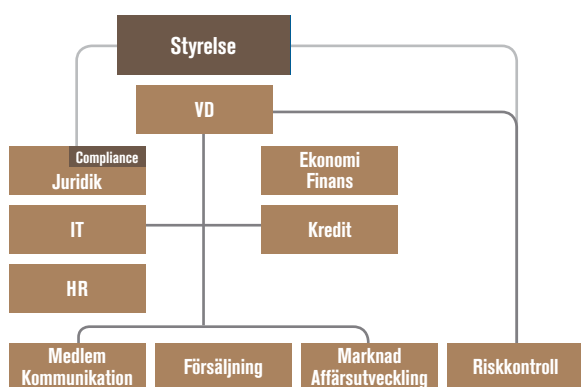
Under år 2013 kommer modellen för vinstdelning till medlemmarna att förändras genom att vinsten fördelas utifrån hur mycket insatskapital medlemmarna har, till skillnad mot dagens modell där vinsten fördelas i form av återbäring utifrån betald låneränta. Ett huvudsyfte med förändringen är att skapa incitament för medlemmarna att skjuta till mer (eget) kapital till verksamheten, vilket är nödvändigt för att kunna växa utlåningen utifrån gällande kapitaltäckningsregler (dvs. övergångsreglerna).

### 2.4. Organisation

Landshypotek AB är organiserat i 8 distrikt och har 19 försäljningskontor i landet. Antalet medarbetare uppgår till cirka 110 personer. Samtliga anställda som rapporterar till VD sitter med i ledningsgruppen. Det

finns inga anställda i koncernens dotterbolag. I Landshypotek ekonomisk förening finns 100 förtroendevalda medlemmar i tio olika regionstyrelser vars arbetsuppgifter bland annat handlar om att värdera fastigheter och delta i regionstyrelsearbeten.

Figur 2 Landshypotek AB:s organisation



## 2.5. Bolagsstyrning

Landshypotek, ekonomisk förening, äger Landshypotek-koncernen och styr Landshypotek AB via bolagsstämman, som är aktiebolagets högsta beslutande organ. Ägarens styrning av Landshypotek AB sker vidare genom styrelse och VD i enlighet med aktiebolagslagen, bolagsordningen samt antagna policys och instruktioner.

Årsstämman i Landshypotek AB utser styrelse och revisorer samt beslutar om arvoden. Årsstämman fastställer också resultat- och balansräkning samt tar ställning till frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören. Dessutom utses ledamöter till valberedningen i Landshypotek AB som har till uppgift att förbereda val och arvodesfrågor inför nästföljande årsstämma. Valberedningen består för närvarande av tre ledamöter.

Styrelsen i Landshypotek AB:s (i fortsättningen nämnd styrelsen) övergripande uppgift är att förvalta bolagets angelägenheter. Styrelsen är ytterst ansvarig för bolagets organisation och förvaltning. Enligt bolagsordningen ska styrelsen bestå av lägst fyra och högst sju ledamöter som väljs årligen på årsstämman t.o.m. årsstämman året därefter. Styrelsen består av sju personer, varav fyra även är medlemmar i Landshypotek, ekonomisk förening och tre är externa styrelseledamöter. Styrelsens ledamöter har bred erfarenhet från näringslivet och/eller jord- och skogsnäringen. Styrelsens arbete följer den arbetsordning som årligen fastställs på det konstituerande styrelsemötet.

Styrelsen har inrättat två utskott, styrelsens kreditutskott samt styrelsens risk- och kapitalutskott. Utskottens sammanträden protokollförs och tillhandahålls styrelsen. Styrelsen har antagit en skriftlig instruktion för VD:s roll och arbete. VD har ansvaret för den löpande förvaltningen i enlighet med styrelsens instruktion. VD rapporterar löpande till styrelsen.

Årsstämman utser externa revisorer i Landshypotek AB. Revisorerna ska vara auktoriserade. Mandatperioden för de stämموvalda revisorerna är ett år. Revisorerna ansvarar för att granska årsredovisning och bokföring och även styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget. Revisorerna rapporterar till bolagsstämman och är således oberoende av styrelse och företagsledning.

Landshypotek AB:s styrelse har fastställt en ersättningspolicy som anger principerna för ersättningsystemet i Landshypotek AB. Information om ersättningsystemet finns tillgängligt på Landshypoteks webbplats. Anställda har rätt till ersättning vilken kan bestå av en kombination av fast grundlön, förmåner, vinstdelning via Landshypoteks vinstandelsstiftelse, gratifikation, pension och avgångsvederlag. Ersättningarna i Landshypotek AB revideras årligen genom de anställdas lönesamtal. Internrevisionen har som uppgift att granska huruvida Landshypotek AB:s ersättningar överensstämmer med ersättningspolicyen.

### 2.5.1. Intern styrning och kontroll

För att kunna hantera risker på ett tillfredsställande sätt är det viktigt att det finns en genomtänkt och tydlig intern styrning och kontroll som genomsyrar organisationen. Styrelse och VD i Landshypotek AB har det yttersta ansvaret och har sedermera stöd av oberoende funktioner för riskkontroll och compliance.

Funktionen för riskkontroll ansvarar för kontroll, analys och rapportering av samtliga för Landshypotek väsentliga risker. Funktionenens arbete ska följa fastställda instruktioner och årlig aktivitetsplan. Dessutom förvaltar och validerar funktionen de kreditriskmodeller (IRK-modeller) som Landshypotek fått godkänt att använda för att beräkna sitt kapitalkrav för kreditrisker. Compliancefunktionen ansvarar för att bevaka att verksamheten bedrivs i enlighet med de lagar och regler som Landshypotek omfattas av. Båda funktionerna rapporterar direkt till styrelsen och är oberoende av affärsverksamheten som de kontrollerar.

Funktionen för internrevision följer upp och granskar den interna kontrollen och rapporterar direkt till styrelsen. Sedan 2008 utförs detta arbete av en oberoende extern part.

## 3. Riskhantering och riskorganisation

### 3.1. Målsättning och värdegrund för riskhantering

**Landshypoteks målsättning är att hålla en låg övergripande riskprofil. Hög riskmedvetenhet och lågt risktagande genomsyrar verksamheten. Som stöd finns dessutom en effektiv riskorganisation på plats.**

Landshypoteks verksamhet ska genomsyras av hög riskmedvetenhet och lågt risktagande. Hög riskmedvetenhet betyder att varje anställd ska förstå vilka risker dennes arbetsuppgifter innebär för företaget, vilken nivå på risktagande som är acceptabel, samt hur den anställde ska agera för att inte överskrida den acceptabla risknivån. Lågt risktagande innebär att verksamheten ska drivas på ett sådant sätt att oförväntade förluster från kreditgivningen, finansverksamheten och verksamheten i övrigt minimeras. Detta uppnås genom styrelseförankring, en tydlig beslutsordning med hög riskmedvetenhet hos medarbetarna, gemensamma definitioner och bedömningsprinciper samt sofistikerade verktyg för riskbedömning. Verksamheten ska eftersträva hög kvalitet i allt den företar sig, vara lyhörd för omvärldsförändringar och förstå dess påverkan på kunder, värdet på tagna säkerheter och affärsmodell.

### 3.2. Övergripande riskprofil

Landshypotek har som målsättning att hålla en låg riskprofil. Det är en förutsättning för att uppnå det affärsmässiga målet att erbjuda kunderna marknadens bästa villkor för hypotekslån. En låg riskprofil bidrar till lägre upplåningskostnader och lägre kreditförluster och skapar därmed bra förutsättningar att växa verksamheten och öka marknadsandelarna.

För att hålla en låg övergripande riskprofil har Landshypotek identifierat och klassificerat alla väsentliga risker, för att sedermera kunna förstå, hantera och eventuellt kvantifiera varje enskild risk på bästa sätt. Genom att en hög riskmedvetenhet genomsyrar hela verksamheten kan Landshypotek fokusera på att aktivt ta sådana risker som verksamheten är bäst på att förstå och hantera, och aktivt minska eller undvika risker som inte är önskvärda.

Den enskilt största risken som Landshypotek är exponerad emot är kreditrisken som följer av utlåning till kunder. Denna risk är direkt kopplad till affärsidén och hanteras genom hela kreditprocessen.

Det finns även risker som är nödvändiga att ta för att kunna bedriva verksamheten, exempelvis marknadsrisker såsom ränte- och likviditetsrisk. En viss acceptansnivå för dessa risker måste finnas men Landshypotek har som mål att hålla dessa risker på en låg nivå.

Slutligen finns det risker som i sig inte är önskvärda, men som är oundvikliga att exponeras emot, operativa risker är ett exempel på detta. Dessa typer av oönskade risker kan få stora konsekvenser för verksamheten och ska i största möjliga mån hanteras och minimeras.

### 3.3. Beskrivning av riskorganisationen

Styrelsen ansvarar ytterst för Landshypoteks riskhantering och har som stöd för sin verksamhet inrättat två utskott, styrelsens risk och kapitalutskott och styrelsens kreditutskott. Styrelsens risk och kapitalutskotts huvudsakliga arbetsuppgift är att vara ett beredande organ till styrelsen och informera om interna regelverk avseende risk, compliance, finans och kapitaltäckning. Angående risk informerar utskottet styrelsen om att den övergripande riskprofilen för bolaget och riskhanteringen är adekvat och effektiv vad avser kreditrisker, marknadsrisker, likviditetsrisker och operativa risker samt att de riskklassificeringsmodeller som används är tillförlitliga.

Styrelsens kreditutskott är högsta kreditbeviljande instans, och beslutar om krediter enligt fastställd kreditinstruktion. Utskottet har vidare till uppgift att inför styrelsens beslut bereda ärenden som rör förändringar och/eller årlig fastställelse av kreditpolicy, kreditinstruktion (inkl. kreditlimiter) och värderingsinstruktion. Därutöver ska utskottet bereda ärenden som rör utvärdering av portföljstrategier, genomlysning av kreditportföljen, utvärdering av värderings-, besluts-, och riskklassificeringsmodeller samt utvärdering av befintliga eller nya delegeringsrätter.

Funktionen för riskkontroll ansvarar för kontroll, analys och rapportering av Landshypoteks samtliga risker. Chefen för riskkontroll rapporterar direkt till VD och indirekt till styrelsen och är oberoende av affärsverksamheten. Funktionen har även en nära dialog med styrelsens risk- och kapitalutskott.

Som stöd till styrelsen finns ytterligare två kontrollfunktioner, compliance och internrevision. Compliancefunktionen ansvarar för att se till att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande lagar och regler. Compliancefunktionen är underställd chefsjuristen, som är direkt underställd VD, arbetar oberoende av affärsverksamheten och rapporterar vid behov till styrelsen. Funktionen för internrevision kontrollerar hela riskhanteringsfunktionen, compliancefunktionen samt övriga kontrollfunktioner inom Landshypotek och rapporterar direkt till styrelsen.

Riskorganisationen består vidare av tre kommittéer, risk- och kapitalrådet, kreditkommittén och finanskommittén.

Risk- och Kapitalrådet, där chefen för riskkontroll är ordförande, behandlar frågor om Landshypoteks samtliga risker. Rådet behandlar även utformning av stresstester, samband mellan risk och kapital samt övriga kapitalfrågor. I rådet är ekonomi- och finanschefen och kreditchefen representerade samt compliance officer föredragande.

Kreditkommittén, som leds av kreditchefen, ansvarar för att regelbundet se över regelverket för kreditgivning och ge förslag på ändringar till styrelsens kreditutskott. Finanskommittén, som leds av ekonomi- och finanschefen, ansvarar för Landshypoteks finansiella risker och fattar beslut rörande upplånings-, in- och utlåningsräntor.

I den operativa affärsverksamheten ansvarar kreditavdelningen för ledning och styrning av kreditprövningsprocessen. Avdelningen ansvarar även för analys av krediter och hantering av obeståndsärenden. Kreditchefen rapporterar till VD och är föredragande av kreditärenden i styrelsens kreditutskott.

Finansavdelningen ansvarar för Landshypoteks finansiella riskhantering avseende upplåning samt förvaltning av eget kapital, skuld och likviditet. Verksamheten regleras av finanspolicyn som fastställs av styrelsen. Ansvarig för finansavdelningen är ekonomi- och finanschefen som rapporterar till VD i Landshypotek.

### 3.4. Riskhanteringsprocess

God riskmedvetenhet ska genomsyra hela organisationen och samtliga anställda på Landshypotek har ett

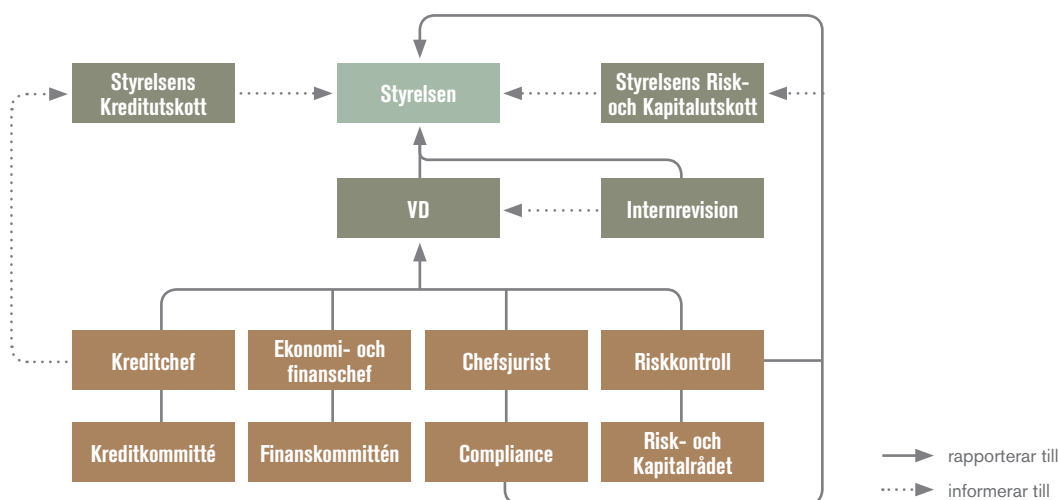
ansvar för att hantera de risker som finns i verksamheten. Processen för riskhantering kan beskrivas i termer av tre olika försvarslinjer.

Den första försvarslinjen utgörs av affärsverksamheten som är ägare av risk. Det är där kundkontakten sker och förutsättningarna för att förstå de relaterade riskerna är som bäst. Den första försvarslinjens arbete med riskhantering präglas av kundkännedom, tydliga riktlinjer och rutiner samt en god kommunikation med kontrollfunktionerna.

Den andra försvarslinjen utgörs av funktionerna för riskhantering och regelefterlevnad. Funktionerna ansvarar för att kontrollera, följa upp, stödja och analysera den första försvarslinjens arbete med de risker och regler som Landshypotek omfattas av. Den andra försvarslinjens funktioner arbetar oberoende av affärsverksamheten och rapporterar direkt till VD och styrelse. De oberoende kontrollfunktionerna utgör expertisen inom risker och regler. Det åligger därför ett stort ansvar hos dessa funktioner att kontinuerligt utveckla hanteringen av risker och regler i paritet med marknaden, att stödja verksamheten och att stå för integritet när så krävs.

Den tredje försvarslinjen utgörs av funktionen för internrevision. Funktionen ska bl.a. säkerställa att Landshypoteks interna styrning och kontroll bedrivs på ett effektivt sätt genom att kontrollera företagsledning, den andra försvarslinjens kontrollarbete samt den övriga verksamhetens förståelse och efterlevnad. Funktionen för internrevision arbetar oberoende av affärsverksamheten och är direkt underställd styrelsen.

Figur 3 Organisation avseende risk och kontroll





## 4. Kapitalbas och kapitalkrav

*Hanteringen av risker och behovet av att ha tillräckligt med kapital har blivit allt viktigare. Efter finanskrisen 2008/2009 tydliggörs det både via förslag om förstärkta regler internationellt och i Sverige samt förväntningar från marknaden och ratinginstitut. Detta innebär att respektive företag behöver värdera och säkerställa att man uppnår en nivå och kvalitet på kapitalet som står väl i paritet med verksamhetens risker och riskprofil och som bibehåller intressenters förtroende för företaget.*

### 4.1. Kapitalbas

Kapitalbasens utformning och innehåll är tydligt reglerat och behöver beakta både kapitaltäckningsregler och redovisningsregler.

Landshypotek har en kapitalbas som består av eget kapital (primärkapital) och förlagslån (supplementärt kapital). Landshypoteks primärkapital består endast av kärnprimärkapital i form av emitterat aktiekapital, balanserade vinstmedel och reserver. Landshypotek har inget kapitaltillskott i någon form. Landshypoteks kapitalbas uppgick per den 31 december 2011 till 4 262 MSEK, varav 3 762 MSEK utgjordes av primärkapital, enligt tabell 2.

Värdeförändringar klassificerade som finansiella tillgångar som kan säljas exkluderas enligt Finans-

inspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2007:1) om kapitaltäckning och stora exponeringar så att dessa inte påverkar kapitalbasens storlek. Från primärkapital görs avdrag för uppskjutna skattefordringar. Hälften av mellanskillnaden mellan faktisk reservering och förväntad förlust dras bort från det primära kapitalet. Andra hälften av beloppet reducerar supplementärt kapital enligt 3 kap 8§ Kapitaltäckningslagen. Supplementärt kapital består av tidsbundna förlagslån med ett nominellt värde om 550 MSEK Efter avdrag uppgår supplementärt kapital till 500 MSEK Förlagslånen finns specificerade i tabell 3.

### 4.2. Kapitalkrav

Beräkning av kapitalkravet utgår från de minimiregler som omfattar kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk. Den största delen av kreditrisken och dess kapitalkrav beräknas via de IRK-modeller som Landshypotek har fått godkänt att använda internt och resterande delar i schablonmetoden. Exponeringar ska klassificeras baserat på motpartstyp, för Landshypotek nästan uteslutande hushållsexponeringar.

Landshypotek har inte några marknadsrisker som ska kapitaltäckas enligt definitionerna för pelare 1 reglerna. Operativa risker mäts och kapitaltäckas via basmetoden.

Landshypoteks kapitalkrav redovisas i tabell 4.

Tabell 2 Kapitalbas, Finansiella företagsgruppen  
TSEK

|   | 2011-12-31       | 2010-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Primärkapital</b>  | <b>3 762 200</b> | <b>3 336 852</b> |
| Inbetalt aktiekapital eller motsvarande, efter avdrag för kumulativa preferensaktier      | 1 076 094        | 1 022 492        |
| Kapitalandel av reserver samt balanserad vinst eller förlust från föregående räkenskapsår | 2 385 114        | 2 186 294        |
| Årets resultat  | 383 003          | 198 820          |
| Avdrag för uppskjutna skattefordringar  | -18 278          | -39 478          |
| Avdrag för immateriella anläggningstillgångar   | -14 058          | -                |
| Avdrag enligt 3 kap. 8 § i kapitaltäckningslagen  | -49 675          | -31 276          |
| <b>Supplementärt kapital</b>  | <b>500 274</b>   | <b>518 711</b>   |
| Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§  | 549 949          | 549 988          |
| Avdrag enligt 3 kap. 8 § i kapitaltäckningslagen  | -49 675          | -31 277          |
| <b>Kapitalbas</b>   | <b>4 262 474</b> | <b>3 855 563</b> |

Tabell 3 Förlagslån

| Lånebeteckning | Valuta | Nominellt belopp | Utestående nominellt belopp | Första möjliga tid för inlösen | Räntesats         | Räntesats efter första möjliga dag för inlösen | Förfallodag |
|----------------|--------|------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------|--|-------------|
| FÖRLAG20170615 | SEK    | 350 000 000      | 350 000 000                 | 2012-06-16                     | 3 M STIBOR+0,33 % | 3 M STIBOR+1,83 %                              | 2017-06-15  |
| EMTN31         | SEK    | 200 000 000      | 200 000 000                 | 2015-06-08                     | 4,60 %            | 3 M STIBOR+2,30 %                              | 2020-06-08  |

### 4.3. Kapitalbehov

Ett företag ska vid varje tidpunkt ha en kapitalbas som minst motsvarar summan av kapitalkraven för kreditrisker, marknadsrisker och operativa risker. Detta kapitalkrav beräknas enligt Kapitältäckninglagen och presenteras i tabell 4.

Det åligger även på respektive finansiellt företag att kartlägga och bedöma alla väsentliga risker, utöver de som hanteras i kapitalkravsberäkningen. Det totala kapitalbehovet som är nödvändigt ska utvärderas mot bakgrund av den samlade risken i verksamheten. Dessa analyser och slutsatser ska kommuniceras till Finansinspektionen via processen för intern kapitalutvärdering (IKU). Landshypoteks process för IKU beskrivs under avsnitt 10. I IKU:n har samtliga relevanta risker för verksamheten bedömts och det totala kapitalbehov har uppskattats. I den situation som i nuläget råder gör Landshypotek bedömningen att det inte finns behov av att avsätta ytterligare kapital utöver vad som regleras i pelare 1 enligt övergångsreglerna.

Bakgrunden till ovan bedömning och ställningstagande är att Landshypotek 2007 erhöll tillstånd att använda den avancerade modellen under Basel II. Denna modell används för att beräkna kapitalkravet för kreditrisker för merparten av utlåningen med jord- och skogsbruksfastigheter som säkerhet. Dessa beräkningar, som har godkänts av Finansinspektionen, visar att det är mycket liten kreditrisk i utlåningen med säkerhet i svenska jord- och skogsbruksfastigheter.

Enligt nu gällande övergångsregler anger emellertid den så kallade golvregeln att kapitalkravet inte får

understiga 80 procent av det kapitalkrav som beräknas med Basel I. Enligt Basel I reglerna har utlåning med säkerhet i jord- och skogsbruksfastigheter 100 procent i riskvikt, vilket är lika högt som utlåning mot exempelvis blanco krediter. Det vill säga med ”trubbiga” Basel I reglerna överskattas Landshypoteks kreditrisk ur ett kapitältäckningsperspektiv. Under övergångsreglerna motsvarar detta ett kapitalkrav på lägst 6,4 procent av utlånat belopp. Detta kan jämföras mot utlåning med säkerhet i bostadsfastighet där kapitalkravet som lägst får uppgå till 3,2 procent. Denna skillnad i kapitältäckning speglar inte alls risken i utlåningen med säkerhet i svenska jord- och skogsbruksfastigheter. Statistiken visar tvärtom tydligt att det finns en god betalningsförmåga hos svenska lantbrukare och att värdena på jord- och skogsbruksfastigheter är mycket stabila.

Som framgår av tabell 4 så är Landshypoteks kapitalkrav under Basel II en fjärdedel jämfört mot nuvarande övergångsregler; 968 MSEK jämfört mot 3 684 MSEK. Även med hänsyn till Landshypoteks interna kapitalutvärdering står dagens kapitalkrav inte i proportion till den risk företaget bär. Med anledning av detta ser Landshypotek inget behov av att ha mer kapital än vad dagens övergångsregler kräver. Denna bedömning avspeglar sig även i Landshypoteks nuvarande relation mellan det totala kapitalkravet och storleken på kapitalbasen. Relationen har historiskt varit stabil och bedömningen är att den kommer fortsätta vara det. Landshypoteks verksamhet är inte komplex. Volymer och underliggande faktorer kan tydligt förutses och löpande kontrolleras.

**Tabell 4 Kapitalkrav och riskvägda tillgångar**  
Finansiella företagsgruppen

| TSEK  | 2011-12-31       |                      | 2010-12-31       |                      |
|---|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
|   | Kapitalkrav      | Riskvägda tillgångar | Kapitalkrav      | Riskvägda tillgångar |
| Kreditrisk IRK  |                  |                      |                  |                      |
| Motpartslösa  | 1 400            | 17 498               | 28 132           | 351 650              |
| Hushållsexponeringar  | 417 872          | 5 223 405            | 290 899          | 3 636 238            |
| <b>Summa IRK</b>  | <b>419 272</b>   | <b>5 240 903</b>     | <b>319 031</b>   | <b>3 987 888</b>     |
| Kreditrisk schablonmetoden                                  |                  |                      |                  |                      |
| Företag   | 204 453          | 2 555 662            | 155 483          | 1 943 538            |
| Hushåll   | 21 488           | 268 599              | 39 963           | 499 538              |
| Institut  | 97 296           | 1 216 196            | 182 164          | 2 277 050            |
| Kommun etc  | 0                | 0                    | 0                | 0                    |
| Oreglerade poster   | 3 334            | 41 677               | 884              | 11 050               |
| Stater och centralbanker                                    | 0                | 0                    | 0                | 0                    |
| Säkerställda obligationer                                   | 140 528          | 1 756 601            | 0                | 0                    |
| Övriga poster   | 0                | 0                    | 0                | 0                    |
| <b>Summa schablonmetoden</b>                                | <b>467 099</b>   | <b>5 838 735</b>     | <b>378 494</b>   | <b>4 731 175</b>     |
| <b>Summa kreditrisk</b>                                     | <b>886 371</b>   | <b>11 079 638</b>    | <b>697 525</b>   | <b>8 719 063</b>     |
| <b>Handelslager</b>   | -                | -                    | -                | -                    |
| <b>Operativ risk</b>  | <b>82 017</b>    | <b>1 025 215</b>     | <b>60 210</b>    | <b>752 625</b>       |
| <b>Valutarisk</b>   | -                | -                    | -                | -                    |
| <b>Råvarurisk</b>   | -                | -                    | -                | -                    |
| <b>Totalt minimikrav</b>                                    | <b>968 388</b>   | <b>12 104 853</b>    | <b>757 735</b>   | <b>9 471 688</b>     |
| <b>Tillägg enligt övergångsregler</b>                       | <b>2 715 480</b> | <b>33 943 500</b>    | <b>2 675 844</b> | <b>33 448 050</b>    |
| <b>Totalt kapitalkrav och RWA inklusive övergångsregler</b> | <b>3 683 868</b> | <b>46 048 353</b>    | <b>3 433 579</b> | <b>42 919 738</b>    |

**Tabell 5 Kapitaltäckning, Finansiella företagsgruppen**

| TSEK                        | 2011-12-31       | 2010-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Primärt kapital             | 3 762 200        | 3 336 852        |
| Sekundärt kapital           | 500 274          | 518 711          |
| <b>Totalt kapital</b>       | <b>4 262 474</b> | <b>3 855 563</b> |
| <b>Utan övergångsregler</b> |                  |                  |
| Riskvägda tillgångar        | 12 104 853       | 9 471 688        |
| Primärkapitalrelation       | 31,08 %          | 35,23 %          |
| Kapitalrelation             | 35,21 %          | 40,71 %          |
| Kapitaltäckningskvot        | 4,40             | 5,09             |
| <b>Med övergångsregler</b>  |                  |                  |
| Riskvägda tillgångar        | 46 048 353       | 33 448 050       |
| Primärkapitalrelation       | 8,17 %           | 7,77 %           |
| Kapitalrelation             | 9,29 %           | 8,98 %           |
| Kapitaltäckningskvot        | 1,16             | 1,12             |

## 5. Kreditrisker

**Kreditrisken är den största risken i Landshypotek och utgör 91 procent av kapitalkravet enligt Basel II. Det är därför av central betydelse att kreditriskhantering är tydlig och medveten i hela organisationen.**

### 5.1. Definition

Landshypotek har definierat kreditrisk på följande sätt:

*Risken att Landshypotek inte erhåller betalning enligt överenskommelse och risken att värdet på säkerheten inte är fullgod och därför inte kan täcka utestående fordran. Risken omfattar alla fordringar Landshypotek har på allmänheten och inkluderar koncentrationsrisk, miljörisk och politisk risk.*

### 5.2. Kreditprocessen

All kreditgivning inom Landshypotek ska utgå från kundens återbetalningsförmåga och kredit får bara beviljas om förpliktelseerna på goda grunder kan förväntas bli fullgjorda. För att ytterligare skydda Landshypotek mot kreditförluster tas säkerhet i jord- och skogsbruksfastigheter, samt övrig säkerhet i enlighet med kreditinstruktion. Säkerheten ska med god marginal säkerställa lånefordran. En säkerhet med stort värde kan dock aldrig ersätta kravet på kundens återbetalningsförmåga utan kreditgivningen ska alltid ställas i proportion till de kassaflöden vilka ska försörja krediten.

Kreditpolicyn ska ge ramar och riktlinjer för de principer som vid var tid ska vara gällande vid kreditgivning inom Landshypotek AB och dotterbolag. Kreditgivningen ska vara ett resultat av analys av den enskilde kunden och/eller hushållet i sin helhet där så är tillämpligt. Detta resulterar i en riskklassificering om antingen 1–6 alternativt A–H (1–6 för fysiker och A–H för juridiker, där 1/A är starkast och 6/H representerar ett fallissemang) för motparten, allt enligt den riskklassificeringsmodell som tillämpas internt. Vidare, utöver motparten/hushållets totala återbetalningsförmåga, analyseras säkerheten (primärt fast egendom i jord och skogsbruksfastigheter) och eventuellt de tilläggsäkerheter i form av borgensåtaganden eller företagsinteckningar som kan förekomma.

För att fånga upp det totala kreditbeloppet på en enskild kund eller samling av motparter skapas en limit för helheten, vilken ska representera det totala kreditbelopp som Landshypotek vid varje givet tillfälle har beviljat.

All kreditgivning sker enligt en av styrelsen beviljad kreditmandatmatrix, vilken styrs av parametrar såsom limitbelopp, riskklass och belåningsgrad.

Samtliga kreditbeslut tas i en kreditkommitté, med en nivåstruktur som följer den ovan nämnde kreditmandatmatrixen. En kreditkommitté kräver att minst två tjänstemän i förening bildar kommitté. Undantaget det högst beslutande organet för löpande kreditärenden, styrelsens kreditutskott där varje ärende ska ha varit föremål för tillstyrkan från kreditkommittén.

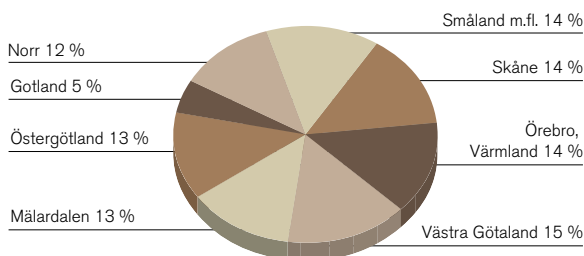
#### 5.2.1. Översikt av kreditportföljen

Landshypoteks totala utlåning mot allmänheten uppgick per den 31 december 2011 till drygt 55,5 MDSEK. Utlåningen omfattar utlåning till jord- och skogsägare mot säkerhet i jord- och skogsbruksfastigheter. All utlåning sker i Sverige. Sedan år 2007 har kreditportföljen vuxit med 16 MDSEK, vilket motsvarar en genomsnittlig utlåningstillväxt på 8 procent per år under de senaste fem åren. Den genomsnittliga utlåningen per kund i Landshypotek AB uppgår till 1,14 MSEK per den 31 december 2011. Den genomsnittliga öviktade belåningsgraden uppgick vid samma tidpunkt till 22 procent och den exponeringsviktade belåningsgraden till 43 procent.

Landshypotek kategoriserar låntagarna i två olika kundkategorier: Landsbygdsboende och Landsbygdsföretagande. Kundkategoriseringen avser att särskilja de låntagare vars inkomster till största delen kommer från näringsverksamhet Landsbygdsföretag (LBF), från de låntagare som har huvuddelen av sin inkomst från tjänst Landsbygdsboende (LBB). Samtliga kunder ska vara kategoriserade i samband med kreditansökan.

Den totala utlåningen till LBB-kunder uppgick till 28 MDSEK och LBF-kunder till 27 MDSEK per den 31 december 2011. Den geografiska fördelningen av Landshypoteks kreditportfölj i figur 4, speglar var i landet lantbruksfastigheterna är belägna. Detta innebär att den geografiska spridningen är god och utan koncentrationer till en viss stad eller byggd.

Figur 4 Geografisk fördelning per försäljningsdistrikt över utlåningsportföljen i Landshypotek AB



Beträffande fördelningen av Landshypoteks kreditportfölj sett till bransch, så är hälften av Landshypoteks utlåning, utlåning till kunder klassificerade som LBB-kunder. Deras återbetalningsförmåga är mer beroende av inkomst från tjänst än från den eventuella verksamhet som bedrivs på fastigheten. LBF-kunderna, den andra halvan av kreditportföljen, bedriver olika typer av jordbruksverksamhet. Den största andelen, drygt 20 procent av dessa LBF-kunder (motsvarande 10 procent av den totala portföljen), bedriver växtodling följt av mjölkproduktion och skog. Dessutom har flertalet (67 procent) av LBF-kunderna valt att diversifiera sin verksamhet och därmed sina inkomster från flera driftsriktningar. Med anledning av ovanstående är även den sektoriella koncentrationsrisken låg, trots att Landshypotek endast bedriver utlåning till jord- och skogsägare.

### 5.2.2. Definition och klassificering av kreditportföljen

En utav de grundläggande förutsättningarna för att kunna använda IRK-modeller för kapitalkravsberäkning är att varje motpart definieras och klassificeras

enligt Basel II reglerna. Dokumentation och systemstöd har upprättats som utförligt beskriver exponeringsklassindelningen med tillhörande definitioner, länkning till samtliga konton där tillgångar kan bokas samt till vilka underportföljer dessa ska kategoriseras.

Samtliga fysiker klassificeras in i segmentet hushållsexponeringar, inom undergruppen ”fastighetskrediter” som hanteras enligt IRK-metoden. Landshypoteks juridiska motparter klassificeras som företagsexponeringar med en riskvikt på 100 procent under schablonmetoden.

Inom IRK-metoden utnyttjas även exponeringsklassen ”motpartslösa exponeringar” vilka definieras av Landshypotek som alla exponeringar där det inte krävs någon prestation från motparten (såsom exempelvis immateriella och materiella anläggningstillgångar, fastighetsinnehav osv.)

Landshypotek rapporterar den absoluta majoriteten av sina tillgångar som hushållsexponering mot undergruppen ”fastighetskrediter”, vilket motsvarar en exponering inklusive upplupna räntor om 54 MDSEK. Detta följer av att Landshypoteks

Tabell 6 Exponeringsbelopp per exponeringsklass

| 2011-12-31, TSEK   | Exponering        | Varav inom linjen före konverteringsfaktor | Exponering efter konverteringsfaktor | Varav inom linjen efter konverteringsfaktor | Riskvägda tillgångar | Kapitalkrav    | Genomsnittlig riskvikt | Förväntad förlust |
|--|-------------------|--|--------------------------------------|---|----------------------|----------------|------------------------|-------------------|
| <b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>             |                   |  |                                      |   |                      |                |                        |                   |
| Hushållsexponeringar   | 53 620 325        | 488 518                                    | 53 758 623                           | 522 714                                     | 5 223 405            | 417 872        | 10 %                   | 107 980           |
| Motpartslösa   | 17 498            |  |                                      |   | 17 498               | 1 400          | 100 %                  | -                 |
| <b>Summa kreditrisk enligt IRK-metoden</b>                     | <b>53 637 823</b> | <b>488 518</b>                             | <b>53 758 623</b>                    | <b>522 714</b>                              | <b>5 240 903</b>     | <b>419 272</b> | <b>9,8 %</b>           | <b>107 980</b>    |
| <b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>         |                   |  |                                      |   |                      |                |                        |                   |
| Exponeringar mot stater och centralbanker                      | 73 715            | -  | 73 715                               |   | 0                    | 0              | 0 %                    |                   |
| Exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter | 1 893 821         | -  | 1 893 821                            |   | 0                    | 0              | 0 %                    |                   |
| Institutsexponeringar  | 4 223 150         | -  | 4 223 150                            |   | 1 216 196            | 97 296         | 29 %                   |                   |
| Företagsexponeringar   | 2 576 406         | -  | 2 555 662                            |   | 2 555 662            | 204 453        | 99 %                   |                   |
| Hushållsexponeringar   | 360 503           | -  | 358 132                              |   | 268 599              | 21 488         | 75 %                   |                   |
| Oreglerade poster  | 30 624            | -  | 27 842                               |   | 41 677               | 3 334          | 136 %                  |                   |
| Säkerställda obligationer                                      | 10 327 261        | -  | 10 327 261                           |   | 1 756 601            | 140 528        | 17 %                   |                   |
| Övriga poster  | 34                | -  | 34                                   |   | 0                    | 0              | 0 %                    |                   |
| <b>Summa kreditrisk enligt schablonmetoden</b>                 | <b>19 485 480</b> | <b>0</b>                                   | <b>19 459 583</b>                    | <b>0</b>                                    | <b>5 838 735</b>     | <b>467 099</b> | <b>29 %</b>            |                   |
| <b>Totalt</b>  | <b>73 123 303</b> | <b>488 518</b>                             | <b>73 218 206</b>                    | <b>522 714</b>                              | <b>11 079 638</b>    | <b>886 371</b> | <b>15 %</b>            |                   |

Tabell 7 Exponeringsbelopp fördelat på nästkommande villkorsändringsdag

| 2011-12-31, TSEK                           | < 3 mån           | 3-12 mån         | 1-5 år            | > 5 år         |
|--|-------------------|------------------|-------------------|----------------|
| <b>Exponeringsklasser, IRK-metoden</b>     |                   |                  |                   |                |
| Hushållsexponeringar                       | 29 547 264        | 5 616 543        | 17 863 959        | 730 858        |
| <b>Totalt IRK</b>                          | <b>29 547 264</b> | <b>5 616 543</b> | <b>17 863 959</b> | <b>730 858</b> |
| <b>Exponeringsklasser, schablonmetoden</b> |                   |                  |                   |                |
| Företagsexponeringar                       | 1 417 986         | 177 250          | 711 533           | 19 258         |
| Hushållsexponeringar                       | 281 639           | 3 074            | 68 103            | 733            |
| Oreglerade poster                          | 26 513            | 141              | 1 017             | -              |
| <b>Totalt schablonmetoden</b>              | <b>1 726 138</b>  | <b>180 466</b>   | <b>780 653</b>    | <b>19 991</b>  |

utlåning sker mot säkerhet i fast egendom och därmed påverkas estimaten för förlustgraden (LGD) av återvinningar från säkerhet i fast egendom. Övriga exponeringar bedöms utifrån schablonmetoden.

Totalt exponeringsbelopp uppgår till 73 MDSEK (se tabell 6). Riskvägda tillgångar för dessa exponeringar uppgår till 11 MDSEK varav 5,2 MDSEK redovisas enligt IRK-metoden och resten enligt schablonmetoden. Den genomsnittliga riskvikten för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden uppgår till 9,8 procent och för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden till 29 procent.

55 procent av portföljen har mindre än tre månader kvar till nästa villkorsändringsdag (se tabell 7).

### 5.3. Beskrivning av kreditriskhantering

Alla kreditbeslut ska föregås av en noggrann riskbedömning och riskklassificering. Ett kreditbeslut kräver därför kunskap om regionala och branschspecifika faktorer som kan påverka kundens återbetalningsförmåga och/eller säkerhetens värdeutveckling.

Innan nya produkter eller tjänster introduceras ska verksamheten noga analysera de eventuella kreditrisker som dessa förändringar ger upphov till samt säkerställa att dessa kan hanteras på ett tillfredställande sätt. Den löpande uppföljningen av kreditportföljens kvalitet sker av både kreditavdelningen och funktionen för riskkontroll. Kreditavdelningen ansvarar för att den interna regelboken för kreditgivning efterlevs samt uppföljning av enskilda engagemang. Förutom att kreditportföljen följs upp utifrån kreditkvaliteten, granskas kreditportföljen regelbundet ur olika perspektiv: branschvis, geografiskt, per riskklass, per limitgrupp och så vidare. I samband med den interna kapitalutvärderingen har Landshypotek genomfört djupgående analyser av kreditportföljen. Landshypotek har i detta arbete inte identifierat någon kraftig koncentration mot bransch eller geografiskt område.

I den operativa affärsverksamheten ansvarar kreditavdelningen för ledning och styrning av kreditprövningsprocessen. Avdelningen ansvarar även för analys av krediter och hantering av obeståndsärenden (se avsnitt 5.2.1).

Funktionen för riskkontroll ansvarar för att bevaka, analysera och rapportera kreditriskens utveckling på portföljnivå, distriktsnivå och i särskilda fall för enskilda kreditärenden. Dessutom ska funktionen föreslå ändringar av kreditpolicyn och kreditinstruktionen som enhetens iakttagelser om kredithantering ger anledning till.

Funktionen för riskkontroll ansvarar även för att mäta och rapportera utvecklingen av den del av kreditstocken som inte får ingå i säkerhetsmassan för säkerställda obligationer. Miljörisker och politiska risker, som ingår i definitionen av kreditrisk, ska vid behov analyseras och rapporteras till styrelsen och ledningsgruppen.

### 5.4. Hur används IRK-modellen i kreditprocessen

Landshypoteks IRK-modeller är i hög utsträckning integrerade i kreditprocessen. Utveckling och förvaltning av IRK-modellerna sker i samarbete mellan funktionen för riskkontroll och kreditavdelningen. Riskklassen för fallissemangrisken (PD) och riskklassen för förlustrisken (LGD) i kombination med kundens/limitgruppens lånebelopp bestämmer kreditbeslutsordningen. Dessutom påverkar fördelningen och migreringarna av riskklasser Landshypoteks kreditstrategi vilket ska säkerställa att en välbalanserad kreditportfölj med låg kreditrisk upprätthålls.

Utöver ovanstående sker löpande rapportering till styrelse och ledningsgrupp om kreditportföljens utveckling utifrån bl.a. riskklasser, belåningsgrader och förväntad förlust. Förutom att genomlysas och presentera nivån och utvecklingen på kreditrisken är målsättningen att dra paralleller till affärsverksamheten

Tabell 8 Estimat vs. utfall

| Fallissemangsutfall  | PD-estimat | PD-estimat med<br>konjunkturjustering<br>och säkerhetsmarginal | Realiserat<br>utfall | LGD-estimat | LGD-estimat med<br>downturnjustering<br>och säkerhetsmarginal | Realiserat<br>utfall |
|----------------------|------------|--|----------------------|-------------|---|----------------------|
| Hushållsexponeringar | 0,47       | 1,84   | 0,66                 | 0,67        | 6,07  | 0,97                 |

och möjliggöra för beslutsfattare att dra strategiska slutsatser om risktoleransen, prisnivåer och lönsamheten i produkter med hänsyn tagen till risken.

Styrelsen har det yttersta ansvaret för IRK-systemet som helhet och dess huvudsakliga komponenter och ska besluta om väsentliga förändringar av dessa. Funktionen för riskkontroll har dock i uppdrag att ansvara för den löpande kontrollen och valideringen av IRK-systemet och dess modeller. Denna kontroll ska beakta hur väl den sanna risken identifieras, beräknas och att verksamheten förstår och använder riskklassificeringen på ett ändamålsenligt sätt.

Att estimaten för PD och LGD *utan* konjunktur/downturn justering underskattade risken under 2011 (se tabell 8) är naturligt då räntorna under detta år steg, vilket försämrade återbetalningsförmågan för vissa kunder, samtidigt som fastighetspriserna i vissa orter sjönk vilket ökade förlustgraden. Estimatet *med* konjunktur/downturn justering och statistisk säkerhetsmarginal var dock betydligt högre under 2011 än faktiskt utfall, vilket borgar för ett konservativt beräknat kapitalkrav.

## 5.5. Beskrivning av riskklassificeringssystemet

### 5.5.1. Metod

Landshypotek beräknar sina egna riskestimat PD (Probability of Default), EAD (Exposure at Default) och LGD (Loss Given Default), vilka för exponeringsklassen hushåll används för att beräkna kapitalkrav och förväntad förlust. Sannolikheten för fallissemang (PD) är sannolikheten för att en motpart fallerar inom 12 månader.

Tabell 9 LGD-estimat per LGD-klass

| LGD-klass | Belåningsgrad | LGD med downturn<br>justering och<br>säkerhetsmarginal |
|-----------|---------------|--|
| 1         | 0-20 %        | 0,94 %   |
| 2         | 21-40 %       | 7,51 %   |
| 3         | 41-60 %       | 16,21 %  |
| 4         | 61-75 %       | 36,79 %  |
| 5         | >75 %         | 88,93 %  |

### 5.5.2. Modeller

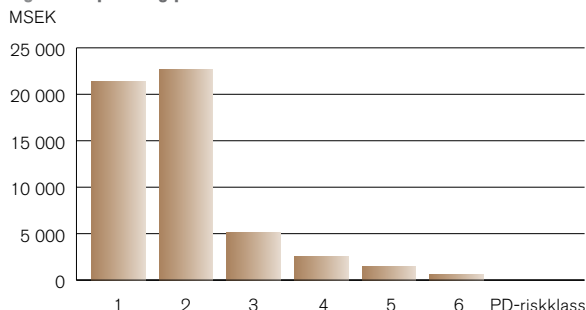
Landshypotek använder sig dels av en intern modell när det rör sig om en ny kund (en s.k. ansökningsmodell) och dels en intern modell för befintliga kunder. Den huvudsakliga skillnaden är att på nya kunder kan endast extern information användas för att bedöma risken och kreditvärdigheten hos motparten. PD-modellen är en statistisk modell och används för att förutspå sannolikheten för att en kund hamnar i fallissemang, dvs. sannolikheten att en kund inte kommer att betala inom 90 dagar, ett år framåt. Modellen består av intern skötselstatistik och information från Upplysningscentralen, UC. Riskklassificeringen görs på en skala 1-6 där 1 står för högsta kreditkvalitet och 6 är fallerade krediter. För varje riskklass estimerar Landshypotek den ettåriga sannolikheten för fallissemang baserat på åtta års intern statistik. Exponeringsviktat genomsnittlig PD per 2011-12-31 uppgick till 1,99 procent. I figur 5 redovisas fördelningen av hushållsexponeringen per PD-riskklass.

Exponering vid fallissemang (EAD) är det exponeringsbelopp som motparten förväntas ha i händelse av fallissemang. EAD beräknas som utestående låneskuld inklusive obetalade räntor och avgifter. För åtaganden som ligger utanför balansräkningen, outnyttjad limit på Landshypoteks produkt flexibelt bottenlån, beräknas EAD genom att motpartens totala beviljade belopp multipliceras med en konverteringsfaktor (KF). Konverteringsfaktorn beräknas på hela limiten på det flexibla bottenlånet och uppgår till 107 procent.

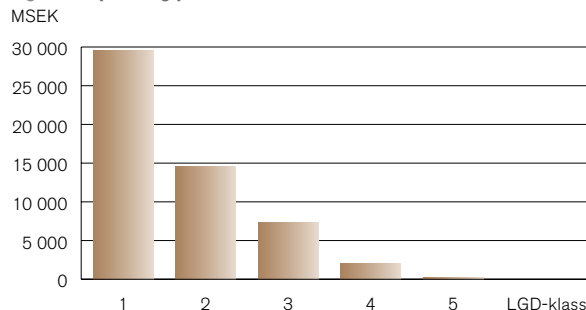
Bedömningen av hur mycket Landshypotek kan förlora av utestående fordran i händelse av fallissemang, LGD, är baserad på intern data över perioden 1995 till och med 2008. LGD-klasserna är indelade med avseende på belåningsgrad i fem olika klasser. Exponeringsviktat LGD uppgick per 2011-12-31 till 6,54 procent. I figur 6 redovisas fördelningen av hushållsexponeringen per LGD-riskklass.

Syftet med att validera modellerna och modellutvecklingsprocesserna är att säkerställa att Landshypotek konsekvent klassificerar och skattar kreditrisk på ett ändamålsenligt, effektivt och stabilt sätt. De modeller som årligen valideras är PD-, LGD- och KF-modellen. De skattade värdena jämförs mot faktiska utfall. Analysen ska göras dels på utfallet under den senaste perioden och utfallet under hela den period då det finns

Figur 5 Exponering per PD-riskklass



Figur 6 Exponering per LGD-klass



tillgänglig data. Analysen resulterar i en valideringsrapport som presenteras för styrelsen.

Landshypoteks PD-modell är i grunden kortsiktig i den meningen att det är sannolikheten för fallissemang det närmaste året som uppskattas (Point in Time). Anledningen till detta är att modellkaraktären och underliggande information fångar upp var i konjunkturen vi befinner oss, dvs. modellen beaktar konjunkturförändringar. För att uppnå en stabilitet i estimaten så att de över tid inte påverkas av konjunkturen appliceras en faktor för konjunkturjustering. Dessutom adderas en säkerhetsmarginal för statistisk osäkerhet, dvs. med hänsyn till att det är ett ändligt antal motparter i portföljen. För LGD-modellen ska riskestimaten beakta och spegla perioder som är exceptionellt ogynnsamma, dvs. Landshypoteks interna estimat ska stressas innan de utgör grund för kapitalkravsberäkning, dels en s.k. downturn (dvs. förluster i en period av ekonomisk stress), eftersom riskviktsfunktionen inte ”stressar” LGD på samma sätt som PD. Vidare justeras riskestimaten med en säkerhetsmarginal som relaterar till graden av statistisk osäkerhet. Slutligen ingår adminis-

trativa kostnader och diskontering av återvinningskassaflöden i beräkningarna.

Konservativa justeringar och säkerhetsmarginaler på PD och LGD innebär att estimat, riskvikter, förväntad förlust och kapitalkrav skiljer sig åt mellan intern data och den data som ligger till grund för kapitalkravet.

### 5.6. Säkerheter

Landshypotek AB och Landshypotek Jordbrukskredit AB lånar ut pengar mot säkerheter i jord- och skogsfastigheter. Tilläggsäkerheter som förekommer är borgensåtaganden eller företagsinteckningar. I Landshypotek AB lämnas kredit mot pant i fast egendom inom 75 procent av ett internt fastställt belåningsvärde. Detta värde ska representera ett långsiktigt hållbart värde av tagen säkerheten. I Landshypotek Jordbrukskredit AB kan utlåning lämnas mot pant i fast egendom inom 85 procent av internt fastställt belåningsvärde.

Distriktskontorens tjänstemannapersonal biträds i värderingsfrågor av Landshypotek ekonomisk föreningsförtroendemannaorganisation. Förtroendemannanätverket ska säkerställa en korrekt värdering av de respektive

Tabell 10 Exponeringar med förfallet belopp och individuell reservering uppdelat per försäljningsdistrikt i Landshypotek AB

| 2011-12-31, MSEK | Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen | Exponeringsbelopp för fallerade fordringar | Exponeringsbelopp för exponeringar med individuell reservering | Individuell reservering | Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen efter individuell reservering |
|------------------|--|--|--|-------------------------|--|
| Gotland          | 2 475  | 86   | 11   | 1                       | 2 474  |
| Mälardalen       | 7 235  | 25   | 2  | 0                       | 7 235  |
| Norr             | 6 502  | 12   | 26   | 3                       | 6 499  |
| Småland m.fl.    | 7 939  | 86   | 2  | 2                       | 7 937  |
| Skåne            | 7 952  | 45   | 5  | 0,9                     | 7 951  |
| Västra Götaland  | 8 447  | 41   | 12   | 3                       | 8 445  |
| Örebro, Värmland | 7 478  | 62   | 2  | 1                       | 7 477  |
| Östergötland     | 7 208  | 11   | -  | -                       | 7 208  |
|                  | <b>55 236</b>                                  | <b>282</b>                                 | <b>59</b>  | <b>10</b>               | <b>55 226</b>  |

Fallerade fordringar = >90 dagar sen med räntor och/eller amorteringar.



belåningsobjekten genom dokumenterad branschkunskap och god lokalkännedom. Inom Landshypotek ekonomisk förening finns 10 regioner som samtliga har en egen lokalstyrelse bestående av mellan 4-8 ledamöter. Det är dessa som tillsammans formar förtroendemannaorganisationen inom Landshypotek.

### 5.7. Obeståndshantering

Landshypotek tillämpar en individuell värdering på problemkrediter. Inom kreditavdelningen finns en obeståndsgrupp vilken tillsammans med kundrådgivare hanterar problemkrediterna på operationell nivå. Reserveringsbehovet sker individuellt och granskas löpande på fordringar som definieras som osäkra eller oreglerade. Som osäker fordran redovisas efter individuell prövning lånefordran där betalningarna sannolikt inte kommer att fullföljas enligt kontraktsvillkoren och/eller där säkerhetens värde befaras vara otillräcklig för att med betryggande marginal täcka fordrans värde. Hanteringen av oreglerade engagemang och avveckling av kreditengagemang sker med syfte att reducera förlustrisken.

Landshypotek använder idag två definitioner av fallissemang ”mjukt” respektive ”tekniskt”. Mjukt fallissemang inträffar då det är sannolikt att kunder inte kommer fullgöra sina åtaganden utan att Landshypotek måste realisera en säkerhet eller vidta liknande åtgärder. Mjukt fallissemang verkställs genom att Landshypotek efter kännedom om ny information som ännu inte påverkat någon av förklaringsvariablerna i modellerna, åsätter riskklass 6 för en kund som är klassad som fysiker och riskklass H för en juridiker. Det tekniska fallissemang inträffar per automatik då en kund är sen med betalning av räntor och/eller amorteringar i 90 dagar eller mer.

### 5.8. Övrig motpartsrisk

Landshypoteks motpartsrisk består, utöver kreditgivningen, av kreditrisker mot motparter i finansiella transaktioner. Motpartsrisker är en konsekvens av Landshypoteks hantering av likviditetsrisker, ränterisker och valutarisker. Risktoleransen är generellt låg. De motparter som Landshypotek accepterar skall årligen prövas och limiteras.

Med motpartsrisk avses den samlade exponering som uppkommer av:

- marknadsvärdet på värdepappersinnehav
- deposition av pengar
- derivatinstrumentens exponering beräknat utifrån Marknadsvärderingsmetoden i Finansinspektionens föreskrift (FFFS 2007:1).

Motpartsrisk får endast tas gentemot:

- offentliga organ som åsätts 0 procent i riskvikt i kapitaltäckningshänseende
- säkerställda obligationer utgivna av finansiella institut
- finansiella institut

Nya motparter ska godkännas och limiteras av finanskommittén. Vid godkännande av nya motparter ska följande beaktas:

- Nya motparter för derivat avtal, repor och depositioner ska ha en kreditvärdighet som är likvärdig eller bättre jämfört med Landshypotek. ISDA och CSA avtal ska finnas med motparterna för derivatavtal.
- Nya motparter för placeringar ska ha en lång rating motsvarande minst AA från Standard and Poor's, eller motsvarande från annat institut, samt att värdepappret ska uppfylla kraven för tillåten säkerhet hos Riksbanken.

Motparterna och dess limiter ska minst årligen prövas av finanskommittén.

Tabell 11 Derivatinstrument och likviditetsportföljen fördelad på rating

| TSEK         | Positiva värden derivat | Kommun och landsting | Säkerställda obligationer i Sverige | Instituts placeringar* |
|--------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------------|------------------------|
| AAA          |                         | 100 275              | 10 610 629                          | 1 003 245              |
| AA+          |                         | 1 803 383            |                                     |                        |
| AA-          | 8 617                   |                      |                                     |                        |
| A+           | 65 149                  |                      |                                     |                        |
| A            | 106 481                 |                      |                                     |                        |
| <b>Summa</b> | <b>180 247</b>          | <b>1 903 657</b>     | <b>10 610 629</b>                   | <b>1 003 245</b>       |

\* Placering i Kommuninvest.

## 6. Likviditetsrisker

*Då Landshypoteks verksamhet naturligt är utsatt för likviditetsrisker har likviditetsriskhantering hög prioritet. Toleransnivån är låg och det finns en likviditetsreserv som innebär att Landshypotek klarar även längre perioder av stressad likviditet.*

### 6.1. Definition

Landshypotek ser på likviditetsrisk utifrån flera olika perspektiv och där den viktigaste risken som mäts och hanteras är, refinansieringsrisk:

- **Refinansieringsrisk:** risken för att Landshypotek inte kan refinansiera förfallande lån.

### 6.2. Hantering

Landshypoteks likviditetshantering är utformad utifrån det faktum att huvuddelen av finansieringen är marknadsfinansierad med förutbestämda återbetalningsdatum. Landshypoteks verksamhet är naturligt utsatt för likviditetsrisk då verksamheten i stor utsträckning är beroende av marknadsfinansiering. Hantering av likviditetsrisker är högt prioriterat av Landshypotek. Konsekvenserna för bristande likviditet är stora om Landshypotek inte kan fullgöra sina betalningsförpliktelser. Risktoleransen för likviditetsrisker är därför låg. Landshypotek strävar efter att ha längre löptider för upplåningen än utlåningen. Löptidsanalysen (tabell 12) visar att Landshypoteks skulder har längre löptider än tillgångarna utifrån när Landshypotek har rätt att återkalla en betalning eller skyldighet eller rätt att återbetala.

Ekonomi- och finanschefen ansvarar för att likviditetsriskhanteringen utförs på det sätt som policy och instruktioner förespråkar. Ekonomi- och finanschefen rapporterar också till VD och chef för riskkontroll om störningar i likviditetsförsörjningen skulle uppstå, vilket även följer av företagets instruktioner för hantering av likviditetsrisker. Funktionen för riskkontroll ansvarar för daglig mätning och rapportering av likviditetsriskerna i enlighet med fastställd policy och instruktioner. Funktionen ansvarar också för löpande stresstestning av Landshypoteks likviditetssituation.

För att säkerställa att en god betalningsberedskap upprätthålls har styrelsen beslutat att det ska finnas likvida medel tillgängliga som motsvarar likviditetsbehov för olika tidsperioder. En av nivåerna är att likviditetsportföljen ska täcka alla betalningsförpliktelser under de närmsta 180 dagarna under normal verksamhet men utan möjlighet till refinansiering (upplåning på kapitalmarknaden). Under hela 2011 har likviditeten varit

större än uppsatt nivå med god marginal. Likviditetsportföljen var per den 31 december 2011, 1,4 gånger större än den förfallande marknadsfinansieringen under de närmaste sex månaderna.

Innehav i Landshypoteks likviditetsportfölj kan användas som säkerhet för lån i Riksbanken. Riksbanken är i detta fall en så kallad "lender of last resort". Innehavet består av värdepapper utgivna av svenska institut med hög kreditvärdighet, framförallt säkerställda obligationer samt till viss del av obligationer emitterade av svenska kommuner och landsting. Likviditetsreserven ger Landshypotek möjlighet att överbrygga tillfälliga likviditetspåfrestande men ger även möjlighet att vid allvarliga likviditetsrisker anskaffa erforderliga medel genom att under ordnande former sälja tillgångar eller minska finansieringsbehovet genom uppsägning av förfallande lån. Likviditetsreserven uppgick per den 31 december 2011 till 13,5 MDKR, varav 87 procent består av värdepapper med AAA-rating.

Under 2011 har Landshypotek fokuserat på att förbättra sin likviditetsriskhantering genom att utveckla beredskapsplaner, likviditetsstrategi och regelbundna stresstester av likviditetsrisken.

### 6.3. Stresstester

Utöver dagliga limitkontroller genomför Landshypotek löpande stresstester för att säkerställa att likviditeten är tillräcklig även under ogynnsamma marknadsförhållanden. Exempel på scenarios som testas är:

- upplåningsmarknaden avstannar
- minskade marknadsvärden på placeringarna i likviditetsportföljen
- kunder slutar att betalar räntor och amorteringar på sina lån
- indragna externa kreditfaciliteter
- fullt utnyttjande av flexlånen

De stresstester som Landshypotek har genomfört har visat på en mycket god betalningsberedskap även om ett flertal olika händelser som påverkar likviditeten negativt inträffar samtidigt. Testerna visar att Landshypotek klarar sina betalningsförpliktelser i mer än 180 dagar. Minskade marknadsvärden på placeringarna i likviditetsportföljen är det scenario som enskilt får störst negativ effekt på likviditeten. Landshypotek bedömer att rådande betalningsberedskap är tillfredsställande och överensstämmer väl med den lågt fastställda toleransnivån.

Tabell 12 Löptidsanalys avseende finansiella tillgångar och skulder

| 2011-12-31, TSEK                                   | < 3 månader       | 3-12<br>månader   | 1-3 år            | 3-5 år            | > 5 år             | Summa             |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Finansiella tillgångar</b>                      |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Utlåning till kreditinstitut                       | 186 918           |                   |                   |                   |                    | <b>0</b>          |
| Utlåning till allmänheten                          | 30 975 445        | 6 685 083         | 15 132 578        | 4 407 647         | 784 188            | <b>57 984 942</b> |
| Obligationer och andra<br>räntebärande värdepapper | 82 693            | 1 947 716         | 10 430 207        | 1 346 000         | 318 000            | <b>14 124 616</b> |
| Derivat  | 333 049           | 1 490 619         | 6 417 014         | 5 200 215         | 10 177 398         | <b>23 618 296</b> |
| <b>Summa</b>                                       | <b>31 391 187</b> | <b>10 123 418</b> | <b>31 979 799</b> | <b>10 953 863</b> | <b>11 279 587</b>  | <b>95 727 854</b> |
| <b>Finansiella skulder</b>                         |                   |                   |                   |                   |                    |                   |
| Skulder till kreditinstitut                        | 162 157           |                   |                   |                   |                    | <b>162 157</b>    |
| In- och utlåning från allmänheten                  | 424 425           |                   |                   |                   |                    | <b>424 425</b>    |
| Beviljade kreditlöften                             | 530 499           |                   |                   |                   |                    | <b>530 499</b>    |
| Emitterade värdepapper                             | 5 730 757         | 11 293 318        | 28 121 198        | 15 580 551        | 11 078 093         | <b>71 803 918</b> |
| Derivat  | 339 456           | 1 382 502         | 6 352 006         | 5 051 689         | 10 493 036         | <b>23 618 689</b> |
| Efterställda skulder                               | 2 732             | 362 005           | 18 400            | 209 200           |                    | <b>592 337</b>    |
| <b>Summa</b>                                       | <b>6 777 406</b>  | <b>13 052 825</b> | <b>34 491 604</b> | <b>20 841 440</b> | <b>21 571 129</b>  | <b>96 734 405</b> |
| <b>Kassaflöde netto</b>                            | <b>24 613 781</b> | <b>-2 929 407</b> | <b>-2 511 805</b> | <b>-9 887 578</b> | <b>-10 291 542</b> | <b>-1 006 551</b> |
| Outnyttjad kreditfacilitet                         |                   |                   | 750 000           |                   |                    | <b>750 000</b>    |
| Refinansieringsrisk                                | 24 613 781        | -2 929 407        | -1 761 805        | -9 887 578        | -10 291 542        |                   |
| Akkumulerad refinansieringsrisk                    | 24 613 781        | 21 684 374        | 19 922 569        | 10 034 991        | -256 551           |                   |

Tabellen ovan inkluderar samtliga kontrakterade kassaflöden. Beloppen är odiskonterade och är upptagna under den tidsficka då Landshypotek har rätt att åkalla betalning eller skyldighet eller rätt att återbetala. Framtida rörliga räntor är medräknade vad gäller derivat och finansiella skulder men ej vad gäller utlåning till allmänheten. Framtida räntor är beräknade utifrån forward räntor med påslag för eventuella kreditspreadar.

## 7. Marknadsrisk

**De marknadsrisk Landshypoteks verksamhet främst är utsatt för är ränterisk och valutarisk. Dessa risker hanteras via kontroll och uppföljning av limiter och användandet av derivatinstrument.**

### 7.1. Definition

Landshypotek definierar marknadsrisk som:

*Risken att värdet på tillgångar, skulder och/eller finansiella kontrakt påverkas genom förändringar i allmänna ekonomiska betingelser eller händelser som påverkar en stor del av marknaden.*

De marknadsrisk som Landshypotek exponeras för är ränterisk och valutarisk.

### 7.2. Hantering

Hur marknadsriskerna ska hanteras beskrivs i första hand i Landshypoteks finanspolicy, som fastställs av styrelsen. Policyn reglerar hur risker ska mätas och rapporteras, samt sätter ramarna för risktoleransen för marknadsrisk i form av interna limiter. Ekonomi- och finanschefen har det övergripande ansvaret för hanteringen av koncernens finansiella risker, och chefen för riskkontroll ansvarar för oberoende kontroll och rapportering av de limiter som styrelsen fastställt.

För att hantera marknadsrisk använder sig Landshypotek även av så kallade derivatinstrument. De används för att på ett effektivt sätt minska effekten på tillgångar eller skulder vid förändringar på ränte- och valutamarknaden.

#### 7.2.1. Ränterisk

Ränterisk uppstår när räntebindingstider eller räntebaser för tillgångar och skulder inte sammanfaller. Landshypotek strävar alltid efter att upplåningen ska ske med samma bindning som utlåningen. Beroende på praktiska förutsättningar samt tillgänglighet på kapitalmarknaden uppstår dock normalt en obalans mellan upp- och utlåningen, vilket ger upphov till en ränterisk för Landshypotek. Ränterisken mäts som den värdeförändring som inträffar om räntekurvan förflyttas parallellt uppåt med en procentenhet. Risken mäts totalt och uppdelat i olika tidsfickor (3 månader, 1 år, 2 år osv.).

Landshypotek har limiterat ränterisken utifrån eget kapital, dels inom varje tidsficka, dels aggregerat. Limiterna följs upp löpande och rapporteras av funktionen för riskkontroll till såväl styrelsen och finanskommittén. Ränterisken uppgick totalt till 71,1 MSEK per den 31 december 2011.

Som verktyg för att hantera ränterisk kan Landshypotek delvis avhjälpa obalansen med hjälp av derivatinstrument genom att ingå ränteswappar. I de fall där räntebindningen i upplåningen är längre än räntebindningen i utlåningen görs ränteswappar där Landshypotek erhåller fast ränta och betalar rörlig ränta. Där räntebindningen i upplåningen är kortare än räntebindningen i utlåningen görs ränteswappar i motsatt riktning. Dessa tekniker utgör ett effektivt sätt för Landshypotek att hantera ränterisk och hålla denna riskexponering inom fastställda ramar.

#### 7.2.2. Valutarisk

Valutarisk innebär risken för förluster på upplånat, utlånat eller placerat kapital vid en förändring av valutakurser. För Landshypotek uppstår valutarisken då viss finansiering sker i annan valuta än SEK och viss utlåning, om än i begränsad utsträckning, sker i EUR.

Landshypotek hanterar valutarisken som uppstår vid finansiering i annan valuta än SEK genom att använda derivatinstrument för att säkra och konvertera såväl nominellt belopp som kassaflöden i utländsk valuta tillbaka till SEK.

Tabell 13 Valutaexponering TSEK

| Valuta | Tillgångar | Skulder   | Exponering |
|--------|------------|-----------|------------|
| CHF    | 450 000    | 450 000   | 0          |
| EUR    | 556 533    | 556 600   | -67        |
| NOK    | 7 895 000  | 7 895 000 | 0          |

Nominella belopp i lokal valuta

Sammantaget har Landshypotek endast en marginell valutarisk. Limiter för valutarisk anges i riskpolicyn och följs upp och kontrolleras av funktionen för riskkontroll.

Tabell 14 Rängebindingstider för koncernens räntebärande tillgångar och skulder

| 2011-12-31, TSEK                                   | < 3 månader        | 3-12<br>månader   | 1-3 år             | 3-5 år             | > 5 år             | Summa              |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Tillgångar</b>                                  |                    |                   |                    |                    |                    |                    |
| Utlänning till kreditinstitut                      | 186 918            |                   |                    |                    |                    | <b>186 918</b>     |
| Utlänning till allmänheten                         | 30 975 445         | 6 685 083         | 15 132 578         | 4 407 647          | 784 188            | <b>57 984 942</b>  |
| Obligationer och andra<br>räntebärande värdepapper | 82 693             | 1 947 716         | 10 430 207         | 1 346 000          | 318 000            | <b>14 124 616</b>  |
| Derivat  |                    |                   |                    |                    |                    | -                  |
| <b>Summa tillgångar</b>                            | <b>31 245 057</b>  | <b>8 632 799</b>  | <b>25 562 785</b>  | <b>5 753 647</b>   | <b>1 102 188</b>   | <b>72 296 476</b>  |
| <b>Skulder</b>                                     |                    |                   |                    |                    |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                        | 162 157            |                   |                    |                    |                    | <b>162 157</b>     |
| In- och upplåning från allmänheten                 | 424 425            |                   |                    |                    |                    | <b>424 425</b>     |
| Emitterade värdepapper                             | -35 084 255        | -2 532 884        | -13 212 519        | -10 013 404        | -10 960 857        | <b>-71 803 918</b> |
| Derivat  |                    |                   |                    |                    |                    | -                  |
| <b>Summa skulder</b>                               | <b>-34 497 673</b> | <b>-2 532 884</b> | <b>-13 212 519</b> | <b>-10 013 404</b> | <b>-10 960 857</b> | <b>-71 217 336</b> |
| <b>SUMMA</b>                                       | <b>-3 252 617</b>  | <b>6 099 915</b>  | <b>12 350 267</b>  | <b>-4 259 756</b>  | <b>-9 858 668</b>  | <b>1 079 140</b>   |
| Räntekänslighet netto                              | 40 472             | -428              | -98 885            | -43 698            | 30 814             |                    |
| Kumulativ räntekänslighet                          |                    | 40 044            | -58 841            | -102 539           | -71 725            |                    |

Tabellen ovan omfattar samtliga kontrakterade kassaflöden. Nominella belopp är upptagna under de tidsfickor då ränteomsättning sker.

## 8. Operativa risker

**Operativa risker förekommer i all form av verksamhet och Landshypoteks verksamhet är inget undantag. Genom effektiv incidenthantering och övergripande analys av operativa risker identifieras de allvarligaste operativa riskerna och hanteras därefter.**

### 8.1. Definition

Landshypotek definierar operativ risk som:

*Risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser som påverkar affärsverksamheten. Definitionen inkluderar legal risk.*

Kategoriseringen av operativ risk sker huvudsakligen i följande områden:

- Interna bedrägerier
- Externa bedrägerier
- Anställningsförhållande och säkerhet på arbetsplatsen
- Kunder, produkter och affärspraxis
- Skador på materiella tillgångar
- Avbrott i affärsverksamhet och systemfel
- Utförande, leverans och processtyrning

### 8.2. Hantering

Operativ risk förekommer i all verksamhet inom Landshypotek och ansvaret för löpande identifiering, styrning och kontroll ligger hos varje chef. Utöver ansvaret för operativa risker hos respektive chef finns särskilt ansvarig för informationssäkerhet och fysisk säkerhet med rapporteringsskyldighet direkt till VD. Funktionen för riskkontroll har det övergripande ansvaret för de metoder som används för att identifiera och kvantifiera operativa risker och för att övervaka och rapportera dessa till styrelsen och ledningsgrupp.

Landshypotek hanterar operativa risker löpande genom ett system för incidentrapportering. Samtliga anställda har tillgång till ett webbaserat system för rapportering av operativa incidenter och förluster, och har ett ansvar att rapportera incidenter. Funktionen för riskkontroll ansvarar för att sammanställa inrapporterade incidenter och rapporterar till styrelsen och ledningsgruppen. Incidenthanteringen utgör grunden i Landshypoteks löpande arbete med hantering av operativa risker och gör det möjligt att identifiera kritiska problem och agera utifrån dessa.

Den löpande incidentrapporteringen analyseras utifrån figur 7. Vad orsakade det som hände, vad var det som hände samt vilken konsekvens fick händelsen. Fördelningen över rapporterade incidenter under 2011 såg ut enligt figur 8.

Figur 7 Analys av rapporterade incidenter

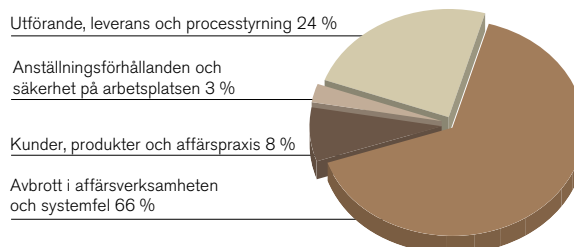


Som komplement till den löpande incidenthanteringen utförs varje år en riskanalys av operativa risker där deltagare från samtliga enheter inom Landshypotek samlas och diskuterar tänkbara operativa risker. Varje identifierad risk bedöms utifrån sannolikhet och konsekvens, dvs. hur troligt det är att risken inträffar samt vilken effekt risken får på verksamhet i de fall risken inträffar. Resultatet av den årliga riskanalysen samt förslag till åtgärder presenteras för styrelsen och ledningsgruppen.

Syftet med den årliga riskanalysen är att i största möjliga mån identifiera och minska väsentliga operativa risker, planera säkerhetsaktiviteter samt skapa en medvetenhet kring operativa risker ute i verksamheten. Den årliga riskanalysen är även ett viktigt underlag vid framtagandet av den årliga interna kapitalutvärderingen.

Utöver den löpande incidenthanteringen och den årliga riskanalysen genomgår alla väsentliga förändringar av produkter, tjänster och IT-system en riskanalys som inkluderar operativa risker. Det finns även en krisberedskapsplan som syftar till att hantera allvarigare störningar i verksamheten. Krisberedskapsplanen ses över årligen.

Figur 8 Fördelning över rapporterade incidenter 2011



I övriga kategorier rapporterades inga incidenter.

### 8.3. Compliancerisk

Compliancerisk är en del av den operativa risken och kan definieras som risken för vite, förlust eller dåligt rykte på marknaden på grund av att verksamheten inte bedrivs i enlighet med gällande regelverk för den tillståndspliktiga verksamheten.

Compliancefunktionen identifierar compliancerisker löpande samt kartlägger, rapporterar och följer upp dessa på ett strukturerat sätt genom skriftliga compliancerapporter. Compliance utför även granskning av ett verksamhetsområde eller del därav; såsom exempelvis hela kreditprocessen eller den begränsade enheten kreditgranskning och granskar då samtliga processer, instruktioner och legala dokument för att säkerställa att dessa uppfyller kraven i de interna och externa regelverken.

Compliance arbetar med att förebygga compliancerisker genom aktiv rådgivning och styrning samt genom att vara ett stöd till chefer och medarbetare i den dagliga verksamheten. Compliance bistår affärsverksamheten med att bedöma, hantera och minimera compliancerisker, t.ex. genom system för kontroll och uppföljning. Compliance oberoende säkerställs genom att compliance inte deltar i några affärsbeslut.

Compliance följer utvecklingen av, informerar om och utbildar i det interna och externa regelverket. Compliance ansvarar för att på intranätet upprätta och uppdatera förteckning över dessa regelverk. Compliance ansvarar

för att tillse att respektive enhetschef utformar interna styrdokument som återspeglar de krav som ställs på Landshypotek för att Landshypotek ska kunna bedriva sin verksamhet i enlighet med tillstånd och i enlighet med externa regelverk samt ansvarar för att tillse att dessa styrdokument revideras i enlighet med fastställd plan.

Styrelsen fastställer årligen en complianceplan med en övergripande bedömning av compliancerisk som baseras på förändringar i omvärldsanalys, externa regelverk, interna rapporter såsom VD-rapport, risk- och revisionsrapporter, uppföljningar, operativa riskanalyser, eventuella incidenter samt årets planerade aktiviteter. Respektive enhetschef lämnar även en årsrapport till compliancefunktionen vari compliancerisker på enhetsnivå identifierats.

Landshypoteks complianceplan är riskbaserad och bygger på att compliancefunktionen i dialog med verkställande ledning identifierar och rangordnar väsentliga compliancerisker som bör adresseras i Landshypoteks verksamhet.

### 8.4. Situationen för operativa risker 2011

Landshypotek använder basmetoden under pelare 1 för att beräkna kapitalkravet, vilket för 2011 uppgick till 82 MSEK. Landshypotek anser att kapitalkravet är tillräckligt för att täcka de operativa risker som verksamheten är utsatt för.

## 9. Strategiska risker

**Strategiska risker följer naturligt av att driva affärsverksamhet. Landshypoteks ledning ansvarar för att hantera strategiska risker och använder bland annat en treårig strategisk plan som verktyg att hantera denna risk.**

### 9.1. Definition

Landshypotek definierar strategisk risk enligt följande:

*Risken för förlust på grund av förändrade marknadsförutsättningar och ogynnsamma affärsbeslut eller brist för lyhörddhet för marknadsförändringar. I definitionen av strategiska risker ingår intjäningsrisker, kundbeteenden, konkurrentbeteende samt förändring i lagar och förordningar.*

### 9.2. Hantering

Landshypotek hanterar strategiska risker främst genom att årligen fastställa en strategisk plan för de kommande tre åren. För att säkerställa att företaget utvecklas i

enlighet med den strategiska planen fastställs varje år även ett antal affärsmål på ett års sikt. Dessa affärsmål följs upp löpande med hjälp av ett trafikljussystem.

Den strategiska risken ägs av ledningen i Landshypotek som ska ta stöd av de funktioner som bevakar omvärlden och de externa faktorer som anses kunna påverka förutsättningarna att uppnå fastställd strategisk plan. I detta arbete behöver både affärsverksamheten och stödjande funktioner bidra med sin expertis. När verksamheten eller dess omvärld förändras är det av vikt att organisationen beaktar behovet av anpassning till nya situationen.

Landshypotek har under våren 2011 tagit fram en ny strategisk plan som ska utveckla Landshypotek till ett växande företag med god lönsamhet och god kapitalbalans. Den strategiska planen ska därmed hantera de strategiska risker som företaget är exponerad emot i form av minskade marknadsandelar, minskad kundbas, minskat kapital i förhållande till utlåning och låg och volatil lönsamhet.



## 10. Process för Intern Kapitalutvärdering

*Den interna kapitalutvärderingen är ett viktigt verktyg för att identifiera, rapportera och hantera alla väsentliga risker som Landshypotek är exponerat mot, och leder fram till en redogörelse av bolagets riskprofil samt vilket kapitalbehov som behövs i förhållande till riskprofilen.*

Den interna kapitalutvärderingen under Basel regelverkets pelare 2 ska säkerställa att Landshypotek har en intern styrning och kontroll som står i paritet till verksamhetens storlek och komplexitet och vidare har tillräckligt med kapital beaktat den framtida affärsverksamheten och den riskexponering som förväntas. Den interna kapitalutvärderingen ska fastställas av styrelsen årligen. Syftet med kapitalutvärderingen är att säkerställa att Landshypotek har en process för att identifiera, rapportera och hantera alla risker som koncernen är exponerad mot. Kapitalutvärderingen ska utmynna i en detaljerad redogörelse av riskprofilen nu och på medellång sikt (dvs. minst tre år framåt) och ska ligga till grund för bedömning av kapitalbehovet – kapitalbasen – vilken ska stå i paritet med den valda riskprofilen. Kapitalbasen ska utgöra en buffert för oförväntade förluster.

Processen ska bl.a. innehålla:

- Genomgång av verksamhetens produkter och kunder
- Finansiell ställning och kapitalsituation
- Genomgång av samtliga risker
- Riskbedömning
- Stresstester
- Kapitalberäkningar

Den interna kapitalutvärderingen innefattar alla risktyper som antas kunna påverka verksamheten. Förutom kreditrisker, finansiella risker och de operativa riskerna arbetar Landshypotek även med uppföljning av miljörisker, politiska risker, ryktesrisker samt strategiska risker. Arbetet med stresstester utgår från ett antal scenarier och deras påverkan på risken i företaget. Styrelsens risk och kapitalutskott tar fram vilka risker som ska ingå i stresstesterna samt utformning och antaganden. Ansvar för dokumentation samt genomförande av stresstest/scenarioanalys åvilar funktionen för riskkontroll.

Det är kapitalutvärderingen som utgör grunden för att fastställa hur stor kapitalbufferten behöver uppgå till, vilken tar hänsyn till:

- Förväntad utlåningsexpansion och finansieringsmöjligheter.
- Större investeringar och samarbetsavtal/fusionsplaner.
- Landshypoteks riskprofil inklusive:
  - identifierade risker med avseende på sannolikhet och ekonomisk påverkan.
  - ny lagstiftning, konkurrenternas agerande och andra omvärldsförändringar.
- Ökat kapitalbehov beräknat med hjälp av stresstester och scenarioanalyser vilka kvantifierar på kort- och medellång sikt de mest kritiska/intressanta riskerna.
- Investerares och ratinginstitutens förväntningar på kapital.

Styrelsen och företagsledningen har det övergripande ansvaret för kapitalutvärderingen. Ansvaret innebär att styrelsen äger frågan och att företagsledningen är drivande i processutvecklingen samt är ansvarig för att integrera kapitalutvärderingsprocessen i den löpande verksamheten. Styrelsens risk och kapitalutskott är det beredande organ som ansvarar för att ge styrelsen ökade möjligheter till information om att Landshypoteks kapitalbas och kapitaltäckning är i enlighet med lag och föreskrifter och att bolaget har en process för intern kapitalutvärdering som säkerställer att Landshypotek identifierar, rapporterar och hanterar alla risker som bolaget är exponerat mot. Funktionen för riskkontroll ansvarar för den årliga översynen av samtliga risker samt för en årlig sammanställning av resultatet av de aktiviteter som genomförts inom ramen för kapitalutvärderingen. Ekonomi- och finanschefen ansvarar för kapitalstrategin.

Landshypoteks kapitalutvärdering ska vara dokumenterad på ett sätt som möjliggör för intern- och externrevisorer samt Finansinspektionen att granska och utvärdera de olika momenten.

Utfallet av den interna kapitalutvärderingen ska dokumenteras av chef för riskkontroll medan kapitalstrategin dokumenteras av ekonomi- och finanschefen. Rapporten ska utvisa omfattningen av de olika risker som Landshypotek är exponerad för i nuläget och framöver, en beskrivning av hanteringen av dessa risker samt nivå och sammansättning på det kapital som kommer att krävas för att täcka dessa.

# Adresser

## HUVUDKONTOR

### Landshypotek AB

Box 14092  
104 41 Stockholm  
08-459 04 00

### Lantbrukskredit AB

Box 14092  
104 41 Stockholm  
08-459 04 32

### Landshypotek Jordbrukskredit AB

Box 14092  
104 41 Stockholm  
08-459 04 00

## FÖRSÄLJNINGSGRUP

### Försäljningschef

Bertil Andersson  
046-32 75 41  
070-344 75 41

## DISTRIKTSKONTOR

### Eskilstuna

Munktellstorget 2  
633 43 Eskilstuna

#### Distriktschef

Carl-Gustav Bondesson  
016-10 58 70

### Härnösand

Nybrogatan 10  
871 22 Härnösand

#### Distriktschef

Katarina Johansson  
0611-53 36 60

### Linköping

Vasavägen 5  
Box 114  
581 02 Linköping

#### Distriktschef

Stig-Arne Bojmar  
013-10 65 10

### Stockholm

Strandvägen 1  
Box 14092  
104 41 Stockholm

#### Distriktschef

Carl-Gustav Bondesson  
08-412 57 00

### Örebro

Gustaviksvägen 7  
Box 22016  
701 02 Örebro

#### Distriktschef

Robert Liljeholm  
019-16 16 30

### Falkenberg

Torsholmsvägen 3  
Box 289  
311 23 Falkenberg

#### Distriktschef

Mårten Lidfeldt  
0346-71 82 90

### Kalmar

Husängsvägen 2  
Box 833  
391 28 Kalmar

#### Distriktschef

Mårten Lidfeldt  
0480-42 65 80

### Lund

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

#### Distriktschef

Stefan Svennefelt  
046-32 75 40

### Uppsala

Kungsgatan 47 A, 3 tr  
753 21 Uppsala

#### Distriktschef

Carl-Gustav Bondesson  
08-412 57 00

### Östersund

Rådhusgatan 46  
Box 505  
831 26 Östersund

#### Distriktschef

Katarina Johansson  
063-14 12 70

### Gävle

Södra Centralgatan 5  
Box 1267  
801 37 Gävle

#### Distriktschef

Katarina Johansson  
026-13 46 90

### Karlstad

Älvgatan 1  
Box 421  
651 10 Karlstad

#### Distriktschef

Robert Liljeholm  
054-17 74 90

### Skara

Klostergatan 15  
Box 66  
532 21 Skara

#### Distriktschef

Christina Unger-Åfeldt  
0511-34 58 80

### Visby

Österväg 3B  
Box 1102  
621 22 Visby

#### Distriktschef

Erik Olsson  
0498-20 75 70

### Göteborg

Fabriksgatan 13  
Box 5047  
402 21 Göteborg

#### Distriktschef

Christina Unger-Åfeldt  
031-708 36 00

### Kristianstad

Krinova Science Park  
Stridsvagnsvägen 14  
291 39 Kristianstad

#### Distriktschef

Stefan Svennefelt  
046-32 75 40

### Skellefteå

Trädgårdsgatan 8  
931 31 Skellefteå

#### Distriktschef

Katarina Johansson

### Växjö

Kronobergsgatan 9  
Box 1205  
351 12 Växjö

#### Distriktschef

Mårten Lidfeldt  
0470-72 64 50

## Låneärenden

0771-44 00 20

## Ränteinformation

0771-44 00 30

## Medlemsärenden

0771-44 00 40

## Internet

[www.landshypotek.se](http://www.landshypotek.se)





**Landshypotek AB**  
**Box 14092**  
**104 41 Stockholm**  
**08-459 04 00**