



# **LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB (publ)**

## **PROGRAM FÖR KONTINUERLIG UTGIVNING AV SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER**

Detta prospekt ("Prospektet"), som utgör ett grundprospekt enligt 2 kap 16 § lag (1991:980) om handel med finansiella instrument, innehåller information om Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) (med bifirma LF Covered Bond Corporation) ("Bolaget") program för kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationer.

Bolaget har erhållit tillstånd från Finansinspektionen att utge säkerställda obligationer (av Bolaget sålunda utgivna obligationer under detta program "Säkerställda Obligationer") enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer.

Obligationslån under programmet ("Obligationslån") representeras av Säkerställda Obligationer som utgör ensidiga skuldförbindelser som registrerats enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument. Obligationslån är anslutna till Euroclear Sweden AB:s ("ES") kontobaserade system varför inga fysiska värdepapper ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i ES:s system.

Detta Prospekt skall läsas tillsammans med eventuella tillägg till Prospektet, varje dokument som blivit en del av Prospektet genom hänvisning samt slutliga villkor för aktuellt Obligationslån. Prospektet och de dokument som blivit en del av Prospektet genom hänvisning finns tillgängliga på [www.lansforsakringar.se/finansiellhypotek](http://www.lansforsakringar.se/finansiellhypotek) och kan även kostnadsfritt erhållas från Bolaget.

Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 25 och 26 §§ lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Detta innebär dock inte någon garanti från Finansinspektionen att sakuppgifterna i Prospektet är riktiga eller fullständiga.

Erbjudanden om förvärv av Säkerställda Obligationer utgivna under Prospektet riktar sig inte till personer vars deltagande förutsätter ytterligare erbjudandehandlingar, registrerings- eller andra åtgärder än som följer av svensk rätt för erbjudanden därav i Sverige. Prospektet samt slutliga villkor får inte distribueras till eller inom något land där distributionen kräver ytterligare registrerings- eller andra åtgärder än sådana som följer av svensk rätt eller strider mot lag eller andra regler. Förvärv av Säkerställd Obligation som utges under Prospektet i strid med ovanstående kan komma att anses som ogiltigt.

Arrangör



Emissionsinstitut



**Handelsbanken** Capital Markets



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| SAMMANFATTNING                              | 4  |
| RISKFAKTORER                                | 8  |
| ANSVARSFÖRSÄKRAN MM                         | 14 |
| REGLERKET RÖRANDE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER | 15 |
| VILLKOR FÖR OBLIGATIONSÅN                   | 19 |
| Allmänna Villkor                            | 21 |
| Mall för Slutliga Villkor                   | 26 |
| LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB (publ)          | 28 |
| ALLMÄN INFORMATION                          | 40 |
| INFÖRLIVANDE AV INFORMATION                 | 41 |
| KONTAKTUPPGIFTER                            | 42 |

## SAMMANFATTNING

Denna sammanfattning skall ses som en introduktion till detta prospekt ("Prospektet"). Varje beslut om att investera i de obligationer som beskrivs härunder skall grunda sig på en bedömning av Prospektet i dess helhet. En investerare som väcker talan vid domstol med anledning av uppgifterna i ett prospekt kan bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Prospektet. En person får göras ansvarig för uppgifter som ingår i eller saknas i sammanfattningen eller en översättning av den bara om sammanfattningen eller översättningen är vilseledande eller felaktig i förhållande till de andra delarna av Prospektet.

Emittent: Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) ("Bolaget").

Verksamhet: Bolaget är ett kreditmarknadsbolag som får bedriva sådan finansieringsrörelse som avses i 1 kap 4 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse. Bolaget får vidare bedriva finansiell verksamhet och verksamhet som har ett naturligt samband därmed enligt 7 kap 1 § lagen om bank- och finansieringsrörelse.

Emissionsinstitut: Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial med bifirma Danske Consensus, Nordea Bank Finland Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) (gemensamt kallade "Emissionsinstituten", var och ett av dem "Emissionsinstitut").

Säkerställda obligationer: Säkerställda obligationer utges i enlighet med tillstånd från Finansinspektionen (av Bolaget sålunda utgivna obligationer under detta program "Säkerställda Obligationer") enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer.

Obligationslån: Obligationslån representeras av Säkerställda Obligationer och utges i enlighet med de villkor som anges i Prospektet.

Förmånsrätt: Säkerställda Obligationer kommer, i händelse av Bolagets konkurs, att vara förenade med den särskilda förmånsrätt som följer av 3 a § förmånsrättslagen (1970:979).

Valuta: Svenska kronor ("SEK").

Valörer: Högst SEK EN MILJON (1 000 000) och lägst SEK TIO TUSEN (10 000) eller i hela multiplar därav.

Emissionskurs: Säkerställd Obligation kan emitteras till nominellt belopp (par) eller till underkurs alternativt överkurs.

Räntestruktur: Obligationslån löper med fast ränta enligt vad som anges i slutliga villkor.

Återbetalning: Återbetalning sker på den dag som anges i slutliga villkor för respektive obligationslån.

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Marknad:                   | Emissionsinstituten har i avtal med Bolaget åtagit sig att under vissa förutsättningar ange köp- och säljräntor, med en marknadsmässig differens mellan köp- och säljräntor, för vissa under Prospektet utgivna obligationslån. Emissionsinstituten har rätt att under vissa förutsättningar frånträda detta åtagande.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Försäljning:               | Säkerställda obligationer säljs löpande till rådande marknadspris genom Emissionsinstituten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Dokumentation:             | Den för obligationslånen relevanta dokumentationen kommer att utgöras av Prospektet med därtill hörande allmänna och slutliga villkor samt eventuella tillägg till Prospektet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Försäljningsrestriktioner: | Erbjudandet riktar sig inte till personer vars deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Prospektet får inte distribueras till eller i något land där distributionen eller erbjudandet kräver åtgärd enligt ovan eller strider mot regler i sådant land. Förvärv av säkerställda obligationer som ges ut under detta Prospekt i strid med ovanstående kan anses som ogiltigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Riskfaktorer:              | <p>En placering i Obligationslån är förenad med vissa risker. Dessa hänför sig till förhållanden som har anknytning till Bolaget och till de Säkerställda Obligationer som Bolaget ger ut eller till förhållanden som saknar särskild anknytning till Bolaget eller dess Säkerställda Obligationer.</p> <p>Specifika risker relaterade till Bolaget hänför sig huvudsakligen till kreditrisker men även andra risker såsom marknadsrisker, likviditetsrisker och operationella risker förekommer i verksamheten.</p> <p>Specifika risker relaterade till Säkerställda Obligationer har främst att göra med marknadsrisker och löptidsrisker, regelverket rörande säkerställda obligationer och andrahandsmarknaden.</p> <p>Vissa av de förekommande riskerna är hänförliga till omvärldsfaktorer utanför Bolagets kontroll.</p>                                                                                           |
| Kreditbetyg:               | <p>Kreditvärdighetsbetyg, eller rating, är oberoende ratinginstituts bedömningar av låntagares möjlighet att klara av att uppfylla sina finansiella åtaganden. Kreditvärdighetsbetyg reflekterar inte alltid den risk som är förknippad med individuella lån under programmet.</p> <p>Syftet är att ge det värderade företags kunder och långivare möjlighet att bedöma den risk som är förknippad med att göra affärer med företaget. Ratingen påverkar företags kostnader för finansiering på den internationella kapitalmarknaden. Ju högre upp man rankas på betygsskalan desto lägre finansieringskostnad. Till varje bedömning knyts det också en prognos inför nästa betygssättning. Prognosen anger om det aktuella betyget är positivt, stabilt eller negativt. För närvarande åsatts Bolagets Lån för Säkerställda Obligationer rating av två institut, Standard &amp; Poor's Credit Market Services Europé</p> |

Limited ("Standard & Poor's") respektive Moody's Investor Service Limited ("Moody's"). För närvarande åsätts kreditbetyget AAA av Standard & Poors och Aaa av Moody's.

|                                             |                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Skatt:                                      | Euroclear Sweden AB eller förvaltare (vid förvaltarregistrerade värdepapper) verkställer avdrag för preliminär A-skatt, för närvarande 30 % på utbetald ränta, för fysisk person bosatt i Sverige och svenskt dödsbo. |
| Clearing:                                   | Lån ansluts till Euroclear Sweden AB:s ("ES") kontobaserade system. Inga fysiska värdepapper kommer därför att ges ut.                                                                                                |
| Upptagande till handel på reglerad marknad: | Obligationslån inregistreras vid NASDAQ OMX Stockholm AB eller annan reglerad marknad.                                                                                                                                |
| Lag:                                        | Obligationslån och därtill hörande dokumentation styrs av och skall tolkas i enlighet med svensk lag.                                                                                                                 |

## Finansiell information i sammandrag

### Resultaträkning i sammandrag

(Mkr)

|                        | 2012<br>Kv1 | 2011<br>Kv1 | 2011<br>Helår | 2010<br>Helår |
|------------------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| Räntenetto             | 171,7       | 124,5       | 506,4         | 405,8         |
| Summa rörelseintäkter  | 102,1       | 59,1        | 262,7         | 215,6         |
| Kreditförluster, netto | -2,4        | 1,7         | 4,0           | 3,3           |
| Rörelseresultat        | 81,1        | 45,0        | 188,7         | 151,5         |
| Skatt                  | -21,3       | -11,8       | -39,2         | -46,7         |
| Periodens resultat     | 59,8        | 33,1        | 149,5         | 104,8         |

### Balansräkning i sammandrag

(Mkr)

|                                                 | 2012-03-31 | 2011-12-31 | 2011-03-31 | 2010-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Summa tillgångar                                | 115 165,9  | 117 411,8  | 105 551,1  | 105 669,5  |
| Summa skulder och<br>avsättningar               | 110 581,4  | 113 070,2  | 101 695,5  | 102 047,2  |
| Summa eget kapital                              | 4 584,5    | 4 341,6    | 3 855,6    | 3 622,3    |
| Summa skulder, avsättningar<br>och eget kapital | 115 165,9  | 117 411,8  | 105 551,1  | 105 669,5  |

# RISIKFAKTORER

## Allmänt

Värdet av en Säkerställd Obligation utgiven enligt detta Prospekt kan påverkas av ett flertal faktorer. Risker finns beträffande såväl sådana förhållanden som har anknytning till Bolaget som sådana förhållanden som har anknytning till en Säkerställd Obligation.

Nedan lämnas en summarisk redogörelse för vissa riskfaktorer som av Bolaget bedömts ha relevans vid en investering i en Säkerställd Obligation. Riskfaktorerna nedan är inte rangordnade och gör inte heller anspråk på att vara uttömmande eller fullständiga. Utöver nedanstående riskfaktorer uppmanas presumtiva investerare även att läsa all övrig information som återges på annan plats, eller som det refereras till, i detta Prospekt och relevanta slutliga villkor och bilda sig en egen uppfattning om lämpligheten av en placering i en Säkerställd Obligation.

## Legala restriktioner för investerare vid en placering

Investeringsverksamheten för vissa investerare kan vara underkastad olika rättsliga eller andra begränsningar, beroende på t ex lagstiftning eller interna beslut. Varje investerare skall ha kännedom om de regler och begränsningar som gäller och huruvida en investering i en Säkerställd Obligation är en tillåten placering.

## Specifika risker relaterade till Bolaget

Bolaget är utsatt för ett antal risker såsom

- Kreditrisker
- Finansiella risker
- Operativa risker

## Kreditrisk

### Kreditrisk på Bolaget

Innehavare av Säkerställda Obligationer tar en kreditrisk gentemot Bolaget, vilket innebär att belopp som en innehavare skall erhålla är beroende av att Bolaget kan infria sina åtaganden eller att lämnade säkerheter förmår täcka åtagandena. Kreditvärderingsinstituten Moody's och Standard & Poor's har åsatt kreditbetyg på programmet som etableras under detta Prospekt och aktuell kreditvärdighet, så kallad rating, kommer att anges på Bolagets hemsida [www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek](http://www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek).

Bolaget bedriver hypoteksbelåning och riskerna i verksamheten hänför sig till stor del till kreditrisker gentemot Bolagets låntagare. Mot bakgrund av att Bolagets utlåning huvudsakligen görs mot säkerhet i fastigheter, tomträtter och bostadsrätter är riskerna i Bolagets verksamhet kopplade till värdeutvecklingen på fastighets- och bostadsrättsmarknaden. Bolaget gör avsättningar för kreditförluster men dessa avsättningar är baserade på tillgänglig information, uppskattningar och antaganden och är föremål för osäkerhet. Inga garantier kan ges för att avsättningarna är tillräckliga för att täcka de kreditförluster som kan uppstå.

## **Kreditrisk i Bolagets positioner**

Kreditrisk i bolagets positioner definieras som risken för förlust till följd av att en motpart inte förmår fullgöra sina åtaganden gentemot Bolaget och att eventuella säkerheter inte täcker fordran.

## **Finansiella risker**

Finansiella risker är en naturlig del av en banks verksamhet. Följande risker behandlas här:

- Likviditetsrisk
- Ränterisk
- Finansieringsrisk
- Valutarisk
- Motpartsrisk

### **Likviditetsrisk**

Likviditetsrisken definieras som risken att Bolaget, vid brist på likvida medel, ej kan fullgöra sina åtaganden eller att de endast kan fullgöras genom upplåning av likvida medel till avsevärt ökad kostnad. Denna definition har en nära koppling till definitionen av finansieringsrisken. Likviditetsrisken avser också risken att finansiella instrument inte omedelbart kan omsättas i likvida medel utan att förlora i värde. Likviditet definieras som kontanta medel och värdepapper. Turbulens på de globala finansiella marknaderna och i den globala ekonomin kan komma att negativt påverka Bolagets likviditet.

### **Ränterisk**

Ränterisk är risken att värdet på Bolagets tillgångar och skulder förändras på ett ofördelaktigt sätt när räntenivåer ändras. Ränterisk uppstår om tillgångar, skulder och derivat inte har en löptidsmatchning. Banken är utsatt för ränterisk när det uppstår skillnader mellan räntebindningsperioder, volymer eller referensräntor på tillgångar, skulder och derivat. För Bolaget ofördelaktiga ränteändringar kan påverka Bolagets resultat negativt.

### **Finansieringsrisk**

Finansieringsrisken innebär att Bolaget vid finansieringsförfall inte lyckas återfinansiera förfallet eller att Bolaget endast lyckas låna till kraftigt ökade kostnader. Definitionen har en nära koppling till definitionen av likviditetsrisk. Bolagets likviditets- och finansieringsbehov sker genom användning av kunders inlåning och genom tillgång till interbanklånemarknader, inklusive genom upptagande av långfristiga marknads lån såsom säkerställda obligationer. Dessa finansieringskällors volym, och då särskilt långfristig finansiering, kan begränsas under tider av likviditetspåfrestning. Turbulens på de globala finansiella marknaderna och i den globala ekonomin kan komma att negativt påverka Bolagets finansiering.

### **Valutarisk**

Med valutarisk avses risken att en valuta ändrar värde gentemot en annan valuta. Risken består i att en förlust kan uppstå för Bolaget om valutakursen förändras negativt. Bolaget har delar av sin finansiering i annan valuta än SEK varför det finns en valutarisk i Bolaget.

### **Motpartsrisk**

Bolaget utför rutinmässigt transaktioner med motparter inom finansbranschen. Flertalet av dessa transaktioner utsätter Banken för motpartsrisk. Motpartsrisk innebär risken att en

motpart inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot Bolaget, vilket kan leda till förluster. Motpart avser här motparter för t ex ränte- och valutaswappar. Om en motpart inte kan fullfölja ingångna avtal och Bolaget därmed tvingas ingå motsvarande avtal med en annan motpart kan detta innebära en ökning av kostnaden för Bolaget beroende på rådande marknadsförhållanden.

### **Operativa risker**

Operativ risk definieras som risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Det kan röra sig om risker kopplade till fel och brister i Bolagets produkter och tjänster, bristfällig intern kontroll, oklara ansvarsförhållanden, bristfälliga tekniska system, olika former av brottsliga angrepp och bristande beredskap inför störningar. Operativa risker existerar i alla delar av Bolagets verksamhet. Operativa risker kan i förlängningen medföra skadeståndskrav från t ex kunder som drabbas på grund av bristerna. Därutöver kan brister i hanteringen av operativ risk negativt påverka Bolagets renommé och verksamhet.

### **Legala risker**

Bolagets affärsverksamhet är föremål för en betydande reglering och tillsyn. På senare år har många lagar, förordningar och andra författningar som Bolaget har att följa tillkommit eller ändrats. Bolagets affärsverksamhet och resultat påverkas inte bara av nya och förändrade lagar, förordningar och andra författningar beslutade av olika normgivande organ i Sverige utan även av EU och utländska stater och myndigheter. Framtida förändringar av regelverket, inklusive ändrad redovisningsstandard och krav på kapitaltäckning, kan få en negativ effekt och inverkan på Bolagets sätt att bedriva sin verksamhet, dess ekonomiska resultat och prissättningen av Säkerställda Obligationer.

### **Omvärldsrisker**

Risken påverkas av generella förändringar på bankmarknaden, tex förändringar av kundbeteenden och konkurrenters beteende. Bolaget möter en stark konkurrens inom bolånemarknaden. Konkurrenterna utgörs av lokala och internationella finansiella institutioner, banker och hypoteksinstitut. Även om Bolaget anser sig ha en stark position och ställning för att möta denna konkurrens, kan ingen försäkras ges för att ökad konkurrens inte på ett negativt sätt påverkar Bolaget inom dess verksamhetsområde. Efterfrågan på Bolagets produkter beror även på dess kunders framtidstro, marknadsräntor och andra faktorer som påverkar kundernas ekonomiska situation.

### **Rättsliga åtgärder**

Bolaget är för närvarande inte part i tvistemål vid domstol eller i skiljeförfarande som på ett väsentligt sätt negativt kan påverka Bolagets finansiella styrka. Bolaget kan dock inte lämna någon försäkras om att det i framtiden inte görs anspråk eller vidtas rättsliga åtgärder mot Bolaget som kan få betydande ogynnsamma effekter på Bolagets finansiella ställning, resultat, marknadsposition eller prissättningen av Säkerställda Obligationer.

### **Specifika risker relaterade till en Säkerställd Obligation**

Nedanstående risker anser Bolaget vara väsentliga för att bedöma de specifika riskerna för en Säkerställd Obligation.

## **Marknadsrisk och löptidsrisk**

Marknadsrisken varierar bl a beroende på den Säkerställda Obligationens löptid. Det finns risk för att förändringar i ränteläget påverkar värdet på en Säkerställd Obligation negativt.

Risken i en investering i en Säkerställd Obligation ökar ju längre löptiden är. Kreditrisk är svårare att överblicka vid lång löptid än vid kort löptid. Även marknadsrisken ökar vid längre löptid eftersom fluktuationen i priset blir större för en Säkerställd Obligation med lång löptid än för en Säkerställd Obligation med kort löptid.

En investering i en Säkerställd Obligation som löper med fast ränta innebär en risk för förändring av den Säkerställda Obligationens marknadsvärde till följd av förändringar i gällande marknadsränta.

## **Andrahandsmarknaden**

Emissionsinstituten har i avtal med Bolaget åtagit sig att under vissa förutsättningar verka för att en andrahandsmarknad för Säkerställda Obligationerna utvecklas och upprätthålls. Varken Emissionsinstituten eller Bolaget kan emellertid garantera omfattningen av eller likviditeten i andrahandsmarknaden. Bristande likviditet i andrahandsmarknaden kan ha negativ effekt på marknadsvärdet för Säkerställda Obligationer.

Även om Säkerställda Obligationer är inregistrerade och/eller noterade vid reglerad marknad eller annan handelsplats innebär inte detta att en betydande handel med sådana Säkerställda Obligationer kommer att uppstå. Detta förhållande kan gälla under hela löptiden för en Säkerställd Obligation. Av detta följer att det från tid till annan kan vara svårt eller omöjligt att avyttra en placering i en Säkerställd Obligation. Detta kan inträffa till exempel vid kraftiga kursrörelser, som kan medföra (i) svårigheter att handla till rimliga priser, (ii) att berörd(a) handelsplats(er) stängs eller (iii) att handeln åläggs restriktioner under en viss tid. Marknaden kan också vara illikvid vilket kan medföra svårigheter t.ex. att sälja ett innehav (även tekniska fel kan störa handeln på handelsplatsen). Illikviditeten kan ha en väsentlig negativ effekt på marknadsvärdet för Säkerställda Obligationer.

Såsom framgår nedan av avsnittet "Villkor för obligationslån" åtnjuter vissa av Bolagets Obligationslån status av s.k. Benchmarklån. Det är sannolikt att likviditeten är sämre i Obligationslån som inte utgör Benchmarklån jämfört med Obligationslån som utgör Benchmarklån.

## **Clearing och avveckling i VPC-systemet**

Säkerställda Obligationer kommer att registreras i ES:s kontobaserade system, VPC-systemet, varför inga fysiska värdepapper kommer att ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i VPC-systemet liksom utbetalning av ränta och återbetalning av kapitalbelopp. Investerare är därför beroende av VPC-systemets funktionalitet.

## **Risker relaterade till säkerställda obligationer**

Säkerställda Obligationer är förenade med en särskild förmånsrätt i de av Bolagets tillgångar som utgör säkerhetsmassa enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO"); se nedan avsnittet "Regelverket rörande säkerställda obligationer".

Regelverket rörande säkerställda obligationer och de kreditbetyg som ges säkerställda obligationer bygger delvis på tanken att investerare skall erhålla full betalning enligt avtalad tidplan även om emittenten försätts i konkurs. Det finns emellertid förhållanden som kan leda till att så inte blir fallet.

#### *Bristande uppfyllelse av matchningsreglerna*

Enligt LUSO måste Bolaget uppfylla vissa matchningskrav avseende säkerhetsmassan och de Säkerställda Obligationerna så länge någon Säkerställd Obligation är utestående. Bolaget kommer att ingå derivatavtal för att uppfylla detta krav och är därför beroende av tillgängligheten av derivatmotparter med ett tillräckligt högt kreditbetyg och att dessa derivatmotparter fullföljer sina åtaganden enligt ingångna derivatavtal.

Om Bolaget försätts i konkurs och konkursförvaltaren bedömer att det föreligger en bristande uppfyllelse av matchningsreglerna som inte endast är tillfällig och av mindre karaktär, t ex på grund av värdeminskning hos de underliggande tillgångarna, skall säkerhetsmassan, de Säkerställda Obligationerna och derivatavtalen inte längre hållas samman och åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder. Innehavarna av Säkerställda Obligationer upphör då att få betalt ur säkerhetsmassan enligt villkoren för de Säkerställda Obligationerna. Detta kan medföra att innehavarna av Säkerställda Obligationer erhåller betalning i annan ordning än vad som anges i villkoren för de Säkerställda Obligationerna (med såväl förtida betalning som dröjsmål) eller att innehavarna inte får full betalning. Innehavarna av Säkerställda Obligationer behåller emellertid sin förmånsrätt i tillgångarna i säkerhetsmassan.

#### *Likviditetsanskaffning i samband med konkurs*

Från och med den 1 juli 2010 gavs konkursförvaltaren genom en lagändring möjligheten att efter konkurs uppta lån, ingå derivatavtal, återköpsavtal och andra avtal i syfte att upprätthålla matchningen för säkerhetsmassan. Trots att denna möjlighet ges i lagstiftningen är det dock osäkert i vilken omfattning konkursförvaltaren kommer att kunna hitta motparter att ingå dylika avtal med. Marknadsförhållandena kan även vara sådana att det kan vara mycket svårt att sälja hypotekskrediter och andra tillgångar i säkerhetsmassan för att på så sätt frigöra medel till återbetalning av förfallna Säkerställda Obligationer och därigenom säkra ett fortsatt uppfyllande av matchningsreglerna. Det finns således en risk att matchningsreglerna ej kommer att kunna uppfyllas trots utvidgningen av konkursförvaltarens möjligheter till likviditetshantering.

#### *Begränsad redovisning av tillgångarna i säkerhetsmassan*

Det kan förväntas att sammansättningen av säkerhetsmassan förändras med tiden. Investerare kommer emellertid inte att erhålla detaljerad statistik och/eller annan information avseende tillgångarna i säkerhetsmassan. Finansinspektionen har emellertid förordnat en oberoende granskare vars uppgift är att övervaka att Bolaget efterlever matchningsreglerna och vissa andra grundläggande bestämmelser i LUSO.

#### *Översäkerhet och bibehållande av kreditbetyg*

Bolaget kommer att tillse att det nominella värdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid var tid överstiger det utestående nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot Bolaget på grund av Säkerställda Obligationer (med beaktande av eventuella derivatavtal) med viss procent ("Översäkerhet"). Kreditbetygen avseende de Säkerställda Obligationerna baseras på antaganden om en viss nivå av Översäkerhet. Vilken nivå på Översäkerhet som krävs för att bibehålla kreditbetygen kan variera under de Säkerställda Obligationernas löptid. Bolaget kan inte garantera att visst kreditbetyg kommer att upprätthållas under de Säkerställda Obligationernas löptid.

#### **Ändrade kreditvärderingsregler**

Återbetalningstakten för tillgångarna i en säkerhetsmassa är i allmänhet långsammare än den takt med vilken de säkerställda obligationerna som finansierar säkerhetsmassan förfaller till betalning. Enligt matchningsregeln i 3 kap. 9 § tredje stycket LUSO ska Emittentinstitutet se till att betalningsflödena avseende tillgångarna i säkerhetsmassan, derivatavtal och

säkerställda obligationer är sådana att institutet vid varje tillfälle kan fullgöra sina betalningsförpliktelser mot obligationsinnehavare och derivatmotparter (likviditetsmatchning).

I händelse av konkurs ankommer det på konkursförvaltaren att bedöma om bland annat likviditetsmatchning föreligger. Tillfälliga likviditetsproblem hindrar inte att en avvecklingspool skapas eller vidmakthålls. Skulle förvaltaren däremot konstatera att det långsiktigt inte kommer att vara möjligt att fullgöra de förpliktelser som följer av obligationerna och derivatavtalen, uppfyller inte tillgångarna i säkerhetsmassan matchningsvillkoren och förvaltaren ska avveckla poolen.

I och med den rådande turbulensen på finansmarknaden har likviditetsfrågan fått en ökad fokus, inte minst ifrån kreditvärderingsföretagen. Tidigare har kreditvärderingsföretagen förlitat sig på förvaltarens möjlighet att skapa likviditet genom att sälja av eller värdepapperisera delar av säkerhetsmassan. Under rådande marknadsförhållanden har det emellertid ifrågasatts om denna möjlighet är tillräcklig, eftersom det kan vara svårt att hitta villiga köpare av hypotekskrediter till acceptabla villkor och eftersom det är osäkert i vilken utsträckning det går att refinansiera tillgångar via kapitalmarknaden genom värdepapperisering.

Detta riskerar att medföra att svenska säkerställda obligationer åsätts en lägre kreditvärdering än tidigare (alternativt en kreditvärdering som är närmare kopplad till och följer emittentens allmänna, icke säkerställda, motpartsrating), vilket troligen skulle påverka såväl prissättningen som investerarintresset för obligationerna.

#### *LUSO är en relativt ny lagstiftning*

LUSO trädde i kraft år 2004 och det finns ännu ingen vägledande rättspraxis att tillgå inom området. Det är oklart hur vissa regler i och föreskrifter avseende LUSO skall tolkas och tillämpas och framtida förändringar och tillägg till detta regelverk och dess tillämpning kan komma att inverka på de Säkerställda Obligationerna.

#### **Justering och ändrade villkor**

Bolaget och Emissionsinstitutet kan under vissa omständigheter enligt Allmänna Villkor punkt 8, justera eller ändra ursprungliga villkor för en Säkerställd Obligation. Investeraren bör därför alltid känna till från tid till annan gällande villkor för en Säkerställd Obligation.

#### **Valutakursrisk och valutarestriktioner**

Bolaget erlägger nominellt belopp och avkastning på en Säkerställd Obligation i svenska kronor. Detta medför vissa risker kopplade till valutaomräkning om valutan avviker från investerarens egen valuta vari investerarens finansiella verksamhet främst sker. Detta inkluderar såväl risken för kraftiga valutakursförändringar (inklusive devalvering och revalvering) som införande eller ändringar av valutaregleringar. En förstärkning av den egna valutan jämfört med den valuta placeringen är denominerad i minskar placeringens värde för sådan placerare.

Regeringar och myndigheter kan införa valutakontroller/-regleringar som får negativ effekt på valutakursen. Resultatet av detta kan innebära att innehavare av Säkerställda Obligationer erhåller lägre avkastning, slutlikvid eller nominellt belopp än förväntat.

#### **Ändrad lagstiftning**

Villkoren för en Säkerställd Obligation styrs av svensk lag. Inga garantier kan lämnas avseende den inverkan som möjliga ändringar av svensk eller utländsk lagstiftning eller rättstillämpning kan få efter utgivandet av en Säkerställd Obligation.

## ANSVARSFÖRSÄKRAN MM

Bolaget ansvarar för innehållet i Prospektet och försäkrar att rimliga försiktighetsåtgärder vidtagits för att säkerställa att uppgifterna i Prospektet, såvitt Bolaget vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka Prospektets innebörd. I den omfattning som följer av lag ansvarar även Bolagets styrelse för innehållet i detta Prospekt och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Prospektet, såvitt Bolagets styrelse känner till, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka Prospektets innebörd.

En investering i en Säkerställd Obligation är förknippad med vissa risker. Presumptiva investerare rekommenderas därför att ta del av den information som lämnas under rubriken "Riskfaktorer" på sid 8.

En investerare ska inte investera i en Säkerställd Obligation som kan vara ett komplext finansiellt instrument såvida inte denne besitter den sakkunskap (själv eller genom rådgivare) som krävs för att bedöma hur dess värde utvecklas under ändrade förhållanden och den påverkan det har på investerarens sammanlagda portfölj.

Varje investerare bör därför:

- a) ha tillräcklig kunskap och erfarenhet för en meningsfull bedömning av relevant Säkerställd Obligation, dess fördelar och risker och den information som återfinns i eller genom hänvisning till detta Prospekt eller annat tillämpligt tillägg;
- b) ha tillgång till och kunskap om lämpligt analyshjälpmedel för att kunna bedöma den särskilda finansiella situation som en investering i en Säkerställd Obligation ger upphov till, samt dess betydelse för investerarens samlade tillgångar och skulder;
- c) ha tillräcklig finansiell styrka och likviditet för att bära den risk en investering i en Säkerställd Obligation innebär;
- d) ha full förståelse för villkoren för en Säkerställd Obligation och vara förtrogen med hur relevanta finansiella marknader fungerar; och
- e) ha kunskap att utvärdera (på egen hand eller genom rådgivare) möjliga scenarion för omvärldsutveckling, makroekonomi, räntor, aktiekurser och andra faktorer som kan påverka placeringen och dess risk.

Vidare kan även framhållas att ett kreditvärdighetsbetyg inte utgör en köp- eller säljrekommendation eller en rekommendation att behålla investeringen.

# REGLVERKET RÖRANDE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

## Sammanfattning av regelverket rörande säkerställda obligationer

I det följande ges en kort sammanfattning av vissa aspekter av lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO") enligt dess lydelse per datumet för detta Prospekt. Sammanfattningen gör inte anspråk på att vara, och är inte, en uttömmande eller fullständig beskrivning av samtliga aspekter av regelverket rörande säkerställda obligationer. Se även avsnittet Riskfaktorer på sidorna 8-14 ovan.

## Inledning

LUSO trädde i kraft den 1 juli 2004 och möjliggör för svenska banker och kreditmarknadsföretag ("Emittentinstitut"), vilka har erhållit ett särskilt tillstånd från Finansinspektionen, att ge ut obligationer som är säkerställda med hypotekskrediter och/eller offentliga krediter.

Finansinspektionen har med stöd av förordningen (2004:332) om utgivning av säkerställda obligationer utfärdat detaljerade föreskrifter och allmänna råd rörande säkerställda obligationer, FFFS 2004:11 ("Finansinspektionens föreskrifter"). Säkerställda obligationer kan utgöras av obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser, såsom certifikat. Om ett Emittentinstitut försätts i konkurs erhåller innehavare av säkerställda obligationer (och motparter till derivatavtal som träffats i syfte att uppnå balans mellan finansiella villkor för tillgångar i säkerhetsmassan och motsvarande villkor för de säkerställda obligationerna) förmånsrätt i tillgångsmassan ("säkerhetsmassan"). Så länge vissa särskilda villkor är uppfyllda möjliggör LUSO även för innehavare av säkerställda obligationer (och derivatmotparter) att, även efter att emittentinstitutet har försatts i konkurs, fortlöpande erhålla kontraktensliga betalningar. Säkerhetsmassan är dynamisk i den mening att emittentinstitutet kan lägga till eller byta ut tillgångar i säkerhetsmassan.

## Registrering

Emittentinstitutet skall föra ett register över de säkerställda obligationerna, tillgångarna i säkerhetsmassan och relevanta derivatavtal ("registret"). Notering av de säkerställda obligationerna och relevanta derivatavtal i registret är en förutsättning för att ge förmånsrätt i säkerhetsmassan. Vidare är det bara tillgångar som är noterade i registret som anses utgöra del av säkerhetsmassan.

Registret skall vid varje tidpunkt utvisa det nominella värdet av de säkerställda obligationerna, säkerhetsmassan och relevanta derivatavtal. Till följd av detta krävs att registret regelbundet uppdateras avseende bl.a. räntesatser, räntebindningsperioder utestående skulder och säkerhetsmassans sammansättning. Registret skall vidare utvisa marknadsvärdet av de fastigheter som utgör säkerhet för hypotekskrediter i säkerhetsmassan.

## Tillåtna krediter i säkerhetsmassan

Säkerhetsmassan får bestå av vissa hypotekskrediter, offentliga krediter och fyllnadssäkerheter.

Med hypotekskrediter avses krediter som lämnats mot inteckning i fast egendom som är avsedd för bostads-, jordbruks-, kontors- eller affärsändamål, mot inteckning i tomträtt som är avsedd för bostads-, kontors- eller affärsändamål, mot pant i bostadsrätt eller mot motsvarande utländska säkerheter (hypotekskrediter).

Offentliga krediter inbegriper krediter till eller garanterade av bland annat svenska staten, en svensk kommun eller därmed jämförlig samfällighet, Europeiska gemenskaperna eller vissa utländska stater, centralbanker och vissa utländska kommuner eller därmed jämförlig samfällighet med befogenhet att kräva in offentlig uppbörd.

Fyllnadssäkerheter består huvudsakligen av statsobligationer och kassa. Finansinspektionen har emellertid möjlighet att godkänna att vissa krediter som utfärdats av kreditinstitut och vissa andra institutioner får användas som fyllnadssäkerhet.

### **Belåningsgrader**

När en hypotekskredit lämnas, får krediten endast ingå i säkerhetsmassan till den del krediten i förhållande till säkerheten ligger inom:

1. 75 procent av marknadsvärdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för bostadsändamål,
2. 70 procent av marknadsvärdet, för fast egendom som är avsedd för jordbruksändamål, och
3. 60 procent av marknadsvärdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för affärs- eller kontorsändamål.

Om en kredit överstiger den relevanta kvoten får endast den del av krediten som ligger inom kvoten räknas in i säkerhetsmassan ("delvis kvalificerad kredit"). Det finns inte någon bestämmelse i LUSO eller Finansinspektionens föreskrifter som reglerar hur betalningar avseende en delvis kvalificerad kredit skall fördelas mellan den kvalificerade delen och den icke kvalificerade delen av krediten. Sannolikt skall lagen tolkas så att räntebetalningar fördelas proportionerligt mellan den kvalificerade delen och den icke kvalificerade delen medan amorteringar (förutsatt att den underliggande säkerheten inte är föremål för utmätning) i första hand skall hänföras till den icke kvalificerade delen av krediten. Försäljningslikvid vid exekutiv försäljning av underliggande säkerhet skall emellertid sannolikt i första hand hänföras till den kvalificerade delen av krediten.

En liknande situation inträffar till exempel om samma hypotekssäkerhet ställts för två (eller fler) krediter och endast en av dessa krediter innefattas i säkerhetsmassan. LUSO ger ingen klar vägledning avseende hur betalningar (inklusive likvid vid ianspråktagande av hypotekssäkerhet) skall fördelas mellan krediterna vid ett Emittentinstitutets konkurs. Avsaknaden av vägledning kan ge utrymme för oprioriterade borgenärer i konkursen att hävda att endast en proportionerlig del av betalningarna skall fördelas på krediten som innefattas i säkerhetsmassan.

Andelen hypotekskrediter som lämnas mot säkerhet i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt som är avsedd för affärs- eller kontorsändamål får inte utgöra mer än 10 procent av säkerhetsmassan. Dessutom får andelen fyllnadssäkerheter inte överstiga 20 procent av säkerhetsmassan. Finansinspektionen har emellertid befogenhet att under en begränsad period och då det finns särskilda skäl höja denna gräns till 30 procent.

Emittentinstitutet är skyldigt att fortlöpande kontrollera marknadsvärdet för egendom som utgör säkerhet för de hypotekskrediter som ingår i säkerhetsmassan. Om marknadsvärdet av egendomen minskat avsevärt (15 procent eller mer enligt förarbetena till LUSO) får endast den del av krediten som faller inom den föreskrivna belåningsgraden räknas in i säkerhetsmassan och således omfattas av den ovan nämnda förmånsrätten. Om marknadsvärdet sjunker efter det att ett Emittentinstitut försatts i konkurs anses det dock inte medföra att säkerhetsmassan minskas med avseende på förmånsrätten. Det kan dock leda till att säkerhetsmassan inte längre uppfyller matchningsreglerna.

## **Matchningsregler**

Enligt LUSO måste Emittentinstitutet tillse att det nominella värdet av säkerhetsmassan alltid överstiger det sammanlagda nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot Emittentinstitutet på grund av säkerställda obligationer. Beräkningen skall göras med grund i aktuella bokförda värden och ta hänsyn till effekten av relevanta derivatavtal.

Utöver det måste Emittentinstitutet tillse att tillgångarna i säkerhetsmassan ges sådana villkor beträffande valuta, räntesatser och räntebindningsperioder att en god balans upprätthålls mellan de säkerställda obligationerna och tillgångarna i säkerhetsmassan. Sådan balans anses uppnådd om nuvärdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid varje tidpunkt överstiger nuvärdet av skulderna avseende de säkerställda obligationerna. Det beräknade nuvärdet skall även kunna stå emot vissa plötsliga och varaktiga förändringar i räntenivåer eller valutakurser.

Emittentinstitutet skall därutöver tillse att betalningsflödena avseende tillgångarna i säkerhetsmassan, derivatavtal och säkerställda obligationer möjliggör fullgörandet av löpande betalningsförpliktelser gentemot innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal.

Tillgångar i säkerhetsmassan som är oreglerade sedan 60 dagar får inte räknas med i säkerhetsmassan vid matchningstesten.

## **Tillsyn av Finansinspektionen och en oberoende granskare**

Finansinspektionen utövar tillsyn över att ett Emittentinstitut följer bestämmelserna i LUSO och andra författningar som reglerar Emittentinstitutets verksamhet. Finansinspektionen utser därutöver en oberoende granskare för varje Emittentinstitut.

Granskaren har till uppgift att övervaka att registret förs på ett korrekt sätt och i enlighet med bestämmelserna i LUSO. Den oberoende granskaren skall särskilt kontrollera att (i) obligationer och derivatavtal registreras på ett riktigt sätt, (ii) endast krediter och fyllnadssäkerheter som uppfyller kvalifikationskraven tillförs säkerhetsmassan och att de registreras på ett riktigt sätt, (iii) värderingen av de underliggande säkerheterna överensstämmer med lagens och dessa föreskrifters krav på hur en värdering skall utföras, (iv) hypotekskrediter vars underliggande säkerhet har minskat avsevärt i värde vid matchningen endast räknas in i säkerhetsmassan till ett belopp som ryms inom de nya reducerade belåningsgränserna, och (v) att matchningsreglerna upprätthålls.

Den oberoende granskaren har rätt att genomföra undersökning hos Emittentinstitutet och skall regelbundet och minst en gång per år rapportera till Finansinspektionen om sina iakttagelser. LUSO föreskriver inte att den oberoende granskaren skall entledigas om Emittentinstitutet försätts i konkurs.

## **Förmånsrätt i säkerhetsmassan**

Av LUSO och förmånsrättslagen (1970:979) följer att innehavarna av säkerställda obligationer har särskild förmånsrätt i säkerhetsmassan om Emittentinstitutet försätts i konkurs. Förmånsrätten tillkommer även motparterna i sådana derivatavtal som ingåtts i syfte att uppfylla de i LUSO föreskrivna matchningskraven. Sådana derivatmotparter rankas därvid lika (pari passu) med innehavarna av säkerställda obligationer.

Till följd av förmånsrätten har innehavarna av säkerställda obligationer och motparterna i relevanta derivatavtal prioritet före samtliga övriga borgenärer, såvitt avser tillgångar som ingår i säkerhetsmassan (med undantag för konkurskostnaderna till den del de hänför sig till

konkursförvaltarens förvaltning av säkerhetsmassan). Förmånsrätten gäller även i de medel som vid tidpunkten för konkursbeslutet finns hos Emittentinstitutet och som härrör från säkerhetsmassan eller relevanta derivatavtal, liksom i de medel som därefter inflyter (förutsatt att vissa administrativa åtgärder vidtas).

På grund av vad som förmodas vara ett förbiseende av lagstiftaren är det i viss mån osäkert huruvida en borgenär, som tidigare än tre månader före Emittentinstitutets konkurs begärt och beviljats utmätning i en tillgång som ingår i säkerhetsmassan, har företräde framför innehavarna av säkerställda obligationer såvitt avser den aktuella tillgången. En utmätning som sker mindre än tre månader före konkursdagen eller efter konkursdagen ger emellertid inte företräde framför innehavarna av de säkerställda obligationerna.

### **Hantering av tillgångar i Emittentinstitutets konkurs**

Om ett Emittentinstitut försätts i konkurs utses minst en konkursförvaltare av konkursdomstolen och en konkursförvaltare av Finansinspektionen. Konkursförvaltarna tar över förvaltningen av konkursboet inklusive säkerhetsmassan.

Om tillgångarna i säkerhetsmassan vid tidpunkten för Emittentinstitutets försättande i konkurs uppfyller de villkor som uppställs i LUSO (inklusive matchningsreglerna), skall tillgångarna i säkerhetsmassan, de säkerställda obligationerna och relevanta derivatavtal vilka har noterats i registret hållas åtskilda från Emittentinstitutets övriga tillgångar och skulder. Genom en lagändring i juli 2010 gavs konkursförvaltaren möjligheten att efter konkurs uppta lån, ingå derivatavtal, återköpsavtal och andra avtal i syfte att upprätthålla matchningen av säkerhetsmassan.

Konkursförvaltarna är i sådana fall skyldiga att ombesörja fortlöpande betalningar i enlighet med villkoren för de säkerställda obligationer och relevanta derivatavtal. Således resulterar en konkurs inte i förtida eller inställda betalningar så länge säkerhetsmassan uppfyller de villkor som uppställs i LUSO.

Om säkerhetsmassan emellertid vid konkursutbrottet eller senare upphör att uppfylla de villkor som uppställs i LUSO, och avvikelsen inte endast är mindre och tillfällig, skall säkerhetsmassan inte längre hållas åtskild och den löpande betalningen enligt villkoren för säkerställda obligationer och villkoren i derivatavtalen upphöra. Innehavarna av säkerställda obligationer och motparterna i derivatavtal får i sådana fall förmånsrätt i utdelning i konkursen enligt vanliga regler för konkursförfarande. Detta kan få till följd att innehavare av säkerställda obligationer erhåller betalning i en takt som skiljer sig från vad som följer av villkoren för de säkerställda obligationerna eller att innehavare av säkerställda obligationer inte får fullt betalt. Förmånsrätten för innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal påverkas dock inte. I den utsträckning säkerhetsmassan inte förslår till täckande av säkerställda obligationer och derivatavtal, kan innehavarna av säkerställda obligationer och motparterna i derivatavtal bevaka sina fordringar som oprioriterade fordringshavare och erhålla utdelning ur Emittentinstitutets övriga tillgångar. De rankas därvid lika (pari passu) med övriga oprioriterade, icke efterställda fordringsägare.

# VILLKOR FÖR OBLIGATIONSÅN

## Allmänt

Bolaget har i enlighet med styrelsebeslut i maj 2008 beslutat att upprätta detta program för kontinuerlig utgivning av Säkerställda Obligationer. Beslut om utgivande av Obligationslån fattas av Bolaget efter bemyndigande från Bolagets styrelse. Obligationslån som upptas under programmet är avsedda för att finansiera den verksamhet som Bolaget bedriver.

Allmänna Villkor för Obligationslånen återges på sid 21. Villkor som inte anges i Prospektet anges i de slutliga villkoren ("Slutliga Villkor") som upprättas för varje Obligationslån som tas upp under programmet. Slutliga Villkor för Obligationslån som erbjuds allmänheten inges till Finansinspektionen och kommer att offentliggöras samt finnas tillgängliga hos Bolaget i elektroniskt format samt i pappersformat.

Säkerställda Obligationer utges i valörer om högst SEK EN MILJON (1 000 000) och lägst SEK TIOUSEN (10 000) eller i hela multiplar därav. Obligationslån som ges ut under programmet tilldelas ett lånenummer i serien 500. Programmet riktar sig till alla kategorier av investerare, dock ej sådana som omfattas av försäljningsrestriktioner enligt vad som anges på Prospektets förstasida.

Under programmet emitteras endast fastförräntade Säkerställda Obligationer.

Bolaget kommer att inge ansökan om upptagande till handel på reglerad marknad av Obligationslån till NASDAQ OMX Stockholm AB eller annan reglerad marknad enligt vad som anges i Slutliga Villkor. Obligationslån som utges ansluts till ES:s kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper utfärdas. Clearing och avveckling vid handel sker i ES:s system. Bolaget kan även komma att ansluta Obligationslån för clearing och avveckling i Euroclear Bank S.A./N.V. ("Euroclear") och/eller Clearstream Banking, Société Anonyme, Luxembourg ("Clearstream, Luxembourg"). För investerare som har sitt innehav registrerat genom Euroclear eller Clearstream, Luxembourg kommer Euroclear och/eller Clearstream, Luxembourg att registreras som fordringshavare på VP-konto.

ES eller förvaltare (vid förvaltarregistrerade värdepapper) verkställer avdrag för preliminär A-skatt, för närvarande 30% på utbetald ränta, för fysisk person bosatt i Sverige och svenskt dödsbo.

Bolaget står för samtliga kostnader i samband med upptagandet till handel såsom kostnader för framtagande av prospekt, upptagande till handel, dokumentation, avgifter till Euroclear Sweden m.m. om inte annat överenskommits mellan Bolaget och Emissionsinstituten.

Innehav av Säkerställda Obligationer är förenat med särskild förmånsrätt i de av Bolagets tillgångar som utgör säkerhetsmassa enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och förmånsrättslagen (1970:979).

Säkerställda Obligationer utgör en del av Bolagets långfristiga finansiering och likviden används till att refinansiera Bolagets utlåning (om inte annat ändamål anges i Slutliga Villkor).

## **Emissionsteknik**

Säkerställda Obligationer utgivna under detta program emitteras kontinuerligt (s k "Tap-emission") och därför kan Obligationslånet initialt inte åsättas en låneram. Det slutliga lånebeloppet fastställs istället när försäljningen av nya Säkerställda Obligationer avslutats. Villkoren i övrigt för Obligationslånet såsom valör, ränteförfallodag, återbetalningsdag etc anges i Slutliga Villkor för varje Obligationslån. Samtliga Säkerställda Obligationer som utges under ett visst Obligationslån har identiska villkor oavsett när emission sker varför Slutliga Villkor endast upprättas vid ett tillfälle i samband med den första emissionen. Säkerställda Obligationer kan, beroende på Bolagets upplåningsbehov, komma att säljas kontinuerligt under hela löptiden. Detta kan i princip ske fram till Obligationslånets återbetalningsdag. Bolaget har rätt att när som helst avsluta eller göra uppehåll i emissionen.

## **Marknad**

Bolaget har utsett Swedbank AB (publ) till arrangör för programmet för kontinuerlig utgivning av Säkerställda Obligationer och har även utsett Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial med bifirma Danske Consensus, Nordea Bank Finland Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) till emissionsinstitut (ettvart av dem "Emissionsinstitut"). Emissionsinstituten har i avtal med Bolaget åtagit sig att under vissa förutsättningar ange köp- och säljräntor för Säkerställda Obligationer utgivna under vissa Obligationslån (s k "Benchmarklån"). Differensen mellan köp- och säljräntor skall ligga på en marknadsmässig nivå. Emissionsinstituten äger under vissa förutsättningar rätt att frånträda de särskilda åtaganden som gäller för Benchmarklån.

## **Prissättning**

Priset för en Säkerställd Obligation kan inte i förväg bestämmas utan avgörs vid emissionstillfället genom överenskommelse mellan köpare och säljare. Priset för obligationer anges i form av en effektiv årsränta som styrs av den gällande marknadsräntan. Säkerställda obligationer utges oftast till en under- eller överkurs eftersom värdet av obligationens nominella belopp samt kommande räntebetalningar diskonteras till gällande marknadsränta. Därutöver tillkommer eventuell upplupen ränta till likvidbeloppet, d v s ränta från senaste ränteförfallodagen fram till likviddagen.

## **Ytterligare information**

För ytterligare information om programmet samt erhållande av Prospekt hänvisas till Bolaget eller Emissionsinstituten.

## Allmänna Villkor

Följande allmänna villkor ("Allmänna Villkor") gäller för Obligationslån som Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) ("Bolaget") emitterar på kapitalmarknaden enligt avtal med nedan angivna Emissionsinstitut. För varje Obligationslån upprättas slutliga villkor ("Slutliga Villkor") innehållande kompletterande lånevillkor, vilka tillsammans med dessa Allmänna Villkor utgör fullständiga villkor för Obligationslånet. Referenser till "dessa villkor" skall således med avseende på visst Obligationslån anses inkludera bestämmelserna i aktuella Slutliga Villkor. Slutliga Villkor för Obligationslån som erbjuds till allmänheten kommer att offentliggöras på Bolagets hemsida ([www.lansforsakringar.se](http://www.lansforsakringar.se)) samt finnas tillgängliga hos Bolaget.

### 1. DEFINITIONER

Utöver ovan gjorda definitioner skall i dessa villkor följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| "Arrangören"            | Swedbank AB (publ);                                                                                                                                                                                                                                                   |
| "Bankdag"               | dag i Sverige som inte är söndag eller allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag;                                                                                                                             |
| "Bolaget"               | Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (org nr 556244-1781);                                                                                                                                                                                                              |
| "Emissionsinstitut"     | Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial med bifirma Danske Consensus, Nordea Bank Finland Abp <sup>1</sup> , Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) <sup>2</sup> och Swedbank AB (publ) (gemensamt kallade "Emissionsinstituten"); |
| "ES"                    | Euroclear Sweden AB (org nr 556112-8074) <sup>3</sup> ;                                                                                                                                                                                                               |
| "Fordringshavare"       | den som är antecknad på VP-konto som borgenär eller som är berättigad att i andra fall ta emot betalning enligt en Säkerställd Obligation;                                                                                                                            |
| "Koncernbolag"          | varje bolag som ingår i den koncern i vilken Länsförsäkringar AB är moderbolag;                                                                                                                                                                                       |
| "Kontoförande Institut" | bank eller annan som har tillstånd att vara kontoförande institut enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende Säkerställd Obligation;                                                     |
| "Lånedatum"             | det datum som anges i Slutliga Villkor och från vilket ränta börjar räknas;                                                                                                                                                                                           |
| "Lånenummer"            | löpnummer för Obligationslån under programmet i serie 500 som anges i Slutliga Villkor;                                                                                                                                                                               |

<sup>1</sup> Nordea Bank Finland Abp inträdde som Emissionsinstitut per den 3 december 2010, via tilläggsavtal II. Genom samma tilläggsavtal utträdde Nordea Bank Danmark A/S som emissionsinstitut.

<sup>2</sup> Svenska Handelsbanken AB (publ) inträdde som Emissionsinstitut per den 31 mars 2008, via tilläggsavtal I.

<sup>3</sup> Firman ändrad från VPC AB till Euroclear Sweden AB.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| "Obligationslån"         | lån som upptas av Bolaget under dessa Allmänna Villkor och som representeras av Säkerställda Obligationer;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| "Referensbanker"         | Nordea Bank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| "Ränteförfallodag"       | dag som anges i Slutliga Villkor;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| "Räntesats"              | den räntesats som anges i Slutliga Villkor;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| "SEK"                    | svenska kronor;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| "STIBOR"                 | den räntesats som (1) ca kl. 11.00 anges på Reuters sida "SIOR" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller – om sådan notering ej anges – (2) vid nyss nämnda tidpunkt motsvarar (a) genomsnittet av Referensbankernas kvoterade räntor för depositioner i SEK för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm – eller – om endast en eller ingen sådan kvotering ges – (b) Arrangörens skäliga bedömning av den ränta svenska affärsbanker erbjuder för utlåning i SEK för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm; |
| "Säkerställd Obligation" | ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument, utgiven av Bolaget i enlighet med dessa villkor och förenad med förmånsrätt i Bolagets säkerhetsmassa enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| "VP-konto"               | värdepapperskonto hos ES där respektive Fordringshavares innehav av Säkerställd Obligation är registrerat; samt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| "Återbetalningsdag"      | dag som anges i Slutliga Villkor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## 2. LÅNEBELOPP OCH BETALNINGSFÖRBINDELSE

Obligationslånets lånebelopp fastställs när försäljningen av de Säkerställda Obligationerna avslutats och representeras av Säkerställda Obligationer i den valör i SEK som anges i Slutliga Villkor eller i hela multiplar därav.

Bolaget förbinder sig att återbetala Obligationslånet och erlägga ränta i enlighet med dessa villkor.

## 3. RÄNTA

Obligationslånet löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen.

Räntan erläggs i efterskott på varje Ränteförfallodag och beräknas på 30/360-dagarsbasis.

#### **4. REGISTRERING AV SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER**

De Säkerställda Obligationerna skall för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utges.

Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Säkerställda Obligationer skall riktas till Kontoförande Institut.

Den som på grund av överlåtelse, uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller eljest förvärvat rätt att ta emot betalning under Säkerställd Obligation skall låta registrera sin rätt till betalning.

#### **5. ÅTERBETALNING AV LÅNET OCH BETALNING AV RÄNTA**

Obligationslånet förfaller till betalning på Återbetalningsdagen eller den tidigare dag som kan följa av bestämmelserna i dessa villkor. Ränta erläggs på Ränteförfallodagarna.

Betalning av ränta och återbetalning av Obligationslånet skall ske till den, som är Fordringshavare på femte Bankdagen före respektive förfallodag eller på den Bankdag närmare respektive förfallodag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden ("Avstämningsdagen").

Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapital- respektive räntebelopp skall insättas på visst bankkonto, sker insättning genom ES:s försorg på respektive förfallodag. I annat fall översänder ES beloppet sistnämnda dag till Fordringshavaren under dennes hos ES på Avstämningsdagen registrerade adress. Infaller förfallodag på dag som inte är Bankdag insättes respektive översänds beloppet först närmast följande Bankdag; ränta utgår härvid dock endast till och med förfallodagen.

Skulle ES på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad som angivits ovan i denna punkt 5 utbetalas detta av VPC så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare.

Visar det sig att den som tillställts belopp enligt vad som angivits ovan i denna punkt 5 saknade rätt att mottaga detta, skall Bolaget och ES likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget respektive ES hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller åsidosatt den aktsamhet som efter omständigheterna skäligen bort iaktas.

#### **6. DRÖJSMÅLSRÄNTA**

Vid betalningsdröjsmål avseende kapitalbelopp och/eller ränta utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen till och med den dag då betalning erläggs efter en räntesats som motsvarar genomsnittet av en veckas STIBOR första Bankdagen i varje kalendervecka varunder dröjsmålet varar, med tillägg av fem procentenheter. Dröjsmålsränta enligt denna punkt skall dock aldrig utgå efter lägre räntesats än den som motsvarar den som gällde för den Säkerställda Obligationen på förfallodagen i fråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsräntan kapitaliseras ej.

Beror dröjsmålet enbart på sådant hinder för Emissionsinstitut respektive ES som avses i punkt 13 skall dröjsmålsränta dock ej utgå efter högre räntesats än den som gällde för Säkerställd Obligation på förfallodagen i fråga.

## **7. PRESKRPTION**

Rätten till betalning av kapitalbeloppet preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Rätten till räntebetalning preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. De medel som avsatts för betalning som preskriberats tillkommer Bolaget.

Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år ifråga om kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av preskriptionslagens (1981:130) bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.

## **8. ÄNDRING AV LÅNEVILLKOREN M M**

Emissionsinstitutens äger avtala med Bolaget om ändring av dessa villkor under förutsättning att sådan ändring inte inskränker Bolagets förpliktelse att erlagga betalning, eller på annat sätt enligt Emissionsinstitutens bedömning, kan komma att inverka väsentligt negativt på Fordringshavarnas intressen.

Emissionsinstitutens äger dessutom, utöver vad som anges i föregående stycke, avtala med Bolaget om annan ändring av dessa villkor – dock ej beträffande återbetalning av lånebelopp och/eller erläggande av ränta – under förutsättning att samtycke lämnas av Fordringshavare representerande minst 80% av utestående lånebelopp.

Överenskommelse om ändring av Villkoren skall av Bolaget snarast meddelas i enlighet med punkt 10.

## **9. RÄTT ATT FÖRETRÄDA FORDRINGSHAVARE**

Även utan särskilt uppdrag från Fordringshavarna är Emissionsinstitutens – eller den de sätter i sitt ställe – berättigade att i allt som rör Obligationslån under detta program, såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet, företräda Fordringshavarna.

## **10. MEDDELANDE**

Meddelanden rörande Säkerställd Obligation skall tillställas Fordringshavare under dennes hos ES registrerade adress.

## **11. FÖRVALTARREGISTRERING**

För Säkerställd Obligation som är förvaltarregistrerad enligt lag om kontoföring av finansiella instrument skall vid tillämpningen av dessa villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare.

## **12. UPPTAGANDE TILL HANDEL PÅ REGLERAD MARKNAD**

Bolaget ska ansöka om inregistrering av Obligationslån hos NASDAQ OMX Stockholm AB<sup>4</sup>. Så länge någon Säkerställd Obligation är utestående skall Bolaget vidta de åtgärder som erfordras för att hålla Obligationslånet registrerat hos NASDAQ OMX Stockholm AB eller vid annan reglerad marknad som står under tillsyn, om sådan förändring av registrering enligt Emissionsinstitutens bedömning inte kan inverka negativt på Fordringshavarnas intressen i väsentligt hänseende. Meddelande om byte av reglerad marknad skall lämnas i enlighet med punkt 10.

---

<sup>4</sup> Firman ändrad från OMX Nordic Exchange Stockholm AB till NASDAQ OMX Stockholm AB.

### **13. BEGRÄNSNING AV ANSVAR M M**

I fråga om de på Emissionsinstitutet respektive ES ankommande åtgärderna gäller – beträffande ES med beaktande av bestämmelserna i lag om kontoföring av finansiella instrument – att ansvarighet inte kan göras gällande för skada, som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Emissionsinstitutet eller ES självt är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

Skada som uppkommer i andra fall skall inte ersättas av Emissionsinstitutet eller ES, om vederbörande varit normalt aktsam. Emissionsinstitutet respektive ES ansvarar inte i något fall för indirekt skada.

Föreligger hinder för Emissionsinstitutet eller ES på grund av sådan omständighet som anges i stycke ett ovan att vidta åtgärd enligt dessa villkor får åtgärden uppskjutas till dess hindret har upphört.

Vad som sägs ovan i denna punkt gäller inte i den mån annat följer av lag om kontoföring av finansiella instrument.

### **14. TILLÄMPLIG LAG – JURISDIKTION**

Vid tolkning och tillämpning av dessa villkor skall svensk lag gälla.

Tvist rörande tolkningen och tillämpningen av dessa Allmänna Villkor skall i första instans avgöras av Stockholms tingsrätt.

---

Härmed bekräftas att ovanstående Villkor är för oss gällande.

Stockholm den 28 maj 2007

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

## Mall för Slutliga Villkor



### Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

[Räntesats] lån nr [Lånenummer]

Följande slutliga villkor ("Slutliga Villkor") gäller för obligationslån [Lånenummer] ("Obligationslånet") som Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) ("Bolaget") emitterar på kapitalmarknaden enligt avtal med nedan angivna Emissionsinstitut.

För Obligationslånet skall gälla Allmänna Villkor daterade den 28 maj 2007, vilka är återgivna i Bolagets grundprospekt avseende program för kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationer daterat 31 maj 2012 ("Prospektet"), jämte dessa Slutliga Villkor. Begrepp som inte är definierade i dessa Slutliga Villkor skall ha den innebörd som framgår av Allmänna Villkor.

Fullständig information om Bolaget och Obligationslånet kan endast fås genom Prospektet, de eventuella dokument som infogats däri genom hänvisning och dessa Slutliga Villkor. Dokumenten finns tillgängliga på [www.lansforsakringar.se](http://www.lansforsakringar.se).

#### Lånevillkor

|                                |                                                                                                             |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lånenummer:</b>             | [ ]                                                                                                         |
| <b>Lånebelopp:</b>             | Lånebeloppet fastställs när försäljningen av Säkerställda Obligationer avslutas                             |
| <b>Lånedatum:</b>              | [ ]                                                                                                         |
| <b>Likviddag:</b>              | [ ]                                                                                                         |
| <b>Första försäljningsdag:</b> | [ ]                                                                                                         |
| <b>Valuta:</b>                 | SEK                                                                                                         |
| <b>Valör:</b>                  | [ ]                                                                                                         |
| <b>Räntesats:</b>              | [ ] % årlig ränta                                                                                           |
| <b>Ränteförfallodag:</b>       | [ ]                                                                                                         |
| <b>Återbetalningsdag:</b>      | [ ]                                                                                                         |
| <b>Återbetalningsbelopp:</b>   | Varje Säkerställd Obligation återbetalas till par (d.v.s. med ett belopp motsvarande dess nominella belopp) |

**Clearing:** [Euroclear Sweden AB/Euroclear S.A./N.V./Clearstream Banking, Société Anonyme, Luxembourg]

**Upptagande till handel på reglerad marknad:** [NASDAQ OMX Stockholm AB/annan svensk marknadsplats]

### **Försäljningsvillkor**

**Emissionsinstitut:** [Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial med bifirma Danske Consensus/ Nordea Bank Finland Abp/ Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)/ Svenska Handelsbanken AB (publ)/ Swedbank AB (publ)]

**Försäljning:** Säkerställda Obligationer utgivna under detta Obligationslån säljs löpande till rådande marknadspris genom Emissionsinstituten

**Marknad:** Emissionsinstituten kommer under vissa förhållanden att ställa köp- och säljkräntor. Differensen mellan köp- och säljkräntorna skall ligga på en marknadsmässig nivå.

### **Övriga villkor**

**Övriga villkor:** [Ej tillämpligt] [*Specificera detaljer*]

*(Ytterligare villkor som anges här och som inte beskrivits i Prospektet kan medföra en skyldighet att upprätta tillägg till prospekt enligt 2 kap 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument.)*

**Kreditbetyg:** [(*Specificeras endast i de fall Obligationslånet har åsatts ett kreditbetyg*)]

**ISIN-kod:** [ ]

**Euroclear nr:** [ ]

### **Försäkran**

Bolaget bekräftar att alla väsentliga händelser efter den 31 maj 2012 som skulle kunna påverka marknadens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Bolaget bekräftar att dessa Slutliga Villkor är gällande för Obligationslånet och förbinder sig att i enlighet därmed erlägga Lånebelopp och ränta.

Stockholm den [ ]

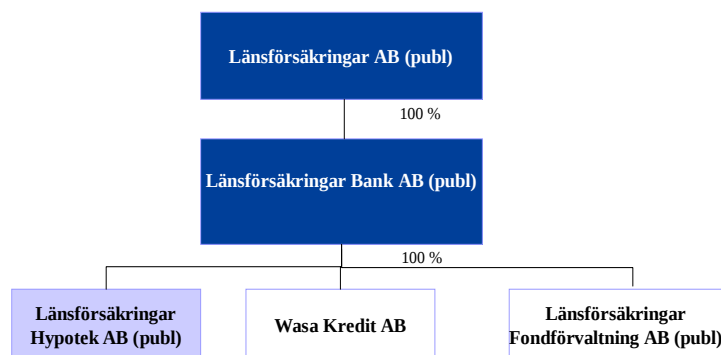
Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

# LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB (publ)

## Allmänt

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (org nr 556244-1781) ("Bolaget") är ett dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB (publ) (org nr 516401-9878) ("Moderbolaget"), vars moderbolag i sin tur är Länsförsäkringar AB (publ) (org nr 556549-7020). Samtliga bolag har sina säten i Stockholm.

Bankkoncernen ("Koncernen") består av Moderbolaget och dess helägda dotterbolag Bolaget, Wasa Kredit AB (org nr 556311-9204) och Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ) (org nr 556364-2783). Moderbolaget, som är ett bankaktiebolag, hanterar större delen av Bolagets administration (se vidare nedan). Bolaget är bildat i Sverige och registrerades hos Bolagsverket den 29 maj 1984. Bolaget är ett kreditmarknadsbolag vars verksamhet regleras av lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse och lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Dessutom anger lagen (1994:2004) om kapitaltäckning och stora exponeringar för kreditinstitut och värdepappersbolag vissa krav som ska uppfyllas av kreditmarknadsbolag. Bolaget lyder även under aktiebolagslagen (2005:551).



Bolaget är en del av länsförsäkringsgruppen, som består av 23 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag som gemensamt äger Länsförsäkringar AB. Länsförsäkringar AB ansvarar för gemensam affärsverksamhet, bedriver strategiskt utvecklingsarbete och sköter service som ger skalfördelar. Syftet är att skapa förutsättningar för länsförsäkringsbolagen att fortsätta växa och vara framgångsrika på sina marknader. Länsförsäkringar är marknadsledande med 28,9 procent av den svenska försäkringsmarknaden (källa: Svensk Försäkring) och är en av de större aktörerna på liv- och pensionsmarknaden med 7,0 procents marknadsandel (källa: Svensk Försäkring). Kundkontakten sker på 125 av de 23 lokala länsförsäkringsbolagens kontor runt om i Sverige och även Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings 143 bobutiker förmedlar kundkontakter. Avseende den bolåneverksamhet och övrig finansieringsverksamhet som Bolaget bedriver krävs tillskott av aktiekapital. Bolaget är beroende av Moderbolaget och Länsförsäkringar AB (publ) för tillskott av aktiekapital.

Bank- och bolåneverksamheten är tillsammans med sak- och livförsäkringsverksamheten, en av Länsförsäkringars tre kärnverksamheter.

## **Kort om Länsförsäkringar Hypotek**

Länsförsäkringar är en av Sveriges största bolåneaktörer med en utlåning på 91 miljarder kronor och 165 000 kunder per den 31 mars 2012. Affärsmodellen utgår från strategin att erbjuda bolån till Länsförsäkringars boendeförsäkringskunder. Höga krav ställs på kundurvalet och kundernas återbetalningsförmåga, både för kundernas egna trygghet och för att upprätthålla en stabil verksamhet med hög kreditkvalitet. Utlåningen finns bara i Sverige och erbjuder enbart lån i svenska kronor. Under 2011 fortsatte Länsförsäkringar att växa på bolånemarknaden och marknadsandelen ökade från 4,1 till 4,3 procent inom bostadsutlåning till hushåll (källa: Bankföreningen).

För sjunde året i rad har Länsförsäkringar Sveriges mest nöjda bolånekunder på privatmarknaden enligt Svenskt Kvalitetsindex 2011. Mätningen visar att Länsförsäkringar är den bolåneaktör som bäst lever upp till kundernas förväntningar och anses som mest prisvärd. Även lojalitet och image får högsta betyg, liksom produkt- och servicekvalitet. Fler än åtta av tio bolånekunder har dessutom Länsförsäkringar som huvudbank.

I Bolaget sker den största delen av bankverksamhetens upplåning. Upplåningen sker med säkerställda obligationer, som har högsta kreditbetyg Aaa/stable från Moody's och AAA/stable från Standard & Poor's. Den säkerställda upplåningen uppgick till 83 miljarder kronor den 31 mars 2012.

## **Uppdrag, strategi och målgrupp**

Länsförsäkringar Hypoteks uppdrag är att inom Bankkoncernen och Länsförsäkringar AB-koncernen, på ett kostnadseffektivt sätt finansiera bank- och bolåneverksamheten, bedriva affärsverksamhet, utveckla produkter, koncept, kanaler och ge service till länsförsäkringsbolagen som ger skalfördelar.

Strategin, som är oförändrad sedan bolåneinstitutet bildades 2001, är att erbjuda länsförsäkringsbolagens kunder bolån och ett erbjudande inom bank och försäkring. För kundkontakterna ansvarar de 23 länsförsäkringsbolagen och utlåningen sker vid 125 av deras kontor. Även Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings 143 bobutiker förmedlar kundkontakter. Strategin för bolåneverksamheten baseras främst på länsförsäkringsgruppens existerande infrastruktur: en stor kundbas, ett starkt varumärke och de lokala, kundägda länsförsäkringsbolagens värdegrund och kärnvärden. Dessutom ingår i strategin att ha effektiv finansiering av verksamheten.

Länsförsäkringsgruppens 1,8 miljoner boendeförsäkringskunder är den prioriterade målgruppen för bolån. Med hela erbjudandet inom bank och försäkring får kunderna ett tryggt och förmånligt engagemang hos Länsförsäkringar samtidigt som kundrelationen stärks långsiktigt.

## **Värdegrund och kärnvärden**

Länsförsäkringars värdegrund är starkt bidragande till framgången i strategin. Värdegrunden bygger sedan många år på långsiktighet och starka kärnvärden. Den lokala förankringen med kundägda länsförsäkringsbolag gör Länsförsäkringar tillgängligt för kunden på ett i det närmaste unikt sätt.

Länsförsäkringsbolagen är *kundägda*, vilket innebär att kunden är den enda uppdragsgivaren. Kundernas ekonomiska trygghet är i fokus och det ger över tiden en verksamhet med låg risk, stabil tillväxt och lönsamhet. Bolåneinstitutet har mål och strategier som skiljer sig från många börsnoterade bolags, till exempel när det gäller avkastning och risk. Bolåneinstitutet har en låg risk i verksamheten och en långsiktig syn på avkastning.

De *lokala* länsförsäkringsbolagen känner sina kunder och sina marknader bäst och bygger därför starka och förtroendefulla kundrelationer. Närheten till det lokala kontoret innebär för kunden en trygghet och hög service.

Länsförsäkringsbolagen är flexibla och kan anpassa sig efter de lokala marknadsförutsättningarna och kundernas behov. *Tillgängligheten* betyder personliga möten och snabba, enkla och tillförlitliga besked för kunden.

## Mål

Länsförsäkringar har som mål att:

- Nå en lönsam tillväxt.
- Ha de mest nöjda kunderna.
- Bidra till att öka andelen kunder som samlar sitt engagemang inom bank och försäkring.

## Erbjudandet

Bostadsutlåningen ökade med 11 procent till 91 (82) miljarder kronor den 31 mars 2012. Bolån upp till 75 procent av marknadsvärdet vid lånetillfället är placerade i Bolaget och övriga bolån är placerade i Moderbolaget.

Bolåneverksamhetens kreditgivning sköts av de 23 lokala länsförsäkringsbolagen. De har en god kunskap om sina kunder och den lokala marknaden. Kreditgivningen har ett starkt utvecklat systemstöd och kreditregelverket fastställs av Bolagets styrelse. Systemstödet och credit scoring-modellen tillsammans med länsförsäkringsbolagens kunskap och kreditansvar ger goda förutsättningar för en noggrann och grundlig kreditgivning enligt "kyrktornsprincipen".

## Kreditkvalitet och säkerhetsmassa

### Utlåningsportföljen, brutto, för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

|                | 31 mars<br>2012 | 31<br>december<br>2011 | 31 mars<br>2011 |
|----------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| (Mkr)          |                 |                        |                 |
| Småhus         | 70 682          | 69 171                 | 64 243          |
| Bostadsrätter  | 17 545          | 16 998                 | 15 593          |
| Flerbostadshus | 2 259           | 2 173                  | 2 065           |
| Övrigt         | 349             | 317                    | 175             |
| <b>Totalt</b>  | <b>90 835</b>   | <b>88 659</b>          | <b>82 076</b>   |

I princip all utlåning kvalificerar sig för att ingå i den säkerställda verksamheten, den så kallade säkerhetsmassan, enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Utlåningen sker enbart i Sverige. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden, LTV, uppgick till 61 (59) procent och det genomsnittliga engagemanget per låntagare var 861 (844) tkr den 31 mars 2012. Nominell, faktisk OC uppgick till 24,9 (21,0) procent. Den geografiska spridningen i Sverige är god och säkerheterna består enbart av privatbostäder – villor och bostadsrätter samt marginellt av fritidshus. Kreditkvaliteten är hög, vilket även bekräftas av Moody's nyckeltal collateral score (källa: Moody's EMEA Covered Bonds Monitoring Overview: Q4 2011, April 19, 2012) som visar att Bolagets säkerheter i säkerhetsmassan har högst kreditkvalitet av alla svenska emittenter av säkerställda obligationer och är bland de främsta i Europa. Inga osäkra fordringar ingår i säkerhetsmassan.

| <b>Säkerhetsmassa</b>              | <b>2012-03-31</b>     | <b>2011-03-31</b>     |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Svenska bolån, mdr                 | 87                    | 78                    |
| Fyllnadssäkerheter, mdr            | 200                   | 16                    |
| Särskilda kontot, mdr              | 0                     | 5                     |
| Totalt, mdr                        | 107                   | 99                    |
| <b>Säkerhet</b>                    | <b>Privatbostäder</b> | <b>Privatbostäder</b> |
| OC, faktisk nivå, %                | 24,9                  | 21,0                  |
| Viktat genomsnittligt Max-LTV, %   | 61                    | 59                    |
| Gneomsnittlig kreditålder, månader | 58                    | 54                    |
| Antal lån                          | 219 799               | 203 395               |
| Antal låntagare                    | 100 430               | 92 870                |
| Antal fastigheter                  | 100 905               | 93 344                |
| Genomsnittligt engagemang, tkr     | 861                   | 844                   |
| Genomsnittligt lån, tkr            | 394                   | 385                   |
| Geografisk spridning i Sverige, %  |                       |                       |
| Mellersta Sverige                  | 41                    | 40                    |
| Västra Sverige                     | 22                    | 21                    |
| Stockholm                          | 15                    | 17                    |
| Södra Sverige                      | 14                    | 14                    |
| Norra Sverige                      | 8                     | 8                     |
| Räntetyp, rörlig, %                | 55                    | 63                    |
| Räntetyp, fast, %                  | 45                    | 37                    |
| Osäkra fordringar                  | Inga                  | Inga                  |

Vid ett stresstest på säkerhetsmassan med 20 procents prisfall på marknadsvärdet den 31 mars 2012 steg viktat genomsnittligt LTV till 67 procent jämfört med faktiskt viktat genomsnittligt LTV om 61 procent den 31 mars 2012.

#### **Låneportfölj 31 mars 2012 för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)**

| <b>(Mkr)</b>                            | <b>31 mars<br/>2012</b> | <b>31<br/>december<br/>2011</b> | <b>31 mars<br/>2011</b> |
|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Lånefordringar                          | 90 798                  | 88 625                          | 82 034                  |
| Kreditförluster                         | 2                       | -4                              | -2                      |
| Osäkra lånefordringar                   | 2                       | 1                               | 8                       |
| Reserveringar                           | 37                      | 34                              | 42                      |
| Andel osäkra fordringar, %              | 0,00                    | 0,00                            | 0,01                    |
| Reserver i förhållande till utlåning, % | 0,04                    | 0,04                            | 0,05                    |
| Kreditförlustnivå, %                    | 0,01                    | 0,00                            | -0,01                   |

#### **Kapitaltäckning och IRK**

Bolaget tillämpar reglerna för intern riskklassificering (IRK). Den avancerade riskklassificeringsmetoden ger störst möjligheter att strategiskt och operativt hantera kreditrisker och den används för alla exponeringar. Kärnprimärkapitalet uppgick till 4 289 (3 694) Mkr och kärnprimärkapitalrelationen enligt Basel II var 21,6 (19,5) procent den 31 mars 2012. Primärkapitalet uppgick till 4 289 (3 694) Mkr och primärkapitalrelationen enligt Basel II uppgick till 21,6 (19,5) procent. Kapitalbasen uppgick till 4 734 (4 146) Mkr och kapitaltäckningsgraden enligt Basel II till 23,8 (21,9) procent.

### **Upplåning med säkerställda obligationer**

Bank- och bolåneverksamhetens upplåning sker till största delen med Bolagets säkerställda obligationer, som har högsta kreditvärderingsbetyg, Aaa/stable från Moody's och AAA/stable från Standard & Poor's samt är pantsättningsbara i Riksbanken respektive ECB. Den säkerställda verksamheten är lagreglerad och i princip all utlåning i Bolaget kvalificerar sig för att ingå i säkerhetsmassan, den så kallade cover poolen.

Upplåningsverksamhetens mål är att säkerställa behovet av finansiering på kort och lång sikt till ett pris som är i nivå med relevanta konkurrenters. Den primära finansieringskällan är långfristig obligationsupplåning i Sverige med benchmarklån för den institutionella marknaden. Under de senaste två åren har upplåning även skett genom utgivning av så kallade Euro Benchmark-obligationer, vilket har ökat diversifieringen i upplåningen och stärkt varumärket både på den svenska och europeiska marknaden. Den långfristiga upplåningen löptidsanpassas genom swapavtal för att räntebindningstiden ska matcha utlåningens räntebindningstid och all valutarisk hedgas via derivat.

Emitterade värdepapper ökade till 83 (82) mdr den 31 mars 2012. Säkerställda obligationer om nominellt 10,2 (8,6) mdr emitterades under första kvartalet. Återköp om nominellt 7,2 (4,6) mdr genomfördes och förfall uppgick till nominellt 5,6 (1,0) mdr. Upplåningens förfallostruktur har en god fördelning

### **Översäkerhet**

Bolaget kommer att tillse att det nominella värdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid var tid överstiger det utestående nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot Bolaget på grund av Säkerställda Obligationer (med beaktande av eventuella derivatavtal) med viss procent ("Översäkerhet").

### **Derivatarrangemang**

Bolaget ingår löpande derivatavtal i form av ränte- och valutaswappar med Moderbolaget och andra parter för att hantera motsvarande risker hänförliga till Bolagets upp- och utlåning.

### **Kreditbetyg/rating**

Kreditvärdighetsbetyg, eller rating, är oberoende kreditvärderingsinstituts (även kallade ratinginstitut) bedömningar av låntagares möjlighet att klara av att uppfylla sina finansiella åtaganden. Kreditvärdighetsbetyg reflekterar inte alltid den risk som är förknippad med individuella lån under programmet.

Syftet är att ge det värderade företags kunder och långivare möjlighet att bedöma den risk som är förknippad med att göra affärer med företaget. Ratingen påverkar företags kostnader för finansiering på den internationella kapitalmarknaden. Till varje bedömning knyts det också en prognos inför nästa betygssättning. Prognosen anger om det aktuella betyget är positivt, stabilt eller negativt. För närvarande åsätts Moderbolaget och Bolagets Lån som representeras av Säkerställda Obligationer, rating av två institut, Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited ("Standard & Poor's") respektive Moody's Investor Service Limited ("Moody's").

Betygsskalor:

| Moody's | Standard & Poor's |
|---------|-------------------|
| Aaa     | AAA               |
| Aa1     | AA+               |
| Aa2     | AA                |
| Aa3     | AA-               |
| A1      | A+                |
| A2      | A                 |
| A3      | A-                |
| Baa1    | BBB+              |
| Baa2    | BBB               |
| Baa3    | BBB-              |
| Ba1     | BB+               |
| Ba2     | BB                |
| Ba3     | BB-               |
| B1      | B+                |
| B2      | B                 |
| B3      | B-                |

Ovanstående kreditvärderingsinstitut är etablerade inom EU och är registrerade under Europaparlamentets och Rådets (EU) förordning nr 1060/2009 av den 16 september 2009, vilken ändrats genom Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 513/2011 av den 11 maj 2011.

Ett kreditbetyg är ingen rekommendation att köpa, sälja eller behålla Säkerställda Obligationer och ett kreditbetyg kan vid varje given tidpunkt omprövas eller dras tillbaka. Det finns inte heller några garantier för att ett kreditbetyg inbegriper samtliga relevanta risker förenade med en placering i en Säkerställd Obligation.

### **Moderbolagets Kreditbetyg/rating**

Moderbolagets kreditbetyg är A (stable) från Standard & Poor's och A 2 (negative) från Moody's. Det kortfristiga kreditbetyget är A-1 från Standard & Poor's och P-1 från Moody's. Financial Strength Rating är C.

### **Kreditbetyg/rating avseende Säkerställda Obligationer**

Moody's och Standard & Poor's åsätter för närvarande kreditbetyg på programmet. Bolagets säkerställda obligationer har bibehållna högsta kreditbetyg, Aaa (stable) från Moody's och AAA (stable) från Standard & Poor's.

Kreditbetygen avseende Säkerställda Obligationer baseras på antaganden om en viss nivå av Översäkerhet. Vilken nivå på Översäkerhet som krävs för att bibehålla kreditbetygen kan variera under Obligationernas löptid. Bolaget kan inte garantera att ett visst kreditbetyg kommer att upprätthållas under Obligationernas löptid. Det vid var tid aktuella kreditbetyget kommer att anges på Bolagets hemsida ([www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek](http://www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek)).

Moody's: Säkerställda Obligationer åsätts för närvarande kreditbetygen AAA respektive Aaa från åtminstone ett av ratinginstituten Standard & Poor's respektive Moody's. Kreditbetygen avseende de lån som representeras av Säkerställda Obligationer baseras för närvarande på bland annat antaganden om en viss mängd Översäkerhet. Baserat på det ovanstående åtar

sig Bolaget härmed, gentemot samtliga nuvarande och framtida innehavare av lån som representeras av Säkerställda Obligationer, att tillse att det nominella värdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid var tid överstiger det utestående nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande på grund av Säkerställda Obligationer med tio (10) procent. Det är Bolagets avsikt att detta åtagande skall utgöra en bindande förpliktelse för Bolaget gentemot samtliga nuvarande och framtida innehavare av lån som representeras av Säkerställda Obligationer och att åtagandet skall fullt ut kunna göras gällande av respektive innehavare av lån som representeras av Säkerställda Obligationer. För det fall en lägre nivå av Översäkerhet krävs för vidmakthållande av kreditbetygen Aaa eller AAA, eller för det fall andra förutsättningar föreligger för vidmakthållande av samma kreditbetyg, förbehåller sig Bolaget rätten att i motsvarande mån sänka nivån av Översäkerhet, dock ej lägre än till den nivå som krävs för att bibehålla kreditbetygen Aaa eller AAA.

Standard & Poor's: Om Moderbolagets icke-säkerställda, icke-efterställda kortfristiga kreditbetyg från Standard & Poor's faller under "A-1" eller om aktieägandet i Bolaget förändras på så vis att Moderbolaget inte längre kontrollerar minst 51 procent av rösterna i Bolaget (och under förutsättning att sådan ägarförändring inte godkänts i förväg av Standard & Poor's), kommer Bolaget att inom 30 dagar att tillämpa den senaste versionen av Standard & Poor's analysverktyg kallat "Kontrollinstrument avseende säkerställda obligationer" (eng. "The Covered Bond Monitor") med sådana modifikationer som kan behövas för dess tillämpning på den svenska marknaden ("Kontrollinstrumentet"). I sådant fall skall Bolaget, så långt det är legalt och praktiskt möjligt, upprätthålla en nivå av Översäkerhet som i alla avseenden uppfyller Kontrollinstrumentets krav genom att använda sådana lämpliga antaganden som Standard & Poor's meddelat Bolaget, alternativt skall Bolaget i sådant fall vidta sådana andra åtgärder som Standard & Poor's finner vara nödvändiga. För undvikande av oklarhet i detta sammanhang antecknas det (i) att Bolaget inte garanterar att något särskilt kreditbetyg kommer att erhållas eller bibehållas för programmet som etableras under detta Prospekt eller Säkerställda Obligationer som ges ut härunder och (ii) att ett eventuellt uppfyllande av Kontrollinstrumentets krav inte på något sätt innebär att Standard & Poor's kommer att tilldela eller upprätthålla något särskilt kreditbetyg avseende Bolaget.

Samtliga beskrivningar, utfästelser och andra åtaganden i detta Prospekt avseende visst kreditvärderingsinstitut gäller endast under förutsättning att sådant kreditvärderingsinstitut sätter kreditbetyg på programmet som etableras under detta Prospekt och/eller de Säkerställda Obligationer som emitteras under programmet.

### **Outsourcingavtal avseende vissa tjänster**

I syfte att uppnå samordnings- och effektivitetsfördelar har Bolaget och Moderbolaget överenskommit att Moderbolaget skall för Bolagets räkning utföra de tjänster som krävs för att bedriva Bolagets verksamhet. Moderbolaget och Bolaget har därför ingått ett låne- och uppdragsavtal ("Outsourcingavtalet").

Enligt Outsourcingavtalet skall Moderbolaget åt Bolaget utföra administrationstjänster, kreditverksamhetstjänster, IT-relaterade driftstjänster, finansieringsrelaterade tjänster och vissa övriga tjänster. Moderbolaget skall erhålla ersättning från Bolaget för de tjänster som Moderbolaget utför för Bolagets räkning enligt Outsourcingavtalet årligen med ett belopp som fastställs genom särskild överenskommelse mellan parterna varje år. Som framgår nedan är Moderbolagets krav på ersättning för utförda tjänster enligt Outsourcingavtalet efterställda i händelse av Bolagets konkurs, likvidation eller företagsrekonstruktion.

### **Borgenärsavtal och efterställning av Moderbolagets krav mot Bolaget**

Bolaget och Moderbolaget har gett, och kommer att ge ytterligare, lån till vissa låntagare, vilka säkerställs av säkerheter ställda till Bolaget och Moderbolaget gemensamt och/eller i

första och andra hand för existerande och/eller framtida förpliktelser för låntagarna (den "Gemensamma Säkerheten"). Bolaget och Moderbolaget har i ett borgenärsavtal överenskommit att – såvida inte annat avtalas i det enskilda fallet i förhållande till en specifik låntagare – Bolaget skall äga företräde till den Gemensamma Säkerheten (och eventuella intäkter från verkställighet därav) framför Moderbolaget.

### **Kontostruktur för Säkerställda Obligationer**

Bolagets medel i kronor kommer att förvaras på konto i Moderbolaget. Bolagets medel i euro förvaras på eget konto hos Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ). Den säkerställda verksamheten hanterar sina medel på separata konton åtskilda från Bolagets konton. För det fall medel som tillhör Bolaget inkommer på den säkerställda verksamhetens konton flyttas dessa medel snarast till konto som tillhör Bolaget. Bolaget tar en kreditrisk på Moderbolaget avseende insatta medel i kronor och på Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) avseende insatta medel i euro. För det fall Moderbolagets eller Skandinaviska Enskilda Banken AB:s (publ) icke-säkerställda, icke-efterställda kortfristiga kreditbetyg från Standard & Poor's understiger "A-2", kommer Bolaget antingen (i) att – inom trettio dagar från sådan händelse – öppna ett konto hos en bank som har ett icke-säkerställt, icke-efterställt kortfristigt kreditbetyg från Standard & Poor's som inte understiger "A-2" och till sådant konto överföra samtliga likvida medel inestående på konto hos aktuell kontoförande bank vars kreditbetyg nedgått under nämnd nivå eller (ii) vidta sådana andra åtgärder som Standard & Poor's finner vara nödvändiga.

### **Redovisningsprinciper**

Länsförsäkringar Hypotek upprättar sin redovisning i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25, inklusive ändringsföreskrifter) samt rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer från Rådet för finansiell rapportering. Bolaget tillämpar så kallad lagbegränsad IFRS och med detta avses standarder som har antagits för tillämpning med de begränsningar som följer av RFR 2 och FFFS 2008:25, inklusive ändringsföreskrifter.

Detta innebär att samtliga av EU antagna IFRS och tolkningsuttalanden tillämpas om inte annat anges så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Under 2011 har bolaget ändrat princip avseende redovisning av kreditförluster. Förändringen har genomförts retroaktivt vilket har medfört att provisionskostnaderna för jämförelseåren 2009 och 2010 har ökat med 2 miljoner kronor och att kreditförlusterna dessa år minskat med motsvarande belopp. Övriga jämförelseår har inte påverkats av den ändrade redovisningsprincipen.

### **Upplysningar om Bolagets finansiella situation**

Nedan presenteras övergripande finansiell information och nyckeltal hämtade ur Bolagets årsredovisningar för 2011 och 2010 samt från delårsrapporten för januari-mars 2012. För utförligare information hänvisas till de ekonomiska rapporter som utgör del av detta prospekt.

## Resultaträkning

| Mkr                                                | Kv 1<br>2012 | Kv 1<br>2011 | Helår<br>2011 | Helår<br>2010 |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter                                      | 1 899,4      | 1 459,4      | 6 891,7       | 4 018,9       |
| Räntekostnader                                     | -1 727,7     | -1 334,9     | -6 385,3      | -3 613,1      |
| <b>Räntenetto</b>                                  | <b>171,7</b> | <b>124,5</b> | <b>506,4</b>  | <b>405,8</b>  |
| Provisionsintäkter                                 | 0,6          | 0,5          | 2,2           | 1,9           |
| Provisionskostnader                                | -79,7        | -63,9        | -250,8        | -200,1        |
| Nettoresultat av<br>finansiella poster             | 9,4          | -2,0         | 4,5           | 8,0           |
| Övriga rörelseintäkter                             | 0,1          | -            | 0,4           | 0,0           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                       | <b>102,1</b> | <b>59,1</b>  | <b>262,7</b>  | <b>215,6</b>  |
| Personalkostnader                                  | -2,7         | -2,8         | -13,6         | -10,4         |
| Övriga<br>administrationskostnader                 | -15,9        | -13,0        | -64,4         | -57,0         |
| Av- och nedskrivningar<br>av materiella tillgångar | 0,0          | -            | 0,0           | -             |
| <b>Summa<br/>rörelsekostnader</b>                  | <b>-18,6</b> | <b>-15,8</b> | <b>-78</b>    | <b>67,4</b>   |
| <b>Resultat före<br/>kreditförluster</b>           | <b>83,5</b>  | <b>43,3</b>  | <b>184,7</b>  | <b>148,2</b>  |
| Kreditförluster netto                              | -2,4         | 1,7          | 4,0           | 3,3           |
| <b>Summa rörelseresultat</b>                       | <b>81,1</b>  | <b>45,0</b>  | <b>188,7</b>  | <b>151,5</b>  |
| Skatt på årets resultat                            | -21,3        | -11,8        | -39,2         | -46,7         |
| <b>PERIODENS<br/>RESULTAT</b>                      | <b>59,8</b>  | <b>33,1</b>  | <b>149,5</b>  | <b>104,8</b>  |

## Balansräkning

| Mkr                                                                                | 12-03-31-        | 11-12-31         | 11-03-31         | 10-12-31         |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Tillgångar</b>                                                                  |                  |                  |                  |                  |
| Belåningsbara<br>statsskuldförbindelser                                            | 4 165,1          | 8 341,5          | 2 773,7          | 2 820,7          |
| Utlåning till kreditinstitut                                                       | 782,0            | 1 912,1          | 5 266,4          | 8 155,8          |
| Utlåning till allmänheten                                                          | 90 797,5         | 88 625,0         | 82 034,4         | 79 666,7         |
| Obligationer och andra<br>räntebärande<br>värdepapper                              | 16 531,2         | 14 504,5         | 13 321,6         | 12 483,3         |
| Derivat                                                                            | 985,9            | 1 470,3          | 1 111,4          | 995,9            |
| Förändring av verkligt<br>värde för räntesäkrade<br>poster i<br>säkringsportföljen | 405,2            | 640,5            | -137,0           | 126,4            |
| Materiella tillgångar                                                              | 0,3              | 0,3              | -                | -                |
| Uppskjutna<br>skattefordringar                                                     | 0,3              | 0,3              | -                | -                |
| Övriga tillgångar                                                                  | 1,0              | 1,2              | 0,7              | 1,0              |
| Förutbetalda kostnader<br>och upplupna intäkter                                    | 1 497,4          | 1 916,1          | 1 179,9          | 1 419,7          |
| <b>Summa tillgångar</b>                                                            | <b>115 165,9</b> | <b>117 411,8</b> | <b>105 551,1</b> | <b>105 669,5</b> |
|                                                                                    |                  |                  |                  |                  |
|                                                                                    |                  |                  |                  |                  |

|                                                                           |                  |                  |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Skulder, avsättningar och eget kapital</b>                             |                  |                  |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                               | 21 834,3         | 19 985,7         | 15 514,2         | 17 844,4         |
| Emitterade värdepapper                                                    | 82 817,6         | 85 396,2         | 82 425,6         | 79 695,4         |
| Derivat                                                                   | 1 754,9          | 2 237,8          | 2 543,4          | 1 864,8          |
| Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen | 1 235,2          | 1 755,8          | -1 258,2         | -378,9           |
| Uppskjutna skatteskulder                                                  | -                | -                | 28,4             | 10,5             |
| Övriga skulder                                                            | 40,4             | 355,4            | 20,5             | 146,3            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                              | 2 398,0          | 2 838,3          | 1 920,4          | 2 363,5          |
| Avsättningar                                                              | -                | -                | 0,2              | 0,2              |
| Efterställda skulder                                                      | 501,0            | 501,0            | 501,0            | 501,0            |
| <b>Summa skulder och avsättningar</b>                                     | <b>110 581,4</b> | <b>113 070,2</b> | <b>101 695,5</b> | <b>102 047,2</b> |
|                                                                           |                  |                  |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                                                       |                  |                  |                  |                  |
| Aktiekapital, 70 335 aktier                                               | 70,3             | 70,3             | 70,3             | 70,3             |
| Reservfond                                                                | 14,1             | 14,1             | 14,1             | 14,1             |
| Fond för verkligt värde                                                   | 178,7            | 145,6            | 79,9             | 29,6             |
| Balanserade vinstmedel                                                    | 4 261,6          | 3 962,1          | 3 658,2          | 3 403,5          |
| Årets resultat                                                            | 59,8             | 149,5            | 33,1             | 104,8            |
| Summa eget kapital                                                        | 4 584,5          | 4 341,6          | 3 855,6          | 3 622,3          |
| <b>Summa skulder, avsättningar och eget kapital</b>                       | <b>115 165,9</b> | <b>117 411,8</b> | <b>105 551,1</b> | <b>105 669,5</b> |

En överskådlig sammanställning av Bolagets finansiella ställning de senaste fem åren återfinns på sidan 28 i årsredovisningen för 2011. Där återfinns även en sammanställning av olika nyckeltal.

## Management

### Styrelse

Rikard Josefson, f 1965  
 Ordförande sedan juni 2011  
 Verkställande direktör  
 Moderbolaget. Övriga styrelseuppdrag:  
 Styrelseordförande i  
 Wasa Kredit AB och Essen International  
 AB. Ledamot i Länsförsäkringar  
 Fondförvaltning och Stiftelsen Livslust.

Christian Bille, f 1962  
 Styrelseledamot sedan 2010  
 Verkställande direktör Länsförsäkringar  
 Halland. Övriga styrelseuppdrag:  
 Ledamot i Moderbolaget.

Bengt Clemedtson, f 1964  
Styrelseledamot sedan 2009  
Chef Affär Moderbolaget

Bengt Jerning, f 1953  
Styrelseledamot sedan 1992  
Chef Kredit Moderbolaget till och med februari 2012 och vice verkställande direktör Moderbolaget.

Christer Malm, f 1943  
Styrelseledamot sedan 2005  
Övriga styrelseuppdrag: Världsnaturfonden WWF.

#### Ledning

Anders Borgcrantz, f 1961  
Verkställande direktör

Martin Rydin, f 1968  
Finanschef och vice verkställande direktör

#### Kontrollorgan

Göran Zakrisson  
Chef Riskcontrol

Louise Hedqvist  
Compliance

Desirée Nordkvist  
Internrevision

#### Revisor

Vid Bolagets årsstämma 2012 utsågs nedanstående revisor:

KPMG AB  
Stefan Holmström (auktoriserad revisor samt medlem i FAR)  
Box 16106  
103 23 Stockholm  
Telefon 08-723 91 00

Årsredovisningarna för åren 2010 och 2011 är granskade av Bolagets dåvarande revisor:

KPMG AB  
Johan Bäckström (auktoriserad revisor samt medlem i FAR)  
Box 16106  
103 23 Stockholm  
Telefon 08-723 91 00

Bolagets revisor har inte lämnat några anmärkningar på de angivna årsredovisningarna.

Såvitt Bolaget känner till förekommer inga potentiella intressekonflikter mellan Bolagets intressen och ovanstående personers privata intressen. Ovanstående gäller även för övriga personer inblandade i upprättandet av Prospektet från Bolagets sida.

All information som kommer från tredje man har återgivits korrekt och såvitt Bolaget känner till har inga uppgifter utelämnats som skulle kunna göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

För mer information om Bolaget, se hemsida: [www.lansforsakringar.se/finansieallthypotek](http://www.lansforsakringar.se/finansieallthypotek)

## ALLMÄN INFORMATION

1. Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Bolagets framtidsutsikter sedan 2011 års reviderade årsredovisning offentliggjordes. Bolaget känner inte till några tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som förväntas få en väsentlig inverkan på Bolagets affärsutsikter avseende innevarande räkenskapsår. Bolaget bekräftar vidare att det inte har inträffat några väsentliga förändringar i Bolagets finansiella ställning efter offentliggörandet den 23 april 2012 av delårsrapporten per den 31 mars 2012.
2. Bolaget är för närvarande inte föremål för eller part i några rättsliga förfaranden eller förlikningsförfaranden som påverkar eller skulle kunna komma att påverka Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet på ett väsentligt sätt och Bolaget har inte heller varit föremål för eller part i ett sådant förfarande under de tolv månader som föregått Prospektets offentliggörande.
3. Bolaget har inga avtal utanför den löpande affärsverksamheten som kan innebära att Bolaget tilldelas en rättighet eller åläggs en skyldighet som väsentligt kan påverka Bolagets förmåga att uppfylla sina förpliktelser gentemot innehavare av Säkerställda Obligationer som emitteras under Prospektet.
4. Kopior av följande handlingar i pappersform finns att tillgå på Bolagets huvudkontor så länge Prospektet är giltigt:
  - a) Bolagets registreringsbevis, bolagsordning och stiftelseurkund;
  - b) Bolagets reviderade årsredovisningar per den 31 december 2010 och 2011; och
  - c) Prospektet, eventuella tillägg och uppdateringar till Prospektet samt Slutliga Villkor utgivna under Prospektet.

Informationen under b) och c) ovan finns även tillgänglig på [www.lansforsakringar.se](http://www.lansforsakringar.se) samt på Bolagets kontor vars adress är angiven på sista sidan i detta Prospekt.

## INFÖRLIVANDE AV INFORMATION

Nedanstående hänvisningar refererar till sådan information om Bolaget som har offentliggjorts tidigare och som getts in till Finansinspektionen i samband med ingivandet av detta Prospekt. Informationen utgör enligt 2 kap 20 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument en del av detta Prospekt.

- (1) Bolagets reviderade årsredovisningar per den 31 december 2010 och 31 december 2011; och
- (2) Bolagets delårsrapport per den 31 mars 2012 (ej reviderad eller översiktligt granskad).

Nedanstående förteckning innehåller sidhänvisningar till olika delar i respektive årsredovisning samt till delårsrapporten:

| <b>Dokument</b>                                                | <b>Sid</b> |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Årsredovisning för 2010</b>                                 |            |
| Riskhantering                                                  | 16         |
| Redovisningsprinciper                                          | 30         |
| Resultaträkning                                                | 28         |
| Balansräkning                                                  | 28         |
| Noter                                                          | 30-46      |
| Revisionsberättelse                                            | 47         |
| <b>Årsredovisning för 2011</b>                                 |            |
| Riskhantering                                                  | 16         |
| Redovisningsprinciper                                          | 32         |
| Resultaträkning                                                | 30         |
| Balansräkning                                                  | 30         |
| Noter                                                          | 32-49      |
| Revisionsberättelse                                            | 50         |
| <b>Delårsrapport för perioden<br/>1 januari – 31 mars 2012</b> |            |
| Redovisningsprinciper                                          | 8          |
| Resultaträkning                                                | 5          |
| Balansräkning                                                  | 6          |
| Noter                                                          | 8-12       |

Informationen ovan finns även tillgänglig på [www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek](http://www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek) samt på Bolagets kontor vars adress är angiven på sista sidan i detta Prospekt.

## KONTAKTUPPGIFTER

### Utgivare

#### Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

Tegeluddsvägen 11-13  
SE-106 50 STOCKHOLM  
Telefon: 08-588 40 000  
Fax: 08-670 48 37  
[www.lansforsakringar.se](http://www.lansforsakringar.se)

### Arrangör

#### Swedbank AB (publ) Large Corporates & Institutions

Regeringsgatan 13  
SE-105 34 STOCKHOLM  
Telefon: 08-5859 00 00  
Fax: 08-411 85 23  
[www.swedbank.se](http://www.swedbank.se)

### Emissionsinstitut

#### Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial

**Danske Markets**  
Norrmalmstorg 1  
SE-103 92 STOCKHOLM  
[www.danske.se](http://www.danske.se)

#### Nordea Bank Finland Abp c/o Nordea Bank AB (publ)

**Debt Capital Markets**  
Smålandsgatan 17  
105 71 STOCKHOLM  
[www.nordea.se](http://www.nordea.se)

Stockholm

08-568 808 98

Stockholm

08-614 90 56

#### Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)

**Merchant Banking**  
Kungsträdgårdsgatan 8  
SE-106 40 STOCKHOLM  
[www.seb.se](http://www.seb.se)

#### Svenska Handelsbanken AB (publ)

**Handelsbanken Capital Markets**  
Blasieholmstorg 11  
SE-106 70 STOCKHOLM  
[www.handelsbanken.se](http://www.handelsbanken.se)

Capital Markets

08-506 232 19  
08-506 232 20  
08-506 231 99

Capital Markets

Stockholm 08-463 46 50  
Göteborg 031-743 32 10  
Malmö 040-24 39 50  
Gävle 026-17 20 80  
Linköping 013-28 91 60  
Regionbanken Stockholm 08-701 28 80  
Umeå 090-15 45 80

#### Swedbank AB (publ) Large Corporates & Institutions

Regeringsgatan 13  
SE-105 34 STOCKHOLM  
[www.swedbank.se](http://www.swedbank.se)

MTN-desk

08-700 99 85

### Central värdepappersförvarare

Euroclear Sweden AB  
Box 191  
101 23 Stockholm  
Telefon 08-402 90 00