

Tillägg till Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) grundprospekt av den 17 juni 2019

Detta dokument utgör ett tillägg till Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) ("Hypoteket") grundprospekt för Program för säkerställda medium term notes med Dnr 19-10704 godkänt av Finansinspektionen den 17 juni 2019. Tillägget har upprättats i enlighet med 2 kapitlet 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och det har godkänts och registrerats den 18 februari 2020 av Finansinspektionen samt offentliggjorts på bolagets hemsida den 18 februari 2020.

Detta tillägg är en del av grundprospektet och skall läsas tillsammans med detta samt övriga tillägg till grundprospektet. Grundprospektet jämte tillägg och slutliga villkor för lån utgivna under grundprospektet finns att tillgå på www.lansforsakringar.se/finansiellhypotek.

Detta tillägg har upprättats med anledning av att Hypoteket den 6 februari 2020 har offentliggjort sin bokslutsrapport för 2019. Genom detta tillägg införlivas delar av bokslutskommunikén i, och utgör en del av, grundprospektet.

Med anledning av detta ersätts punkt 1) under "Övrig Information" på sid 47 i grundprospektet med följande lydelse:

"1. Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Bolagets framtidsutsikter sedan 2018 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 av delårsrapporten för perioden 1 januari 2019 – 31 december 2019."

Dessutom uppdateras avsnittet "Införlivande av information" samt "Handlingar tillgängliga för inspektion" på sidan 49-50 i grundprospektet med delårsrapporten för helåret 2019. Den nya uppdaterade lydelsen biläggs på följande sidor.

INFÖRLIVANDE AV INFORMATION

Nedanstående hänvisningar refererar till information om Bolaget, vilken 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. De delar i nedan angivna dokument som inte har införlivats genom hänvisning finns antingen återgivna i Prospektet eller saknar enligt gällande prospektförordning relevans för upprättandet av ett grundprospekt.

- (1) Bolagets reviderade årsredovisningar per den 31 december 2017 och 31 december 2018; och
- (2) Bolagets delårsrapport per den 31 december 2019 (översiktligt granskad).

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

Dokument	Sid
Årsredovisning för 2017	2017
Redovisningsprinciper	22-27
Resultaträkning	18
Balansräkning	19
Kassaflödesanalys	20
Förändringar i eget kapital	21
Noter	22-45
Revisionsberättelse	47-49
Definitioner	51
Årsredovisning för 2018	
Redovisningsprinciper	24-30
Resultaträkning	20
Balansräkning	21
Kassaflödesanalys	22
Förändringar i eget kapital	23
Noter	24-53
Revisionsberättelse	55-57
Definitioner	59

Delårsrapport per den 31 december 2019

Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	8
Förändringar i eget kapital	9
Redovisningsprinciper	10
Noter	10-17
Granskningsrapport	19

I ovanstående rapport har räntabilitet på eget kapital* beräknats enligt nedan:

Mkr	Kv 4 2019	Kv 4 2018	Helår 2018	Helår 2017
Eget kapital UB	11 322,3	10 589,1	10 589,1	9953,5
Justering verkligtvärdereserv	-15,9	-22,5	-22,6	-28,9
Justering säkringsreserv	148,2	132,0	132,0	98,0
Obeskattade reserver efter skatt	916,7	708,4	708,4	513,8
Summa justerat eget kapital	12 371,2	11 406,9	11 406,9	10 536,4
Justerat eget kapital, periodens genomsnitt	12 217,4	11 295,7	10 967,7	9140,0
Periodens rörelseresultat uppräknat till helår efter schablonskatt 21,4 % (22 % till och med inkomståret 2018)	1 064,5	827,2	845,8	634,1
Räntabilitet på eget kapital	8,7%	7,3%	7,7%	6,9%

*Rörelseresultat med avdrag för schablonskatt i relation till genomsnittligt eget kapital. Genomsnittligt eget kapital justeras för värdeförändringar på finansiella instrument som redovisas över övrigt totalresultat inom eget kapital samt obeskattade reserver.

** Nyckeltalet uppräknat till helårsbasis

- (3) För att underlätta utökning av Lån utgivna under tidigare prospekt införlivas allmänna villkor av den 28 maj 2007, som återfinns på sid 18 till och med 24 i grundprospektet av den 1 juni 2015 under rubriken "Allmänna Villkor" och allmänna villkor av den 17 juni 2016, som återfinns på sid 20 till och med 26 i grundprospektet av den 3 juli 2018 under rubriken "Allmänna Villkor".

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

Handlingar tillgängliga för inspektion

Kopior av följande handlingar i pappersform finns att tillgå på Bolagets huvudkontor så länge Prospektet är giltigt:

- Bolagets registreringsbevis, bolagsordning och stiftelseurkund;
- Bolagets reviderade årsredovisningar per den 31 december 2017 och per den 31 december 2018;
- Bolagets delårsrapport per 31 december 2019; och
- Prospektet, eventuella tillägg och uppdateringar till Prospektet samt Slutliga Villkor utgivna under Prospektet.

Informationen under b), c) och d) ovan finns även tillgänglig på www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek samt på Bolagets kontor vars adress är angiven på sista sidan i detta Prospekt.