

Tillägg till Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) grundprospekt av den 31 maj 2012

Detta dokument utgör ett tillägg till Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) ("Hypoteket") grundprospekt för Program för säkerställda medium term notes med Dnr 12-5143-413 godkänt den 31 maj 2012. Tillägget har godkänts och registrerats den 1 november 2012 av Finansinspektionen i enlighet med 2 kapitlet 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument samt offentliggjorts på bolagets hemsida den 1 november 2012.

En investerare som innan tillägget till prospektet offentliggörs har gjort en anmälan om eller på annat sätt samtyckt till köp eller teckning av de överlåtbara värdepapper som omfattas av prospektet, har rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke inom två arbetsdagar från offentliggörandet. Sista dagen för återkallelse är därmed den 5 november 2012.

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 upprättas med anledning av att Hypoteket den 25 oktober 2012 har offentliggjort sin delårsrapport för tredje kvartalet 2012. Delårsrapporten biläggs på följande sidor i detta tillägg.

Länsförsäkringar Hypotek

Januari–september 2012

Perioden i korthet

- Rörelseresultatet ökade till 254 (137) Mkr och räntabiliteten på eget kapital stärktes till 5,7 (3,5) procent.
- Räntenettot ökade 60 procent till 574 (359) Mkr.
- Kreditförlusterna, netto, uppgick till -0,1 (-5,3) Mkr, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,00 (-0,01) procent.
- Utlåningen ökade 13 procent till 98 (87) mdr.
- Kärnprimärkapital- och primärkapitalrelationen uppgick till 20,9 (21,2) procent och kapitaltäckningsgraden uppgick till 22,9 (23,5) procent.
- Antalet kunder ökade 9 procent till 173 000 (158 000).

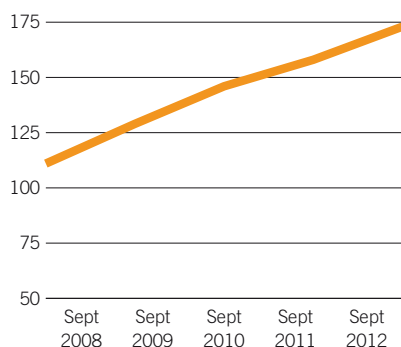
Uppgifterna inom parentes avser motsvarande period 2011.

Anders Borgcrantz, vd Länsförsäkringar Hypotek:

Länsförsäkringar fortsätter att stärka positionen på bolånemarknaden med fortsatt mycket hög kreditkvalitet i nyutlåningen. Volymerna ökade, vilket bidrog till ett ökat räntenetto. Mycket glädjande är dessutom att Länsförsäkringar har Sveriges mest nöjda bankkunder på privatmarknaden enligt Svenskt Kvalitetsindex. Fler än åtta av tio bolånekunder har Länsförsäkringar som huvudbank och antalet kunder ökar stadigt.

KUNDUTVECKLING

Antal kunder, tusental



Nyckeltal

	Kv 3 2012	Kv 3 2011	Kv 2 2012	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Helår 2011
Räntabilitet på eget kapital, %	4,4	3,4	6,9	5,7	3,5	3,6
Avkastning på totalt kapital, %	0,22	0,15	0,35	0,28	0,17	0,17
Placeringsmarginal, %	0,22	0,41	0,68	0,63	0,43	0,45
K/I-tal före kreditförluster	0,25	0,30	0,21	0,21	0,29	0,30
K/I-tal efter kreditförluster	0,25	0,31	0,19	0,21	0,26	0,28
Kärnprimärkapitalrelation enligt Basel II, %	20,9	21,2	21,4	20,9	21,2	20,6
Primärkapitalrelation enligt Basel II, %	20,9	21,2	21,4	20,9	21,2	20,6
Primärkapitalrelation enligt övergångsregler, %	9,4	9,4	9,4	9,4	9,4	9,4
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	22,9	23,5	23,5	22,9	23,5	22,8
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler, %	10,2	10,5	10,3	10,2	10,5	10,5
Andel osäkra fordringar, %	0,00	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00
Reserver i förhållande till utlåning, %	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,01	-0,01	0,00	-0,01	0,00

Resultaträkning, kvartal

Mkr	Kv 3 2012	Kv 2 2012	Kv 1 2012	Kv 4 2011	Kv 3 2011
Räntenetto	198,6	204,0	171,7	147,0	121,2
Provisionsnetto	-92,2	-96,0	-79,1	-66,7	-59,0
Nettoresultat av finansiella poster	-14,7	21,0	9,4	-2,5	3,5
Övriga rörelseintäkter	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
Summa rörelseintäkter	91,7	129,0	102,1	77,8	65,7
Personalkostnader	-3,3	-3,3	-2,7	-3,1	-3,8
Övriga administrationskostnader	-19,8	-23,5	-15,9	-21,6	-15,8
Summa rörelsekostnader	-23,0	-26,8	-18,6	-24,7	-19,6
Resultat före kreditförluster	68,6	102,2	83,5	53,1	46,1
Kreditförluster, netto	-0,2	2,7	-2,4	-1,3	-1,1
Rörelseresultat	68,4	104,9	81,1	51,8	45,0

Marknadskommentar

Det tredje kvartalet präglades av fortsatt osäkerhet kring utvecklingen i eurozonen och i USA. Arbetslösheten i Europa ligger på en rekordhög nivå och den låga tillväxten kommer sannolikt göra att arbetslösheten inte kommer att sjunka i närtid. Spanska och italienska statsobligationsräntor var mycket volatila under sommaren. Sedan ECB i början av september lanserade ett nytt stödprogram, OMT, för köp av statsobligationer utgivna av krisländer har riskaptiten ökat och upplåningskostnaden för Spanien och Italien sjunkit. Även FED levererade under september ytterligare stora stimulanser, bland annat köp av bostadsobligationer om USD 40 mdr per månad. FEDs åtgärder kommer att löpa tills arbetsmarknaden har förbättrats avsevärt. Diskussionerna om en europeisk bankunion var intensiv men flera länder, däribland Sverige, behövde mer tid för förhandling. Riksbanken sänkte vid sitt penningpolitiska möte i september repo-räntan med 25 räntepunkter till följd av en dämpad svensk tillväxt.

Kreditspreadarna i såväl den seniora som den säkerställda upplåningsmarknaden gick ihop rejält under det tredje kvartalet men aktiviteten var låg. Swap-räntorna i Sverige sjönk med drygt 40 räntepunkter och drygt 25 räntepunkter för statsobligationer.

Den svenska bostadsmarknaden är fortsatt stabil med i stort sett oförändrade priser på både bostadsrätter och villor under det tredje kvartalet jämfört med föregående kvartal. Ökningstakten i hushålls- och bostadsutlåningen uppgick till knappt en procent under juli-augusti enligt statistik från SCB.

Januari-september 2012 jämfört med januari-september 2011

Tillväxt och kundutveckling

Utlåning till allmänheten ökade med 13 procent eller 11 mdr till 98 (87) mdr. Antalet kunder ökade med 9 procent eller 15 000 till 173 000 (158 000) och 83 (81) procent av bolånekunderna har Länsförsäkringar som huvudbank. Den 1 oktober presenterades Svenskt Kvalitetsindex kundnöjdhetmätning för banker som

visade att Länsförsäkringar har Sveriges mest nöjda bankkunder på privatmarknaden för sjätte året i rad.

Resultat och lönsamhet

Resultatet före kreditförluster ökade med 93 procent till 254 (132) Mkr och rörelse-resultatet ökade med 86 procent till 254 (137) Mkr, vilket främst förklaras av ett ökat räntenetto. Räntabiliteten på eget kapital stärktes till 5,7 (3,5) procent.

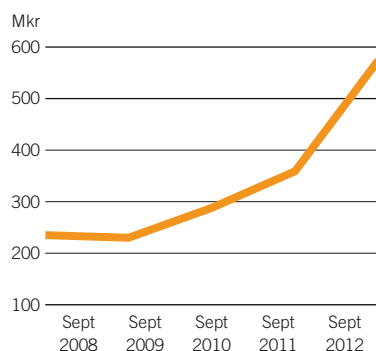
Intäkter

Räntenettet ökade med 60 procent eller 215 Mkr till 574 (359) Mkr. Ökningen förklaras av ökade volymer och marginaler. Placeringsmarginalen stärktes till 0,63 (0,43) procent. Avsättning för avgift till stabilitetsfond belastade räntenettet med 26,8 (26,6) Mkr.

Nettoreultat av finansiella poster ökade till 16 (7) Mkr och förklaras främst av högre ränteskillnadsersättning i samband med kunders förtidslösen av bundna lån. Totalt ökade rörelseintäkterna med 75 procent till 323 (185) Mkr.

Provisionsnettot minskade till -267 (-182) Mkr och förklaras av högre ersättning till länsförsäkringsbolagen.

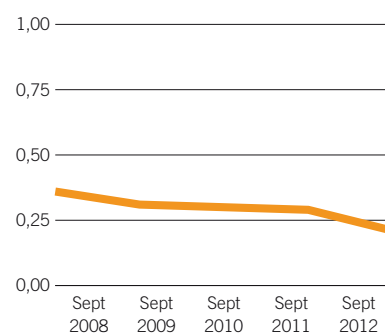
RÄNTENETTO



Kostnader

Rörelsekostnaderna ökade med 29 procent till 69 (53) Mkr och förklaras av att fler av moderbolagets tjänster har tagits i anspråk till följd av ökade volymer. K/I-talet före kreditförluster stärktes till 0,21 (0,29) och K/I-talet efter kreditförluster stärktes till 0,21 (0,26).

KI-TAL



Kreditförluster

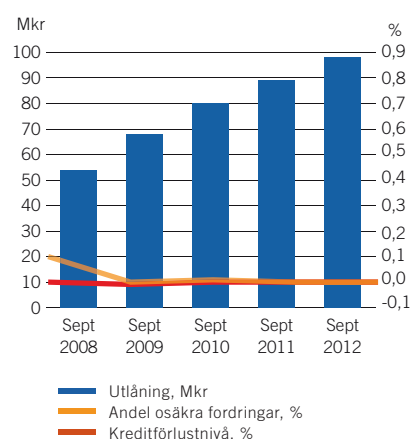
Kreditförlusterna, netto, uppgick till -0,1 (-5,3) Mkr, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,00 (-0,01) procent. Reserven uppgick till 37 (40) Mkr, vilket ger reserver i förhållande till utlåning om 0,04 (0,04) procent. Osäkra fordringar minskade till 2 (9) Mkr, vilket motsvarar en andel osäkra fordringar på 0,00 (0,01) procent.

För mer information om kreditförluster, reserveringar och osäkra fordringar, se noterna 8 och 10.

Utlåning

Utlåning till allmänheten ökade med 13 procent eller 11 mdr till 98 (87) mdr och från årsskiftet är ökningen 11 procent eller 9 mdr. Låneportföljen, som består av 77 procent villor, 20 procent bostadsrätter och 3 procent flerbostadsfastigheter, har en fortsatt god kreditkvalitet.

UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN



Säkerhetsmassa

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 och i svenska kronor. Säkerheterna består av privatbostäder – villor och bostadsrätter samt marginellt av fritidshus – och den geografiska spridningen i landet är god. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden, LTV, uppgick till 62 (60) procent och den genomsnittliga lånestorleken var 401 (390) tkr den 30 september 2012. Nominell, faktisk OC uppgick till 25,8 (22,1) procent. Kreditkvaliteten är hög, vilket även bekräftas av Moody's nyckeltal collateral score som visar att Länsförsäkringar Hypoteks tillgångar i säkerhetsmassan har fortsatt högst kreditkvalitet bland alla svenska emittenter av säkerställda obligationer och är bland de främsta i Europa.

Säkerhetsmassa	2012-09-30	2011-09-30
Säkerhetsmassa, mdr	111	106
OC ¹⁾ , nominell, faktisk nivå, %	25,8	22,1
Viktat genomsnittligt Max-LTV, %	62	60
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder
Genomsnittlig kreditålder, månader	58	56
Antal lån	230 160	212 176
Antal låntagare	105 535	96 592
Antal fastigheter	106 005	97 067
Genomsnittligt engagemang, tkr	875	857
Genomsnittligt lån, tkr	401	390
Räntetyp, rörlig, %	52	60
Räntetyp, fast, %	48	40
Osäkra fordringar	Inga	Inga

¹⁾ OC är beräknat utifrån nominella värden exklusive upplupna räntor. Emitterade värdepapper i annan valuta än SEK är omräknade till SEK med swapkursen. Emitterade värdepapper inkluderar repor. Från den 1 juni 2012 redovisas OC exklusive särskilda kontot.

Vid ett stresstest på säkerhetsmassan med 20 procents prisfall på marknadsvärdet på bolånens säkerheter erhöles ett viktat genomsnittligt Max-LTV om 68 (67) procent jämfört med faktiskt viktat genomsnittligt Max-LTV om 62 (60) procent den 30 september 2012. Inga osäkra fordringar ingår i säkerhetsmassan.

Upplåning

Emitterade värdepapper uppgick till oförändrat 87 mdr. Upplåningen fungerade väl under januari-september och upplåningens förfallostruktur har en god fördelning. Sakerställda obligationer om nominellt 19,9 (25,6) mdr emitterades. Återköp om nominellt 10,7 (11,6) mdr genomfördes och förfall uppgick till nominellt 6,5 (6,2) mdr.

För mer information om upplåningsprogram, se Appendix sidan 13.

Likviditet

Likviditetsreserven uppgick till nominellt 19,4 (22,5) mdr varav 80 procent är svenska säkerställda obligationer med kreditbetyg AAA/Aaa, 17 procent svenska statsoptioner och 3 procent utgörs av likvida medel på särskilda kontot. Nivån på likviditetsreserven motsvarar refinansieringsbehovet avseende samtliga förfall av emitterade värdepapper fram till och med april 2014.

Rating

Länsförsäkringar Hypotek är en av fyra aktörer på den svenska marknaden för säkerställda obligationer med högsta betyg från både Standard & Poor's och Moody's. Moderbolaget Länsförsäkringar Banks kreditbetyg är A/stable från Standard & Poor's, vilket bekräftades i juli, och A2/negative från Moody's.

Bolag	Institut	Långfristig rating	Kortfristig rating
Länsförsäkringar Hypotek ¹⁾	Standard & Poor's	AAA/stable	A-1+
Länsförsäkringar Hypotek ¹⁾	Moody's	Aaa/stable	-
Länsförsäkringar Bank	Standard & Poor's	A/stable	A-1(K-1)
Länsförsäkringar Bank	Moody's	A2/negative	P-1

¹⁾ Avser bolagets säkerställda obligationer.

Kapitaltäckning

Länsförsäkringar Hypotek tillämpar reglerna för intern riskklassificering (IRK). Den avancerade riskklassificeringsmetoden används för alla hushållsexponeringar och för företags- och lantbruksexponeringar upp till 5 Mkr. Grundläggande

IRK-metod används för företags- och lantbruksexponeringar över 5 Mkr. Schablonmetoden används fortsatt för exponeringar till stat, kommun, landsting och institut samt även för poster utanför linjen. Primär- och kärnprimärkapitalet uppgick till 4 563 (4 057) Mkr och primär- och kärnprimärkapitalrelationen var 20,9 (21,2) procent den 30 september 2012. Kapitalbasen uppgick till 4 994 (4 504) Mkr och kapitaltäckningsgraden var 22,9 (23,5) procent.

För mer information om kapitaltäckningsberäkningen, se not 13.

Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 30 september 2012 ha medfört en ökning av värdet på räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 35 (66) Mkr.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Länsförsäkringar Hypotek är exponerat mot ett antal risker, som främst består av kreditrisker, likviditetsrisker och marknadsrisker. Det makroekonomiska läget i Sverige är avgörande för kreditriskerna då all utlåning är i Sverige. Marknadsriskerna är främst ränterisker som begränsas genom snäva limiter. Verksamheten kännetecknas av en låg riskprofil. Kreditförlusterna är fortsatt låga och verksamhetens refinansiering har fungerat väl under januari-september.

En omfattande beskrivning av risker finns i årsredovisningen 2011. Det har inte skett några betydande förändringar i riskfördelningen jämfört med vad som angavs i årsredovisningen.

Tredje kvartalet 2012 jämfört med tredje kvartalet 2011

Rörelseresultatet ökade med 52 procent till 68 (45) Mkr, vilket förklaras av ett ökat räntenetto. Räntenettet ökade med 64 procent eller 78 Mkr till 199 (121) Mkr och räntabiliteten stärktes till 4,4 (3,4) procent. Placeringsmarginalen uppgick till 0,22 (0,41) procent. Nettoresultat av finan-

siella poster minskade till -15 (4) Mkr och förklaras främst av realiserade förluster vid återköp av obligationer i skuldportföljen. Totalt ökade rörelseintäkterna med 39 procent eller 26 Mkr till 92 (66) Mkr. Provisionsnettot minskade till -92 (-59) Mkr och förklaras av högre ersättning till länsförsäkringsbolagen. Kostnaderna ökade till 23 (20) Mkr och K/I-talet stärktes till 0,25 (0,30). Kreditförlusterna, netto, uppgick till 0,2 (1,1) Mkr.

Tredje kvartalet 2012 jämfört med andra kvartalet 2012

Rörelseresultatet minskade med 35 procent till 68 (105) Mkr, vilket förklaras av ett lägre nettoresultat av finansiella poster. Räntenettet minskade med 3 procent eller 5 Mkr till 199 (204) Mkr främst till följd av lägre avkastning på det egna kapitalet till följd av lägre marknadsräntor. Räntabiliteten uppgick till 4,4 (6,9) procent. Placeringsmarginalen uppgick till 0,22 (0,68) procent. Nettoresultat av finansiella poster minskade till -15 (21) Mkr och förklaras främst av realiserade förluster vid återköp av obligationer i skuldportföljen. Totalt minskade rörelseintäkterna med 29 procent eller 37 Mkr till 92 (129) Mkr. Provisionsnettot uppgick till -92 (-96) Mkr. Kostnaderna minskade till 23 (27) Mkr. K/I-talet uppgick till 0,25 (0,21) till följd av det lägre nettoresultatet av finansiella poster. Kreditförlusterna, netto, uppgick till 0,2 (-2,7) Mkr.

Händelser efter periodens utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter periodens utgång.

Resultaträkning

Mkr	Not	Kv 3 2012	Kv 3 2011	Förändring	Kv 2 2012	Förändring	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring	Helår 2011
Ränteintäkter	3	1 818,5	1 874,3	-3%	1 808,7	1%	5 526,6	5 032,6	10%	6 891,7
Räntekostnader	4	-1 619,9	-1 753,1	-8%	-1 604,7	1%	-4 952,3	-4 673,2	6%	-6 385,3
Räntenetto		198,6	121,2	64%	204,0	-3%	574,3	359,4	60%	506,4
Provisionsintäkter	5	0,6	0,6	6%	0,6	-5%	1,8	1,6	13%	2,2
Provisionskostnader	6	-92,8	-59,6	56%	-96,6	-4%	-269,1	-183,5	47%	-250,8
Nettoreultat av finansiella poster	7	-14,7	3,5	-520%	21,0	-170%	15,7	6,9	128%	4,5
Övriga rörelseintäkter		0,0	0,0	114%	0,0	-42%	0,1	0,3	-67%	0,4
Summa rörelseintäkter		91,7	65,7	40%	129,0	-29%	322,8	184,7	75%	262,7
Personalkostnader		-3,3	-3,8	-13%	-3,3	-1%	-9,3	-10,4	-11%	-13,6
Övriga administrationskostnader		-19,8	-15,8	25%	-23,5	-16%	-59,2	-42,7	39%	-64,4
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		0,0	0,0		0,0	61%	-0,1	0,0		0,0
Summa rörelsekostnader		-23,1	-19,6	18%	-26,8	-14%	-68,6	-53,1	29%	-78,0
Resultat före kreditförluster		68,6	46,1	49%	102,2	-33%	254,2	131,6	93%	184,7
Kreditförluster, netto	8	-0,2	-1,1	-82%	2,7	107%	0,1	5,3	98%	4,0
Rörelseresultat		68,4	45,0	52%	104,9	-35%	254,3	136,9	86%	188,7
Skatt		-18,0	-11,8	53%	-27,6	-35%	-66,9	-36,0	86%	-39,2
Periodens resultat		50,4	33,2	52%	77,3	-35%	187,4	100,9	86%	149,5

Rapport över totalresultat

Mkr	Kv 3 2012	Kv 3 2011	Förändring	Kv 2 2012	Förändring	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring	Helår 2011
Periodens resultat	50,4	33,2	52%	77,3	-35%	187,4	100,9	86%	149,5
Övrigt totalresultat									
<i>Finansiella tillgångar som kan säljas</i>									
Förändring i verkligt värde	-43,8	2,6		-48,0	9%	-39,6	100,2	-140%	161,0
Omklassificering realiserade värdepapper	-	-		-		-7,3	-2,2	-232%	-3,6
Skatt	11,5	-0,7		12,6	9%	12,4	-25,7	-148%	-41,4
Periodens övriga totalresultat, netto efter skatt	-32,3	1,9		-35,4	9%	-34,5	72,3	-148%	116,0
Periodens totalresultat	18,1	35,1	-48%	41,9	-57%	152,9	173,2	-12%	265,5

Balansräkning

Mkr	Not	2012-09-30	2011-12-31	2011-09-30
Tillgångar				
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m		3 701,7	8 341,5	8 293,1
Utlåning till kreditinstitut	9	2 637,2	1 912,1	2 017,0
Utlåning till allmänheten	10	98 008,5	88 625,0	86 588,7
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		16 382,2	14 504,5	16 370,0
Derivat	11	1 764,6	1 470,3	1 837,3
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen		756,3	640,5	636,1
Materiella tillgångar		0,7	0,3	–
Uppskjutna skattefordringar		0,3	0,3	–
Övriga tillgångar		0,2	1,2	1,6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 178,0	1 916,1	1 222,7
Summa tillgångar		124 429,7	117 411,8	116 966,5
Skulder, avsättningar och eget kapital				
Skulder till kreditinstitut	9	24 500,4	19 985,7	19 350,8
Emitterade värdepapper		87 186,0	85 396,2	87 451,1
Derivat	11	3 269,9	2 237,8	1 887,6
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen		2 083,2	1 755,8	1 458,5
Uppskjutna skatteskulder		–	–	36,3
Övriga skulder		73,5	355,4	45,2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 021,2	2 838,3	1 990,4
Avsättningar		–	–	0,2
Efterställda skulder		501,0	501,0	501,0
Summa skulder och avsättningar		119 635,2	113 070,2	112 721,0
Eget kapital				
Aktiekapital, 70 335 aktier		70,3	70,3	70,3
Reservfond		14,1	14,1	14,1
Fond för verkligt värde		111,1	145,6	101,9
Balanserade vinstmedel		4 411,6	3 962,1	3 958,3
Periodens resultat		187,4	149,5	100,9
Summa eget kapital		4 794,5	4 341,6	4 245,5
Summa skulder, avsättningar och eget kapital		124 429,7	117 411,8	116 966,5
Poster inom linjen				
	12			
För egna skulder ställda säkerheter		93 325,9	86 366,1	84 046,9
Övriga ställda säkerheter		Inga	Inga	Inga
Eventualförpliktelser		2 492,6	2 192,6	1 933,3
Övriga åtaganden		5 369,4	3 893,7	4 052,1
Övriga noter				
Redovisningsprinciper	1			
Segmentsredovisning	2			
Kapitaltäckningsanalys	13			
Upplysningar om närstående	14			

Kassaflödesanalys i sammandrag, indirekt metod

Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011
Likvida medel vid årets början	5,8	22,9
Kassaflöde från den löpande verksamheten	51,9	-289,4
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-47,8	272,2
Periodens kassaflöde	4,1	-17,2
Likvida medel vid periodens slut	9,9	5,7

Likvida medel definieras som utlåning och skulder till kreditinstitut betalbara på anfordran.

Förändring i kassaflöde från den löpande verksamheten är till största delen hänförlig till Utlåning till allmänheten -9 386,4 (-6 921,0) Mkr, Belåningsbara statsskuldförbindelser 4 367,3 (-5 091,7) Mkr och till Skulder till kreditinstitut 4 567,4 (1 544,0) Mkr. Förändring i kassaflöde från finansieringsverksamheten är främst hänförlig till erhållet aktieägartillskott 300,0 (450,0) Mkr och lämnade koncernbidrag -347,5 (-177,8) Mkr.

Rapport över förändringar i eget kapital

Mkr	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Balanserade vinstmedel	Periodens resultat	Totalt
Ingående balans 2011-01-01	70,3	14,1	29,6	3 403,5	104,8	3 622,3
Periodens resultat					100,9	100,9
Periodens övriga totalresultat			72,3			72,3
<i>Summa totalresultat för perioden</i>			<i>72,3</i>		<i>100,9</i>	<i>173,2</i>
Enligt beslut på bolagsstämma				104,8	-104,8	0,0
Erhållet villkorat aktieägartillskott				450,0		450,0
Utgående balans 2011-09-30	70,3	14,1	101,9	3 958,3	100,9	4 245,5
Ingående balans 2011-10-01	70,3	14,1	101,9	3 958,3	100,9	4 245,5
Periodens resultat					48,6	48,6
Periodens övriga totalresultat			43,7			43,7
<i>Summa totalresultat för perioden</i>			<i>43,7</i>		<i>48,6</i>	<i>92,3</i>
Lämnade koncernbidrag				-347,6		-347,6
Skatteeffekt av lämnade koncernbidrag				91,4		91,4
Erhållet villkorat aktieägartillskott				260,0		260,0
Utgående balans 2011-12-31	70,3	14,1	145,6	3 962,1	149,5	4 341,6
Ingående balans 2012-01-01	70,3	14,1	145,6	3 962,1	149,5	4 341,6
Periodens resultat					187,4	187,4
Periodens övriga totalresultat			-34,5			-34,5
<i>Summa totalresultat för perioden</i>			<i>-34,5</i>		<i>187,4</i>	<i>152,9</i>
Enligt styrelsens förslag				149,5	-149,5	0,0
Erhållet villkorat aktieägartillskott				300,0		300,0
Utgående balans 2012-09-30	70,3	14,1	111,1	4 411,6	187,4	4 794,5

Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Länsförsäkringar Hypotek upprättar sin redovisning i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKLL), lagen (2007:528) om värdepappersmarknader samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2008:25, inklusive ändringsföreskrifter). Bolaget tillämpar även rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer från Rådet för finansiell rapportering samt uttalanden utgivna av Rådet för Finansiell Rapportering gällande för noterade företag. Reglerna i RFR 2 innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga

av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras. Denna delårsrapport uppfyller de krav som ställs enligt IAS 34 Delårsrapportering.

Delårsrapporten har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder som tillämpades i årsredovisningen 2011.

NOT 2 SEGMENTSREDOVISNING

Bolagets verksamhet utgör ett rörelsesegment och uppföljningen till högste verkställande beslutsfattare överensstämmer därmed med delårsrapporten.

NOT 3 RÄNTEINTÄKTER

Mkr	Kv 3 2012	Kv 3 2011	Förändring	Kv 2 2012	Förändring	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring	Helår 2011
Utlåning till kreditinstitut	6,1	12,4	-51%	8,3	-27%	30,9	79,2	-61%	86,5
Utlåning till allmänheten	930,4	831,7	12%	923,3	1%	2 777,9	2 272,6	22%	3 149,7
Räntebärande värdepapper	141,4	171,9	-18%	141,5	0%	438,4	406,3	8%	568,5
<i>Derivat</i>									
Säkringsredovisning	740,6	858,3	-14%	735,6	1%	2 279,4	2 143,0	6%	2 955,5
Ej säkringsredovisning	-	-	-	-	-	-	131,5	-	131,5
Summa ränteintäkter	1 818,5	1 874,3	-3%	1 808,7	1%	5 526,6	5 032,6	10%	6 891,7
varav ränteintäkter på osäkra fordringar	0,0	-0,9	101%	0,0	-29%	0,0	-1,3	97%	-2,7
varav ränteintäkter från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	936,5	844,1	11%	931,6	1%	2 808,8	2 351,7	19%	3 236,1
Medelränta under perioden på utlåning till allmänheten, %	3,9	3,9	-	4,0	-	4,0	3,6	-	3,7

NOT 4 RÄNTEKOSTNADER

Mkr	Kv 3 2012	Kv 3 2011	Förändring	Kv 2 2012	Förändring	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring	Helår 2011
Skulder till kreditinstitut	-145,2	-115,2	26%	-138,6	5%	-414,9	-273,1	52%	-400,5
Räntebärande värdepapper	-723,4	-720,7	0%	-695,5	4%	-2 139,7	-2 034,3	5%	-2 729,9
Efterställda skulder	-5,7	-6,1	-7%	-5,9	-3%	-17,8	-17,6	1%	-23,7
<i>Derivat</i>									
Säkringsredovisning	-736,0	-900,7	-18%	-756,3	-3%	-2 353,1	-2 196,5	7%	-3 072,1
Ej säkringsredovisning	-	-	-	-	-	-	-125,1	-	-125,1
Övriga räntekostnader	-9,6	-10,4	-8%	-8,4	14%	-26,8	-26,6	1%	-34,0
Summa räntekostnader	-1 619,9	-1 753,1	-8%	-1 604,7	1%	-4 952,3	-4 673,2	6%	-6 385,3
varav räntekostnader från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	-883,9	-852,3	4%	-848,4	4%	-2 599,2	-2 351,5	11%	-3 188,1

NOT 5 PROVISIONSINTÄKTER

Mkr	Kv 3 2012	Kv 3 2011	Förändring	Kv 2 2012	Förändring	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring	Helår 2011
Utlåning	0,6	0,6	6%	0,6	-5%	1,8	1,6	13%	2,2
Summa provisionsintäkter	0,6	0,6	6%	0,6	-5%	1,8	1,6	13%	2,2
varav provisionsintäkter från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	0,6	0,6	6%	0,6	-5%	1,8	1,6	13%	2,2

NOT 6 PROVISIONSKOSTNADER

Mkr	Kv 3 2012	Kv 3 2011	Förändring	Kv 2 2012	Förändring	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring	Helår 2011
Ersättning till länsförsäkringsbolag	-92,4	-59,2	56%	-96,3	-4%	-268,0	-182,3	47%	-249,2
Övriga provisioner	-0,4	-0,4	7%	-0,3	33%	-1,1	-1,2	-8%	-1,6
Summa provisionskostnader	-92,8	-59,6	56%	-96,6	-4%	-269,1	-183,5	47%	-250,8
varav provisionskostnader från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	-92,4	-59,2	56%	-96,3	-4%	-268,0	-182,3	47%	-249,1

NOT 7 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA POSTER

Mkr	Kv 3 2012	Kv 3 2011	Förändring	Kv 2 2012	Förändring	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring	Helår 2011
Förändring verkligt värde									
Ränterelaterade instrument	124,4	290,6	-57%	101,4	23%	187,2	322,0	-42%	469,2
Valutarelaterade instrument	-803,9	481,2	-267%	-271,6	-196%	-1 127,4	641,3	-276%	15,6
Förändring verkligt värde säkrad post	677,2	-775,1	187%	166,2	307%	909,9	-972,6	194%	-506,5
Realisationsresultat									
Ränterelaterade instrument	-25,4	-1,2		10,8	-335%	10,1	1,1	818%	1,4
Ränteskillnadsersättning	13,0	8,0	63%	14,2	-8%	35,9	15,1	138%	24,8
Summa nettoresultat av finansiella poster	-14,7	3,5	-520%	21,0	-170%	15,7	6,9	128%	4,5

NOT 8 KREDITFÖRLUSTER, NETTO

Mkr	Kv 3 2012	Kv 3 2011	Förändring	Kv 2 2012	Förändring	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring	Helår 2011
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar									
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-0,8	-0,2	300%	-3,0	-73%	-4,6	-0,8	475%	-17,5
Återförda tidigare gjorda nedskrivningar för kreditförluster som redovisats som konstaterade förluster	0,3	0,1	-200%	0,3	7%	0,6	0,4	-50%	4,8
Periodens nedskrivning för kreditförluster	-0,7	-2,7	-75%	-0,2	250%	-2,7	-7,8	-65%	-8,4
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	1,7	1,6	-6%	3,8	55%	7,5	3,3	-127%	13,1
Återförda ej längre erforderliga nedskrivningar för kreditförluster	0,4	3,1	87%	0,2	-100%	1,1	5,5	80%	6,7
Periodens nettointäkt / nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	0,9	1,9	53%	1,1	18%	1,8	0,6	-200%	-1,3
Gruppvis reserveringar för individuellt värderade fordringar									
	-	-		-		-	-		-
Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk									
Avsättning / upplösning av nedskrivning för kreditförluster	-1,1	-3,0	-63%	1,6	169%	-1,7	4,7	136%	5,3
Periodens nettointäkt / nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	-1,1	-3,0	-63%	1,6	169%	-1,7	4,7	136%	5,3
Periodens nettointäkt / nettokostnad för kreditförluster	-0,2	-1,1	-82%	2,7	107%	0,1	5,3	98%	4,0

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

NOT 9 UTLÅNING / SKULDER TILL KREDITINSTITUT

I utlåning till kreditinstitut ingår placering i moderbolaget om 2 360,6 (4 687,1) Mkr.

I skulder till kreditinstitut ingår upplåning från moderbolaget om 20 319,9 (17 091,7) Mkr.

Tillgodohavande på bankkonto i moderbolaget avseende säkerställd verksamhet redovisas som utlåning till kreditinstitut.

NOT 10 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

Lånefordringarna är i sin helhet geografiskt hänförliga till Sverige.

Mkr	2012-09-30	2011-12-31	2011-09-30
Lånefordringar, brutto			
Företagssektor	3 136,2	1 733,8	1 671,9
Hushållssektor	94 908,8	86 925,0	84 956,3
Summa lånefordringar brutto	98 045,0	88 658,8	86 628,2
Individuellt reserverade lånefordringar			
Företagssektor	0,0	–	–
Hushållssektor	–1,3	–0,3	–5,4
Summa individuella reserveringar	–1,3	–0,3	–5,4
Gruppvist reserverade lånefordringar			
Företagssektor	–3,7	–2,5	–1,1
Hushållssektor	–31,5	–31,0	–33,0
Summa gruppvisa reserveringar	–35,2	–33,5	–34,1
Summa reserveringar	–36,5	–33,8	–39,5
Lånefordringar, netto			
Företagssektor	3 132,5	1 731,3	1 670,8
Hushållssektor	94 876,0	86 893,7	84 917,9
Summa utlåning till allmänheten	98 008,5	88 625,0	86 588,7
Osäkra lånefordringar			
Hushållssektor	2,5	0,8	9,1
Summa osäkra lånefordringar	2,5	0,8	9,1

Definition

En lånefordran anses vara osäker om den har en oreglerad betalning som är mer än 60 dagar sen eller om det finns anledning att förvänta sig att motparten på andra grunder inte kan leva upp till sitt åtagande. Lånefordran anses vara osäker till den del den inte täcks av säkerhet med fullgott värde.

NOT 11 DERIVAT

Mkr	2012-09-30		2011-12-31		2011-09-30	
	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde
Derivat med positiva värden						
<i>Derivat i säkringsredovisning</i>						
Ränterelaterade	57 403,0	1 498,9	59 395,0	1 292,2	58 300,0	1 109,4
Valutarelaterade	9 498,7	441,6	10 576,6	454,2	10 576,6	760,8
Erhållna säkerheter CSA	–	–175,9	–	–276,1	–	–32,9
<i>Övriga derivat</i>						
Ränterelaterade	–	–	0,0	0,0	–	–
Summa derivat med positiva värden	66 901,7	1 764,6	69 971,6	1 470,3	68 876,6	1 837,3
Derivat med negativa värden						
<i>Derivat i säkringsredovisning</i>						
Ränterelaterade	67 701,0	1 276,4	61 169,0	1 350,6	65 574,0	1 313,6
Valutarelaterade	26 065,6	1 993,4	11 852,1	887,2	11 852,1	574,0
<i>Övriga derivat</i>						
Ränterelaterade	–	–	–	–	–	–
Summa derivat med negativa värden	93 766,6	3 269,9	73 021,1	2 237,8	77 426,1	1 887,6

NOT 12 POSTER INOM LINJEN

Mkr	2012-09-30	2011-12-31	2011-09-30
För egna skulder ställda säkerheter			
Lämnade säkerheter till följd av återköpsavtal	1 014,9	1 938,0	1 240,7
Lånefordringar, säkerställda obligationer	92 311,0	84 428,1	82 806,2
Summa för egna skulder ställda säkerheter	93 325,9	86 366,1	84 046,9
Övriga ställda säkerheter	Inga	Inga	Inga
Eventualförpliktelser			
Villkorade aktieägartillskott	2 492,6	2 192,6	1 932,6
Förtida uttag vid 62 års ålder enligt pensionsavtal, 80 %	–	–	0,7
Summa eventualförpliktelser	2 492,6	2 192,6	1 933,3
Åtaganden			
Beviljade men ej utbetalda lån	5 369,4	3 893,7	4 052,1

NOT 13 KAPITALTÄCKNINGSANALYS

Mkr	2012-09-30	2011-12-31	2011-09-30
Kapitalbas			
Primär- och kärnprimärkapital före avdrag	4 633,0	4 196,0	4 110,4
Avgår uppskjutna skattefordringar	0,0	–0,3	0,0
Avgår IRK underskott	–69,9	–56,2	–53,6
Primär- och kärnprimärkapital	4 562,9	4 139,5	4 056,8
Supplementärt kapital	501,0	501,0	501,0
Avdrag supplementärt kapital	–69,9	–56,2	–53,6
Summa kapitalbas	4 994,0	4 584,3	4 504,2
Riskvägda tillgångar enligt Basel II	21 837,3	20 130,8	19 158,5
Riskvägda tillgångar enligt övergångsregler	48 757,3	43 844,0	43 047,9
Kapitalkrav			
Kapitalkrav för kreditrisk enligt schablonmetoden	279,2	355,0	360,0
Kapitalkrav för kreditrisk enligt IRK-metoden	1 440,5	1 230,9	1 148,1
Kapitalkrav för operativa risker	27,3	24,6	24,6
Kapitalkrav enligt Basel II	1 747,0	1 610,5	1 532,7
Justering enligt övergångsregler	2 153,6	1 897,0	1 911,2
Summa kapitalkrav	3 900,6	3 507,5	3 443,8
Kapitaltäckning			
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt Basel II, %	20,9	20,6	21,2
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	22,9	22,8	23,5
Kapitaltäckningskvot enligt Basel II *	2,86	2,85	2,94
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt övergångsregler, %	9,4	9,4	9,4
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler, %	10,2	10,5	10,5
Kapitaltäckningskvot enligt övergångsregler*	1,28	1,31	1,31
Särskilda uppgifter			
IRK Reserveringar överskott (+) / underskott (–)	–139,8	–112,4	–107,2
– Totala reserveringar (+)	36,5	31,2	37,0
– Förväntat förlustbelopp (–)	–176,3	–143,6	–144,3
Kapitalkrav			
Kreditrisk enligt schablonmetoden			
Institutsexponeringar	73,7	69,5	67,6
Företagsexponeringar	7,0	1,1	0,6
Hushållsexponeringar	64,2	46,1	48,2
Exponeringar med säkerhet i fastighet	0,0	117,7	108,3
Oreglerade poster	0,0	0,2	0,9
Säkerställda obligationer	133,4	119,2	133,2
Övriga poster	1,0	1,2	1,3
Summa kapitalkrav för kreditrisk enligt schablonmetoden	279,2	355,0	360,0

NOT 13 KAPITALTÄCKNINGSANALYS, FORTSÄTTNING

Mkr	2012-09-30	2011-12-31	2011-09-30
Kreditrisk enligt IRK-metoden			
Hushållsexponeringar			
Fastighetskrediter	1 226,6	1 150,3	1 067,8
Övriga hushållsexponeringar	1,5	0,6	2,3
<i>Summa hushållsexponeringar</i>	<i>1 228,1</i>	<i>1 150,9</i>	<i>1 070,1</i>
Företagsexponeringar	212,4	80,0	78,0
Summa kapitalkrav för kreditrisk enligt IRK-metoden	1 440,5	1 230,9	1 148,1
Operativa risker			
Schablonmetoden	27,3	24,6	24,6
Summa kapitalkrav för operativa risker	27,3	24,6	24,6

*Kapitaltäckningskvot = total kapitalbas / totalt kapitalkrav

NOT 14 UPPLYSNINGAR OM NÄRSTÅENDE

Som närstående juridiska personer räknas Länsförsäkringar AB-koncernens och Länsförsäkringar Liv-koncernens bolag, samtliga intressebolag, Länsförsäkringar Mäklarservice AB, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling AB, de 23 länsförsäkringsbolagen med dotterbolag samt de socken- och häradsbolag som har aktier i Länsförsäkringar AB.

Under januari - september 2012 har normala affärstransaktioner skett mellan närstående. Inga väsentliga förändringar har skett i avtalen med de närstående juridiska personerna sedan 2011-12-31. Ersättning till länsförsäkringsbolagen enligt gällande outsourcingavtal redovisas i not 6, Provisionskostnader.

Närstående nyckelpersoner är styrelseledamöter, ledande befattningshavare och nära familjemedlemmar till dessa personer. Sedan 2011-12-31 har inga väsentliga förändringar skett i avtalen med dessa personer.

Denna delårsrapport har inte granskats av bolagets revisorer.

Stockholm den 23 oktober 2012

Anders Borgcrantz
Verkställande direktör

Appendix

UPPLÅNINGSPROGRAM

Program	Ram, Nom	Emitterat Jan-sep 2012 Nom, SEK mdr	Emitterat Jan-sep 2011 Nom, SEK mdr	Utestående 2012-09-30 Nom, SEK mdr	Utestående 2011-09-30 Nom, SEK mdr	Återstående genomsnittlig löptid 2012-09-30 År	Återstående genomsnittlig löptid 2011-09-30 År
Benchmark	Obegränsad	14,3	10,8	55,7	53,3	2,7	2,8
Medium Term Covered Note	SEK 30 mdr	3,1	4,5	8,5	12,0	1,6	1,3
Euro Medium Term Covered Note	EUR 4 mdr	2,5	10,3	23,8	21,5	2,5	3,1
Totalt		19,9	25,6	88,0	86,8	2,6	2,7

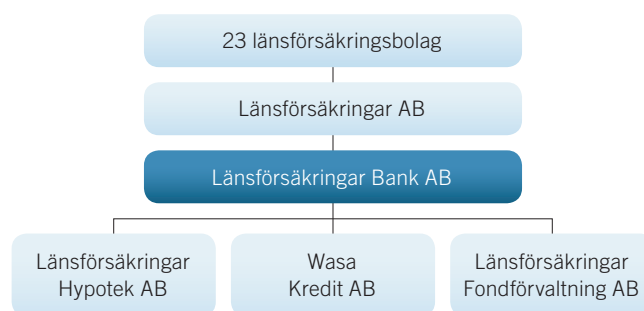
Förfallofördelad upplåning 30 september 2012

År	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Totalt
Nominellt, mdr	0,1	11,9	28,1	14,8	19,4	12,0	0,3	1,3	0,1	88,0

Kommande rapporter

Bokslutskommuniké 2012..... 6 februari 2013

Denna rapport innehåller sådan information som Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 25 oktober 2012 kl 12.00 svensk tid.



Länsförsäkringsgruppen består av 23 lokala och kundägda länsförsäkringsbolag och det gemensamt ägda Länsförsäkringar AB. Länsförsäkringsgruppen bygger på en stark tilltro till den lokala närvaron och det är på länsförsäkringsbolagen kundkontakterna sker. Länsförsäkringsbolagen erbjuder ett brett utbud av försäkringar, banktjänster och andra finansiella lösningar, för såväl privatpersoner som företag och lantbruk. Antalet kunder uppgår till nästan 3,4 miljoner och tillsammans har länsförsäkringsgruppen cirka 5 800 medarbetare.

Kontaktinformation

Anders Borgcrantz, verkställande direktör, Länsförsäkringar Hypotek AB, 08-588 412 51, 073-964 12 51

Martin Rydin, vice verkställande direktör, Länsförsäkringar Hypotek AB, 08-588 412 79, 073-964 28 23

Anna-Lena Löfvenberg, ansvarig för investerarrelationer, Länsförsäkringar Bank AB, 08-588 415 16, 073-964 15 16

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ), org nr 556244-1781
Besök: Tegeluddsvägen 11–13, Post: 106 50 Stockholm
Telefon: 08-588 400 00