

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 av Finansinspektionen den 31 maj 2012. Tillägget har godkänts och registrerats den 20 februari 2013 av Finansinspektionen i enlighet med 2 kapitlet 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument samt offentliggjorts på bolagets hemsida den 20 februari 2013.

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 22 februari 2013.

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/finansiellthypotek.

Detta tillägg upprättas med anledning av att Hypoteket den 6 februari 2013 har offentliggjort sin bokslutskommuniké för 2012. Bokslutskommunikén biläggs på följande sidor i detta tillägg.

Länsförsäkringar Hypotek

Bokslutskommuniké 2012

Året i korthet

- Länsförsäkringar har Sveriges mest nöjda bolånekunder på privatmarknaden enligt Svenskt Kvalitetsindex.
- Rörelseresultatet ökade 69 procent till 319 (189) Mkr och räntabiliteten på eget kapital stärktes till 5,2 (3,6) procent.
- Räntenettot ökade 57 procent till 796 (506) Mkr.
- Kreditförlusterna uppgick till 2 (-4) Mkr, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,00 (0,00) procent.
- Utlåningen ökade 14 procent till 101 (89) mdr.
- Kärnprimärkapital- och primärkapitalrelationen uppgick till 22,3 (20,6) procent och kapitaltäckningsgraden uppgick till 24,2 (22,8) procent.
- Antalet kunder ökade 10 procent till 177 000 (161 000).

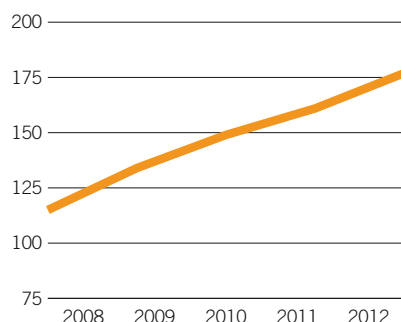
Uppgifterna inom parentes avser 2011.

Anders Borgcrantz, vd Länsförsäkringar Hypotek:

Länsförsäkringar har för åttonde året i rad Sveriges mest nöjda bolånekunder på privatmarknaden, vilket visar att vi har ett attraktivt och prisvärt bolåneerbjudande som kunderna uppskattar. Låneportföljen, som främst består av bolån för privatpersoners boende, har en fortsatt mycket hög kreditkvalitet. Upplåningen med säkerställda obligationer fungerade väl under året och likviditetssituationen är stark.

KUNDUTVECKLING

Antal kunder, tusental



Nyckeltal

	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Kv 3 2012	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011
Räntabilitet på eget kapital, %	4,1	3,7	4,4	5,2	3,6
Avkastning på totalt kapital, %	0,20	0,18	0,22	0,26	0,17
Placeringsmarginal, %	0,69	0,50	0,64	0,65	0,45
K/I-tal före kreditförluster	0,25	0,32	0,25	0,22	0,30
K/I-tal efter kreditförluster	0,28	0,34	0,25	0,23	0,28
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt Basel II, %	22,3	20,6	20,9	22,3	20,6
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt övergångsregler, %	9,4	9,4	9,4	9,4	9,4
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	24,2	22,8	22,9	24,2	22,8
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler, %	10,1	10,5	10,2	10,1	10,5
Andel osäkra fordringar, %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserver i förhållande till utlåning, %	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00

Resultaträkning, kvartal

Mkr	Kv 4 2012	Kv 3 2012	Kv 2 2012	Kv 1 2012	Kv 4 2011
Räntenetto	221,3	198,6	204,0	171,7	147,0
Provisionsnetto	-117,9	-92,2	-96,0	-79,1	-66,7
Nettoresultat av finansiella poster	-13,3	-14,7	21,0	9,4	-2,5
Övriga rörelseintäkter	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Summa rörelseintäkter	90,1	91,7	129,0	102,1	77,8
Personalkostnader	-3,6	-3,3	-3,3	-2,7	-3,1
Övriga administrationskostnader	-19,1	-19,8	-23,5	-15,9	-21,6
Summa rörelsekostnader	-22,7	-23,1	-26,8	-18,6	-24,7
Resultat före kreditförluster	67,4	68,6	102,2	83,5	53,1
Kreditförluster, netto	-2,4	-0,2	2,7	-2,4	-1,3
Rörelseresultat	65,0	68,4	104,9	81,1	51,8

Marknadskommentar

Världens ledande ekonomier befann sig under 2012 i olika ekonomiska faser. Under inledningen av året tillförde ECB ytterligare en stor mängd likviditet till det europeiska banksystemet, vilket hade en kraftigt positiv effekt på investerarnas riskvilja. Den europeiska konjunkturen försvagades därefter och den statsfinansiella situationen i framför allt Spanien och Italien försämrades. ECB sänkte under sommaren styrräntan från 1% till 0,75%. Något senare lanserades ett stödprogram för att ECB ska kunna genomföra villkorade köp av statsobligationer utgivna av europeiska stater med statsfinansiella problem, vilket framför allt resulterade i lägre spanska och italienska räntor. Federal Reserve, Bank of England och Bank of Japan följde senare ECB och lanserade även de nya stimulansprogram. Årets senare del präglades av fokus på USA och det amerikanska presidentvalet och därefter flyttades fokus till lösningen på det så kallade fiskala stupet. En positiv trend var att den amerikanska husmarknaden visade tydliga tecken på att börja återhämta sig. Kina visade tecken på att undvika en hårdlandning samtidigt som konjunkturutsikterna försämrades i det tidigare motståndskraftiga Tyskland.

Tack vare en stabil hushållskonsumtion, fortsatt låg inflation och stigande inkomster hade den svenska ekonomin en relativt god utveckling under året. En starkare krona tillsammans med en allt svagare europeisk konjunktur fick den svenska exporten att mattas av och även den svenska ekonomin påverkades av den försvagade europeiska konjunkturen. Försvagningen tillsammans med ett mycket lågt inflationstryck ledde till att Riksbanken vid tre tillfällen under året sänkte repo-räntan från 1,75% till 1,00%. Arbetsmarknaden försämrades något under andra hälften av 2012 och arbetslösheten uppgick till 7,8 procent vid årets slut.

Läget på de finansiella marknaderna var under det fjärde kvartalet förhållandevis stabilt. Räntorna i USA, Tyskland och Sverige föll sammantaget något under kvartalet. Kreditspreadarna för såväl icke säkerställd som för säkerställd upplåning sjönk något.

Den svenska bostadsprisutvecklingen hade en fortsatt stabil utveckling. Hushålls- och bostadsutlåningen ökade med 2 procent under det fjärde kvartalet enligt statistik från SCB.

2012 jämfört med 2011

Tillväxt och kundutveckling

Utlåning till allmänheten ökade med 14 procent eller 12 mdr till 101 (89) mdr. Antalet kunder ökade med 10 procent eller 16 000 till 177 000 (161 000) och 82 procent av bolånekunderna har Länsförsäkringar som huvudbank. Länsförsäkringar har enligt Svenskt Kvalitetsindex för åttonde året i rad Sveriges mest nöjda bolånekunder på privatmarknaden. Mätningen visar att Länsförsäkringar är den bolåneaktör som anses mest prisvärd och som bäst lever upp till kunders förväntningar på kvalitet, information och råd. Precis som föregående år får även lojalitet, image, produkt- och servicekvalitet högsta betyg. Länsförsäkringar har även Sveriges mest nöjda bankkunder på privatmarknaden för åttonde gången på nio år.

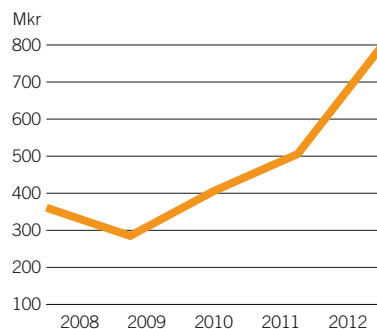
Resultat och lönsamhet

Resultatet före kreditförluster ökade med 74 procent till 322 (185) Mkr och rörelse-resultatet ökade med 69 procent till 319 (189) Mkr, vilket främst förklaras av ett ökat räntenetto. Räntabiliteten på eget kapital stärktes till 5,2 (3,6) procent.

Intäkter

Räntenettet ökade med 57 procent eller 290 Mkr till 796 (506) Mkr. Ökningen förklaras av ökade volymer och marginaler. Placeringsmarginalen stärktes till 0,65 (0,45) procent. Avsättning för avgift till stabilitetsfond belastade räntenettet med 37 (34) Mkr. Nettoresultat av finansiella poster uppgick till 2 (4) Mkr. Totalt ökade rörelseintäkterna med 57 procent eller 150 Mkr till 413 (263) Mkr till följd av ett ökat räntenetto. Provisionsnettot minskade till -385 (-249) Mkr och förklaras av högre ersättning till länsförsäkringsbolagen.

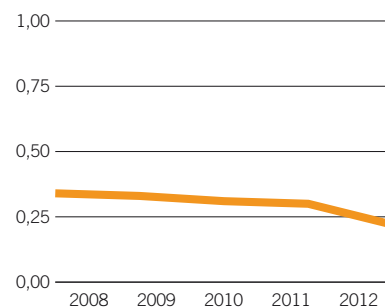
RÄNTENETTO



Kostnader

Rörelsekostnaderna ökade med 17 procent till 91 (78) 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 0,22 (0,30) och K/I-talet efter kreditförluster stärktes till 0,23 (0,28).

K/I-TAL FÖRE KREDITFÖRLUSTER



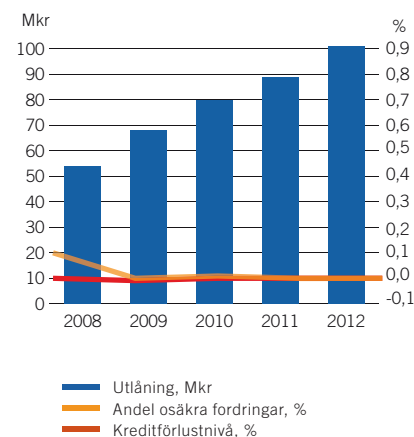
Kreditförluster

Kreditförlusterna, netto, uppgick till 2 (-4) Mkr, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på oförändrat 0,00 procent. Reserven uppgick till 40 (34) Mkr, vilket ger reserver i förhållande till utlåning om oförändrat 0,04 procent. Osäkra fordringar uppgick till 3 (1) Mkr, vilket motsvarar en andel osäkra fordringar om oförändrat 0,00 procent. För mer information om kreditförluster, reserveringar och osäkra fordringar, se noterna 8 och 10.

Utlåning

Utlåning till allmänheten ökade med 14 procent eller 12 mdr till 101 (89) mdr. All utlåning sker enbart i Sverige och i svenska kronor. Låneportföljen, som består av 75 procent villor, 20 procent bostadsrätter, 4 procent flerbostadsfastigheter och 1 procent övrig utlåning har en fortsatt god kreditkvalitet.

UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN



Säkerhetsmassa

All utlåning så när som på 6 procent ingår i säkerhetsmassan. Säkerheterna består av privatbostäder – till 78 procent av villor, till 20 procent av bostadsrätter och till 2 procent av fritidshus. Den geografiska spridningen i landet är god och den genomsnittliga lånestorleken är 404 (391) tkr. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden, LTV, uppgick till 63 (61) procent och nominell, faktisk OC uppgick till 25 (22) procent. Vid ett stresstest på säkerhetsmassan med 20 procents prisfall på marknadsvärdet på bolånens säkerheter erhöles ett viktat genomsnittligt Max-LTV om 68 (67) procent den 31 december 2012. Inga osäkra fordringar ingår i säkerhetsmassan. Kreditkvaliteten är hög, vilket även bekräftas av Moody's nyckeltal collateral score enligt rapporten från den 9 oktober 2012. Länsförsäkringar Hypotekets tillgångar i säkerhetsmassan har fortsatt högst kreditkvalitet bland alla svenska emittenter av säkerställda obligationer och är bland de främsta i Europa.

Säkerhetsmassa	2012-12-31	2011-12-31
Säkerhetsmassa, mdr	114	107
OC ¹⁾ , nominell, faktisk nivå, %	25	22
Viktat genomsnittligt Max-LTV, %	63	61
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder
Genomsnittlig kreditålder, månader	58	58
Antal lån	236 639	215 668
Antal låntagare	108 527	98 296
Antal fastigheter	109 057	98 766
Genomsnittligt engagemang, tkr	875	859
Genomsnittligt lån, tkr	404	391
Räntebindningstid, rörlig, %	52	58
Räntebindningstid, fast, %	48	42
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.

Upplåning

Emitterade värdepapper ökade med 7 procent eller 6 mdr till 91 (85) mdr. Upplåningen fungerade väl under året och upplåningens förfallostruktur har en god fördelning. Säkerställda obligationer om nominellt 28,5 (26,8) mdr emitterades och om nominellt 16,0 (12,3) mdr återköptes. Förfallna säkerställda obligationer uppgick till nominellt 6,6 (7,9) mdr.

För mer information om upplåningsprogram, se Appendix sidan 15.

Likviditet

Likviditetsreserven uppgick till nominellt 20,1 (22,8) mdr varav 85 (60) procent är svenska säkerställda obligationer med kreditbetyg AAA/Aaa, 7 (33) procent svenska statsobligationer och 8 (7) procent utgörs av likvida medel på särskilda kontot. Nivån på likviditetsreserven motsvarar refinansieringsbehovet avseende förfall av emitterade värdepapper i cirka 1,5 år.

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 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 för övriga exponeringar. Primär- och kärnprimärkapitalet uppgick till 4 739 (4 140) Mkr och primär- och kärnprimärkapitalrelationen var 22,3 (20,6) procent enligt Basel II den 31 december 2012. Kapitalbasen uppgick till 5 143 (4 584) Mkr och kapitaltäckningsgraden var 24,2 (22,8) procent.

För mer information om kapitaltäckningsberäkningen, se not 13.

Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 31 december 2012 ha medfört en ökning av värdet på räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 64 (20) 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 fungerade väl under året.

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.

Fjärde kvartalet 2012 jämfört med fjärde kvartalet 2011

Rörelseresultatet ökade med 25 procent till 65 (52) Mkr, vilket förklaras av ett ökat räntenetto. Räntenettet ökade med 50 procent eller 74 Mkr till 221 (147) Mkr och räntabiliteten på eget kapital stärktes till 4,1 (3,7) procent. Placeringsmarginalen stärktes till 0,69 (0,50) procent. Nettoresultat av finansiella poster minskade till –13 (–3). Totalt ökade rörelseintäkterna med 16 procent eller 12 Mkr till 90 (78) Mkr. Provisionsnettot minskade till –118 (–67) Mkr och förklaras av högre ersättning till länsförsäkringsbolagen. Kostnaderna minskade till 23 (25) Mkr och K/I-talet före kreditförluster stärktes till 0,25 (0,32). Kreditförlusterna, netto, uppgick till 2 (1) Mkr.

Fjärde kvartalet 2012 jämfört med tredje kvartalet 2012

Rörelseresultatet minskade med 5 procent till 65 (68) Mkr, vilket förklaras av ett minskat provisionsnetto. Räntenettet ökade med 11 procent eller 22 Mkr till 221 (199) Mkr och förklaras av ökade volymer och marginaler. Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 4,1 (4,4) procent och placeringsmarginalen stärktes till 0,69 (0,64) procent. Nettoresultat av finansiella poster uppgick till –13 (–15) Mkr. Totalt minskade rörelseintäkterna med 2 procent eller 2 Mkr till 90 (92) Mkr. Provisionsnettot minskade till –118 (–92) Mkr till följd av högre ersättning till länsförsäkringsbolagen. Kostnaderna uppgick till oförändrat till 23 Mkr och K/I-talet före kreditförluster uppgick till oförändrat 0,25. Kreditförlusterna, netto, uppgick till 2 (0) Mkr.

Händelser efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Årsredovisning

Årsredovisningen kommer att finnas tillgänglig på Länsförsäkringar Hypoteks webbplats lansforsakringar.se/finansiering-hypotek i februari vecka 8.

Resultaträkning

Mkr	Not	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring	Kv 3 2012	Förändring	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring
Ränteintäkter	3	1 679,3	1 859,1	-10%	1 818,5	-8%	7 205,9	6 891,7	5%
Räntekostnader	4	-1 458,0	-1 712,1	-15%	-1 619,9	-10%	-6 410,3	-6 385,3	0%
Räntenetto		221,3	147,0	50%	198,6	11%	795,6	506,4	57%
Provisionsintäkter	5	0,6	0,6	6%	0,6	-1%	2,4	2,2	10%
Provisionskostnader	6	-118,5	-67,3	76%	-92,8	28%	-387,6	-250,8	55%
Nettoreultat av finansiella poster	7	-13,3	-2,5	444%	-14,7	-9%	2,4	4,5	-47%
Övriga rörelseintäkter		0,0	0,0	-74%	0,0	-33%	0,1	0,4	-73%
Summa rörelseintäkter		90,1	77,8	16%	91,7	-2%	412,9	262,7	57%
Personalkostnader		-3,6	-3,1	16%	-3,3	11%	-12,9	-13,6	-5%
Övriga administrationskostnader		-19,1	-21,6	-12%	-19,8	-4%	-78,2	-64,4	22%
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		0,0	0,0	500%	0,0	24%	-0,1	0,0	
Summa rörelsekostnader		-22,7	-24,7	-8%	-23,1	-2%	-91,2	-78,0	17%
Resultat före kreditförluster		67,4	53,1	27%	68,6	2%	321,7	184,7	74%
Kreditförluster, netto	8	-2,4	-1,3	85%	-0,2	910%	-2,3	4,0	-138%
Rörelseresultat		65,0	51,8	25%	68,4	-5%	319,4	188,7	69%
Skatt		4,9	-3,2	-253%	-18,0	-127%	-62,1	-39,2	58%
Periodens resultat		69,9	48,6	44%	50,4	39%	257,3	149,5	72%

Rapport över totalresultat

Mkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring	Kv 3 2012	Förändring	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring
Periodens resultat	69,9	48,6	44%	50,4	39%	257,3	149,5	72%
Övrigt totalresultat								
<i>Finansiella tillgångar som kan säljas</i>								
Förändring i verkligt värde	-8,5	60,8	-113%	-43,8	-82%	-48,0	161,0	-129%
Omklassificering realiserade värdepapper	-31,1	-1,5		-		-38,4	-3,6	938%
Skatt	10,2	-15,6	-165%	11,5	-11%	22,5	-41,4	-154%
Periodens övriga totalresultat, netto efter skatt	-29,4	43,7	-165%	-32,3	-11%	-63,9	116,0	-155%
Periodens totalresultat	40,5	92,3		18,1		193,4	265,5	

Balansräkning

Mkr	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m		1 544,9	8 341,5
Utlåning till kreditinstitut	9	1 696,2	1 912,1
Utlåning till allmänheten	10	101 434,4	88 625,0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		18 218,7	14 504,5
Derivat	11	1 746,4	1 470,3
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen		781,1	640,5
Materiella tillgångar		0,6	0,3
Uppskjutna skattefordringar		3,3	0,3
Övriga tillgångar		23,4	1,2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 869,6	1 916,1
Summa tillgångar		127 318,6	117 411,8
Skulder, avsättningar och eget kapital			
Skulder till kreditinstitut	9	22 984,2	19 985,7
Emitterade värdepapper		90 962,4	85 396,2
Derivat	11	2 824,3	2 237,8
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen		2 067,7	1 755,8
Uppskjutna skatteskulder		–	–
Övriga skulder		256,0	355,4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 831,5	2 838,3
Avsättningar		0,5	–
Efterställda skulder		501,0	501,0
Summa skulder och avsättningar		122 427,6	113 070,2
Eget kapital			
Aktiekapital, 70 335 aktier		70,3	70,3
Reservfond		14,1	14,1
Fond för verkligt värde		81,7	145,6
Balanserade vinstmedel		4 467,6	3 962,1
Periodens resultat		257,3	149,5
Summa eget kapital		4 891,0	4 341,6
Summa skulder, avsättningar och eget kapital		127 318,6	117 411,8
Poster inom linjen			
	12		
För egna skulder ställda säkerheter		95 541,1	86 366,1
Övriga ställda säkerheter		Inga	Inga
Eventualförpliktelser		2 730,6	2 192,6
Övriga åtaganden		4 952,2	3 893,7
Övriga noter			
Redovisningsprinciper	1		
Segmentsredovisning	2		
Kapitaltäckningsanalys	13		
Upplysningar om närstående	14		

Kassaflödesanalys i sammandrag, indirekt metod

Mkr	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011
Likvida medel vid årets början	5,8	22,9
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-189,1	-549,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-0,3	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	190,5	531,9
Periodens kassaflöde	1,1	-17,1
Likvida medel vid periodens slut	6,9	5,8

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 -12 816,0 (-8 952,1) Mkr, Belåningsbara statsskuldförbindelser 6 446,1 (-5 051,8) Mkr och till Emitterade värdepapper 6 395,2 (6 154,1) Mkr. Förändring i kassaflöde från finansieringsverksamheten är främst hänförlig till erhållet aktieägartillskott 538,0 (710,0) 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
Årets resultat					149,5	149,5
Årets övriga totalresultat			116,0			116,0
<i>Årets totalresultat</i>			<i>116,0</i>		<i>149,5</i>	<i>265,5</i>
Enligt beslut på bolagsstämma				104,8	-104,8	-
Lämnade koncernbidrag				-347,6		-347,6
Skatteeffekt av lämnade koncernbidrag				91,4		91,4
Erhållet villkorat aktieägartillskott				710,0		710,0
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
Årets resultat					257,3	257,3
Årets övriga totalresultat			-63,9			-63,9
<i>Årets totalresultat</i>			<i>-63,9</i>		<i>257,3</i>	<i>193,4</i>
Enligt beslut på bolagsstämma				149,5	-149,5	-
Lämnade koncernbidrag				-247,0		-247,0
Skatteeffekt av lämnade koncernbidrag				65,0		65,0
Erhållet villkorat aktieägartillskott				538,0		538,0
Utgående balans 2012-12-31	70,3	14,1	81,7	4 467,6	257,3	4 891,0

Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Länsförsäkringar Hypotek upprättar sin redovisning i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), 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 kommer att tillämpas i årsredovisningen för 2012.

NOT 2 SEGMENTSREDOVISNING

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

NOT 3 RÄNTEINTÄKTER

Mkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring	Kv 3 2012	Förändring	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring
Utlåning till kreditinstitut	3,9	7,1	-46%	6,1	-36%	34,8	86,5	-60%
Utlåning till allmänheten	909,1	877,2	4%	930,4	-2%	3 687,0	3 149,7	17%
Räntebärande värdepapper	138,2	162,3	-15%	141,4	-2%	576,5	568,5	1%
<i>Derivat</i>								
Säkringsredovisning	628,1	812,5	-23%	740,6	-15%	2 907,6	2 955,5	-2%
Ej säkringsredovisning	-	-	-	-	-	-	131,5	-100%
Summa ränteintäkter	1 679,3	1 859,1	-10%	1 818,5	-8%	7 205,9	6 891,7	5%
varav ränteintäkter på osäkra fordringar	0,0	0,0	700%	0,0	86%	0,0	0,0	-
varav ränteintäkter från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	913,0	884,4	3%	936,5	-3%	3 721,8	3 236,1	15%
Medelränta under perioden på utlåning till allmänheten, %	3,7	4,0	-	3,9	-	3,9	3,7	-

NOT 4 RÄNTEKOSTNADER

Mkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring	Kv 3 2012	Förändring	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring
Skulder till kreditinstitut	-125,3	-127,4	-2%	-145,2	-14%	-540,1	-400,5	35%
Räntebärande värdepapper	-693,5	-695,6	0%	-723,4	-4%	-2 833,4	-2 729,9	4%
Efterställda skulder	-5,1	-6,2	-18%	-5,7	-11%	-22,9	-23,7	-3%
<i>Derivat</i>								
Säkringsredovisning	-624,3	-875,5	-29%	-736,0	-15%	-2 977,4	-3 072,1	-3%
Ej säkringsredovisning	-	-	-	-	-	-	-125,1	-100%
Övriga räntekostnader	-9,8	-7,4	31%	-9,6	2%	-36,5	-34,0	7%
Summa räntekostnader	-1 458,0	-1 712,1	-15%	-1 619,9	-10%	-6 410,3	-6 385,3	0%
varav räntekostnader från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	-833,7	-836,7	0%	-883,9	-6%	-3 432,9	-3 188,1	8%

NOT 5 PROVISIONSINTÄKTER

Mkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring	Kv 3 2012	Förändring	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring
Utlåning	0,6	0,6	6%	0,6	-1%	2,4	2,2	10%
Summa provisionsintäkter	0,6	0,6	6%	0,6	-1%	2,4	2,2	10%

NOT 6 PROVISIONSKOSTNADER

Mkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring	Kv 3 2012	Förändring	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring
Ersättning till länsförsäkringsbolag	-118,3	-66,8	77%	-92,4	28%	-386,3	-249,2	55%
Övriga provisioner	-0,2	-0,5	-55%	-0,4	-44%	-1,3	-1,6	-20%
Summa provisionskostnader	-118,5	-67,3	76%	-92,8	28%	-387,6	-250,8	55%

NOT 7 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA POSTER

Mkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring	Kv 3 2012	Förändring	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring
Förändring verkligt värde								
Ränterelaterade instrument	94,6	147,1	-36%	124,4	-24%	281,8	469,2	-40%
Valutarelaterade instrument	343,5	-625,7	-155%	-803,9	-143%	-783,9	15,6	
Förändring verkligt värde säkrad post	-431,7	466,1	-193%	677,2	-164%	478,2	-506,5	-194%
Realisationsresultat								
Ränterelaterade instrument	-33,5	0,3		-25,4	32%	-23,4	1,4	
Ränteskillnadsersättning	13,8	9,7	42%	13,0	7%	49,7	24,8	100%
Summa nettoresultat av finansiella poster	-13,3	-2,5	444%	-14,7	-9%	2,4	4,5	-47%

NOT 8 KREDITFÖRLUSTER, NETTO

Mkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring	Kv 3 2012	Förändring	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar								
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-3,4	-17,2	-80%	-0,8	319%	-8,0	-17,5	-54%
Återförda tidigare gjorda nedskrivningar för kreditförluster som redovisats som konstaterade förluster	1,3	4,4	-72%	0,3	355%	1,8	4,8	-62%
Periodens nedskrivning för kreditförluster	-1,9	-0,6	-280%	-0,7	188%	-4,6	-8,4	-45%
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	4,1	10,3	-59%	1,7	143%	11,7	13,1	-11%
Återförda ej längre erforderliga nedskrivningar för kreditförluster	0,1	1,2	-98%	0,4	-82%	1,1	6,7	-83%
Periodens nettointäkt / nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	0,2	-1,9	-109%	0,9	-80%	2,0	-1,3	-253%
Gruppvis reserveringar för individuellt värderade fordringar								
	-	-		-		-	-	
Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk								
Avsättning / upplösning av nedskrivning för kreditförluster	-2,6	0,6	-520%	-1,1	145%	-4,3	5,3	-181%
Periodens nettointäkt / nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	-2,6	0,6	-520%	-1,1	145%	-4,3	5,3	-181%
Periodens nettointäkt / nettokostnad för kreditförluster	-2,4	-1,3	85%	-0,2	910%	-2,3	4,0	-138%

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

NOT 9 UTLÅNING / SKULDER TILL KREDITINSTITUT

I utlåning till kreditinstitut ingår placering i moderbolaget om 1 683,8 (1 906,3) Mkr.

I skulder till kreditinstitut ingår upplåning från moderbolaget om 22 972,9 (18 047,7) 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	2012-12-31	2011-12-31
Lånefordringar, brutto		
Företagssektor	3 881,7	1 733,8
Hushållssektor	97 592,4	86 925,0
Summa lånefordringar brutto	101 474,1	88 658,8
Individuellt reserverade lånefordringar		
Företagssektor	–	–
Hushållssektor	–1,9	–0,3
Summa individuella reserveringar	–1,9	–0,3
Gruppvis reserverade lånefordringar		
Företagssektor	–3,2	–2,5
Hushållssektor	–34,6	–31,0
Summa gruppvisa reserveringar	–37,8	–33,5
Summa reserveringar	–39,7	–33,8
Lånefordringar, netto		
Företagssektor	3 878,4	1 731,3
Hushållssektor	97 556,0	86 893,7
Summa utlåning till allmänheten	101 434,4	88 625,0
Osäkra lånefordringar		
Hushållssektor	3,1	0,8
Summa osäkra lånefordringar	3,1	0,8

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	2012-12-31		2011-12-31	
	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde
Derivat med positiva värden				
<i>Derivat i säkringsredovisning</i>				
Ränterelaterade	64 458,0	1 522,2	59 395,0	1 292,2
Valutarelaterade	8 651,5	417,1	10 576,6	454,2
Erhållna säkerheter CSA	–	–192,9	–	–276,1
<i>Övriga derivat</i>				
Ränterelaterade	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa derivat med positiva värden	73 109,5	1 746,4	69 971,6	1 470,3
Derivat med negativa värden				
<i>Derivat i säkringsredovisning</i>				
Ränterelaterade	67 333,0	1 205,1	61 169,0	1 350,6
Valutarelaterade	26 065,6	1 619,2	11 852,1	887,2
<i>Övriga derivat</i>				
Ränterelaterade	–	–	–	–
Summa derivat med negativa värden	93 398,6	2 824,3	73 021,1	2 237,8

NOT 12 POSTER INOM LINJEN

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
För egna skulder ställda säkerheter		
Lämnade säkerheter till följd av återköpsavtal	11,3	1 938,0
Lånefordringar, säkerställda obligationer	95 529,8	84 428,1
Summa för egna skulder ställda säkerheter	95 541,1	86 366,1
Övriga ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser		
Villkorade aktieägartillskott	2 730,6	2 192,6
Förtida uttag vid 62 års ålder enligt pensionsavtal, 80 %	–	–
Summa eventualförpliktelser	2 730,6	2 192,6
Åtaganden		
Beviljade men ej utbetalda lån	4 952,2	3 893,7

NOT 13 KAPITALTÄCKNINGSANALYS

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
Kapitalbas		
Primär- och kärnprimärkapital före avdrag	4 809,3	4 196,0
Avgår uppskjutna skattefordringar	–3,3	–0,3
Avgår IRK underskott	–67,2	–56,2
Primär- och kärnprimärkapital	4 738,8	4 139,5
Supplementärt kapital	471,0	501,0
Avdrag supplementärt kapital	–67,2	–56,2
Summa kapitalbas	5 142,6	4 584,3
Riskvägda tillgångar enligt Basel II	21 248,9	20 130,8
Riskvägda tillgångar enligt övergångsregler	50 668,7	43 844,0
Kapitalkrav		
Kapitalkrav för kreditrisk enligt schablonmetoden	291,6	355,0
Kapitalkrav för kreditrisk enligt IRK-metoden	1 381,0	1 230,9
Kapitalkrav för operativa risker	27,3	24,6
Kapitalkrav enligt Basel II	1 699,9	1 610,5
Justering enligt övergångsregler	2 353,6	1 897,0
Summa kapitalkrav	4 053,5	3 507,5
Kapitaltäckning		
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt Basel II, %	22,3	20,6
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	24,2	22,8
Kapitaltäckningskvot enligt Basel II *	3,03	2,85
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt övergångsregler, %	9,4	9,4
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler, %	10,1	10,5
Kapitaltäckningskvot enligt övergångsregler*	1,27	1,31
Särskilda uppgifter		
IRK Reserveringar överskott (+) / underskott (–)	–134,4	–112,4
– Totala reserveringar (+)	39,7	31,2
– Förväntat förlustbelopp (–)	–174,1	–143,6
Kapitalkrav		
Kreditrisk enligt schablonmetoden		
Institutsexponeringar	80,6	69,5
Företagsexponeringar	2,8	1,1
Hushållsexponeringar	57,3	46,1
Exponeringar med säkerhet i fastighet	0,0	117,7
Oreglerade poster	0,0	0,2
Säkerställda obligationer	149,7	119,2
Övriga poster	1,1	1,2
Summa kapitalkrav för kreditrisk enligt schablonmetoden	291,6	355,0

NOT 13 KAPITALTÄCKNINGSANALYS, FORTSÄTTNING

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
Kreditrisk enligt IRK-metoden		
Hushållsexponeringar		
Fastighetskrediter	1 122,9	1 150,3
Övriga hushållsexponeringar	1,2	0,6
<i>Summa hushållsexponeringar</i>	<i>1 124,1</i>	<i>1 150,9</i>
Företagsexponeringar	256,9	80,0
Summa kapitalkrav för kreditrisk enligt IRK-metoden	1 381,0	1 230,9
Operativa risker		
Schablonmetoden	27,3	24,6
Summa kapitalkrav för operativa risker	27,3	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 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.

Härmed försäkrar vi att denna bokslutskommuniké ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm den 4 februari 2013

Rikard Josefson
Styrelsens ordförande

Christian Bille
Styrelseledamot

Bengt Clemedtson
Styrelseledamot

Maria Jerhamre-Engström
Styrelseledamot

Christer Malm
Styrelseledamot

Anders Borgerantz
Verkställande direktör

Revisors rapport över översiktlig granskning av finansiell delårsinformation

Till styrelsen i Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)
Org nr 556244-1781

Inledning

Jag har utfört en översiktlig granskning av bokslutskommunikén för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ), org nr 556144-1781, per 31 december 2012 och den tolv månaders period som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktör som har ansvaret för att upprätta och presentera denna bokslutskommuniké i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Mitt ansvar är att uttala en slutsats om denna bokslutskommuniké grundad på min översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Jag har utfört min översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning (SÖG) 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för mig att skaffa mig en sådan säkerhet att jag blir medveten om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på min översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger mig anledning att anse att bifogad bokslutskommuniké inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 6 februari 2013

Stefan Holmström
Auktoriserad revisor

Appendix

UPPLÅNINGSPROGRAM

Program	Ram, Nom	Emitterat 2012 Nom, SEK mdr	Emitterat 2011 Nom, SEK mdr	Utestående 2012-12-31 Nom, SEK mdr	Utestående 2011-12-31 Nom, SEK mdr	Återstående genomsnittlig löptid 2012-12-31 År	Återstående genomsnittlig löptid 2011-12-31 År
Svenska Säkerställda Benchmark	Obegränsad	22,7	11,7	58,8	53,9	2,4	2,6
Medium Term Covered Note	SEK 30 mdr	3,3	4,8	8,7	10,1	1,5	1,2
Euro Medium Term Covered Note	EUR 4 mdr	2,5	10,3	23,8	21,5	2,3	2,9
Totalt		28,5	26,8	91,3	85,5	2,3	2,5

Förfallofördelad upplåning

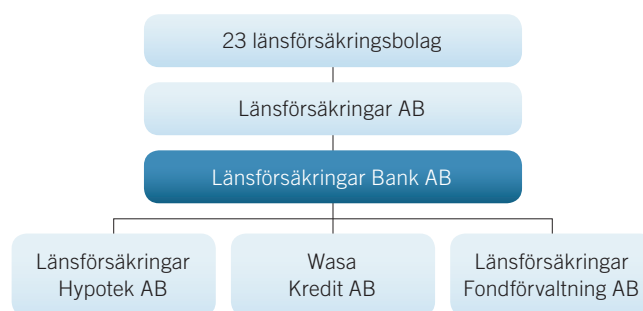
År	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Totalt
Nominellt, mdr	9,5	25,2	17,2	19,7	14,3	4,0	1,3	0,1	91,3

Finansiell kalender

Delårsrapport januari-mars..... **24 april 2013**

Delårsrapport april-juni..... **19 juli 2013**

Denna rapport innehåller sådan information som Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 6 februari 2013 kl 11.00 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 3,5 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