

## Tillägg till Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) grundprospekt av den 13 juni 2019

Detta dokument utgör ett tillägg till Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) ("Hypoteket") grundprospekt för Program för kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationer med Dnr 19-10705 godkänt av Finansinspektionen den 13 juni 2019. Tillägget har upprättats i enlighet med 32 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](http://www.lansforsakringar.se/finansiellhypotek).

Detta tillägg har upprättats med anledning av att Hypoteket den 6 februari 2020 har offentliggjort sin bokslutskommuniké 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 50 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 upprättas även en ny sammanfattning till grundprospektet som ersätter den tidigare sammanfattningen. I den nya sammanfattningen uppdateras avsnitt B.12 genom att den finansiella informationen för de tredje kvartalen 2019 och 2018 ersätts av motsvarande information för fjärde kvartalen 2019 och 2018. Även avsnittet "Införlivande av information" på sidan 52-53 i grundprospektet uppdateras. Den nya sammanfattningen och det nya uppdaterade avsnittet "Införlivande av information" biläggs på följande sidor i detta tillägg.

# SAMMANFATTNING

## Sammanfattning

Prospektsammanfattningar består av informationskrav uppställda i "punkter". Punkterna är numrerade i avsnitten A – E (A.1 – E.7).

Sammanfattningen i detta Prospekt innehåller alla de punkter som krävs i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent. Eftersom vissa punkter inte är tillämpliga för alla typer av prospekt kan det dock finnas luckor i punkternas numrering.

Även om det krävs att en punkt inkluderas i sammanfattningen för aktuell typ av värdepapper och emittent, är det möjligt att ingen relevant information kan ges rörande punkten. Informationen har då ersatts med en kort beskrivning av punkten tillsammans med angivelsen "Ej tillämpligt".

Avsnitt A – Introduktion och varningar		
A.1	Introduktion och varningar	<p>Sammanfattningen skall läsas som en inledning till detta Prospekt. Varje investeringsbeslut rörande varje Obligationslån under Prospektet bör baseras på en bedömning av detta Prospekt i dess helhet från investerarens sida, inklusive de handlingar som är införlivade via hänvisning.</p> <p>Om yrkande avseende uppgifterna i Prospektet anförs vid domstol kan den investerare som är kärke i enlighet med medlemsstatens nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Prospektet innan ett rättsligt förfarande kan inledas.</p> <p>Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Prospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av Prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana Säkerställda Obligationer.</p>
A.2	Samtycke till användning av Prospektet	<p>Bolaget samtycker till att Prospektet används i samband med ett erbjudande avseende Säkerställda Obligationer i enlighet med följande villkor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) Samtycket gäller endast för erbjudanden som kräver att prospekt upprättas;</li><li>(ii) Samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Prospekt;</li><li>(iii) De enda finansiella mellanhänder som får använda detta Prospekt för</li></ul>

		<p>erbjudanden är Emissionsinstitutet; samt</p> <p>(iv) Samtycket berör endast användning av Prospektet för erbjudanden i Sverige till kvalificerade investerare i den mening som anges i 1kap 1§ i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument.</p> <p>[Begränsning av samtycke till användning av Prospektet [●]]</p> <p><b>Prospektet innehåller ingen information om villkoren för ett Emissionsinstituts eventuella erbjudanden avseende Säkerställda Obligationer. Sådan information kommer att lämnas av Emissionsinstitutet när erbjudandet lämnas. Bolaget ansvarar inte för sådan information.</b></p> <p><b>I det fall en finansiell mellanhand lämnar ett anbud, kommer denne informera investerarna om anbudsvillkoren när anbudet lämnas. Alla finansiella mellanhänder som nyttjar Prospektet ska på sin webbplats uppge att nyttjandet står i överensstämmelse med samtycket och dess angivna villkor.</b></p>
<b>Avsnitt B – Emittent och eventuell garantigivare</b>		
B.1	Registrerad firma och handelsbeteckning:	Bolagets firma (tillika handelsbeteckning) är Länsförsäkringar Hypotek AB (publ).
B.2	Säte, bolagsform och lagstiftning:	<p>Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget är bildat i Sverige.</p> <p>Bolaget är ett kreditmarknadsbolag vars verksamhet regleras av lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse och lagen (2003:1223) om utgivande av säkerställda obligationer. Bolaget lyder även under aktiebolagslagen (2005:551).</p>
B.4b	Kända trender:	Ej tillämpligt. Det finns inga kända tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets affärsutsikter som uppmärksammas sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.
B.5	Koncernbeskrivning:	Bolaget är ett dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB (publ) org nr 516401-9878, vars moderbolag i sin tur är Länsförsäkringar AB

		(publ) org nr 556549-7020. Bolaget är en del av länsförsäkringsgruppen som består av 23 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag som gemensamt äger Länsförsäkringar AB.
B.9	Resultatprognos:	Ej tillämpligt - Ingen resultatprognos lämnas i Prospektet.
B.10	Eventuella anmärkningar i revisionsberättelse:	Ej tillämpligt - För år 2017 samt 2018 har respektive årsredovisning upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och revisorerna har inte lämnat några anmärkningar på respektive års redovisning.
B.12	Historisk finansiell information samt förklaring om att inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum efter den period som omfattas av den historiska finansiella informationen:	<p>Tabellerna nedan visar viss utvald finansiell information i sammandrag som har hämtats från Bolagets bokslutskommuniké för 2019 och från årsredovisningarna för 2017 och 2018. Bokslutskommunikén är översiktligt revisorsgranskad i enlighet med International Standard on Review Engagements (ISRE) 2410. Bolagets årsredovisningar är reviderade av Bolagets revisorer. Samtliga rapporter är upprättade i enlighet med IFRS och tillämplig redovisningslagstiftning.</p> <p>Inga väsentliga negativa förändringar i Bolagets framtidsutsikter har ägt rum sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes. Inga väsentliga förändringar av Bolagets finansiella situation eller ställning på marknaden har ägt rum sedan den senaste finansiella rapporten offentliggjordes.</p>

**Nyckeltal,  
kapitaltäckning och  
kreditkvalitet**

<b>Nyckeltal</b>	<b>Kv 4 2019</b>	<b>Kv 4 2018</b>	<b>Helår 2019</b>	<b>Helår 2018</b>	<b>Helår 2017</b>
Räntabilitet på eget kapital	8,7%	7,3%	8,1%	7,7%	6,9%
Avkastning på totala tillgångar	0,40%	0,35%	0,37%	0,36%	0,31%
Placeringsmarginal	0,96%	1,01%	0,96%	1,04%	1,03%
K/I-tal före kreditförluster	0,09	0,09	0,09	0,09	0,11
<b>Kapitaltäckning</b>					
Kapitalbas enligt CRD IV, Mkr	12 706,0	11 952	12 706,0	11 952	11 117
Eget kapital, Mkr	11 322,3	10 589,1	11 322,3	10 589,1	9 953,4
Total kapitalrelation enligt CRD IV	19,0%	19,4%	19,0%	19,4%	59,8%
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt CRD IV	18,2%	18,3%	18,2%	18,3%	56,3%
<b>Kreditkvalitet</b>					
Andel kreditförsämrade lånefordringar (stadie 3), %	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	-
Reserveringsgrad lånefordringar stadiet 1, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
Reserveringsgrad lånefordringar stadiet 2, %	0,07%	0,08%	0,07%	0,08%	-
Reserveringsgrad lånefordringar stadiet 3, %	1,12%	1,06%	1,12%	1,06%	-
Reserveringsgrad lånefordringar stadiet 3, inkl. innehållen länsbolagsersättning, %	5,59%	5,29%	5,59%	5,29%	-
Kreditförlustnivå	-0,00%	-0,00%	-0,00%	-0,00%	-0,00%

**Balansräkning**

<b>Mkr</b>	<b>19-12-31</b>	<b>18-12-31</b>	<b>17-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Summa tillgångar</b>	<b>262 204,7</b>	<b>241 368,0</b>	<b>215 336,6</b>
<b>Skulder, avsättningar och eget kapital</b>			
<b>Summa skulder och avsättningar</b>	<b>249 716,1</b>	<b>229 870,7</b>	<b>204 724,4</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	1 166,3	908,3	658,8
<b>Summa skulder, avsättningar och eget kapital</b>	<b>262 204,7</b>	<b>241 368,0</b>	<b>215 336,6</b>

**Resultaträkning**

<b>Mkr</b>	<b>Kv 4 2019</b>	<b>Kv 4 2018</b>	<b>Helår 2019</b>	<b>Helår 2018</b>	<b>Helår 2017</b>
Ränteintäkter	1 008,1	851,3	3 997,3	3 311,5	2 832,5
Räntekostnader	- 375,7	-239,4	-1 475,7	-877,9	-731,9
<b>Räntenetto</b>	<b>632,4</b>	<b>611,9</b>	<b>2 521,5</b>	<b>2 433,6</b>	<b>2 100,6</b>
Provisionsintäkter	7,7	0,6	22,7	2,5	2,4
Provisionskostnader	-295,0	-328,3	-1 199,2	-1 242,1	-1 143,7
Nettoresultat av finansiella poster	26,4	8,7	3,5	-1,9	-43
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>371,5</b>	<b>292,9</b>	<b>1 348,4</b>	<b>1 192,1</b>	<b>916,4</b>
Personalkostnader	-4,0	-3,2	-15,5	-14,9	-15,7
Övriga administrationskostnader	-29,0	-24,5	-105,2	-94,0	-87,5
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-33,0</b>	<b>-27,7</b>	<b>-120,9</b>	<b>-109,0</b>	<b>-103,4</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>338,5</b>	<b>265,2</b>	<b>1 227,6</b>	<b>1 083,0</b>	<b>813,0</b>
Kreditförluster, netto	0,1	0,1	0,9	1,3	0,0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>338,6</b>	<b>265,3</b>	<b>1 228,5</b>	<b>1 084,4</b>	<b>813,0</b>
Bokslutsdispositioner	-258,0	-249,6	-258,0	-249,5	-200,0
Skatt	-17,2	5,1	-214,5	-176,4	-135,9
<b>Periodens resultat</b>	<b>63,4</b>	<b>20,7</b>	<b>756,0</b>	<b>658,5</b>	<b>477,1</b>

**Kassaflödesanalys i sammandrag,**

Mkr	Helår 2019	Helår 2018	Helår 2017
Likvida medel vid årets början	4 614,4	2 858,7	4 610,6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-491,6	1 755,9	-3 351,7
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0,0	-0,3	-0,2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-161,0	-	1 600
Periodens kassaflöde	-652,6	1 755,7	-1 751,9
Likvida medel vid periodens slut	3 961,7	4 614,4	2 858,7

Ovan nyckeltal är reviderade av Bolagets revisorer och är, förutom de nyckeltal som anges nedan, upprättade i enlighet med IFRS eller annan tvingande lagstiftning. Nyckeltalen är utvalda av Bolaget i avsikt att presentera en rättvis bild för investerare.

**Definitioner**

**Andel kreditförsämrade lånefordringar:** Kreditförsämrade lånefordringar (stadie 3) efter reserveringar i relation till utlåning till allmänheten och kreditinstitut före reserveringar.

**Avkastning på totala tillgångar:** Årets resultat, efter skatt, i relation till genomsnittlig balansomslutning.

**K/I-tal:** Summa kostnader i förhållande till summa intäkter. K/I-talet beräknas före och efter kreditförluster

**Kreditförlustnivå:** Kreditförluster netto för lånefordringar (på årsbasis) i relation till utlåning till allmänheten och kreditinstitut efter reserveringar vid periodens utgång.

**Placeringsmarginal:** Räntenetto i relation till genomsnittlig balansomslutning

**Reserveringsgrad lånefordringar:** Redovisade reserveringar för lånefordringar i relation till lånefordringar före avdrag för reserveringar.

**Räntabilitet på eget kapital:** Rörelseresultat med avdrag för schablonskatt i relation till genomsnittligt eget kapital, justerat för poster inom eget kapital som redovisas över övrigt totalresultat och för primärkapitallån.

K/I-tal, placeringsmarginal och räntabilitet på eget kapital visar organisationens resultat i förhållande till olika investeringsmått. Andel kreditförsämrade lånefordringar, kreditförluster samt nyckeltal som rör reserveringar presenteras för att ge en bild av utlåningen, säkerheter och kreditrisk. Gemensamt för samtliga alternativa nyckeltal är att de beskriver utvecklingen i verksamheten och syftar till att öka jämförbarheten mellan olika perioder.

B.13	Händelser som påverkar solvens:	Ej tillämpligt. Inga kända händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets solvens har inträffat sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.
B.14	Koncernberoende:	Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB (publ) och är en integrerad del av Länsförsäkringar Bank AB (publ)-koncernen. Bolaget får exempelvis delar

		av sin finansiering av Moderbolaget. Moderbolaget hanterar dessutom större delen av Bolagets administration.
B.15	Huvudsaklig verksamhet:	<p>Bolagets huvudsakliga verksamhet är att erbjuda bostadslån till privatkunder i Sverige.</p> <p>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.</p>
B.16	Direkt eller indirekt ägande/kontroll:	Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB (publ).
B.17	Kreditvärderingsbetyg:	<p>För närvarande åsätts Bolagets Obligationslån för Säkerställda Obligationer rating av två institut, Standard &amp; Poor's Credit Market Services Europe Limited ("Standard &amp; Poor's") respektive Moody's Investor Service Limited ("Moody's").</p> <p>För närvarande åsätts kreditbetyget AAA av Standard &amp; Poor's och Aaa av Moody's, vilket är de högsta möjliga betygen att erhålla från respektive institut.</p>
<b>Avsnitt C – Värdepapper</b>		
C.1	Typ av värdepapper:	<p>Säkerställda Obligationer.</p> <p>Lån utfärdas i dematerialiserad form hos Euroclear Sweden AB ("ES") varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Varje lån tilldelas ett lånenummer och omfattar en eller flera Säkerställda Obligationer (ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument som utgivits av Bolaget under detta Prospekt).</p> <p>De Säkerställda Obligationerna har ISIN [●]</p>
C.2	Valuta:	Svenska kronor ("SEK")
C.5	Inskränkningar i rätten att fritt överlåta värdepappren:	Ej Tillämpligt - Det finns inga villkor i beträffande de Säkerställda Obligationerna som hindrar Fordringshavaren från att fritt överlåta dessa. Försäljning av Säkerställda Obligationer kan dock i vissa länder vara begränsad av lag varför innehavarna av Prospektet eller Säkerställd Obligation måste informera sig om och iaktta sådana restriktioner.
C.8	Rättigheter kopplade till värdepappren inbegripet rangordning	Säkerställda Obligationer medför rätt till återbetalning av lånebelopp och ränta.



	och begränsningar av rättigheter:	Säkerställda Obligationer kommer, i händelse av Bolagets konkurs, att vara förenade med den särskilda förmånsrätt som följer av 3a § förmånsrättslagen (1970:979). Av förmånsrättslagen och lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer följer att innehavarna av säkerställda obligationer har särskild förmånsrätt i säkerhetsmassan om Bolaget försätts i konkurs
C.9	Ränta, återbetalning och företrädare:	<p>Säkerställda Obligationer är fastförräntade och löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen.</p> <p>Följande uppgifter används för att beräkna räntan:</p> <p>Lånedatum: [●]</p> <p>Återbetalningsdag: [●]</p> <p>Räntesats: [●]</p> <p>Ränteförfallodagar: [●]</p> <p><i>Återbetalning</i></p> <p>Återbetalning sker genom ES, i förekommande fall till bankkonto som Fordringshavare uppgivit.</p> <p><i>Avkastning</i></p> <p>Eftersom priset för en Säkerställd Obligation bestäms genom överenskommelse mellan parterna vid varje emission går avkastningen inte att fastställa i förväg.</p> <p><i>Företrädare</i></p> <p>Emissionsinstitutet har rätt att i vissa fall träffa överenskommelse med Bolaget om ändring av villkoren för Obligationsslån.</p>
C.10	Information om räntebetalningar som baseras på derivatinslag:	Ej Tillämpligt – Räntebetalningar för Säkerställda Obligationer baseras inte på derivatinslag.
C.11	Upptagande till handel:	Bolaget kommer att ansöka om upptagande till handel av Obligationerna vid [Nasdaq Stockholm] [annan reglerad marknad]]
<b>Avsnitt D – Risker</b>		
D.2	Huvudsakliga risker specifika för emittenten:	Innan en investerare beslutar sig för att förvärva Säkerställda Obligationer som omfattas av detta Prospekt är det viktigt att noggrant analysera de riskfaktorer som bedöms vara av betydelse för

		<p>Bolagets och Obligationslånens framtida utveckling.</p> <p>Risker förenade med Bolagets verksamhet hänför sig bland annat till kreditrisker, finansiella risker samt operativa risker. Kreditrisken är relaterad till den risk som innehavare av Säkerställd Obligation tar gentemot Bolaget, vilket innebär att det belopp som en innehavare skall erhålla är beroende av att Bolaget kan infria sina betalningsåtaganden enligt Obligationen. Finansiella risker består bland annat av likviditets- samt refinansieringsrisk, vilket bland annat innebär att Bolaget, vid brist på likvida medel, ej kan fullgöra sina betalningsåtaganden eller att de endast kan fullgöras genom upplåning av likvida medel till en avsevärd ökad kostnad, ränterisk, som uppstår om tillgångar, skulder och derivat inte har en löptidsmatchning, valutarisk, som avser risken att en valuta ändrar värde gentemot en annan valuta, samt motpartsrisk, vilket är risken för att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot Bolaget, vilket kan leda till förluster. Operativa risker är risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser.</p>
D.3	Huvudsakliga risker specifika för värdepapperen:	<p>Risker relaterade till Obligationslånen inkluderar bland annat risk för bristande likviditet i Obligationen, vilket kan ha en negativ effekt på marknadsvärdet för Säkerställda Obligationer. Även ändrad lagstiftning är en risk förknippad med Obligationslånen då villkoren för en Säkerställd Obligation styrs av svensk lag. Möjliga ändringar av svensk eller utländsk lagstiftning kan medföra att de villkor som gäller för Säkerställda Obligationer får en annan innebörd än vad som gällde vid utgivandet av den Säkerställda Obligationen, vilket kan få negativa konsekvenser för innehavare av Säkerställda Obligationer.</p>
<b>Avsnitt E – Erbjudande</b>		
E.2b	Motiv och användning av emissionslikviden:	<p>Bolagets program för kontinuerlig utgivning av Säkerställda Obligationer är en del av Bolagets långfristiga finansiering syftande till att finansiera utlåningsverksamheten.</p>
E.3	Beskrivning av erbjudandets former och villkor:	<p>Priset på Säkerställda Obligationer är rörligt och beror bland annat på gällande ränta för placeringar med motsvarande löptid samt upplupen kupongränta sedan föregående ränteförfallodag. Eftersom Säkerställda Obligationer kan komma att ges ut löpande under en längre tid är det inte möjligt att ange en enhetlig försäljningskurs eller något annat fast</p>

		pris för skuldförbindelserna. Säkerställda Obligationer kan emitteras till par eller över/under par. Priset fastställs för varje transaktion genom överenskommelse mellan köpare och säljare.
E.4	Intressen och intressekonflikter:	Förutom den ersättning som betalas till Emissionsinstitutet med anledning av deras deltagande under Programmet känner Bolaget inte till att någon annan inblandad person har några ekonomiska eller relevanta intressen av betydelse i Obligationslån emitterade under detta Program.
E.7	Beräknade kostnader som åläggs investeraren:	[E] tillämpligt]/[( <i>Specificeras endast då tillämpligt</i> )]

## **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.

<b>Dokument</b>	<b>Sid</b>
<b>Årsredovisning för 2017</b>	<b>2017</b>
Redovisningsprinciper	22-27
Resultaträkning	18
Balansräkning	19
Kassaflödesanalys	20
Förändringar i eget kapital	21
Noter	22-45
Revisionsberättelse	47-49
Definitioner	51
<b>Årsredovisning för 2018</b>	
Redovisningsprinciper	24-30
Resultaträkning	20
Balansräkning	21
Kassaflödesanalys	22
Förändringar i eget kapital	23
Noter	24-53
Revisionsberättelse	55-57
Definitioner	59
<b>Delårsrapport per den 31 december 2019</b>	
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
<b>Eget kapital UB</b>	<b>11 322,3</b>	<b>10 589,1</b>	<b>10 589,1</b>	<b>9953,5</b>
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
<b>Summa justerat eget kapital</b>	<b>12 371,2</b>	<b>11 406,9</b>	<b>11 406,9</b>	<b>10 536,4</b>
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

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.

### 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](http://www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek) samt på Bolagets kontor vars adress är angiven på sista sidan i detta Prospekt.