

Detta grundprospekt är daterat och godkänt av Finansinspektionen den 16 juni 2022. Grundprospektet är giltigt under en tid av 12 månader efter godkännandet, förutsatt att det kompletteras med tillägg när så krävs enligt artikel 23 i förordning (EU) 2017/1129.



LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB (publ)

PROGRAM FÖR KONTINUERLIG UTGIVNING AV SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

Arrangör



Emissionsinstitut



Handelsbanken Capital Markets

Nordea

S|E|B



Detta prospekt ("Prospektet"), som utgör ett grundprospekt enligt förordning (EU) 2017/1129., innehåller information om Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) ("Bolaget") program för kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationer. Prospektet har den 16 juni 2022 godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen"). Detta innebär dock inte någon garanti från Finansinspektionen att sakuppgifterna i Prospektet är riktiga eller fullständiga.

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

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

Inga Säkerställda Obligationer som omfattas av Prospektet får erbjudas, tecknas, säljas eller överförs, direkt eller indirekt, i USA eller till så kallade US Persons förutom i enlighet med ett undantag från registreringskraven i U.S. Securities Act 1933 ("Securities Act"). Erbjudandet riktar sig inte till personer med hemvist i USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Nya Zeeland eller i någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt-, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Prospektet får följaktligen inte distribueras i eller till något land eller någon jurisdiktion där distribution eller erbjudanden enligt detta Prospekt kräver sådana åtgärder eller strider mot reglerna i sådant land respektive sådan jurisdiktion. Teckning och förvärf av Säkerställd Obligation i strid med ovanstående begränsningar kan vara ogiltig. Personer som mottar detta Prospekt måste informera sig om och följa sådana restriktioner. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Detta Prospekt ska läsas tillsammans med eventuella tillägg till Prospektet, varje dokument som blivit en del av Prospektet genom hänvisning samt slutliga villkor för aktuellt Lån. Prospektet har inte granskats av Bolagets revisorer ej heller har Emissionsinstitutet verifierat innehållet i detta Prospekt. Prospektet och de dokument som blivit en del av Prospektet genom hänvisning finns tillgängliga på www.lansforsakringar.se/finansieillhypotek och kan även kostnadsfritt erhållas från Bolaget.

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

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

I förhållande till varje emission av Säkerställd Obligation kommer en målmarknadsbedömning att göras för Säkerställd Obligation och lämpliga distributionskanaler för Säkerställd Obligation kommer att bestämmas.

En person som senare erbjuder, säljer eller rekommenderar Säkerställd Obligation (en "distributör") bör beakta målmarknadsbedömningen. En distributör som omfattas av direktiv 2014/65/EU ("MiFID II") och det delegerade direktivet 2017/593 (tillsammans med MiFID II "MiFID:s produktstyrningskrav") är dock skyldig att genomföra sin egen målmarknadsbedömning för Säkerställd Obligation (genom att antingen tillämpa eller anpassa producentens målmarknadsbedömning om sådan finns, eller att företa en egen) och att fastställa lämpliga distributionskanaler. Enligt MiFID:s produktstyrningskrav ska det i förhållande till varje emission fastställas huruvida Arrangören eller något Emissionsinstitut som medverkar vid emissionen av Säkerställd Obligation är att anse som en producent av sådan Säkerställd Obligation. Varken Arrangören, Emissionsinstitut eller något av deras respektive dotterbolag som inte medverkar vid en emission, kommer att anses vara producenter enligt MiFID:s produktstyrningskrav. Då Bolaget inte omfattas av MiFID:s produktstyrningskrav kommer ingen målmarknadsbedömning att utföras av Bolaget.

Behandling av personuppgifter

Bolaget och Emissionsinstitutet kan komma att samla in och behandla personuppgifter om fordringshavare och/eller innehavare av Säkerställd Obligation. För information om behandling av personuppgifter, se Bolagets respektive Emissionsinstitutets hemsidor eller ta kontakt med respektive part för sådan information.

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.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESKRIVNING AV PROGRAMMET	4
RISKFAKTORER	7
REGELVERKET RÖRANDE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER	16
ALLMÄNNA VILLKOR	23
MALL FÖR SLUTLIGA VILLKOR	35
LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB (publ)	39
LEGALA FRÅGOR OCH ÖVRIG INFORMATION	49
INFÖRLIVANDE AV INFORMATION	50
KONTAKTUPPGIFTER	52

BESKRIVNING AV LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEKS PROGRAM FÖR KONTINUERLIG UTGIVNING AV SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

Allmänt

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

Säkerställda Obligationer utges i nominellt belopp om lägst SEK TIO TUSEN (10 000) eller i hela multiplar därav.

För samtliga Obligationslån som tas upp under Programmet ska de Allmänna Villkor för Obligationslånen som återges på sida 23 gälla. För utökning av vissa äldre Obligationslån utgivna under tidigare prospekt ska allmänna villkor av den 28 maj 2007, som återfinns i grundprospektet av den 15 juni 2021 under rubriken "Allmänna Villkor" gälla (vilka införlivats genom hänvisning till Prospektet). Villkor som inte anges i Prospektet anges i de slutliga villkoren ("Slutliga Villkor") som upprättas för varje Obligationslån som tas upp under programmet. Slutliga Villkor för Obligationslån som erbjuds allmänheten inges till Finansinspektionen och kommer att offentliggöras samt finnas tillgängliga hos Bolaget i elektroniskt format samt i pappersformat.

Under programmet kan Bolaget endast ta upp Obligationslån som löper med fast ränta, med förbehåll för vad som gäller vid Senarelagd Återbetalningsdag.

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

Även om Säkerställda Obligationer är inregistrerade och/eller upptagna till handel vid reglerad marknad eller annan handelsplats innebär inte detta att en betydande handel med sådana Säkerställda Obligationer kommer att uppstå. Detta förhållande kan gälla under hela löptiden för en Säkerställd Obligation. Av detta följer att det från tid till annan kan vara svårt eller omöjligt att avyttra en placering i en Säkerställd Obligation. Såsom framgår nedan av avsnittet "Villkor för obligationslån" åtnjuter vissa av Bolagets Obligationslån status av s.k. Benchmarklån. Det är sannolikt att likviditeten är sämre i Obligationslån som inte utgör Benchmarklån jämfört med Obligationslån som utgör Benchmarklån.

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

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

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

Emissionsteknik

Säkerställda Obligationer utgivna under detta program emitteras kontinuerligt (s.k. "Tap-emission") och därför kan Obligationslånet initialt inte åsättas en låneram. Det slutliga lånebeloppet fastställs istället när försäljningen av nya Säkerställda Obligationer avslutats. Dock fastställs kapitalbeloppet för Säkerställd Obligation som ges ut och kan handlas under respektive Obligationslån. Villkoren i övrigt för Obligationslånet såsom nominellt belopp, ränteförfallodag, återbetalningsdag etc anges i Slutliga Villkor för varje Obligationslån. Säkerställda Obligationer kan, beroende på Bolagets upplåningsbehov, komma att säljas kontinuerligt under hela löptiden. Detta kan i princip ske fram till Obligationslånets återbetalningsdag. Bolaget har rätt att när som helst avsluta eller göra uppehåll i emissionen. Slutliga Villkor kommer att uppdateras i takt med att Bolaget emitterar Säkerställda Obligationer och hållas tillgängliga på Bolagets hemsida.

Marknad

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

Emissionsinstituten, inklusive Arrangören, har i vissa fall haft och kan komma att ha andra relationer med Bolaget än de som följer av deras roller under programmet. Ett Emissionsinstitut kan till exempel tillhandahålla tjänster relaterade till annan finansiering än sådan som Bolaget upptar genom programmet. Följaktligen finns det en risk för att det i vissa situationer kan uppstå intressekonflikter mellan Emissionsinstituten och innehavare av Säkerställd Obligation. Vidare kan Emissionsinstituten som ett led i sin riskavtäckning gentemot eventuella exponeringar mot Bolaget utföra transaktioner med finansiella instrument som kan inverka negativt på marknadsvärdet på Säkerställd Obligation.

Prissättning

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

Ytterligare information

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

En investering i en Säkerställd Obligation är förknippad med vissa risker. Presumptiva investerare rekommenderas därför att ta del av den information som lämnas under rubriken "Riskfaktorer" på sida 7.

En investerare ska inte investera i en Säkerställd Obligation som kan vara ett komplext finansiellt instrument såvida inte denne besitter den sakkunskap (själv eller genom rådgivare) som krävs för att

bedöma hur dess värde utvecklas under ändrade förhållanden och den påverkan det har på investerarens sammanlagda portfölj.

Varje investerare bör därför:

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

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

Samtycke till användning av prospektet

Bolaget samtycker, och påtar sig ansvaret, till att Prospektet används i samband med ett erbjudande avseende Säkerställda Obligationer i enlighet med följande villkor:

- (i) samtycket gäller endast för erbjudanden som kräver att prospekt upprättas;
- (ii) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Prospekt;
- (iii) de enda finansiella mellanhänder som får använda detta Prospekt för erbjudanden är Emissionsinstitutet;
- (iv) samtycket berör endast användning av Prospektet för erbjudanden i Sverige till kvalificerade investerare i den mening som anges i 1 kap 1 § i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument; samt
- (v) samtycket kan för en enskild emission vara begränsat av ytterligare förbehåll som i så fall anges i de tillämpliga Slutliga Villkoren.

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.

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.

RISKFaktorER

Värdet av en Säkerställd Obligation utgiven enligt detta Prospekt kan påverkas av ett flertal faktorer. Nedan lämnas en redogörelse för vissa riskfaktorer som av Bolaget bedömts kunna ha en negativ påverkan på Bolagets möjlighet att fullgöra sina förpliktelser under utgivna Säkerställda Obligationer eller som är väsentliga för Säkerställda Obligationer. Beskrivningen av riskfaktorerna är baserad på tillgänglig information och uppskattningar gjorda per dagen för detta Prospekt. Utöver nedanstående riskfaktorer uppmanas presumtiva investerare även att läsa all övrig information som återges på annan plats, eller som det refereras till, i detta Prospekt och relevanta slutliga villkor och bilda sig en egen uppfattning om lämpligheten av en placering i en Säkerställd Obligation.

Riskfaktorerna presenteras i olika kategorier där de mest väsentliga riskfaktorerna i en kategori placeras först under den kategorin. Efterföljande risker i samma kategorier presenteras utan särskild rangordning efter väsentlighet eller sannolikhet för inträffande. Eftersom en riskfaktor kan kategoriseras i mer än en kategori visas en sådan riskfaktor endast en gång och i den mest relevanta kategorin för en sådan riskfaktor.

Risker relaterade till Bolaget

Kreditrisk och motpartsrisker

Bolagets kreditrisk är risken för förlust till följd av att en av Bolagets kredittagare inte förmår fullgöra sina åtaganden gentemot Bolaget och att eventuella säkerheter inte täcker fordran.

Bolaget bedriver hypotekslån och riskerna i verksamheten hänför sig till stor del till kreditrisker gentemot Bolagets låntagare. Mot bakgrund av att Bolagets utlåning huvudsakligen görs mot säkerhet i fastigheter, tomträtter och bostadsrätter är riskerna i Bolagets verksamhet kopplade till värdeutvecklingen på fastighets- och bostadsrättsmarknaden. En negativ värdeutveckling av bostadspriser eller en försämring av det allmänna ekonomiska läget i Sverige, såsom ökad arbetslöshet och lägre utveckling av BNP, ger upphov till ökade kreditförluster och ett ökat behov av reserveringar för befarade kreditförluster. Bolagets reserveringar för kreditförluster är föremål för osäkerhet, eftersom dessa reserveringar är baserade på tillgänglig information, uppskattningar och antaganden om framtida utveckling. Det finns en risk för att reserveringarna inte är tillräckliga för att täcka de kreditförluster som kan uppstå. Huruvida innehavare av Säkerställd Obligation erhåller det belopp som denne har rätt till är avhängigt om Bolaget i sin tur kan infria sina åtaganden eller att lämnade säkerheter förmår täcka åtagandena, vilket utgör den kreditrisk som innehavare av Säkerställd Obligation tar gentemot Bolaget. Det finns också kreditrisker relaterade till investeringar i likvida tillgångar inom Bolaget.

Bolaget utför i riskhanteringssyfte löpande transaktioner med finansiella motparter. Flertalet av dessa transaktioner utsätter Bolaget för motpartsrisker. Motpartsrisk innebär risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot Bolaget, vilket kan leda till förluster. Motpartsrisker uppstår främst vid derivattransaktioner såsom t.ex. ränte- och valutaswappar. Om en motpart inte kan fullfölja ingångna avtal och Bolaget därmed tvingas ingå motsvarande avtal med en annan motpart kan detta innebära en ökning av kostnaden för Bolaget beroende på rådande marknadsförhållanden.

För perioden 1 januari till 31 december 2021 uppgick Bolagets kreditförluster netto till -4,2 (0,8) Mkr, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på -0,00 (0,00) procent.

Om någon av ovanstående risker realiserar bedömer Bolaget att den kan ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Likviditetsrisk är risken 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. Löptiden på Bolagets bostadsutlåning är betydligt längre än löptiden på finansieringen, varför Bolaget är beroende av att löpande kunna refinansiera förfall. Likviditetsrisken har på så sätt en nära koppling till Bolagets refinansieringsrisk som utgör risken att Bolaget vid finansieringsförfall inte lyckas återfinansiera förfallet eller att Bolaget endast lyckas låna till kraftigt ökade kostnader. Likviditetsrisk avser också risken att finansiella instrument inte omedelbart kan omsättas i likvida medel utan att förlora i värde. Likviditet definieras som kontanta medel och värdepapper. Om Bolagets oförmåga att uppfylla sina betalningsförpliktelser vartefter de förfaller inte är tillfällig kan det dessutom innebära att Bolaget kan betraktas som insolvent. Turbulens på de globala finansiella marknaderna och i den globala ekonomin kan komma att negativt påverka Bolagets likviditet och förmåga att ta upp ny finansiering. Utbrottet av covid-19 hade initialt stora negativa makroekonomiska effekter vilket påverkade de globala finansiella marknaderna och bidrog till minskad likviditet på de globala penning- och kapitalmarknaderna. Per dagen för detta Prospekt är det osäkert, och omöjligt att förutse, exakt vilken påverkan en förnyad spridning av covid-19, inklusive vidtagna skyddsåtgärder och restriktioner till följd av viruset, kan ha på Bolagets verksamhet. Nedtrappningen av de stimulansåtgärder som centralbankerna vidtog till följd av pandemin kan leda till negativa effekter på upplåningsmarknaderna där Bolaget finansierar sig.

Kapitalmarknaden kan komma att påverkas av den geopolitiska utvecklingen. I februari 2022 inledde Ryssland en invasion av Ukraina. Kriget i Ukraina har lett till högre inflation, stigande marknadsräntor, omfattande volatilitet på de finansiella marknaderna samt negativ påverkan på de globala tillväxtutsikterna. Det är per dagen för detta Prospekt osäkert, och omöjligt att förutse, exakt vilken påverkan det kan få på Bolagets verksamhet och dess likviditets- och refinansieringsrisker.

Bolagets likviditetsbehov tillgodoses genom utgivande av obligationer i kapitalmarknaden såsom Säkerställda Obligationer och lån från moderbolaget. Moderbolaget finansierar sig genom inlåning samt utgivande av icke säkerställda obligationer. Dessa finansieringskällors volym, och då särskilt långfristig finansiering, kan begränsas under tider av likviditetspåfrestning. Det kan i sin tur medföra att långfristig finansiering för Bolagets del endast blir tillgänglig till en ökad kostnad, vilket påverkar Bolagets finansiella ställning. Eftersom Bolaget inte är börsnoterat och på så sätt inte har direkt tillgång till aktiemarknaden är Bolaget som en följd av detta delvis beroende av moderbolaget som en källa för kapital. Moderbolaget är i sin tur delvis beroende av Länsförsäkringar AB (publ) ("LFAB"). Om moderbolaget inte kan tillhandahålla kapital i den utsträckning Bolaget behöver kan det ha en negativ inverkan på Bolagets verksamhet. LFAB är också i sin tur beroende av sina ägare, vilka utgörs av 23 oberoende lokala och kundägda regionala försäkringsbolag i Sverige, som en källa för kapital. Om någon av ovanstående risker realiserar bedömer Bolaget att den kan ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning, återbetalningsförmåga och resultat.

Risker relaterade till Sverige och den svenska bankmarknaden

En försämring av det allmänna ekonomiska läget i Sverige kan påverka Bolagets verksamhet på en rad olika sätt, bland annat genom påverkan på kundernas ekonomiska situation, vilket i sin tur kan resultera i fallande bostadspriser, försämrad kreditkvalitet och minskad efterfrågan på hypoteksprodukter. Den svenska ekonomiska utvecklingen kan påverkas negativt av externa faktorer såsom en förnyad spridning av covid-19 eller Rysslands invasion av Ukraina.

Under de senaste åren har låga räntor, stigande bostadspriser och ökade disponibla inkomster för hushållen lett till en stark efterfrågan på hypotekslån, särskilt inom bostadslånesektorn. En penningpolitisk åtstramning till följd av stigande inflation kan tillsammans med en vikande konjunktur komma att negativt påverka kundernas ekonomiska situation. Detta kan i sin tur leda till fallande bostadspriser och försämrad kreditkvalitet i Bolagets utlåning, vilket i sin tur skulle kunna påverka

Bolagets möjligheter att möta sina åtaganden avseende Säkerställda Obligationer. Vidare skulle en höjning av marknadsräntorna kunna påverka Bolagets resultat negativt om Bolaget inte kan överföra höjningen till kunderna.

Den svenska bolånemarknaden präglas av hög konkurrens där såväl etablerade banker som vissa nya aktörer har ambitioner att växa. Ökad konkurrens kan leda till lägre marginaler och därmed en försämrad lönsamhet för hypoteksinstituten, bolaget inkluderat. Även om Bolaget anser att det har en stark ställning för att möta den ökade konkurrensen finns det en risk att den ökade konkurrensen har en negativ inverkan på Bolagets finansiella resultat.

Om inte Bolaget kan behålla och/eller utveckla sina tjänster eller skapa nya konkurrenskraftiga tjänster på bankmarknaden kan det innebära en risk för att Bolaget förlorar kunder eller tvingas ha mindre förmånliga villkor på sina tjänster och produkter. Skulle den här risken realiseras skulle det ha en väsentligt negativ inverkan på Bolagets lönsamhet, intjäning och tillväxt. Även rykten och spekulationer på marknaden kan ha en negativ inverkan på Bolaget och leda till försämrade finansieringsvillkor på kapitalmarknaden.

Ränte- och valutarisk

Bolaget är i sin verksamhet exponerad mot ränterisk, vilket är risken att värdet på Bolagets tillgångar och skulder förändras på ett för Bolaget ofördelaktigt sätt när räntenivåer ändras. Ränterisk uppstår om tillgångar, skulder och derivat inte har en löptidsmatchning. Bolaget är utsatt för ränterisk när det uppstår skillnader mellan räntebindningsperioder, volymer eller referensräntor på tillgångar, skulder och derivat. Förändrade valutakurser och räntor kan leda till dyrare upplåning i andra valutor. För Bolaget ofördelaktiga ränteändringar kan på så sätt påverka Bolagets resultat och lönsamhet negativt. Förändrade räntor kan också påverka räntenettet. Ränterisken uttryckt som känsligheten för ett ränteskifte uppåt med en procentenhet skulle per den 31 december 2021 ha medfört en förändring av värdet på räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 119,4(-179,9) Mkr. Vidare skulle en parallellförskjutning av marknadsräntan uppåt med en procentenhet öka Bolagets räntenetto för nästkommande tolv månadersperiod med 297,8 (219,2) Mkr, givet Bolagets räntebärande tillgångar och skulder per den 31 december 2021. En parallellförskjutning av marknadsräntan nedåt med 0,5 procentenhet skulle minska Bolagets räntenetto för nästkommande tolv månadersperiod med 148,9 (-110,0) Mkr, givet Bolagets räntebärande tillgångar och skulder per den 31 december 2021.

Med valutarisk avses risken att en valuta ändrar värde gentemot en annan valuta. Bolaget har delar av sin finansiering i annan valuta än SEK varför det finns en valutarisk i Bolaget. Valutarisken innebär en risk för ekonomisk förlust till följd av förändringar i valutakurser och kan innebära att Bolagets finansiella resultat påverkas negativt. För att hantera valutarisken ingår Bolaget derivatavtal och är därför beroende av en likvid och välfungerande derivatmarknad. Om den makroekonomiska omgivningen skulle ändras, så att till exempel derivatmarknaden blir illikvid, kan detta innebära att det blir omöjligt att frånhända sig valutarisken via derivatavtal eller att det endast går till en väsentligt högre kostnad och kan därför ha en negativ inverkan på Bolagets valutarisk. Om någon av ovanstående risker realiseras bedömer Bolaget att den kan ha en väsentligt negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat.

Operativa risker

Operativ risk är risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Det kan röra sig om risker kopplade till fel och brister i Bolagets produkter och tjänster, bristfällig intern kontroll, oklara ansvarsförhållanden, bristfälliga tekniska system, olika former av brottsliga angrepp och bristande beredskap inför störningar. Operativa risker existerar i alla delar av Bolagets verksamhet.

I stort sett samtliga delar av Bolagets verksamhet är beroende av välfungerande IT-system för att kunna fungera utan störningar eller avbrott. Brister i Bolagets IT-system, vare sig dessa beror på felaktiga system, mänskliga fel, attacker eller intrång, kan få stor påverkan på Bolagets förmåga att erbjuda sina produkter och tjänster till sina kunder och möjligheten att fullgöra åtaganden i sina interna IT-system, samt menligt inverka på dess övriga processer och rutiner och leda till förlust av data. Detta kan i sin tur leda till försämrad ställning hos Bolagets kunder, ökade kostnader, ökad risk för ingripande från myndigheter samt även inverka på Bolagets strategiska initiativ och utveckling. IT utvecklas i snabb takt och kännetecknas av korta produktlivscykler. Det finns en risk för att Bolaget inte alls eller tillräckligt snabbt kan förutse, hantera eller genomföra tekniska förändringar, att det finns för många utvecklingsrelaterade störningar i den dagliga verksamheten och att livscykelhanteringen av andra stödsystem släpar efter, vilket kan leda till extra kostnader. Detta illustrerar vidden av de IT-relaterade riskerna och ökar därmed de negativa utfallen ytterligare. Det är osäkert i vilken utsträckning IT-fel kan påverka Bolaget och utgör därmed en väsentlig risk för Bolagets verksamhet.

En stor del av de IT-funktioner som Bolaget är beroende av sköts koncerngemensamt genom LFAB. Bolaget är därför beroende av LFAB:s arbete och strategier vad gäller IT-system, IT- och datasäkerhet, immateriella rättigheter och relationer med leverantörer. Om LFAB inte lyckas upprätthålla hög kvalitet avseende detta kan det leda till störningar för Bolaget och negativt påverka dess ställning, finansiella position och resultat. Bolaget är även beroende av vissa andra funktioner som utförs åt dem av LFAB och LF Bank, såsom exempelvis ekonomifunktion, HR, riskkontroll och compliance. Störningar i dessa funktioner kan negativt påverka Bolagets verksamhet och dess resultat.

Operativa risker kan i förlängningen medföra skadeståndskrav från t.ex. kunder som drabbas negativt på grund av bristerna. Därutöver kan brister i hanteringen av operativ risk negativt påverka Bolagets renommé och verksamhet. Om Bolaget misslyckas med att hantera sina operativa risker kan Bolagets resultat och finansiella ställning påverkas negativt.

Ingen tillgång till aktiemarknaden

Då Bolaget inte är noterat saknar det tillgång till kapital via aktiemarknaden. Som en konsekvens av detta är Bolaget delvis beroende av moderbolaget, Länsförsäkringar Bank AB (publ), och dess ägare, LFAB, för tillskott av kapital. Om Länsförsäkringar Bank AB (publ) eller LFAB inte kan tillskjuta kapital i den utsträckning som Bolaget behöver, kan detta inverka negativt på Bolagets verksamhet samt Bolagets möjlighet att erlagga betalning under Säkerställda Obligationer.

Compliancerisker

Bank- och finansieringssektorn är kraftigt reglerad och bankkoncernen, bestående av Moderbolaget och dess helägda dotterbolag, är föremål för regler och tillsyn enligt ett flertal direktiv, lagar, förordningar och policyer utfärdade av bland annat Europeiska unionen ("EU") och Sverige. Juridisk eller regulatorisk utveckling och/eller förändringar av tillsynspolicyer eller utvärderingsmetoder kan väsentligt påverka Bolagets verksamhet, de produkter och tjänster den erbjuder eller värdet på dess tillgångar.

Hantering av affärsrisker, regulatoriska och legala risker kräver bland annat riktlinjer och policyer för korrekt registrering och kontroll av ett stort antal transaktioner och händelser. Det finns dock en risk för att sådana riktlinjer och policyer inte alltid är adekvata och uppfyller gällande regler. Bristande efterlevnad av, liksom brister i, riktlinjer och policyer för riskhantering som leder till negativ publicitet eller kritik och böter från Finansinspektionen eller andra tillsynsmyndigheter skulle således ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets rykte. Vidare skulle all bristande efterlevnad som leder till böter från Finansinspektionen eller andra tillsynsmyndigheter kräva att Bolaget betalar belopp (som kan vara betydande) och vidtar åtgärder för att säkerställa efterlevnad. Det är osäkert i vilken utsträckning förändringar i tillämpliga regelverk, inom vilka Bolaget är verksam, kan påverka Bolaget och utgör därmed en mycket betydande risk för Bolagets efterlevnadskostnader.

GDPR

Som långgivare till privatpersoner behandlar Bolaget stora mängder personuppgifter som rör sina kunder. Sådan behandling av personuppgifter är föremål för omfattande reglering och granskning efter genomförandet av den allmänna dataskyddsförordningen 2016/679/EU ("GDPR") som trädde i kraft den 25 maj 2018. Ansträngningar för att kontinuerligt säkerställa efterlevnad av GDPR är tidskrävande och kostsamt. Varje bristande efterlevnad av tillämplig dataskyddslagstiftning, riskerar att leda till betydande administrativa böter och andra åtgärder som skulle ha en väsentlig inverkan på Bolagets förmåga att bedriva sin verksamhet, till exempel ett tillfälligt eller permanent förbud mot behandling av uppgifter. Alla administrativa eller monetära sanktioner (inklusive administrativa böter på upp till 20 miljoner euro eller 4,0 procent av den totala årliga omsättningen) skulle påverka Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. Det är osäkert i vilken utsträckning bristande efterlevnad av tillämpliga krav kan påverka Bolaget och utgör en mycket betydande risk för Bolagets verksamhet och rykte.

Penningtvättsrisker

Bolagets verksamhet är föremål för lagar, regelverk och riktlinjer som kräver att Bolaget inom sin verksamhet vidtar åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Brottslig verksamhet inom banksektorn har uppmärksammats alltmer de senaste åren. Detta område, inte minst frågan om penningtvätt, har varit föremål för särskilt intensiv granskning av medierna under de senaste åren. Det finns en risk att Bolagets rutiner, interna kontrollfunktioner och riktlinjer för att motverka penningtvätt och finansiering av terrorism inte är tillräckliga eller tillräckliga för att säkerställa att Bolaget följer penningtvättsregelverket. Detta kan till exempel bero på otillräckliga processer, interna kontrollfunktioner eller riktlinjer, eller fel från anställda, leverantörer eller motparter. Brott mot gällande lagar, regelverk eller riktlinjer kan leda till juridiska konsekvenser. Om Bolaget skulle bli föremål för anmärkningar eller varningar och/eller administrativa böter som ålagts av Finansinspektionen skulle detta innebära en mycket betydande risk för, och potentiellt irreparabel, skada på Bolagets rykte, och som ett resultat av det kan Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat påverkas väsentligt negativt.

Kapitaltäckning

Under juni 2019 publicerades nya reviderade kapitaltäckningsregler (Capital Requirement Directive (CRD V) och Capital Requirements Regulation (CRR II)) och Krishanteringsdirektivet (BRRD II) av EU-kommissionen. Revideringen kallas för "Bankpaket" och är omfattande, det ingår bland annat bindande bruttosoliditetskrav, krav på stabil nettofinansiering, åtgärder för att begränsa kraven på rapportering och offentliggörande för icke-komplexa, små banker samt förändringar i utformningen av pelare 2-krav och kapitalbuffertar.

Förändringarna av CRD V trädde i kraft i slutet av december 2020. Huvuddelen av ändringarna i CRR II började tillämpas från och med den 28 juni 2021. I november 2020 publicerade Finansinspektionen en uppdaterad buslutspromemoria avseende tillämpningen av kapitalkrav för svenska banker med beaktande av Bankpaketet.

I oktober 2021 publicerade Riksgälden en uppdaterad MREL-policy i och med förändringarna av lag (2015:1016) om resolution. Den uppdaterade MREL-policyn började tillämpas från och med den 1 januari 2022. Kraven bestämmer Bolagets MREL-krav och består av ett riskvägt och ett icke riskvägt krav. Kraven fasas in från den 1 januari 2022 och ska uppfyllas i sin helhet senast 1 januari 2024. Målnivåer gäller från 1 januari 2022.

I december 2017 publicerades Baselkommitténs kompletteringar för att färdigställa Basel III-regelverket som syftar till att stärka regelverk, tillsyn och riskhantering inom banksektorn. Kompletteringen, som kallas för Basel IV, innebär stora förändringar och omfattar bland annat skärpta krav för användandet av interna modeller och förändrade schablonmetoder för bland annat kreditrisk

och operativ risk. Vidare introduceras ett kapitalgolv, som baseras på de reviderade schablonmetoderna, vilket medför att de riskvägda tillgångar som beräknas med interna modeller inte kan vara lägre än 72,5 % på aggregerad nivå. Den 27 oktober 2021 antog EU-kommissionen sitt förslag avseende ett nytt bankpaket ("Bankpaketet 2021"), det vill säga hur Basel IV ska genomföras i EU-rätten. Förslaget kommer att behandlas i Europaparlamentet och rådet innan de kan träda i kraft. Bankpaketet 2021 omfattar förslag till ändringar av kapitalkravsförordningen (förordning (EU) nr 575/2013, ("CRR")) och kapitaltäckningsdirektivet (direktiv 2014/65/EU, (CRD)). De nya reglerna syftar till att säkerställa att bankerna inom EU blir mer motståndskraftiga mot potentiella framtida ekonomiska chocker, samt bidra till Europas återhämtning från covid-19- och övergången till klimatneutralitet. Bankpaketet 2021 innebär bland annat implementering av den internationella Basel III-överenskommelsen med hänsyn tagen till de särskilda förhållanden som råder inom EU:s banksektor och kräver att banker systematiskt identifierar, avslöjar och hanterar hållbarhetsrisker (miljö-, sociala och styrnings- eller ESG-risker) som en del av sin riskhantering. Bankpaketet 2021 innebär även att tillsynsmyndigheter som övervakar EU-banker får starkare tillsynsverktyg. Majoriteten av förändringarna i kapitalkravsförordningen väntas träda i kraft 1 jan 2025 med en infasning på 5 år, Kapitaltäckningsdirektivet ska implementeras i svensk rätt inom 18 månader efter att det formellt har antagits i EU. Utformning och tillämpning av kapitalkraven för svenska banker kommer även ses över av Finansinspektionen.

Förutom ovanstående regler har den svenska lagstiftaren valt att införa vissa regler som ytterligare skärper kraven avseende bankers och kreditmarknadsbolags kapitalkrav. Dessa krav har hittills huvudsakligen drabbat de tre svenska storbankerna, men det finns en risk att dessa krav kan komma att utsträckas till att omfatta även Bolaget. Vidare kan även nya krav införas på finansiella institut, inklusive Bolaget, som går utöver de krav som uppställs via EU.

Bolaget kan inte fullt ut förutse effekterna av de ändringar som påkallas av ovan nämnda regelverk, varken avseende det egna finansiella resultatet eller avseende prissättningen på Säkerställda Obligationer. Det utgör dock en risk för Bolagets kostnader för regelefterlevnad och finansiering. Potentiella investerare bör, med beaktande av sin egen finansiella situation, konsultera rådgivare för att utreda vilka eventuella konsekvenser nämnda regelverk kan ha för investeraren.

Nytt direktiv avseende säkerställda obligationer

Som en del av den s.k. kapitalmarknadsunionen träffades under våren 2019 förslag till ny reglering avseende säkerställda obligationer. Förslaget består av ett minimidirektiv (direktiv (EU) 2019/2162) och en förordning (förordning (EU) 2019/2160) med ändringar i CRR. Avsikten med förslaget är att harmonisera lagstiftningen gällande säkerställda obligationer inom unionen. Den nya regleringen innehåller bland annat regler om kärnegenskaperna hos säkerställda obligationer, särskilt krav på att emittenten ska ha en likviditetsbuffert kopplad till säkerhetsmassan, och introducerar en enhetlig definition av säkerställda obligationer. EU-direktivet trädde ikraft den 8 januari 2020. De ändringarna i CRR som följer av förordningen ska tillämpas från och med den 8 juli 2022, dvs. samtidigt som de nationella bestämmelser som genomför reglerna i direktivet ska ha trätt i kraft.

Regeringen publicerade sin proposition 2021/22:76 Ändrade regler om säkerställda obligationer den 20 december 2021 som bland annat innehåller förslag till de lagändringar som krävs för att implementera EU-direktivet i svensk rätt. Därutöver publicerade Finansinspektionen den 12 november 2021 en remisspromemoria om förslag till ändrade föreskrifter och allmänna råd om säkerställda obligationer, vilket bland annat innehåller nya regler om vilken information som emittenter ska lämna till investerare och vilka uppgifter som emittenter ska rapportera. Arbetet med föreskrifterna löper parallellt med lagstiftningsprocessen.

Bolaget kan därför inte fullt ut förutse effekterna av de föreslagna ändringarna av ovan nämnda regelverk, varken avseende det egna finansiella resultatet eller avseende prissättningen på Säkerställda Obligationer. Det utgör dock en väsentlig risk för Bolagets kostnader för regelefterlevnad och

finansiering. Varje underlåtenhet från Bolagets sida att följa de nya reglerna om säkerställda obligationer kan ha en väsentlig effekt på Bolaget. Potentiella investerare bör, med beaktande av sin egen finansiella situation, konsultera rådgivare för att utreda vilka eventuella konsekvenser nämnda regelverk kan ha för investeraren.

Risker relaterade till en Säkerställd Obligation

Risker relaterade till Säkerställda Obligationers status

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

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

Bristande uppfyllelse av matchningsreglerna

Enligt LUSO måste Bolaget uppfylla vissa matchningskrav avseende säkerhetsmassan och Säkerställda Obligationer så länge någon Säkerställd Obligation är utestående. Bolaget kommer att, i riskhanteringen, ingå derivatavtal vilka inkluderas i matchningsberäkningen och är därför beroende av tillgängligheten av derivatmotparter med ett tillräckligt högt kreditbetyg och att dessa derivatmotparter fullföljer sina åtaganden enligt ingångna derivatavtal.

Om Bolaget försätts i konkurs och konkursförvaltaren bedömer att det föreligger en bristande uppfyllelse av matchningsreglerna som inte endast är tillfällig och av mindre karaktär, t.ex. på grund av värdeminskning hos de underliggande tillgångarna, ska säkerhetsmassan, Säkerställda Obligationer och derivatavtalen inte längre hållas samman och åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder. Innehavarna av Säkerställda Obligationer upphör då att få betalt ur säkerhetsmassan enligt villkoren för Säkerställda Obligationer. Detta kan medföra att innehavarna av Säkerställda Obligationer, trots att de behåller sin förmånsrätt i tillgångarna i säkerhetsmassan, erhåller betalning i annan ordning än vad som anges i villkoren för Säkerställda Obligationer (med såväl förtida betalning som dröjsmål) eller att de inte får full betalning. Fordringar under Säkerställda Obligationer som inte täcks av säkerhetsmassan kommer kvarstå i konkursen och utgöra oprioriterade fordringar som rankas lika (pari passu) med övriga oprioriterade icke-eftersälda fordringar. Om ovanstående risk skulle inträffa finns det därför risk att innehavare av Säkerställda Obligationer kommer vara oprioriterade borgenärer, vilket medför risk för att de inte får betalt för sina fordringar.

Intressekonflikter mellan Fordringshavare

I händelse av Bolagets konkurs finns det för vissa frågor ingen tydlig vägledning i LUSO. Detta kan leda till konflikt mellan å ena sidan innehavare av Säkerställda Obligationer och motparter till derivatavtal och å andra sidan andra borgenärer till Bolaget. Det finns exempelvis ingen klar vägledning om hur intäkter från krediter som endast till en del är registrerad i säkerhetsmassan ska fördelas mellan den del av krediten som räknas in i säkerhetsmassan och den del som ligger utanför säkerhetsmassan. Det råder också viss osäkerhet kring hur intäkterna från indrivning av viss säkerhet ska fördelas om sådan säkerhet säkerställer två olika lån som rankas pari passu i förhållande till sådan säkerhet där ett av lånen är registrerat i säkerhetsmassan och det andra inte helt eller delvis är det. Det finns därmed en risk för att innehavare av Säkerställda Obligationer i händelse av Bolagets konkurs och på grund av intressekonflikter mellan fordringshavare inte får full betalning eller inte får betalt i rätt tid.

Likviditetsanskaffning efter konkurs

Det är inte sannolikt att Bolaget eller dess konkursbo skulle ha möjlighet att ge ut ytterligare säkerställda obligationer om Bolaget är försatt i konkurs. En konkursförvaltare har möjligheten att efter konkurs uppta lån, ingå derivatavtal, återköpsavtal och andra avtal i syfte att upprätthålla matchningen för säkerhetsmassan. Trots att denna möjlighet ges i lagstiftningen är det dock osäkert i vilken omfattning konkursförvaltaren kommer att kunna hitta motparter att ingå dylika avtal med. Marknadsförhållandena kan även vara sådana att det kan vara mycket svårt att sälja hypotekskrediter och andra tillgångar i säkerhetsmassan för att på så sätt frigöra medel till återbetalning av förfallna Säkerställda Obligationer och därigenom säkra ett fortsatt uppfyllande av matchningsreglerna. Det finns således en risk att matchningsreglerna ej kommer att kunna uppfyllas trots utvidgningen av konkursförvaltarens möjligheter till likviditetshantering. Om inte Bolagets konkursbo kan anskaffa tillräcklig likviditet finns det en risk för att innehavare av Säkerställda Obligationer inte får betalt i rätt tid.

Begränsad redovisning av säkerhetsmassan

Det kan förväntas att sammansättningen av säkerhetsmassan förändras med tiden. Innehavare av Säkerställda Obligationer kommer emellertid inte att erhålla detaljerad statistik på enskild lånenivå. Det finns således en risk för att innehavare av Säkerställda Obligationer inte vid var tid kan inhämta önskad information om säkerhetsmassans kvalitet och karaktär.

Översäkerhet och bibehållande av kreditbetyg

Bolaget ska tillse att det nominella värdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid var tid överstiger det utestående nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot Bolaget på grund av utestående säkerställda obligationer (med beaktande av derivatavtal) med viss procent ("Översäkerhet"). Kreditbetygen avseende Säkerställda Obligationer baseras bland annat på antaganden om en viss nivå av Översäkerhet. Vilken nivå på Översäkerhet som krävs för att bibehålla kreditbetygen kan variera under löptiden för Säkerställda Obligationer. Visst kreditbetyg kan emellertid komma att ändras under löptiden för Säkerställda Obligationer. Ett försämrat kreditbetyg kan påverka priset avseende utestående Säkerställda Obligationer på ett negativt sätt.

Senarelagd Återbetalningsdag

Bolaget kan under vissa förutsättningar senarelägga Återbetalningsdagen till att infalla tolv (12) månader efter den ursprungliga Återbetalningsdagen eller annan sådan tidpunkt om "Senarelagd Återbetalningsdag" är angivet som "tillämpligt" i Slutliga villkor för ett Obligationslån. Sådan förlängning av löptiden får endast ske efter Finansinspektionens godkännande, vilket endast får lämnas under förutsättning att Finansinspektionen har bedömt det som sannolikt att en förlängning av löptiden kan motverka att Bolaget kommer på obestånd. Innan Finansinspektionen lämnar sitt godkännande ska Riksgäldskontoret och Riksbanken ges möjlighet att lämna synpunkter. Om förutsättningarna för Finansinspektionens godkännande är uppfyllda kommer ett efterföljande beslut om konkurs eller resolution inte att påverka en redan beslutad förlängning.

Om Finansinspektionen har gett godkännande i enlighet med ovan kommer utestående belopp för ett Obligationslån fortsätta löpa med ränta och beräknas med räntekonstruktion FRN efter den ursprungliga Återbetalningsdagen på de villkor som anges i Slutliga villkor. Under förutsättning att Finansinspektionen har meddelat godkännande för senarelagd Återbetalningsdag ska Bolagets underlåtenhet att betala Lånebeloppet på den ursprungliga Återbetalningsdagen inte resultera i någon rätt för Fordringshavare att säga upp eller förklara Obligationslånet förfallet till betalning och inte heller i någon annan rätt för Fordringshavare att rikta krav mot Bolaget. Bolaget kommer inte erlagga några andra betalningar till Fordringshavare än vad som anges i Allmänna Villkor. Det finns således en risk för att Fordringshavare för Säkerställda Obligationer där Senarelagd Återbetalningsdag är tillämpligt inte får återbetalning av Lånebeloppet på den ursprungliga Återbetalningsdagen.

Justering och ändrade villkor

Enligt punkt 10 i Allmänna Villkor kan Bolaget, Emissionsinstitut och investerare i Obligationslån under vissa förutsättningar kalla till Fordringshavarmöte. Fordringshavarmötet kan med bindande verkan för samtliga investerare fatta beslut som påverkar fordringshavarens rättigheter under Obligationslånet. Fordringshavarmötet kan även utse och ge instruktioner till en företrädare för fordringshavarna att företräda fordringshavarna såväl vid domstol eller exekutiv myndighet som i andra sammanhang. Beslut som har fattats på ett i behörig ordning sammankallat och genomfört Fordringshavarmöte är bindande för samtliga fordringshavare i det aktuella Obligationslånet oavsett om de har varit närvarande eller representerade vid Fordringshavarmötet och oberoende av om och hur de har röstat på mötet.

Bolaget och Emissionsinstituten kan under vissa omständigheter enligt Allmänna Villkor punkt 9, justera eller ändra ursprungliga villkor för en Säkerställd Obligation.

Samtliga ändringar och justeringar av villkoren för utestående Obligationslån som genomförs i enlighet med Allmänna Villkor är bindande för samtliga fordringshavare i det aktuella Obligationslånet, även om ändringen skulle vara till nackdel för fordringshavaren. Sådana ändringar kan därmed ha negativ påverkan på utestående Säkerställda Obligationer, däribland ändrad prissättning eller likviditet i andrahandsmarknaden.

Nedskrivning eller konvertering och andra konsekvenser av resolution

Lagen (2015:1016) om resolution (trädde ikraft den 1 februari 2016 och införlivar Europaparlamentets och Rådets direktiv 2014/59/EU ("Krishanteringsdirektivet") i svensk rätt. Lag om resolution har även varit föremål för ändring med anledning av direktiv (EU) 2019/879 (BRRD II), se vidare under riskfaktorn "Kapitaltäckning" nedan. Lag om resolution innehåller regler som ger Riksgäldskontoret, resolutionsmyndigheten, rätt att försätta en systemviktig bank eller annat kreditinstitut, som bedöms vara - eller snart komma - på obestånd, i så kallad resolution. Resolution är ett nytt sätt att hantera en kris i ett systemviktigt kreditinstitut, vilket innebär att Riksgäldskontoret tar kontroll över institutet och rekonstruerar det. Under rekonstruktionsprocessen har Riksgäldskontoret vidsträckt befogenheter som bland annat innefattar att skriva ner kreditinstitutets skulder eller konvertera dem till eget kapital, med den följd att innehavare av obligationer och andra fordringsbevis inte längre kan göra sin fordran gällande. Säkerställda Obligationer som Bolaget ger ut, bland annat under detta Program, är dock undantagna från sådan nedskrivning eller konvertering till den del obligationerna täcks av tillgångarna i säkerhetsmassan. Utöver nedskrivning och konvertering kan Riksgäldskontoret också stoppa betalningar från institutet, hindra dess avtalsparter från att säga upp avtal eller göra kvittningar samt ändra förfallodagar, räntesatser och andra villkor i institutets upplåning.

Även utanför resolution har Finansinspektionen en möjlighet att besluta att ett instituts primär -och supplementärkapitalinstrument ska nedskrivnas eller konverteras, om institutet fallerar eller sannolikt kommer att falla och om åtgärden är nödvändig och tillräcklig för att avhjälpa eller förhindra fallissemang och det inte finns alternativa åtgärder som inom rimlig tid skulle avhjälpa eller förhindra fallissemang. För sådan nedskrivning eller konvertering förutsätts alltså inte att förutsättningarna för resolution föreligger.

Krishanteringsdirektivet påverkar vidare hur stor kapitalbuffert bland annat banker måste ha. I syfte att säkerställa att banker har tillräcklig andel nedskrivningsbara skulder har i Krishanteringsdirektivet uppställts ett minimikrav på kapitalbas och nedskrivningsbara skulder, s.k. "Minimum Requirement for Eligible Liabilities" ("MREL"). I Sverige är Riksgälden, efter konsultation med Finansinspektionen, ansvarig för att bestämma MREL för varje bank mot bakgrund av, bland annat, dess storlek, risk och affärsmodell.

I december 2021 fastställde Riksgälden nya MREL-krav på individuell nivå för Bolaget. Kravet uppgår till 21,26 % av Bolagets riskvägda tillgångar. Det icke riskvägda kravet uppgår till 6,0 % av exponeringsbeloppet för bruttosoliditet.

REGELVERKET RÖRANDE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

Sammanfattning av regelverket rörande säkerställda obligationer

Säkerställda Obligationer ges ut i enlighet med svensk rätt och lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("LUSO"). I det följande ges en kort sammanfattning av vissa aspekter av LUSO enligt dess lydelse per datumet för detta Prospekt. Sammanfattningen gör inte anspråk på att vara, och är inte, en uttömmande eller fullständig beskrivning av samtliga aspekter av regelverket rörande säkerställda obligationer. Denna sammanfattning tar inte heller höjd för kommande ändringar av lagstiftning som kan komma att påverka Säkerställda Obligationer. Se även avsnittet Riskfaktorer på sidorna 7-15 ovan.

Inledning

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

Finansinspektionen har med stöd av förordningen (2004:332) om utgivning av säkerställda obligationer utfärdat detaljerade föreskrifter och allmänna råd rörande säkerställda obligationer, FFFS 2013:1 ("Finansinspektionens föreskrifter"). Säkerställda obligationer kan utgöras av obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser, såsom certifikat. Om ett Emittentinstitut försätts i konkurs erhåller innehavare av säkerställda obligationer (och motparter till derivatavtal som träffats i syfte att uppnå balans mellan finansiella villkor för tillgångar i säkerhetsmassan och motsvarande villkor för de säkerställda obligationerna) förmånsrätt i tillgångsmassan ("säkerhetsmassan"). Så länge vissa särskilda villkor är uppfyllda möjliggör LUSO även för innehavare av säkerställda obligationer (och derivatmotparter) att, även efter att Emittentinstitutet har försatts i konkurs, fortlöpande erhålla kontraktsevenliga betalningar. Säkerhetsmassan är dynamisk i den mening att Emittentinstitutet kan lägga till eller byta ut tillgångar i säkerhetsmassan.

Som en del i den s.k. kapitalmarknadsunionen har ett nytt direktiv (direktiv (EU) 2019/2162) och förordning (förordning (EU) 2019/2160) avseende säkerställda obligationer antagits, (tillsammans benämnt den "Nya EU-regleringen om säkerställda obligationer" nedan). Direktivet trädde ikraft den 8 januari 2020. Förordningen ska börja tillämpas från och med 8 juli 2022, vilket är samma dag som de nationella bestämmelser som genomför reglerna i direktivet ska ha trätt i kraft.

Nedan följer en sammanställning av reglerna i LUSO såsom gällande per dagen för detta Prospekt. Under rubriken "Nytt EU-direktiv avseende säkerställda obligationer och förslag på svensk implementering" följer en sammanfattning över de ändringar som föreslås i LUSO med anledning av den Nya EU-regleringen om säkerställda obligationer.

Registrering

Emittentinstitutet ska föra ett register över de säkerställda obligationerna, tillgångarna i säkerhetsmassan och relevanta derivatavtal ("registret"). Notering av de säkerställda obligationerna och relevanta derivatavtal i registret är en förutsättning för att förmånsrätt i säkerhetsmassan ska föreligga. Vidare är det bara tillgångar som är noterade i registret som anses utgöra del av säkerhetsmassan. Sammansättningen av säkerhetsmassan kan förändras med tiden. Investerares kommer emellertid inte att erhålla detaljerad statistik på enskild lånenivå.

Registret ska vid varje tidpunkt utvisa det nominella värdet av de säkerställda obligationerna, säkerhetsmassan och relevanta derivatavtal. Till följd av detta krävs att registret regelbundet uppdateras avseende bl.a. räntesatser, räntebindningsperioder, utestående skulder och

säkerhetsmassans sammansättning. Registret ska vidare utvisa marknadsvärdet av de fastigheter som utgör säkerhet för hypotekskrediter i säkerhetsmassan.

Tillåtna krediter i säkerhetsmassan

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

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

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

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

Belåningsgrader

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

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

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

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

Andelen hypotekskrediter som lämnas mot säkerhet i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt som är avsedd för affärs- eller kontorsändamål får inte utgöra mer än 10 procent av säkerhetsmassan. Dessutom får andelen fyllnadssäkerheter inte överstiga 20 procent av säkerhetsmassan.

Finansinspektionen har emellertid befogenhet att under en begränsad period och då det finns särskilda skäl höja denna gräns till 30 procent.

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

Matchningsregler

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

Utöver det måste Emittentinstitutet tillse att tillgångarna i säkerhetsmassan ges sådana villkor beträffande valuta, räntesatser och räntebindningsperioder att en god balans upprätthålls mellan de säkerställda obligationerna och tillgångarna i säkerhetsmassan. Sådan balans anses uppnådd om nuvärdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid varje tidpunkt överstiger nuvärdet av skulderna avseende de säkerställda obligationerna. Det beräknade nuvärdet ska även kunna stå emot vissa plötsliga och varaktiga förändringar i räntenivåer eller valutakurser. För att uppfylla detta krav kan Bolaget komma att ingå derivatavtal och är därav beroende av tillgängligheten av derivatmotparter med ett tillräckligt högt kreditbetyg och att dessa derivatmotparter fullföljer sina åtaganden enligt ingångna derivatavtal.

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

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

Tillsyn av Finansinspektionen och en oberoende granskare

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

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

Den oberoende granskaren har rätt att genomföra undersökning hos Emittentinstitutet och ska regelbundet och minst en gång per år rapportera till Finansinspektionen om sina iakttagelser. LUSO föreskriver inte att den oberoende granskaren ska entledigas om Emittentinstitutet försätts i konkurs. Finansinspektionen håller för närvarande på att se över reglerna för den oberoende granskarers verksamhet. Det är dock osäkert när nya regler kan tänkas träda ikraft.

Förmånsrätt i säkerhetsmassan

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

Till följd av förmånsrätten har innehavarna av säkerställda obligationer och motparterna i relevanta derivatavtal prioritet före samtliga övriga borgenärer, såvitt avser tillgångar som ingår i säkerhetsmassan (med undantag för konkurskostnaderna till den del de hänför sig till konkursförvaltarens förvaltning av säkerhetsmassan). Förmånsrätten gäller även i de medel som vid tidpunkten för konkursbeslutet finns hos Emittentinstitutet och som härrör från säkerhetsmassan eller relevanta derivatavtal, liksom i de medel som därefter inflyter (förutsatt att vissa administrativa åtgärder vidtas).

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

Ändrade kreditvärderingsregler

Återbetalningstakten för tillgångarna i en säkerhetsmassa är i allmänhet långsammare än den takt med vilken de säkerställda obligationerna som finansierar säkerhetsmassan förfaller till betalning. Enligt matchningsregeln i 3 kap. 9 § tredje stycket LUSO ska Emittentinstitutet se till att betalningsflödena avseende tillgångarna i säkerhetsmassan, derivatavtal och säkerställda obligationer är sådana att institutet vid varje tillfälle kan fullgöra sina betalningsförpliktelser mot obligationsinnehavare och derivatmotparter (likviditetsmatchning).

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

Efter turbulensen på finansmarknaden 2008 och framåt har likviditetsfrågan fått ett ökat fokus, inte minst ifrån kreditvärderingsföretagen. Tidigare har kreditvärderingsföretagen förlitat sig på förvaltarens möjlighet att skapa likviditet genom att sälja av eller värdepapperisera delar av säkerhetsmassan. Under rådande marknadsförhållanden har det emellertid ifrågasatts om denna möjlighet är tillräcklig, eftersom det kan vara svårt att hitta villiga köpare av hypotekskrediter till acceptabla villkor och eftersom det är osäkert i vilken utsträckning det går att refinansiera tillgångar via kapitalmarknaden genom värdepapperisering.

Detta riskerar att medföra att svenska säkerställda obligationer åsätts en lägre kreditvärdering än tidigare (alternativt en kreditvärdering som är närmare kopplad till och följer Emittentinstitutets

allmänna, icke säkerställda, motpartsrating), vilket troligen skulle påverka såväl prissättningen som investerarintresset för Säkerställda Obligationer.

Hantering av tillgångar i Emittentinstitutets konkurs

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

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

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

Trots att denna möjlighet ges i lagstiftningen är det dock osäkert i vilken omfattning konkursförvaltaren kommer att kunna hitta motparter att ingå dylika avtal med. Marknadsförhållandena kan även vara sådana att det kan vara mycket svårt att sälja hypotekskrediter och andra tillgångar i säkerhetsmassan för att på så sätt frigöra medel till återbetalning av förfallna Säkerställda Obligationer och därigenom säkra ett fortsatt uppfyllande av matchningsreglerna. Det finns således en risk att matchningsreglerna ej kommer att kunna uppfyllas trots utvidgningen av konkursförvaltarens möjligheter till likviditetshantering och därmed en risk att Bolaget inte kan erlagga full betalning till innehavarna av Säkerställda Obligationer.

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

Nytt EU-direktiv avseende säkerställda obligationer och förslag på svensk implementering

Den Nya EU-regleringen om säkerställda obligationer fastställer bland annat de villkor som säkerställda obligationer måste uppfylla för att erkännas inom EU och inför specifika tillsynsuppgifter i syfte att stärka investerarskyddet inom EU.

Den 20 december 2021 offentliggjordes regeringens proposition 2021/22:76 Ändrade regler om säkerställda obligationer som bland annat innehåller förslag till de lagändringar som krävs för att implementera den Nya EU-regleringen om säkerställda obligationer i svensk rätt ("Propositionen"). Det ska noteras att Propositionen inte har antagits av riksdagen än. De slutliga ändringarna i LUSO, som

implementerar den Nya EU-regleringen om säkerställda obligationer, kan därför skilja sig från förslagen i Propositionen. Lagändringarna föreslås träda ikraft den 8 juli 2022.

Nedan följer en sammanfattning av de huvudsakliga ändringarna av LUSO som föreslås i Propositionen.

Nya benämningar

I Propositionen föreslås nya benämningar införas i LUSO till följd av reglerna i den Nya EU-regleringen om säkerställda obligationer. Benämningen svensk säkerställd obligation ska endast få användas som beteckning för en skuldförbindelse som uppfyller kraven i LUSO. Sådan skuldförbindelse ska också få benämnas europeisk säkerställd obligation, europeisk säkerställd obligation (premium) eller motsvarande utländska officiella beteckningar inom EES.

Tillgångar i säkerhetsmassan

Enligt Propositionen ska hypotekskrediter, exponeringar mot kreditinstitut och offentliga krediter kunna ingå i säkerhetsmassan. Regeringen föreslår i Propositionen att bestämmelserna i LUSO vad gäller tillgångskategorier ska ändras för att anpassas till och återspegla reglerna i CRR. Emittenter ska vara skyldiga att uppfylla CRR:s krav på exponeringsbegränsningar avseende kreditinstitut. Som ett resultat av detta kommer regleringen av utgivning av säkerställda obligationer att överensstämma bättre med CRR:s bestämmelser om riskvikter och kapitalkrav.

Detta innebär bland annat ändringar i bestämmelserna om belåningsgrader i LUSO där endast en del av en kredit uppgående till en viss andel av säkerhetens värde får ingå i säkerhetsmassan. Enligt Propositionen höjs belåningsgraden för bostadsfastigheter från 75 procent till 80 procent av marknadsvärdet på säkerheten och för kommersiella fastighetskrediter ändras belåningsgraden i vissa fall.

Vidare föreslås i Propositionen att bestämmelserna om fyllnadssäkerheter upphävs. I stället föreslås nya bestämmelser om exponeringar mot kreditinstitut och krav på en särskild likviditetsbuffert i LUSO. Även om dessa bestämmelser delvis har samma syfte som fyllnadssäkerheter har de ett bredare tillämpningsområde eftersom exponeringar mot derivatmotparter också ingår.

Likviditetsbuffert

Till följd av reglerna i den Nya EU-regleringen om säkerställda obligationer föreslår regeringen i Propositionen att bestämmelser om en särskild likviditetsbuffert ska tas in i LUSO. Den ska täcka emittentens högsta dagliga ackumulerade nettolikviditetsutflöde avseende en säkerställd obligation för de närmast följande 180 dagarna.

Matchning

Regeringen föreslår även i Propositionen att en ny bestämmelse ska införas i LUSO om att värdet av säkerhetsmassan även ska täcka kostnader för förvaltning och avveckling av säkerställda obligationer under konkurs. Dessa kostnader ska få bestämmas till ett schablonbelopp. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om hur schablonbeloppet för kostnaderna ska bestämmas.

Löptidsförlängning

I Propositionen föreslås att bestämmelser som medger löptidsförlängning ska introduceras i svensk rätt. Detta utgör avtalsvillkor som anger att tidpunkten för återbetalning för en säkerställd obligation kan skjutas upp under vissa förutsättningar. Ett emittentinstitut ska enligt förslaget endast ha rätt att förlänga löptiden för en säkerställd obligation efter att Finansinspektionen har givit sitt godkännande, vilket endast ska få lämnas om det bedöms sannolikt att en sådan förlängning kan motverka emittentinstitutets obestånd. Innan Finansinspektionen fattar ett sådant beslut ska Riksgäldskontoret och Riksbanken ges möjlighet att lämna synpunkter.

Beräkningen av likviditetsbuffertens storlek för säkerställda obligationer som tillåter löptidsförlängning ska endast baseras på den Senarelagda Återbetalningsdagen.

Information, granskning och tillsyn

Regeringen föreslår inga ändringar av de befintliga bestämmelserna i LUSO om oberoende granskare. Medlemsstatsoptionen i den Nya EU-regleringen om säkerställda obligationer om utnämning av en så kallad övervakare av säkerhetsmassan kommer därför inte att utnyttjas i Sverige. I Propositionen föreslås att Finansinspektionens befogenheter att återkalla en emittents tillstånd att ge ut säkerställda obligationer ska utvidgas till att även omfatta den situationen att emittenten har fått tillståndet genom att lämna falska uppgifter eller på något annat otillbörligt sätt.

Som ett komplement till sanktionsbestämmelserna mot emittenter och andra kreditinstitut föreslås i Propositionen att ytterligare sanktionsbestämmelser mot fysiska personer införs i lagen om bank- och finansieringsrörelse vad avser överträdelser av vissa bestämmelser i LUSO.

I Propositionen föreslås även att ett nytt krav införs i LUSO om ett emittentinstituts skyldighet att tillhandahålla information om en säkerställd obligation till investerare av sådana obligationer samt att nya bemyndiganden tas in i LUSO om att meddela föreskrifter i förhållande till vilken information som ska lämnas till investerare. Om avtalsvillkoren för en säkerställd obligation innehåller villkor om löptidsförlängning ska informationen till investerarna inkludera särskilda uppgifter om detta.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Lagändringarna föreslås träda ikraft och gälla för säkerställda obligationer utgivna den 8 juli 2022 eller senare. Vad gäller en säkerställd obligation som har utgivits före dess kommer i huvudsak de äldre bestämmelserna i LUSO att gälla under återstoden av obligationens löptid. För säkerställda obligationer med möjlighet att utöka utgivningsvolymen genom så kallade on tap-emissioner kommer vissa övergångsbestämmelser att gälla.

ALLMÄNNA VILLKOR

Följande allmänna villkor ("Allmänna Villkor") gäller för Obligationslån som Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (org nr 556244-1781) ("Bolaget") tar upp enligt avtal med Emissionsinstitutet under detta program för kontinuerlig utgivning av Säkerställda Obligationer ("Programmet") genom att utge Säkerställda Obligationer på kapitalmarknaden. För varje Obligationslån upprättas slutliga villkor ("Slutliga Villkor") innehållande kompletterande lånevillkor, vilka tillsammans med dessa Allmänna Villkor utgör fullständiga villkor för Obligationslånet. Slutliga Villkor för Obligationslån som erbjuds till allmänheten kommer att offentliggöras på Bolagets hemsida (www.lansforsakringar.se) samt finnas tillgängliga hos Bolaget.

1. DEFINITIONER

Utöver ovan gjorda definitioner ska i dessa Allmänna Villkor följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"Avstämningsdag"	är den femte Bankdagen före (eller annan Bankdag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden) (i) förfallodag för ränta eller kapitalbelopp enligt Lånevillkoren, (ii) annan dag då betalning ska ske till Fordringshavare, (iii) dagen för Fordringshavarmöte, (iv) avsändande av meddelande, eller (v) annan relevant dag;
"Bankdag"	är dag i Sverige som inte är söndag eller allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag;
"Emissionsinstitut"	är Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ), samt varje annat emissionsinstitut som ansluter sig till detta (gemensamt kallade "Emissionsinstitut");
"Euroclear Sweden"	är Euroclear Sweden AB (org nr 556112-8074);
"Fordringshavare"	är den som är antecknad på VP-konto som direktregistrerad ägare eller förvaltare av en Säkerställd Obligation;
"Fordringshavarmöte"	är ett möte med Fordringshavare i enlighet med avsnitt 10 (Fordringshavarmöte);
"Justerat Lånebelopp"	är Lånebelopp med avdrag för Säkerställda Obligationer som ägs av ett Koncernföretag oavsett om sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av sådan Säkerställd Obligation eller ej;
"Koncernföretag"	är varje företag som ingår i den koncern i vilken Länsförsäkringar AB är moderbolag;
"Kontoförande Institut"	är bank eller annan som har tillstånd att vara kontoförande institut enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende Säkerställd Obligation;
"Ledarbank"	är Swedbank AB (publ);

"Lånebelopp"	är det sammanlagda utestående Nominella Beloppet av Säkerställda Obligationer avseende visst Obligationslån;
"Lånedatum"	är det datum som anges i Slutliga Villkor och från vilket ränta börjar räknas;
"Lånenummer"	är löpnummer för Obligationslån under programmet som anges i Slutliga Villkor;
"Lånevillkor"	är för visst Obligationslån dessa Allmänna Villkor samt Slutliga Villkor för sådant Obligationslån;
"Nominellt Belopp"	är det belopp för varje Säkerställd Obligation som anges i Slutliga Villkor;
"Obligationslån"	är lån som upptas av Bolaget under dessa Allmänna Villkor och som representeras av Säkerställda Obligationer;
"Referensbanker"	är Nordea Bank Abp, Sverige filial, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ);
"Räntebas"	är räntebasen STIBOR för det fall det anges i Slutliga Villkor för Obligationslån, eller någon referensränta som ersätter STIBOR i enlighet med avsnitt 15 (Byte av Räntebas);
"Ränteförfalldag"	är dag som anges i Slutliga Villkor;
"Räntesats"	är den räntesats som anges i Slutliga Villkor;
"SEK"	är svenska kronor;
"Senarelagd Återbetalningsdag"	är den konstruktion som anges i avsnitt 6 (Senarelagd Återbetalningsdag);
"STIBOR"	är: <ul style="list-style-type: none"> (a) den räntesats som administrerats, beräknats och distribuerats av Swedish Financial Benchmark Facility AB (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) för aktuell dag och publiceras på informationssystemet Refinitiv's sida "STIBOR=" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system eller sida) för SEK under en period jämförbar med den relevanta Ränteperioden FRN; eller (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränteperioden enligt punkten (a), medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Referensbankerna (eller sådana ersättande banker som utses av Ledarbanken) anger till Ledarbanken på dennes begäran för depositioner av SEK 100 000 000 för den relevanta Ränteperioden; eller (c) om ingen räntesats anges enligt punkterna (a) och (b), den räntesats som enligt Ledarbankens skäligen uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i SEK på

interbankmarknaden i Stockholm, för den relevanta Räniteperioden FRN;

- "Säkerställd Obligation" är ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument, utgiven av Bolaget i enlighet med Lånevillkoren och förenad med förmånsrätt i Bolagets säkerhetsmassa enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer;
- "VP-konto" är värdepapperskonto hos Euroclear Sweden där respektive Fordringshavares innehav av Säkerställd Obligation är registrerat; samt
- "Återbetalningsdag" är dag som anges i Slutliga Villkor, då sammanlagt Nominellt Belopp av utestående Säkerställda Obligationer avseende Obligationen ska återbetalas, förbehållet vad som sägs i punkt 10 i Slutliga Villkor.

Ytterligare definitioner såsom Ränitebasmarginal, Ränitebestämningdag och Räniteperiod FRN återfinns (i förekommande fall) i Slutliga Villkor.

2. LÅNEBELOPP OCH BETALNINGSFÖRBINDELSE

- 2.1 Obligationens Lånebelopp fastställs när försäljningen av de Säkerställda Obligationerna avslutats, och representeras av Säkerställda Obligationer om Nominellt Belopp.
- 2.2 Bolaget förbinder sig att återbetala Obligationen och erlagga ränta i enlighet med Lånevillkoren.
- 2.3 Genom att teckna sig för, eller förvärva, Säkerställd Obligation godkänner varje Fordringshavare att dess Säkerställda Obligationer ska ha de rättigheter och vara villkorade av de villkor som följer av Lånevillkoren.

3. RÄNTA

- 3.1 Obligationen löper med ränta enligt Ränitesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen.
- 3.2 Rântan erlaggs i efterskott på varje Räniteförfallodag och beräknas på 30/360-dagarsbasis.

4. REGISTRERING AV SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

- 4.1 De Säkerställda Obligationerna ska för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utges.
- 4.2 Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Säkerställda Obligationer ska riktas till Kontoförande Institut.
- 4.3 Den som på grund av överlåtelse, uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller eljest förvärvat rätt att ta emot betalning under Säkerställd Obligation ska låta registrera sin rätt till betalning.
- 4.4 Ledarbanken har rätt att erhålla information från Euroclear Sweden om innehållet i dess avstämningsregister för Säkerställda Obligationer i syfte att kunna fullgöra sina uppgifter i enlighet med Allmänna Villkor. Ledarbanken ska inte vara ansvarigt för innehållet i sådant utdrag eller på annat sätt vara ansvarigt för att fastställa vem som är Fordringshavare.

5. ÅTERBETALNING AV OBLIGATIONSÅLÅNET OCH BETALNING AV RÅNTA

- 5.1 Obligationslånet förfaller till betalning på Återbetalningsdagen, förbehållet vad som sägs i avsnitt 6 (Senarelagd Återbetalningsdag) nedan. Rånta erlågges på Rånteförfallodagarna.
- 5.2 Betalning av rånta och återbetalning av Obligationslånet ska ske till den som är Fordringshavare på Avståmningsdagen.
- 5.3 Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapital- respektive råntebelopp ska insåttas på visst bankkonto, sker insåttning genom Euroclear Swedens försorg på respektive förfallodag. Infaller förfallodag på dag som inte är Bankdag insåttas beloppet först närmast följande Bankdag; rånta utgår härvid dock endast till och med förfallodagen.
- 5.4 Skulle Euroclear Sweden på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad som angivits ovan i detta avsnitt 5, utbetalas detta så snart hindret upphört till den som på Avståmningsdagen var Fordringshavare.
- 5.5 Visar det sig att den som tillstållts belopp enligt vad som angivits ovan i detta avsnitt 5 saknade rätt att mottaga detta, ska Bolaget och Euroclear Sweden likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget respektive Euroclear Sweden hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller åsidosatt den aktsamhet som efter omständigheterna skåligen bort iåkttas.

6. SENARELAGD ÅTERBETALNINGSDAG

- 6.1 Om "Senarelagd Återbetalningsdag" anges som "tillåmpligt" i Slutliga Villkor för ett Obligationslån, kan Bolaget senarelåga Återbetalningsdagen till att infalla tolv (12) månader efter den ursprungliga Återbetalningsdagen eller annan sådan tidpunkt under förutsåttning att:
- (a) Finansinspektionen låmnat godkånnande avseende Senarelagd Återbetalningsdag på den grunden att Finansinspektionen bedömt det som sannolikt att en förlångning av löptiden kan motverka att Bolaget kommer på obestånd eller på annan råttslig grund som framgår av vid var tid gållande lag (2003:1223) om utgivning av säkerstållda obligationer; och
 - (b) den senarelagda Återbetalningsdagen är angiven i relevanta Slutliga Villkor.
- 6.2 Om Finansinspektionen godkånt Senarelagd Återbetalningsdag ska Bolaget underråtta Fordringshavarna så snart som möjligt dårefter, i enlighet med avsnitt 12 (Meddelanden). En utebliven underråtelse påverkar dock inte giltigheten av Senarelagda Återbetalningsdag.
- 6.3 För löptid efter den ursprungliga Återbetalningsdagen ska Obligationslån löpa med råntekonstruktion FRN (Floating Rate Notes) enligt följande:
- (a) Obligationslånet löper med FRN rånta från den ursprungliga Återbetalningsdagen till och med dag som anges i punkt 10 (i) i Slutliga Villkor. Råntesatsen FRN för respektive Rånteperiod FRN beråknas av Ledarbanken på respektive Råntebeståmningsdag och utgörs av Råntebasen med tillågg av Råntebas marginalen för samma period, justerat med hänsyn till tillåmpning i avsnitt 15 (Byte av Råntebas).
 - (b) Kan Råntesats FRN inte beråknas på grund av sådant hinder som avses i punkt 14.1 ska Obligationslånet fortsåttas att löpa med den Råntesats eller Råntesats FRN (såsom tillåmpligt) som gäller för den innevarande perioden. Så snart hindret upphört ska

Ledarbanken beräkna ny Räntesats FRN att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då innevarande perioden.

- (c) Röntan erläggs i efterskott på varje Rönteförfallodag FRN och beräknas på faktiskt antal dagar/360 för Säkerställd Obligationer i respektive Rönteperiod FRN, eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Röntebas.

För löptid efter den ursprungliga Återbetalningsdagen gäller Rönteförfallodag FRN, Rönteperiod FRN, Röntebas, Röntebasmarginal och Röntebestämningdag som anges i punkt 10 (ii) Slutliga villkor.

7. DRÖJSMÅLSRÄNTA

- 7.1 Vid betalningsdröjsmål avseende kapitalbelopp och/eller ränta utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen (Rönteförfallodagen, Rönteförfallodagen FRN, Återbetalningsdagen eller den senarelagda Återbetalningsdagen (såsom tillämpligt)) till och med den dag då betalning erläggs efter en räntesats som motsvarar genomsnittet av en veckas STIBOR under den tid dröjsmålet varar, med tillägg av två procentenheter. STIBOR ska därvid avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka varunder dröjsmålet varar. Dröjsmålsränta enligt denna punkt 7.1 ska dock, med förbehåll för punkt 7.2, aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den räntesats som gällde för den Säkerställda Obligationen på förfallodagen i fråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsröntan kapitaliseras ej.
- 7.2 Beror dröjsmålet enbart på sådant hinder för Emissionsinstitut respektive Euroclear Sweden som avses i avsnitt 14 (Begränsning av ansvar m.m.) ska dröjsmålsränta dock ej utgå efter högre räntesats än den som gällde för Säkerställd Obligation på förfallodagen i fråga.

8. PRESKRIPTION

- 8.1 Rätten till betalning av kapitalbeloppet preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Rätten till röntebetalning preskriberas tre år efter respektive Rönteförfallodag. De medel som avsatts för betalning som preskriberats tillkommer Bolaget.
- 8.2 Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år ifråga om kapitalbelopp och tre år beträffande röntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av preskriptionslagens (1981:130) bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.

9. ÄNDRING AV LÅNEVILLKOREN M M

- 9.1 Bolaget och Emissionsinstituten får överenskomma om justeringar av klara och uppenbara fel i dessa Allmänna Villkor samt i Slutliga Villkor för visst Obligationslån.
- 9.2 Bolaget och Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren får, utan Fordringshavares medgivande, överenskomma om justeringar i Lånevillkoren och genomföra sådana ändringar i Lånevillkoren i enlighet med vad som framkommer av avsnitt 15 (Byte av Röntebas), vilka blir bindande för de som omfattas av Lånevillkoren.
- 9.3 Anslutande av Emissionsinstitut till Programmet kan ske genom överenskommelse mellan Bolaget, aktuellt institut och Emissionsinstituten. Emissionsinstitut kan frånträda som sådant, dock att Ledarbanken inte får avträda med mindre än att en ny Ledarbank utses i dess ställe såsom Ledarbank för utestående Säkerställda Obligationer.

- 9.4 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i andra fall än enligt punkt 9.1 och 9.2 ska ske genom beslut på Fordringshavarmöte enligt avsnitt 10 (Fordringshavarmöte).
- 9.5 Ett beslut om en villkorsändring ska innehålla ett beslut om när ändringen träder i kraft. En ändring träder dock inte i kraft förrän den registrerats hos Euroclear Sweden (i förekommande fall) och publicerats på Bolagets hemsida.
- 9.6 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i enlighet med detta avsnitt 9 ska av Bolaget snarast meddelas till Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 12 (Meddelanden) och publiceras på Bolagets hemsida.
10. FORDRINGSHAVARMÖTE
- 10.1 Ledarbanken får och ska på begäran från annat Emissionsinstitut, Bolaget eller Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp under ett visst Obligationslån (sådan begäran kan endast göras av Fordringshavare som är registrerade i det av Euroclear Sweden förda avstämningsregistret för Säkerställd Obligationer den Bankdag som infaller närmast efter den dag då begäran inkom till Ledarbanken och måste, om den görs av flera Fordringshavare som var för sig representerar mindre än en tiondel av Justerat Lånebelopp, göras gemensamt), sammankalla ett Fordringshavarmöte för Fordringshavarna under relevant Obligationslån.
- 10.2 Ledarbanken ska sammankalla ett Fordringshavarmöte genom att sända meddelande om detta till varje Fordringshavare, Bolaget och Emissionsinstitut inom fem (5) Bankdagar från att det har mottagit en begäran från Bolaget, Fordringshavare eller Emissionsinstitut enligt punkt 10.1 (eller sådan senare dag som krävs av tekniska eller administrativa skäl).
- 10.3 Ledarbanken får avstå från att sammankalla ett Fordringshavarmöte om (i) det föreslagna beslutet måste godkännas av någon person i tillägg till Fordringshavarna och denne har meddelat Ledarbanken att sådant godkännande inte kommer att lämnas, eller (ii) det föreslagna beslutet inte är förenligt med gällande rätt.
- 10.4 Kallelsen enligt punkt 10.2 ska innehålla (i) tid för mötet, (ii) plats för mötet, (iii) dagordning för mötet (inkluderande varje begäran om beslut från Fordringshavarna), samt (iv) ett fullmaktsformulär. Endast ärenden som har inkluderats i kallelsen får beslutas om på Fordringshavarmötet. Om det krävs att Fordringshavare meddelar sin avsikt att närvara på Fordringshavarmötet ska sådant krav anges i kallelsen.
- 10.5 Fordringshavarmötet ska inte hållas tidigare än femton (15) Bankdagar och inte senare än trettio (30) Bankdagar från kallelsen. Fordringshavarmöte för flera Obligationslån under Programmet kan hållas vid samma tillfälle.
- 10.6 Utan att avvika från bestämmelserna i dessa Allmänna Villkor får Ledarbanken föreskriva sådana ytterligare bestämmelser kring kallelse till och genomförande av Fordringshavarmötet som denna finner lämpligt. Sådana bestämmelser kan bland annat innefatta möjlighet för Fordringshavare att rösta utan att personligen närvara vid mötet, att röstning kan ske genom elektroniskt röstningsförfarande eller genom skriftligt röstningsförfarande.
- 10.7 Endast personer som är, eller har blivit befullmäktigad i enlighet med avsnitt 11 (Rätt att företräda Fordringshavare) av någon som är Fordringshavare på Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet får utöva rösträtt på sådant Fordringshavarmöte, förutsatt att relevanta Säkerställda Obligationer omfattas av Justerat Lånebelopp. Ledarbanken ska tillse att det vid Fordringshavarmötet finns en utskrift av det av Euroclear Sweden förda avstämningsregistret från Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet.

- 10.8 Vid Fordringshavarmöte äger Fordringshavare och Ledarbanken, samt deras respektive ombud och biträden, rätt att närvara. På Fordringshavarmötet kan beslutas att ytterligare personer får närvara. Ombud ska förete behörigen utfärdad fullmakt som ska godkännas av Fordringshavarmötets ordförande. Fordringshavarmöte ska inledas med att ordförande, protokollförare och justeringsmän utses. Ordföranden ska upprätta en förteckning över närvarande röstberättigade Fordringshavare med uppgift om den andel av Justerat Lånebelopp varje Fordringshavare företräder ("Röstlängd"). Därefter ska Röstlängden godkännas av Fordringshavarmötet. Fordringshavare som avgivit sin röst via elektroniskt röstningsförfarande, röstsedel eller motsvarande, ska vid tillämpning av dessa bestämmelser anses såsom närvarande vid Fordringshavarmötet. Endast de som på femte Bankdagen före dagen för Fordringshavarmöte var Fordringshavare, respektive ombud för sådan Fordringshavare och som omfattas av Justerat Lånebelopp, är röstberättigade och ska tas upp i Röstlängden. Bolaget ska få tillgång till relevanta röstberäkningar och underlaget för dessa. Protokollet ska snarast färdigställas och hållas tillgängligt för Fordringshavare, Bolaget och Ledarbanken.
- 10.9 Beslut i följande ärenden kräver samtycke av Fordringshavare representerande minst 90 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Obligationslånet vid Fordringshavarmötet:
- (a) ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av Nominellt Belopp, ändring av villkor relaterande till ränta eller belopp som ska återbetalas (annat än enligt vad som följer av Lånevillkoren i övrigt, inkluderat vad som följer av tillämpningen av avsnitt 15 (Byte av Räntebas)), eller ändring av föreskriven Valuta för Obligationslånet;
 - (b) ändring av villkoren för Fordringshavarmöte enligt detta avsnitt 10;
 - (c) gäldenärsbyte; och
 - (d) obligatoriskt utbyte av Säkerställda Obligationer mot andra värdepapper.
- 10.10 Ärenden som inte omfattas av punkt 10.9 kräver samtycke av Fordringshavare representerande mer än 50 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Obligationslånet vid Fordringshavarmötet. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, ändringar och avstående av rättigheter i förhållande till Lånevillkoren som inte fordrar en högre majoritet (annat än ändringar enligt avsnitt 9 (Ändringar av Lånevillkoren m.m.) och avsnitt 15 (Byte av Räntebas)).
- 10.11 Ett Fordringshavarmöte är beslutsfört om Fordringshavare representerande minst 50 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Obligationslånet avseende ett ärende i punkt 10.9 och annars 20 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Obligationslånet närvarar vid mötet personligen eller på annat av Ledarbanken godkänt sätt (eller närvarar genom en befullmäktigad representant).
- 10.12 Om Fordringshavarmöte inte är beslutsfört ska Ledarbanken kalla till nytt Fordringshavarmöte (i enlighet med punkt 10.2) förutsatt att det relevanta förslaget inte har dragits tillbaka av den eller de som initierade Fordringshavarmötet. Kravet på beslutsförhet i punkt 10.11 ska inte gälla för sådant nytt Fordringshavarmöte. Om Fordringshavarmötet nått beslutsförhet för vissa men inte alla ärenden som ska beslutas vid Fordringshavarmötet ska beslut fattas i de ärenden för vilka beslutsförhet föreligger och övriga ärenden ska hänskjutas till nytt Fordringshavarmöte.
- 10.13 Ett beslut vid Fordringshavarmöte som utsträcker förpliktelser eller begränsar rättigheter som tillkommer Bolaget eller Emissionsinstitutet under Lånevillkoren kräver även godkännande av vederbörande part.

- 10.14 En Fordringshavare som innehar mer än en Säkerställd Obligation behöver inte rösta för samtliga, eller rösta på samma sätt för samtliga, Säkerställda Obligationer som innehas av denne.
- 10.15 Bolaget får inte, direkt eller indirekt, betala eller medverka till att det erläggs ersättning till någon Fordringshavare för att denne ska lämna samtycke enligt Lånevillkoren om inte sådan ersättning erbjuds alla Fordringshavare som lämnar samtycke vid relevant Fordringshavarmöte.
- 10.16 Ett beslut som fattats vid ett Fordringshavarmöte är bindande för samtliga Fordringshavare under det relevanta Obligationslånet oavsett om de närvarat vid Fordringshavarmötet. Fordringshavare ska inte vara ansvariga för skada som beslut vållar andra Fordringshavare.
- 10.17 Ledarbankens skäligena kostnader och utlägg med anledning av ett Fordringshavarmöte, inklusive skälig ersättning till Ledarbanken, ska betalas av Bolaget.
- 10.18 På Ledarbankens begäran ska Bolaget utan dröjsmål tillhandahålla Ledarbanken ett intyg som anger det sammanlagda Nominella Beloppet för Säkerställda Obligationer som ägs av Koncernföretag på relevant Avstämningsdag före ett Fordringshavarmöte, oavsett om sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av Säkerställd Obligation. Ledarbanken ska inte vara ansvarig för innehållet i sådant intyg eller annars vara ansvarigt för att fastställa om en Säkerställd Obligation ägs av ett Koncernföretag.
- 10.19 Information om beslut taget vid Fordringshavarmöte ska utan dröjsmål meddelas Fordringshavarna under relevant Obligationslån genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med avsnitt 12 (Meddelanden). Ledarbanken ska på Fordringshavares eller Emissionsinstituts begäran tillhandahålla denne protokoll från relevant Fordringshavarmöte. Underlåtenhet att meddela Fordringshavarna enligt ovan ska dock inte påverka beslutets giltighet.
- 10.20 Begäran om Fordringshavarmöte ska tillställas Ledarbanken på nedanstående adress. Sådant försändelse ska ange att ärendet är brädslande.
- Swedbank AB (publ)
Att: LC&I, Legal C89
105 34 STOCKHOLM
E-mail: dcm.legal@swedbank.se

11. RÄTT ATT FÖRETRÄDA FORDRINGSHAVARE

- 11.1 Om annan än Fordringshavare önskar utöva Fordringshavares rättigheter under Lånevillkoren eller rösta på Fordringshavarmöte, ska sådan person kunna uppvisa fullmakt eller annan behörighetshandling utfärdad av Fordringshavaren eller en kedja av sådana fullmakter och/eller behörighetshandlingar från Fordringshavaren.
- 11.2 En Fordringshavare kan befullmäktiga en eller flera personer att representera Fordringshavaren avseende vissa eller samtliga Säkerställda Obligationer som innehas av Fordringshavaren. Envar sådan befullmäktigad person får agera självständigt.

12. MEDDELANDEN

- 12.1 Meddelanden ska tillställas Fordringshavare för aktuellt Obligationslån på den adress som är registrerad hos Euroclear Sweden på Avstämningsdagen före avsändandet.
- 12.2 Meddelande ska tillställas Bolaget och Emissionsinstitut på den adress som är registrerad hos Bolagsverket vid tidpunkten för avsändandet.

12.3 Ett meddelande till Bolaget eller Fordringshavare enligt Lånevillkoren som sänds med normal post till angiven adress ska anses ha kommit mottagaren tillhanda tredje Bankdagen efter avsändande och meddelande som sänds med bud ska anses ha kommit mottagaren tillhanda när det avlämnats på angiven adress.

12.4 För det fall ett meddelande inte sänts på korrekt sätt till viss Fordringshavare ska detta inte påverka verkan av meddelande till övriga Fordringshavare.

13. HANDEL PÅ REGLERAD MARKNAD

Bolaget ska ansöka om inregistrering av Obligationslån hos Nasdaq Stockholm AB. Så länge någon Säkerställd Obligation är utestående ska Bolaget vidta de åtgärder som erfordras för att hålla Obligationslånet registrerat hos Nasdaq Stockholm AB eller vid annan reglerad marknad, om sådan förändring av registrering enligt Emissionsinstitutets bedömning inte kan inverka negativt på Fordringshavarnas intressen i väsentligt hänseende. Meddelande om byte av handelsplats ska lämnas i enlighet med avsnitt 12 (Meddelanden).

14. BEGRÄNSNING AV ANSVAR MM

14.1 I fråga om de på Bolaget, Emissionsinstitutet respektive Euroclear Sweden ankommande åtgärderna gäller att ansvarighet inte kan göras gällande för skada, som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Bolaget, Emissionsinstitutet eller Euroclear Sweden självt är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

14.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Bolaget, Emissionsinstitutet eller Euroclear Sweden, om vederbörande varit normalt aktsam. Bolaget, Emissionsinstitutet respektive Euroclear Sweden ansvarar inte i något fall för indirekt skada.

14.3 Föreligger hinder för Bolaget, Emissionsinstitutet eller Euroclear Sweden på grund av sådan omständighet som anges i punkt 14.1 att vidta åtgärd enligt Lånevillkoren får åtgärden uppskjutas till dess hindret har upphört.

14.4 Vad som sägs ovan i detta avsnitt 14 gäller inte i den mån annat följer av lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

15. BYTE AV RÄNTEBAS

15.1 Om en Triggerhändelse som anges i 15.2 nedan har inträffat ska Bolaget i samråd med Ledarbanken initiera åtgärder för att, så snart det rimligen är möjligt, bestämma Ersättande Räntebas, Spreadjustering samt initiera åtgärder för att bestämma nödvändiga administrativa, tekniska och operativa ändringar av Lånevillkoren för att tillämpa, beräkna och slutligt fastställa den tillämpliga Räntebasen. Det föreligger ingen skyldighet för Ledarbanken att medverka till sådant samråd eller bestämmande enligt ovan. Om Ledarbanken inte medverkar i ett sådant samråd eller bestämmande ska Bolaget, på Bolagets bekostnad, snarast utse en Oberoende Rådgivare för att initiera åtgärder för att, så snart det rimligen är möjligt, bestämma det nämnda. Förutsatt att Ersättande Räntebas, Spreadjustering och övriga ändringar har slutligt fastställts senast innan den relevanta Räntebestämningdagen ska ändringarna tillämpas från och med nästkommande Ränteperiod FRN, dock alltid med beaktande av eventuella tekniska begränsningar hos Euroclear Sweden och beräkningsmetoder som är tillämpliga i förhållande till sådan Ersättande Räntebas.

- 15.2 En triggerhändelse är en eller flera av följande händelser ("Triggerhändelse") som innebär:
- (a) att Räntebasen (för den relevanta Ränteperioden FRN för aktuellt Obligationslån) har upphört att existera eller upphört att tillhandahållas i minst fem (5) på varandra följande Bankdagar till följd av att Räntebasen (för den relevanta Ränteperioden FRN för aktuellt Obligationslån) upphör att beräknas eller administreras;
 - (b) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information från (i) tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen eller (ii) Administratören av Räntebasen med information om att Administratören av Räntebasen inte längre tillhandahåller aktuell Räntebas (för den relevanta Ränteperioden FRN för aktuellt Obligationslån) permanent eller på obestämd tid och att det vid tidpunkten för uttalandet eller publiceringen ingen efterträdande administratör har utsetts eller förväntas utses att fortsätta tillhandahålla Räntebasen;
 - (c) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information i vardera fall från tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen att Räntebasen (för den relevanta Ränteperioden FRN för aktuellt Obligationslån) inte längre är representativ för den underliggande marknaden som Räntebasen är avsedd att representera och Räntebasens representativitet kommer inte att kunna återställas, enligt tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen;
 - (d) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information i vardera fall från tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen med konsekvensen att det är olagligt för Bolaget eller Ledarbanken att beräkna betalning till Fordringshavare genom att använda aktuell Räntebas (för den relevanta Ränteperioden FRN för aktuellt Obligationslån) eller att det av annan orsak blivit förbjudet att använda aktuell Räntebas (för den relevanta Ränteperioden FRN för aktuellt Obligationslån);
 - (e) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information från i vardera fall konkursförvaltaren för Administratören för Räntebasen eller från förvaltaren enligt krishanteringsregelverket med information enligt (b) ovan; eller
 - (f) ett Offentliggörande har gjorts varpå den offentliggjorda Triggerhändelsen som anges i (b) till (e) ovan kommer att inträffa inom sex (6) månader.
- 15.3 Om ett Offentliggörande har gjorts får Bolaget (utan att någon skyldighet föreligger), om det är möjligt att vid sådan tidpunkt bestämma Ersättande Räntebas, Spreadjustering och övriga ändringar, i samråd med Ledarbanken eller genom att utse en Oberoende Rådgivare, initiera åtgärder som framkommer av 15.1 ovan för att slutligt fastställa Ersättande Räntebas, Spreadjustering och övriga ändringar, för att övergå till Ersättande Räntebas vid en tidigare tidpunkt.
- 15.4 Om en Triggerhändelse som anges i någon av paragraferna (a) till (e) i definitionen av Triggerhändelse har inträffat men ingen Ersättande Räntebas och Spreadjustering har slutligen fastställts senast innan efterföljande Räntebestämningdag eller om sådan Ersättande Räntebas och Spreadjustering har slutligen fastställts men inte kan tillämpas i samband med efterföljande Räntebestämningdag på grund av tekniska begränsningar hos Euroclear Sweden, ska räntan för nästkommande Ränteperiod FRN vara:
- (a) om tidigare Räntebas är tillgänglig så ska den bestämmas enligt villkoren som skulle gälla för Räntebasen som om ingen Triggerhändelse hade inträffat; eller
 - (b) om tidigare Räntebas inte är tillgänglig eller inte längre kan användas i enlighet med tillämplig lag eller reglering, den ränta som fastställts för senast föregående Ränteperiod.

Denna bestämmelse är tillämplig på ytterligare efterföljande Rän-teperioder FRN förutsatt att alla relevanta åtgärder har vidtagits avseende tillämpningen av och de justeringar som framkommer av detta avsnitt 15 (Byte av Rän-tebas) inför varje sådan efterföljande Rän-tebestäm-ningsdag, men utan framgång.

- 15.5 Innan Ersättande Rän-tebas, Spreadjustering och övriga ändringar blir effektiva ska Bolaget meddela Fordringshavare, Emissionsinstituten samt Euroclear Sweden i enlighet med avsnitt 12 (Meddelanden) omedelbart efter att Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren slutligt fastställt Ersättande Rän-tebas, Spreadjustering och nödvändiga ändringar och av informationen ska även framgå när ändringarna blir tillämpliga. Om Säkerställda Obligationer är upptagna till handel på Reglerad Marknad ska Bolaget även informera börsen om ändringarna.
- 15.6 Ledarbanken och Oberoende Rådgivare som utför åtgärder i enlighet med detta avsnitt 15 ansvarar inte för någon skada eller förlust som orsakas av beslut, åtgärder som vidtas eller utelämnas av denne i samband med bestämmande och slutligt fastställande av Ersättande Rän-tebas, Spreadjustering eller därtill efterföljande ändringar av Lånevillkoren, såvida inte direkt orsakad av dess grova vårdslöshet eller uppsåtliga agerande. Ledarbanken och den Oberoende Rådgivaren ansvarar aldrig för indirekt skada eller följdförluster när denne utför åtgärder enligt detta avsnitt.
- 15.7 I detta avsnitt 15 har följande definierade termer den betydelse som anges nedan:

"Administratör av Rän-tebas" är Swedish Financial Benchmark Facility AB (SFBF) i förhållande till STIBOR och European Money Markets Institute (EMMI) i förhållande till EURIBOR eller någon aktör som ersätter som administratör av Rän-tebasen.

"Ersättande Rän-tebas" är:

- (i) den skärm- eller referensränta, och den metodologi för beräkning av löptid samt beräkningsmetoder med hänsyn till skuldinstrument med liknande räntevillkor som MTN, som formellt rekommenderas av Relevant Nomineringsorgan som efterträdare eller ersättare till Rän-tebasen; eller
- (ii) om ingen sådan ränta kunnat utses enligt (i), sådan annan ränta som Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren bestämmer är mest jämförbar med Rän-tebasen.

För undvikande av tvivel, om Ersättande Rän-tebas skulle upphöra att finnas ska denna definition tillämpas mutatis mutandis på sådan ny Ersättande Rän-tebas.

"Oberoende Rådgivare " är ett oberoende finansinstitut eller väl ansedd rådgivare på skuldkapitalmarknaderna där Rän-tebasen vanligen används.

"Offentliggörande" är ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information enligt vad som anges i 15.2 (b) till 15.2 (e) om att händelser eller omständigheter som anges däri kommer att inträffa.

"Relevant Nomineringsorgan " är, med förbehåll för tillämplig lagreglering, i första hand relevant tillsynsmyndighet och i andra hand tillämplig centralbank, eller arbetsgrupp eller kommitté på uppdrag av någon av dessa.

"Spreadjustering" är en justeringsmarginal eller en formel eller metod för beräkning av en justeringsmarginal som ska tillämpas på Ersättande Räntebas och som:

- (i) är formellt rekommenderad av Relevant Nomineringsorgan i förhållande till den ersatta Räntebasen; eller
- (ii) om (i) inte är tillämplig, den justeringsmarginal som Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren anser skälig att använda i syfte att i möjligaste mån eliminera eventuella värdeöverföringar mellan parterna till följd av ett ersättande av Räntebasen och som vanligen tillämpas vid liknande transaktioner på skuldkapitalmarknaden.

16. **TILLÄMPLIG LAG - JURISDIKTION**

16.1 Vid tolkning och tillämpning av Lånevillkoren ska svensk lag gälla.

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

Härmed bekräftas att ovanstående Villkor är för oss gällande.

Stockholm den 16 juni 2022

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

Mall för SLUTLIGA VILLKOR



Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)
[Räntesats] obligationslån nr [Lånenummer]

Följande slutliga villkor ("Slutliga Villkor") har upprättats enligt artikel 8.4 i Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("Prospektförordningen") och skall läsas tillsammans med Prospektet jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt. Dessa Slutliga Villkor gäller för obligationslån [Lånenummer] ("Obligationslånet") som Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) ("Bolaget") tar upp enligt avtal med nedan angivna Emissionsinstitut genom utgivande av Säkerställda Obligationer på kapitalmarknaden.

För Obligationslånet ska gälla Allmänna Villkor daterade den 16 juni 2022, vilka är återgivna i Bolagets grundprospekt avseende program för kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationer daterat [datum för Prospektets godkännande] ("Prospektet"), jämte dessa Slutliga Villkor. Begrepp som inte är definierade i dessa Slutliga Villkor ska ha den innebörd som framgår av Allmänna Villkor.

Fullständig information om Bolaget och Obligationslånet kan endast fås genom Prospektet, inklusive eventuella tillägg till Prospektet, de eventuella dokument som införlivats däri genom hänvisning och dessa Slutliga Villkor. Dokumenten finns tillgängliga på www.lansforsakringar.se.

Till dessa Slutliga Villkor har bifogats en sammanfattning av emissionen.

Lånevillkor

1. Lånenummer: [•]
2. Lånedatum: [•]
3. Likviddag: [•]
4. Första försäljningsdag: [•]
5. Nominellt Belopp: SEK [•]
6. Lånebelopp/Löpande emissioner: SEK [•] [ELLER] Obligationerna emitteras och säljs fortlöpande till rådande marknadskurs. Lånebeloppet fastställs när försäljningen av de säkerställda obligationerna avslutats.

Räntevillkor

7. Räntesats: [•] % årlig ränta
8. Ränteförfallodag: [•]

Villkor för återbetalning

9. Återbetalningsdag: [•]
10. Senarelagd Återbetalningsdag [Tillämpligt/Ej Tillämpligt]
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)
- (i) Datum för Senarelagd Återbetalningsdag [ange datum].
- (ii) Räntevillkor för Senarelagd Återbetalningsdag

Ränteperiod FRN: Tiden från den [ange ursprungliga Återbetalningsdagen] till och med den [] (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [] månader med slutdag på en Ränteförfallodag.

Räntebas: []-månaders STIBOR

Räntebasmarginal: +/- [] %.

Ränteförfallodag FRN: Sista dagen i varje Ränteperiod FRN, den [], den [], den [] och den [], första gången den [] och sista gången på [ange datum för Senarelagd Återbetalningsdag], dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Ränteförfallodag FRN anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen FRN ska anses vara föregående Bankdag.

Räntebestämningsdag: [Två] Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den [].

Försäljningsvillkor

11. Clearing: [Euroclear Sweden AB/Euroclear Bank S.A./N.V./Clearstream Banking, Société Anonyme, Luxembourg]
12. Upptagande till handel på reglerad marknad: Bolaget kommer att ansöka om upptagande till handel av Obligationslån vid [[Nasdaq Stockholm]/[annan reglerad marknad]]

- | | | |
|-------|--|--|
| (i) | Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: | [•] |
| (ii) | Beräknad tidigast dag för upptagande till handel | [•] |
| (iii) | Totalvolym av värdepapper som tas upp till handel: | [SEK [•]] /
[Utökad volym: SEK [•]]
Total volym: SEK [•]] |
| (iv) | Nettobelopp: | [Nettobeloppet utgörs av nominellt belopp minus eventuella kostnader som åläggs Bolaget i samband med utgivande av Obligationslån]/[Specificera] |
| (v) | Användning av nettobelopp: | [Allmän finansiering av Bolagets verksamhet]/[Specificera] [•] |
| 13. | Reglerade marknader eller andra marknader där motsvarande värdepapper erbjuds: | [Nasdaq Stockholm AB/annan reglerad marknad] |
| 14. | Erbjudande till flera marknader samtidigt: | [Ej tillämpligt]/[(Specificera om tillämpligt)] |
| 15. | Emissionsinstitut: | [Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ)] |
| 16. | Meddelande om Tilldelning: | [Via avräkningsnota]/[(Specificeras om annat)] |
| 17. | Avgifter/kostnader som åläggs investeraren: | [Ej tillämpligt]/[(Specificeras endast då tillämpligt)] |
| 18. | Annan begränsning av samtycke till användning av Prospektet: | [•] |

Övrig information

- | | | |
|-----|--|---|
| 19. | Kreditbetyg: | [•] |
| 20. | ISIN-kod: | [•] |
| 21. | Euroclear nr: | [•] |
| 22. | Uppgift om ekonomiska eller andra relevanta intressen: | [Förutom den ersättning som betalas till Emissionsinstituten 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.] / [Beskrivning av intressen som har betydelse för emissionen bland någon eller några fysiska eller juridiska personer som är inblandade i emissionen, inklusive intressekonflikter]

Försäkran

Bolaget bekräftar att alla väsentliga händelser efter dagen för Prospektets godkännande som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

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

Stockholm den []

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB (publ)

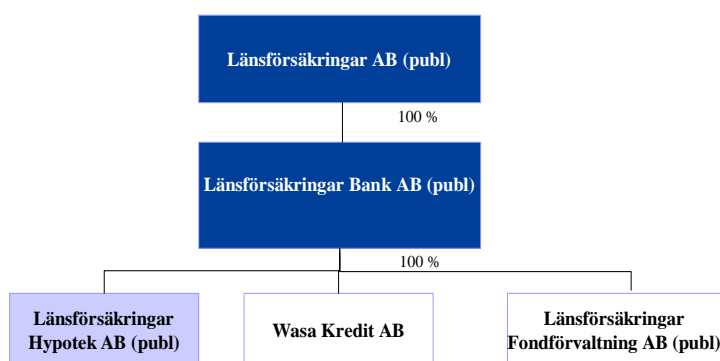
Allmänt

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (org. nr 556244-1781, LEI nr. 5493001P7BX1N0JAG961) ("Bolaget") är ett dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB (publ) (org. nr 516401-9878) ("Moderbolaget") vars moderbolag i sin tur är Länsförsäkringar AB (publ) (org.nr. 502010-9681) ("LFAB"). LFAB ägs av de 23 länsförsäkringsbolagen runt om i Sverige. Samtliga bolag har sina säten i Stockholm. Bolaget har samma handelsbeteckning som firma, dvs. Länsförsäkringar Hypotek AB (publ).

Efter fusionen under andra kvartalet 2021 mellan Länsförsäkringar AB och Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag (publ) utgörs den konsoliderade situationen för bankverksamheten endast av Koncernen (såsom definieras nedan).

Bankkoncernen ("Koncernen") består av Moderbolaget och dess helägda dotterbolag Bolaget, Wasa Kredit AB (org. nr 556311-9204) och Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ) (org. nr 556364-2783). Moderbolaget, som är ett bankaktiebolag, hanterar större delen av Bolagets administration (se vidare nedan). Bolaget är bildat i Sverige och registrerades hos Bolagsverket den 29 maj 1984. Bolaget är ett kreditmarknadsbolag vars verksamhet regleras av lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse, lagen (2014:969) om särskild tillsyn för kreditinstitut och värdepappersbolag och lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Dessutom påverkas Bolagets verksamhet i stor utsträckning av Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) nr 575/2013 av den 26 juni 2013 om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag ("CRR"). Bolaget lyder även under aktiebolagslagen (2005:551).

Bolagets aktiekapital ska, enligt sin nuvarande bolagsordning, vara lägst SEK 1 500 000 000 och högst SEK 6 000 000 000, uppdelat i lägst 40 000 akter och högst 160 000 aktier. Bolagets registrerade aktiekapital är SEK 3 129 907 500, uppdelat på 70 335 aktier. Alla Bolagets aktier är av samma aktieklass och det finns ingen skillnad i rösträtt bland aktierna. Aktierna är till fullo betalda.



Bolaget är en del av länsförsäkringsgruppen, som består av 23 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag som gemensamt äger LFAB. LFAB ansvarar för gemensam affärsverksamhet, bedriver strategiskt utvecklingsarbete och sköter service som ger skalfördelar. Syftet är att skapa förutsättningar för länsförsäkringsbolagen att fortsätta växa och vara framgångsrika på sina marknader. Kundkontakten sker på de 23 lokala länsförsäkringsbolagens kontor runt om i Sverige och även Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings bobutiker förmedlar kundkontakter. Avseende den bolåneverksamhet och övrig finansieringsverksamhet som Bolaget bedriver krävs tillskott av aktiekapital. Bolaget är beroende av Moderbolaget och LFAB för tillskott av aktiekapital.

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

Kort om Länsförsäkringar Hypotek

Bolaget med Moderbolag är en av Sveriges största bolåneaktörer¹ med en utlåning på 278,5 miljarder kronor och 295 000 kunder per den 31 december 2021. Affärsmodellen utgår från strategin att främst erbjuda bolån till länsförsäkringsgruppens boendeförsäkringskunder. Utlåningen sker bara i Sverige och erbjuder enbart lån i svenska kronor.

Moderbolaget har under ett stort antal år legat i toppen avseende kundnöjdhet för privatkunder på den svenska bankmarknaden, enligt Svenskt Kvalitetsindex. Fler än åtta av tio bolånekunder har dessutom Moderbolaget som huvudbank.

I Bolaget sker den största delen av bankverksamhetens upplåning. Upplåningen sker med säkerställda obligationer, som har högsta kreditbetyg Aaa/stable från Moody's Deutschland GmbH ("**Moody's**") och AAA/stable från S&P Global Ratings Europe Limited ("S&P"). Den säkerställda upplåningen uppgick till 220,6 miljarder kronor den 31 december 2021.

Uppdrag, strategi och målgrupp

Affärsidén för Bolagets verksamhet är primärt att erbjuda länsförsäkringsgruppens kunder bolån. Bolagets uppdrag är att finansiera bank- och bolåneverksamheten och att utveckla produkter och koncept samt att stödja länsförsäkringsbolagen i deras försäljning och service till kunderna.

Strategin är att erbjuda bolån till främst länsförsäkringsgruppens 3,2 miljoner privatkunder och 2,4 miljoner boendeförsäkringskunder. Bolåneerbjudandet är en instegsprodukt och en starkt integrerad del av bankerbudandet. De lokala länsförsäkringsbolagen ansvarar för och tillhandahåller bolånen. Kundkontakter sker i personliga möten på 115 av de 23 länsförsäkringsbolagens kontor samt via mobila tjänster, internet och telefon. Även Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings 189 bobutiker förmedlar kundkontakter.

Mål

Länsförsäkringar har som mål att:

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

Erbjudandet

Erbjudandet är främst bolån för privatpersoners boende. Bolån upp till 85 procent av marknadsvärdet vid lånetillfället erbjuds av Bolaget och övriga bolån erbjuds av Moderbolaget.

Kreditprocessen

Kreditgivningen är främst inriktad på privatpersoners boende. All utlåning sker utifrån ett kreditregelverk som styrelsen beslutat om och kreditberedningssystemet är till stor del automatiserat. Länsförsäkringsbolagen har god kunskap om sina kunder, mycket god lokal marknadskänedom och ett helhetsperspektiv som gynnar hela affären. I ersättningsmodellen mellan Bolaget och länsförsäkringsbolagen finns starka incitament för att upprätthålla en mycket god kreditkvalitet.

¹ https://www.swedishbankers.se/media/5085/1407-sbf-rapport-bolaanemarknad-2021_se02.pdf

Bolåneverksamheten har höga krav på kundernas återbetalningsförmåga och säkerheternas kvalitet. I samband med kreditprövningen stresstestas låntagarens och hushållets återbetalningsförmåga och löpande görs en uppföljning och kvalitetsgranskning av utlåningsportföljen och låntagarnas återbetalningsförmåga. Beslutsstödsmodellen tillsammans med länsförsäkringsbolagens kunskap, lokala marknadskännedom och kreditansvar ger goda förutsättningar för en balanserad och konsekvent kreditgivning som ger en låneportfölj med en genomgående mycket hög kreditkvalitet.

Säkerhetsmassa

I säkerhetsmassan ingår ca 96 procent av låneportföljen. Den geografiska distributionen i Sverige är god och säkerheterna består enbart av privatbostäder – 72 procent villor, 26 procent bostadsrätter och 2 procent fritidshus. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden, LTV, uppgick till 54 (58) procent och den genomsnittliga lånestorleken per låntagare var 1 350 (1 350) tkr den 31 december 2021. Nominell OC (dvs overcollateralization eller översäkerhet) uppgick till 29 (37) procent. Länsförsäkringar Hypotek har i sin cover pool en god buffert för att hantera en eventuell nedgång i bostadspriser. Inga osäkra fordringar ingår i cover poolen.

Säkerhetsmassa	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Svenska bolån, mdr	267	249	230
Fyllnadssäkerheter, mdr	10	10	10
Totalt, mdr	277	259	240
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder	Privatbostäder
OC, nominell nivå, %	29	37	34
Viktat genomsnittligt Max-LTV ² , %	54	58	59
Genomsnittlig kreditålder, månader	66	63	61
Antal lån	429 536	417 635	402 194
Antal låntagare	189 193	184 820	177 628
Antal fastigheter	187 998	184 264	177 539
Genomsnittligt engagemang, tkr	1 411	1 349	1 298
Genomsnittligt lån, tkr	621	595	573
Räntetyp, rörlig, %	49	49	56
Räntetyp, fast, %	51	51	44
Osäkra fordringar	Inga	Inga	Inga

Vid ett stresstest på säkerhetsmassan med 20 procents prisfall på marknadsvärdet på bolånens säkerheter den 31 december 2021 erhöles ett viktat genomsnittligt LTV om 63 procent jämfört med faktiskt viktat genomsnittligt LTV om 54 procent.

² Med LTV avses belåningsgrad.

Låneportföljens kreditkvalitet 31 december 2021 för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

(Mkr)	31 december 2021	31 december 2020	31 december 2019
Lånefordringar	278 500	259 500	240 000
Kreditförluster, netto	-4	1	-1
Kreditförsämrade lånefordringar (stadie-3)	200	190	162
Andel kreditförsämrade lånefordringar (stadie-3), %	0,07	0,07	0,07
Förlustreserv för kreditförsämrade lånefordringar (stadie-3)	1,4	1,4	1,8
Reserveringsgrad kreditförsämrade lånefordringar, %	0,69	0,72	1,12
Kreditförlustnivå, %	-0,00	0,00	-0,00

Kapitaltäckning och IRK

Bolaget tillämpar reglerna för intern riskklassificering (IRK). Den avancerade riskklassificeringsmetoden används för alla hushållsexponeringar, grundläggande metod för företag och schablonmetoden används för övriga exponeringar. Kärnprimärkapitalet var 14 426 Mkr och kärnprimärkapitalrelationen enligt CRV-IV uppgick till 17,8 procent den 31 december 2021. Kapitalbasen var 14 426 Mkr och kapitaltäckningsgraden uppgick till 17,8 procent.

Upplåning med säkerställda obligationer

Bolåneverksamhetens finansiering sker till största delen genom upplåning med Länsförsäkringar Hypoteks säkerställda obligationer, som har högsta kreditvärderingsbetyg, Aaa från Moody's och AAA/Stable från S&P. Den enskilt viktigaste finansieringskällan är den svenska marknaden för säkerställda obligationer där Bolaget har ett antal likvida benchmarkobligationer utestående. Upplåningsverksamhetens mål är att säkerställa att bolåneinstitutet har en tillräckligt stark likviditetsposition för att klara perioder med oro på kapitalmarknaderna då tillgången på upplåning är begränsad eller till och med inte möjlig. Likviditetsrisken styrs och limiteras utifrån en överlevnadshorisont, det vill säga hur länge alla kända kassaflöden kan mötas utan tillgång till kapitalmarknadsfinansiering.

Bolåneinstitutet har, då alla tillgångar i balansräkningen är i svenska kronor, inget strukturellt behov av finansiering i utländsk valuta, men har emellertid valt att göra en viss del av den kapitalmarknadsrelaterade upplåningen på de internationella marknaderna för att diversifiera och bredda investerarsbasen. Under de senaste åren har upplåning skett genom utgivning av Euro Benchmark Covered Bonds, vilket har ökat diversifieringen i upplåningen. Den 31 december 2021 fanns 3 miljarder euro nominellt utestående i sex Euro Benchmark Covered Bonds om vardera 500 miljoner euro med förfall 2022-04-22, 2023-04-12, 2024-03-14, 2025-03-27, 2026-01-26 och 2028-09-27. Därutöver kompletteras den långfristiga upplåningen med säkerställda obligationer i schweizerfrancs (CHF) och norska kronor (NOK) och brittiska pund (GBP).

Bolåneinstitutet arbetar aktivt med sin utestående skuld genom att återköpa obligationer med kortare återstående löptid mot utgivande av längre skuld för att hantera och minimera likviditets- och refinansieringsrisken. De marknadsrisker som uppstår i utlånings- och upplåningsverksamheten hanteras genom derivatinstrument. Derivat användningen ökar flexibiliteten i upplåningsaktiviteterna,

vilket gör att finansieringen kan ske utifrån marknadsförutsättningarna utan att exponera verksamheten för ränte- och valutarisker.

Översäkerhet

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

Derivatarrangemang

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

Kreditbetyg/rating

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

Syftet är att ge det värderade företagets kunder och långivare möjlighet att bedöma den risk som är förknippad med att göra affärer med företaget. Ratingen påverkar företagets kostnader för finansiering på den internationella kapitalmarknaden. Till varje bedömning knyts det också en prognos inför nästa betygssättning. Prognosen anger om det aktuella betyget är positivt, stabilt eller negativt. För närvarande åsätts så väl Moderbolagets obligationer som Bolagets Lån, som representeras av Säkerställda Obligationer, rating av två institut, S&P respektive Moody's.

Betygsskalor:

Långfristig

Moody's	S&P
Aaa	AAA
Aa1	AA+
Aa2	AA
Aa3	AA-
A1	A+
A2	A
A3	A-
Baa1	BBB+
Baa2	BBB
Baa3	BBB-
Ba1	BB+
Ba2	BB
Ba3	BB-

Kortfristig

Moody's	S&P
P-1	A-1+
P-2	A-1
P-3	A-2
Not prime	A-3
	B
	C
	R
	D eller SD

B1	B+
B2	B
B3	B-

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

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

Moderbolagets Kreditbetyg/rating

Moderbolagets kreditbetyg är A/Stable från S&P och A1/Stable från Moody's. Det kortfristiga kreditbetyget är A-1 från S&P och P-1 från Moody's. För betygsskalor från respektive kreditvärderingsinstitut, se tidigare stycke.

Kreditbetyg/rating avseende Säkerställda Obligationer

Moody's och S&P åsätter för närvarande kreditbetyg på programmet. Bolagets säkerställda obligationer har bibehållna högsta kreditbetyg, Aaa från Moody's och AAA/Stable från S&P.

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

Moody's: Säkerställda Obligationer åsätts för närvarande kreditbetygen AAA respektive Aaa från åtminstone ett av ratinginstituten S&P respektive Moody's. Kreditbetygen avseende de lån som representeras av Säkerställda Obligationer baseras för närvarande på bland annat antaganden om en viss mängd Översäkerhet. Baserat på det ovanstående åtar sig Bolaget härmed, gentemot samtliga nuvarande och framtida innehavare av lån som representeras av Säkerställda Obligationer, att tillse att det nominella värdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid var tid överstiger det utestående nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande på grund av Säkerställda Obligationer med tio (10) procent. Det är Bolagets avsikt att detta åtagande ska utgöra en bindande förpliktelse för Bolaget gentemot samtliga nuvarande och framtida innehavare av lån som representeras av Säkerställda Obligationer och att åtagandet ska fullt ut kunna göras gällande av respektive innehavare av lån som representeras av Säkerställda Obligationer. För det fall en lägre nivå av Översäkerhet krävs för vidmakthållande av kreditbetygen Aaa eller AAA, eller för det fall andra förutsättningar föreligger för vidmakthållande av samma kreditbetyg, förbehåller sig Bolaget rätten att i motsvarande mån sänka nivån av Översäkerhet, dock ej lägre än till den nivå som krävs för att bibehålla kreditbetygen Aaa eller AAA.

S&P: Om Moderbolagets icke-säkerställda, icke-efterställda kortfristiga kreditbetyg från S&P faller under "A-1" eller om aktieägandet i Bolaget förändras på så vis att Moderbolaget inte längre kontrollerar minst 51 procent av rösterna i Bolaget (och under förutsättning att sådan ägarförändring inte godkännts i förväg av S&P), kommer Bolaget att inom 30 dagar att tillämpa den senaste versionen av S&P's analysverktyg kallat "Kontrollinstrument avseende säkerställda obligationer" (eng. "The Covered Bond Monitor") med sådana modifikationer som kan behövas för dess tillämpning på den svenska marknaden

("Kontrollinstrumentet"). I sådant fall ska Bolaget, så långt det är legalt och praktiskt möjligt, upprätthålla en nivå av Översäkerhet som i alla avseenden uppfyller Kontrollinstrumentets krav genom att använda sådana lämpliga antaganden som S&P meddelat Bolaget, alternativt ska Bolaget i sådant fall vidta sådana andra åtgärder som S&P finner vara nödvändiga. För undvikande av oklarhet i detta sammanhang antecknas det (i) att Bolaget inte garanterar att något särskilt kreditbetyg kommer att erhållas eller bibehållas för programmet som etableras under detta Prospekt eller Säkerställda Obligationer som ges ut härunder och (ii) att ett eventuellt uppfyllande av Kontrollinstrumentets krav inte på något sätt innebär att S&P kommer att tilldela eller upprätthålla något särskilt kreditbetyg avseende Bolaget.

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

Outsourcingavtal avseende vissa tjänster

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

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

Borgenärsavtal och efterställning av Moderbolagets krav mot Bolaget

Bolaget och Moderbolaget har gett, och kommer att ge ytterligare, lån till vissa låntagare, vilka säkerställs av säkerheter ställda till Bolaget och Moderbolaget gemensamt och/eller i första och andra hand för existerande och/eller framtida förpliktelser för låntagarna (den "Gemensamma Säkerheten"). Bolaget och Moderbolaget har i ett borgenärsavtal överenskommit att – såvida inte annat avtalas i det enskilda fallet i förhållande till en specifik låntagare – Bolaget ska äga företräde till den Gemensamma Säkerheten (och eventuella intäkter från verkställighet därav) framför Moderbolaget.

Kontostruktur för Säkerställda Obligationer

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

Redovisningsprinciper

Bolaget upprättar sin redovisning i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25) samt rekommendation

RFR 2 Redovisning för juridiska personer från Rådet för finansiell rapportering. Bolaget tillämpar så kallad lagbegränsad IFRS och med detta avses standarder som har antagits för tillämpning med de begränsningar som följer av RFR 2 och FFFS 2008:25. Detta innebär att samtliga av EU antagna IFRS och tolkningsuttalanden tillämpas om inte annat anges så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Från och med den 1 januari 2018 tillämpar bolaget IFRS 9 för redovisning av finansiella instrument samt IFRS 15 avseende intäkter från avtal med kunder. Från och med den 1 januari 2019 tillämpar bolaget IFRS 16 Leasingavtal och IFRIC 23 Osäkerhet i fråga om inkomstskattemässig behandling.

Management

Styrelse

Sven Eggefalk, f 1969

Ordförande sedan april 2018

Verkställande direktör Moderbolaget

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Wasa Kredit AB. Ledamot i styrelsen för Länsförsäkringar Fondförvaltning, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling AB och Svenska Bankföreningen.

Susanne Calner, f 1969

Styrelseledamot sedan 2022

Chef Vd-stab Moderbolaget

Övriga styrelseuppdrag: Inga.

Bengt Clemedtson, f 1964

Styrelseledamot sedan 2022

Chef Affär Moderbolaget

Övriga styrelseuppdrag: Inga.

Jonas Ekegren, f 1971

Styrelseledamot sedan 2022

Chef Ekonomi & Finans Länsförsäkringar AB

Övriga styrelseuppdrag: Inga.

Martin Rydin, f 1968

Styrelseledamot sedan 2022

CFO Moderbolaget

Övriga styrelseuppdrag: Inga.

Tobias Ternstedt, f 1972

Styrelseledamot sedan 2022

Chef Produkt Process och Operations samt IT Moderbolaget

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Finansiell ID-teknik AB.

Ledning

Anders Borgcrantz, f 1961

Verkställande direktör

Övriga styrelseuppdrag: Inga.

Anders Larsson, f 1965

Stabschef

Övriga styrelseuppdrag: Inga.

Kontrollorgan

Anneli von Lode

Riskansvarig

Maria Edsparr

Compliance

Nichola Prom

Internrevision

Kontorsadressen för styrelseledamöterna, ledningsgruppen och kontrollorganen är c/o Länsförsäkringar Hypotek AB, Tegelluddsvägen 11-13, SE-106 50 STOCKHOLM.

Revisor

Vid årsstämman 2019 utsågs nedan registrerade revisionsbolag till Bolagets revisor med Dan Beitner (auktoriserad revisor samt medlem i FAR) som huvudansvarig revisor. Anders Tagde ersatte i maj 2021 Dan Beitner som huvudansvarig revisor.

KPMG AB

Box 382

101 27 Stockholm

Telefon 08-723 91 00

Årsredovisningen för 2021 är granskad av Anders Tagde, KPMG AB och årsredovisningen för 2020 är granskad av Dan Beitner, KPMG AB. Bolagets revisor har inte lämnat några anmärkningar på de angivna årsredovisningarna.

Vid Bolagets årsstämma 2022 utsågs Deloitte AB (113 79, Stockholm) som Bolagets revisor med Patrick Honeth som huvudansvarig revisor (auktoriserad revisor samt medlem i FAR). Anledningen till

revisorsbytet var att den maximala tidsperiod som ett revisorsuppdrag tillåts vara i enlighet med tillämpliga regelverk har uppnåtts.

Förutom när uttryckligen anges har ingen information i Prospektet granskats av Bolagets revisor.

Såvitt Bolaget känner till har varken företrädare för Bolaget eller dess revisorer några befintliga eller potentiella intressen eller intressekonflikter som har betydelse för emissioner/erbjudanden under programmet.

All information som erhållits från tredje man har återgivits korrekt och, såvitt Bolaget känner till och kan utröna av annan offentlig information från berörd tredje man, har inga sakförhållanden utelämnats på ett sätt som skulle kunna göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande.

LEGALA FRÅGOR OCH ÖVRIG INFORMATION

Finansinspektionens godkännande av prospekt

Prospektet har godkänts av Finansinspektionen som behörig myndighet enligt förordning (EU) 2017/1129. Finansinspektionen godkänner detta Prospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i förordning (EU) 2017/1129. Detta godkännande bör inte betraktas som något slags stöd för Bolaget eller kvaliteten på de Säkerställda Obligationer som beskrivs i detta Prospekt. Potentiella investerare bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper.

Ansvarsförsäkran

Bolaget ansvarar för innehållet i Prospektet. Enligt Bolagets kännedom överensstämmer den information som ges i Prospektet med sakförhållanden och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats.

Förändringar av framtidsutsikter och finansiell ställning

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Bolagets framtidsutsikter sedan 2021 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 betydande förändringar av Bolagets finansiella ställning sedan den 31 december 2021, vilket är utgången av den senaste räkenskapsperiod för vilken finansiell information har offentliggjorts. Vidare har inga händelser som påverkar bolagets solvens nyligen inträffat.

Rättsliga förfaranden

Bolaget är för närvarande inte föremål för eller part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller förlikningsförfaranden som påverkar eller skulle kunna komma att påverka Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet på ett väsentligt sätt och Bolaget har inte heller varit föremål för eller part i ett sådant förfarande under de tolv månader som föregått Prospektets offentliggörande.

Väsentliga avtal

Bolaget har inga avtal utanför den löpande affärsverksamheten som kan innebära att Bolaget tilldelas en rättighet eller åläggs en skyldighet som väsentligt kan påverka Bolagets förmåga att uppfylla sina förpliktelser gentemot innehavare av Säkerställda Obligationer som emitteras under Prospektet.

Försäljningsrestriktioner

Inga Säkerställda Obligationer som omfattas av Prospektet får erbjudas, tecknas, säljas eller överföras, direkt eller indirekt, i USA eller till så kallade US Persons förutom i enlighet med ett undantag från registreringskraven i U.S. Securities Act 1933 ("Securities Act"). Erbjudandet riktar sig inte till personer med hemvist i USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Nya Zeeland eller i någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt-, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Prospektet får följaktligen inte distribueras i eller till något land eller någon jurisdiktion där distribution eller erbjudanden enligt detta Prospekt kräver sådana åtgärder eller strider mot reglerna i sådant land respektive sådan jurisdiktion. Teckning och förvärv av Säkerställda Obligationer i strid med ovanstående begränsningar kan vara ogiltig. Personer som mottar detta Prospekt måste informera sig om och följa sådana restriktioner. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

INFÖRLIVANDE AV INFORMATION

Nedanstående hänvisningar refererar till information om Bolaget som har offentliggjorts tidigare och som getts in till Finansinspektionen i samband med ingivandet av detta Prospekt. Informationen utgör enligt artikel 19 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juli 2017 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 2020 och 31 december 2021.

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

Dokument	Sid
Årsredovisning för 2020	
Redovisningsprinciper	28-33
Resultaträkning	24
Balansräkning	25
Kassaflödesanalys	26
Förändringar i eget kapital	27
Noter	28-55
Revisionsberättelse	57-59
Definitioner	61
Årsredovisning för 2021	
Redovisningsprinciper	27-32
Resultaträkning	23
Balansräkning	24
Kassaflödesanalys	25
Förändringar i eget kapital	26
Noter	27-59
Revisionsberättelse	61-63
Definitioner	65

- (2) För att underlätta utökning av Obligationslån utgivna under tidigare prospekt införlivas allmänna villkor av den 28 maj 2007, som återfinns i grundprospektet av den 15 juni 2021 under rubriken "Allmänna Villkor".

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

Handlingar tillgängliga för inspektion

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

- a) Bolagets registreringsbevis, bolagsordning och stiftelseurkund;
- b) Bolagets reviderade årsredovisningar per den 31 december 2020 och 31 december 2021; och
- c) Prospektet, eventuella tillägg och uppdateringar till Prospektet samt Slutliga Villkor utgivna under Prospektet.

Informationen under punkterna a) - c) ovan finns även tillgänglig på www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek samt på Bolagets kontor vars adress är angiven på sista sidan i detta Prospekt. Utöver de handlingar som införlivas genom hänvisning utgör inte informationen på hemsidan en del av detta Prospekt och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen.

KONTAKTUPPGIFTER

UTGIVARE

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)
Tegeluddsvägen 11-13
SE-106 50 STOCKHOLM
Telefon: 08-588 40 000
Fax: 08-670 48 37
www.lansforsakringar.se

ARRANGÖR

Swedbank AB (publ)
Large Corporates & Institutions
SE-105 34 STOCKHOLM
Telefon: 08-5859 00 00
Fax: 08-411 85 23
www.swedbank.se

EMISSIONSINSTITUT

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
Danske Markets
Norrmalmstorg 1
SE-103 92 STOCKHOLM
www.danske.se

Nordea Bank Abp
Nordea Markets
Smålandsgatan 17
105 71 STOCKHOLM
www.nordeamarkets.com/sv

Stockholm 08-568 808 98

Stockholm 08-407 90 85
08-407 91 11
08-407 92 03

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
Large Corporates & Financial Institutions
Kungsträdgårdsgatan 8
SE-106 40 STOCKHOLM
www.seb.se

Swedbank AB (publ)
Large Corporates & Institutions
SE-105 34 STOCKHOLM
www.swedbank.se

Capital Markets 08-506 232 19

MTN-desk 08-700 99 85
Stockholm 08-700 99 98
Göteborg 031-739 78 20
Malmö 040-24 22 99

Svenska Handelsbanken AB (publ)
Handelsbanken Capital Markets
Blasieholmstorg 11
SE-106 70 STOCKHOLM
www.handelsbanken.se

Credit Sales 08-463 46 50

CENTRAL VÄRDEPAPPERSFÖRVARARE

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