



PROTOKOLL

Sammanträde:	Föreningsstämma Landshypotek Ekonomisk Förening
Datum:	Stockholm den 7 maj 2019 Musikaliska, Stockholm
Närvarande	
<i>Fullmäktige:</i>	
Landshypotek Östgöta:	Tomas Engdahl Sarah Hamilton-Widegren Carl-Fredrik Isaksson Johan von Kantzow
Landshypotek Småland m.fl. provinser:	Peter Borg Jonas Bäckman Magnus Carlsson Per Ericsson Börje Jansson Fredrik Nilsson
Landshypotek Wermland:	Bernt Karlenäs Roland Karlsson Sintija Kullander
Landshypotek Mälardalens län:	Karin Andersson Louise Casparsson-Larsén Robert Ihlsén Bo Lemar Agneta Schmitterlöw
Landshypotek Skåne:	Marianne Andersson Conny Fagerström Hans Heuman Stig Lundström Eva Karin Olin Hempel
Landshypotek Älvsborgs m fl län:	Tomas Andersson Anna Berg Malin Brättemark Ulf Ohlsson Peter Tagesson Anders Wallskog Håkan Östlund



Landshypotek Gotland

Ola Eriksson
Åsa Gustafsson

Landshypotek Gävle-Dala:

Mats Hägglund
Marit Ottoson Svensson
Aron Westlin

Landshypotek Mitt:

Håkan Antonsson
Joakim Lindström
Dan Olsson

Landshypotek Norr:

Hans Jakobsson
Jonas Nygren

Landshypotek Örebro:

Christofer Carlander
Susanna Eriksson
Johan Paulsson

Styrelsens ledamöter:

Erik A Eriksson
Hans Heuman (tillika fullmäktige)
Per-Olof Hilmér, ordförande
Paul Isaksson
Kristin Johansson, fr.o.m. § 18
Claes Mattsson
Lars-Johan Merin

Föreningschef:

Gunnar Lans

Revisorer:

Carl-Olov Holmström
Helena Kaiser de Carolis
Helena Löthgren
Frida Thorsell

Valberedningen:

Rickard Axdorff
Christina Dahl
Peter Borring
Christina Forsgren
Ann-Britt Karlsson, ordförande
Sören Kihlberg

Presidie:

Katarina Karlberg, vice ordförande
Martin Kihlberg, protokollförare
Kjell Nilsson, ordförande

Dessutom deltog regionstyrelseledamöter och regionvalberedningsledamöter i föreningen samt styrelse, verkställande direktör och personal i Landshypotek Bank samt särskilt inbjudna

Handwritten signatures and initials in blue ink.



gäster. Fullmäktiges behörighet att delta i föreningsstämman hade i vederbörlig ordning styrkts.

§ 1 FÖRENINGSSTÄMMANS ÖPPNANDE

Föreningsstämman öppnades av styrelsens ordförande Per-Olof Hilmér.

§ 2 VAL AV ORDFÖRANDE OCH VICE ORDFÖRANDE VID STÄMMAN

Kjell Nilsson valdes till ordförande och Katarina Karlberg till vice ordförande vid stämman.

§ 3 ANMÄLAN AV PROTOKOLLFÖRARE

Ordföranden anmälde att föreningsstyrelsen har utsett Martin Kihlberg till protokollförare vid stämman.

§ 4 FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD

Röstlängd fastställdes i enlighet med bilaga § 4.

§ 5 GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

Dagordning godkändes i enlighet med bilaga § 5.

§ 6 PROTOKOLLSJUSTERING

Louise Casparsson-Larsén från region Mälardalen och Jonas Nygren från region Norr utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 7 ANGÅENDE BEHÖRIG KALLELSE

Det antecknades att föreningsstämman ansåg sig kallad i behörig ordning.

§ 8 STYRELSENS REDOVISNINGSHANDLINGAR FÖR 2018

Härefter anmäldes styrelsens berättelse angående föreningens förvaltning 2018. Ordet överlämnades till den verkställande direktören i Landshypotek Bank, Per Lindblad, och därefter till Gunnar Lans som är föreningschef i Landshypotek Ekonomisk Förening.



Deras presentationer intas här som bilaga § 8.

Föreningsstämman beslutade att lägga styrelsens redovisningshandlingar till handlingarna.

§ 9 REVISIONSBERÄTTELSEN

Helena Kaiser de Carolis föredrog de auktoriserade revisorernas berättelse avseende föreningens förvaltning under 2018, bilaga § 9a.

Helena Löthgren och Carl-Olov Holmström föredrog de förtroendevalda revisorernas granskningsrapport för 2018 och det arbete som har utförts under året, bilaga § 9b.

Föreningsstämman beslutade att lägga revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen till handlingarna.

§ 10 FASTSTÄLLANDE AV RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGAR

Föreningsstämman beslutade att fastställa de i förvaltningsberättelsen ingående resultat- och balansräkningarna samt koncernresultat- och koncernbalansräkningarna.

§ 11 VINSTDISPOSITION

Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

§ 12 ANSVARSFRIHET

I enlighet med revisorernas tillstyrkan beslutade stämman att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Det antecknades att Hans Heuman inte deltog i beslutet.

§ 13 ARVODEN

Valberedningens ordförande Ann-Britt Karlsson presenterade valberedningens förslag till arvoden och ersättningar.

I enlighet med valberedningens och föreningsrådets förslag beslutade stämman att följande arvoden och ersättningar ska utgå under perioden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.



Årsarvoden

Årsarvoden beräknas utifrån inkomstbasbeloppet ("ibb") för 2019 (64 400 kr) och avrundas till närmaste hundratal.

Föreningens styrelse

Ordförande	3,25 ibb (209 300 kr)
Vice ordförande	1,63 ibb (105 000 kr)
Ledamot	1,22 ibb (78 600 kr)

Certifieringskommitté

Sekreterare	0,8 ibb (51 500 kr)
Ledamot	0,4 ibb (25 800 kr)

Revisorer

Förtroendevald revisor	0,65 ibb (41 900 kr)
Förtroendevald revisorssuppleant	0,08 ibb (5 200 kr)

Till auktoriserad revisor utgår ersättning enligt särskild överenskommelse.

Regionstyrelserna

Ordförande	0,65 ibb (41 900 kr)
Vice ordförande	0,32 ibb (20 600 kr)
Sekreterare (om sekreterare finns)	0,39 ibb (25 100 kr)
Ledamot	0,28 ibb (18 000 kr)

Det fasta arvudet utgör ersättning för tillgänglighet, inläsning, e-post, telefon samt att vara insatt i ägarfrågor.

Regional valberedning

Ordförande	0,15 ibb (9 700 kr)
Ledamot	0,06 ibb (3 900 kr)

Föreningsrådet

Ordförande	0,48 ibb (30 900 kr)
Vice ordförande	0,20 ibb (12 900 kr)

Valberedning Landshypotek Bank

Ordförande	0,65 ibb (41 900 kr)
Ledamot	0,32 ibb (20 600 kr)

Rörliga arvoden

Timersättning utgår med 0,0048 ibb/timme (310 kr/timme beräknat på ibb för 2019) från avresa från avreseplats/hemmet till hemkomst. Vid flerdagsförättning utgår timersättning endast för restid och mötestid. Telefonmöten ersätts med 0,0048 ibb/påbörjad timme.

Vid arbete i Certifieringskommittén utgår samma timersättning som vid värderingsarbete, f.n. 450 kr/tim.

Handwritten signature and date: 2019-04-27



Reseersättningar

Milersättning som debiteras föreningen för tjänsteresa med egen bil ska utgå enligt följande:

Ersättningar till miljöbilar är inklusive det skattefria beloppet på 18,50:

Ersättning med 40 kronor per mil utgår om något av följande alternativ föreligger:

- Bilen drivs med biogas
- Bilen drivs delvis eller helt med en el- eller elhybridmotor, uppfyller Miljöklass El resp. Hybrid.

Ersättning med 38 kronor per mil utgår om följande alternativ föreligger:

- Bilen drivs med etanolbränsle, E 85, samt uppfyller Miljöklass 2005. Bilen drivs helt med RME/FAME/rapsoolja

Ersättning med 34 kronor per mil utgår om följande alternativ föreligger:

- Bilen släpper ut högst 130g CO₂/km samt uppfyller Miljöklass 2005/PM

Ersättning med 32 kronor per mil utgår om följande alternativ föreligger:

- Bilen uppfyller Miljöklass 2005

Ersättning med 30 kronor per mil utgår i övriga fall.

Vid samåkning utgår ett samåkningstillägg med 5 kronor/mil per passagerare till föraren. Tillägget utgår oberoende av vilken milersättning som i övrigt utgår enligt alternativen ovan.

För att erhålla högre milersättning än 30 kr/mil fordras att den förtroendevalde lämnar in en ansökan med en kopia på registreringsbeviset från Trafikverket till ansvarig tjänsteman på bankens HR-avdelning om vilken bil som används vid förrättningar. Sådan försäkran ska därefter ånyo lämnas in då förhållandena ändras.

I övrigt utgår reseersättning enligt anvisningar i vid var tid gällande resebestämmelserna för förtroendevalda. Inga traktamenten utgår.

Fullmäktige

Fullmäktige ersätts med timarvode och reseersättning enligt samma regler som för förtroendevalda.

Det antecknades att Hans Heuman inte deltog i beslutet.



**§ 14 *ANTAL STYRELSELEDAMÖTER SAMT VAL AV STYRELSELEDAMÖTER
SAMT STYRELSEORDFÖRANDE***

I enlighet med valberedningens förslag beslutades att antalet ordinarie styrelseledamöter skulle vara åtta (8).

De av valberedningen föreslagna nya ledamöterna Marie André och Rickard Klingberg presenterade sig för stämman. Ann-Britt Karlsson redogjorde kortfattat för valberedningens motivering till nyval av de nya ledamöterna. Det noterades särskilt att Marie André har stor erfarenhet av styrelsearbete i ekonomisk förening, där Marie André speciellt arbetat med ägarfrågor och kommunikation med medlemmar. Marie André har också god erfarenhet av arbete på ledande nivå i sin yrkesroll och goda kunskaper om skogsbruk. Det noterades vidare att Rickard Klingberg även han har stor erfarenhet av styrelsearbete i ekonomisk förening, bl.a. i region Gävle Dala som styrelseledamot och senare som ordförande. Rickard Klingberg har också god erfarenhet av arbete på ledande nivå i sin yrkesroll och goda kunskaper om den marknad som föreningen och banken verkar på samt IT-relaterade frågor.

Båda ledamöterna har även lämplighetsprövats av Finansinspektionen innan stämman.

I enlighet med valberedningens förslag omvaldes styrelseledamöterna:

Erik A Eriksson
Hans Heuman
Per-Olof Hilmér
Kristin Johansson
Claes Mattsson
Lars-Johan Merin

samt nyvaldes:

Marie André
Rickard Klingberg

Mandatperioden för styrelseledamöterna sträcker sig till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Det antecknades att Hans Heuman inte deltog i beslutet.

I enlighet med valberedningens förslag valdes Per-Olof Hilmér (omval) som styrelsens ordförande till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

8 (10)



§ 17 OMBUD TILL LRF:s FÖRBUNDSSTÄMMA SAMT VAL AV OMBUD VID STÄMMA I LANDSHYPOTEK BANK

I enlighet med valberedningens förslag beslutade stämman att delegera till styrelsen att besluta om ombud till LRF:s förbundsstämma.

I enlighet med valberedningens förslag beslutade stämman att delegera till styrelsen att besluta om ombud vid bolagsstämma i Landshypotek Bank.

§ 18 ÄRENDET SOM AV STYRELSEN, REGIONMÖTE ELLER MEDLEM HÄNSKJUTITS TILL STÄMMAN

Inkomna motioner

- Motion nr 1 från medlem om bankens redovisning av värderingar

Martin Kihlberg informerade om en inkommen motion från en medlem samt föreningsstyrelsens förslag till beslut, bilaga § 18a. Medlemmen anser sammanfattningsvis att banken till kunden ska redovisa sin värdering av lantbruksfastigheten i samband med kreditgivning.

Stämman beslutade att anta styrelsens förslag till svar på motionen, bilaga § 18a.

- Motion nr 2 från medlem om likabehandling, öppenhet och transparens samt redovisning av ränta och amorteringsvillkor

Martin Kihlberg informerade om en inkommen motion från en medlem samt föreningsstyrelsens förslag till beslut, bilaga § 18b. Medlemmen anser sammanfattningsvis att föreningen i ett ägardirektiv ska betona likabehandling, öppenhet och transparens och att föreningen ska ge banken i uppdrag att årligen redovisa ränta och amorteringsvillkor (genomsnitt) för ägarföreningens styrelse och fullmäktige samt motsvarande ränta och amorteringsvillkor för hela ägarkollektivet.

Stämman beslutade att anta styrelsens förslag till svar på motionen, bilaga § 18b.

Det antecknades att alla röstberättigade var närvarande och att besluten var enhälliga.

§ 19 ANDRA ÄRENDET SOM ENLIGT LAG KAN FÖREKOMMA PÅ STÄMMA

Ordföranden konstaterade att det inte föreligger några andra ärenden som enligt lag ska förekomma på föreningsstämman.



§ 20 ÖVRIGA FRÅGOR

Föreningens ordförande Per-Olof Hilmér tackade avgående styrelseledamot Paul Isaksson för dennes goda insatser i föreningsstyrelsen. Därefter tackade Landshypotek Banks styrelseordförande Henrik Toll avgående styrelseledamöter Helena Andersson, Synnöve Trygg och Charlotte Önnestedt för deras goda insatser i bankstyrelsen.

§ 21 STÄMMANS AVSLUTNING

Då inga ytterligare ärenden förelåg till behandling förklarade ordföranden stämman avslutad.

Vid protokollet:

Martin Kihlberg

Justeras:

Kjell Nilsson

Louise Casparsson-Larsén

Jonas Nygren

Registreringslista till stämma 2019

Bilaga § 4

Fullmäktige				Kommit	
Hans Heuman	Region Skåne	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Stig Lundström	Region Skåne	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Eva Karin Olin Hempel	Region Skåne	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Marianne Andersson	Region Skåne	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Conny Fagerström	Region Skåne	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Tomas Andersson	Region Älvsborg m fl län	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Anna Berg	Region Älvsborg m fl län	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Ulf Ohlsson	Region Älvsborg m fl län	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Anders Wallskog	Region Älvsborg m fl län	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Peter Tagesson	Region Älvsborg m fl län	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Malin Brättemark	Region Älvsborg m fl län	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Håkan Östlund	Region Älvsborg m fl län	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Jonas Bäckman	Region Småland m fl provinser	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Fredrik Nilsson	Region Småland m fl provinser	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Magnus Carlsson	Region Småland m fl provinser	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Per Ericsson	Region Småland m fl provinser	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Peter Borg	Region Småland m fl provinser	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Börje Jansson	Region Småland m fl provinser	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Christofer Carlander	Region Örebro	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Susanna Eriksson	Region Örebro	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Johan Paulsson	Region Örebro	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Karin Andersson	Region Mälardalen	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Bo Lemar	Region Mälardalen	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Robert Ihrsén	Region Mälardalen	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Agneta Schmitterlöv	Region Mälardalen	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Louise Casparsson-Larsén	Region Mälardalen	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Mats Hägglund	Region Gävle-Dala	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Marit Ottoson Svensson	Region Gävle-Dala	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Aron Westlin	Region Gävle-Dala	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Ola Eriksson	Region Gotland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Åsa Gustafsson	Region Gotland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Bernt Karlenäs	Region Västmanland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Sintija Kullander	Region Västmanland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Roland Karlsson	Region Västmanland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Tomas Engdahl	Region Östergötland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Sarah Hamilton-Widegren	Region Östergötland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Johan von Kantzow	Region Östergötland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Carl-Fredrik Isaksson	Region Östergötland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Dan Olsson	Region Östergötland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Håkan Antonsson	Region Östergötland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Joakim Lindström	Region Östergötland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Jonas Nygren	Region Östergötland	förtroendevald	fullmäktige	1	X
Hans Jakobsson	Region Östergötland	förtroendevald	fullmäktige	1	X

Totalt:

43



Dagordning vid Föreningsstämma i Landshypotek Ekonomisk Förening den 7 maj 2019

1. Stämmans öppnande av styrelsens ordförande
2. Val av ordförande och vice ordförande vid stämman
3. Anmälan av protokollförare
4. Fastställande av röstlängd
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
7. Fråga om stämman utlysts i behörig ordning
8. Styrelsens redovisningshandlingar för 2018
9. Revisorernas berättelse och koncernrevisionsberättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
11. Beslut om dispositioner beträffande föreningens vinst enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
13. Bestämmande av ersättning till den som enligt stadgarna ska väljas till uppdrag inom föreningen
14. Fastställande av antal samt val av styrelseledamöter samt styrelseordförande
15. Fastställande av antal samt val av revisorer jämte suppleanter
16. Fastställande av antal samt val av valberedning samt dess ordförande
17. Val av ombud och suppleanter till LRF:s förbundsstämma samt val av ombud för föreningen vid bolagsstämma i Landshypotek Bank
18. Ärenden som av styrelsen, regionmöte eller medlem hänskjutits till stämman
19. Andra ärenden som enligt lag kan förekomma på stämman
20. Övriga frågor
21. Stämmans avslutande



Årsredovisning och revisionsberättelse finns åtkomlig på Landshypotek Banks hemsida www.landshypotek.se samt hålls även tillgänglig på Landshypotek Banks kontor.

Landshypotek Banks resultat och verksamhet 2018

Per Lindblad
VD Landshypotek Bank

Ni äger en bank som lämnar ett bra år bakom sig

Fortsatt tillväxt såväl spara som låna
Börjat etablera oss som bolånebank
Låga kreditförluster och goda ratingbetyg
En kostnadsutveckling som följer strategin



Starkt 2018

- Stark tillväxt inom bolåneaffären
- Unik grön obligation
- Tät dialog om torkan då, nu och framöver
- Visat kraften i jord- och skogsbruket, bl.a. genom Lantbrukspanelen för avtryck och inspiration
- Tillstånd för nya IRK-modeller
- Fortsatt investering i nya systemlösningar

Medarbetare: Medlemsinsatser:

190 **31,2**
mdkr mdkr

Utlåningen: Inlåningen:

72,5 **14,1**
anställda mnkr (netto)

Starkt 2018

Rörelseresultatet ökar och kreditförlusterna är fortsatt låga. Banken fortsätter att växa och gör ett starkt resultat.

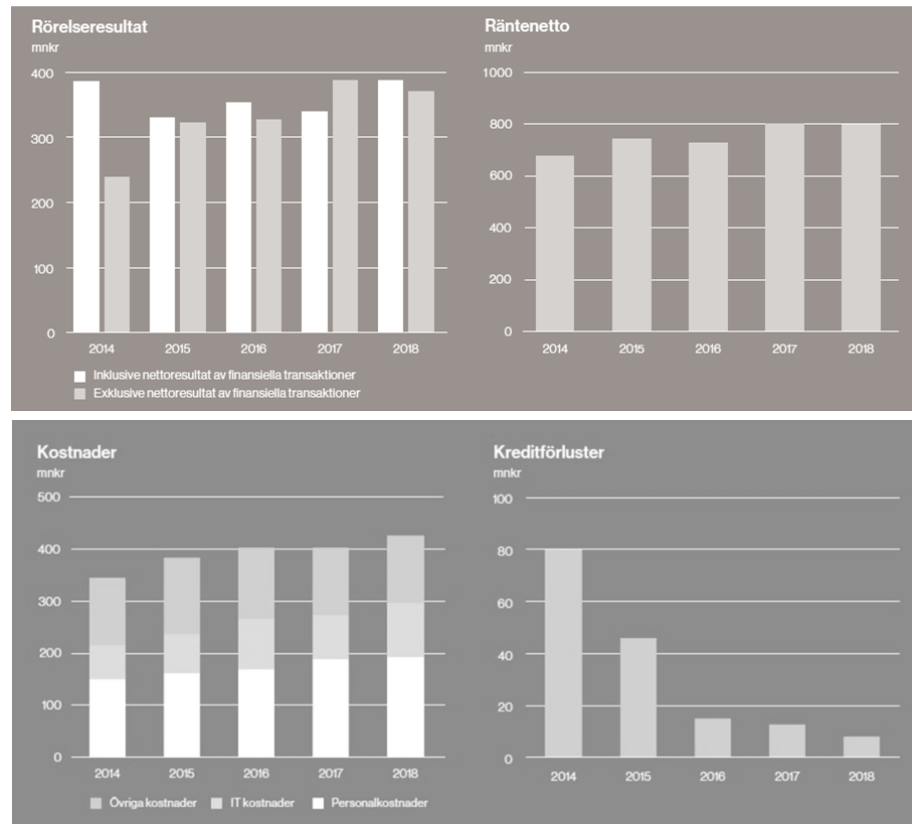
Rörelseresultatet för 2018 uppgick till 387,6 mnkr. Exkl. finansiella transaktioner uppgick resultatet till 370,4 mnkr.

Räntenettet för 2018 uppgick till 799 mnkr.

Kostnaderna uppgick till 425,8 mnkr – enligt plan för utveckling och tillväxt

Kreditförlusterna uppgår till 8 mnkr vilket motsvarar 0,01 % av utlåningen.

→ Koncernbidrag om 158 mnkr lämnas från banken till föreningen.





Landshypotek Bank

Fortsätter utvecklas till bredare och därmed mer hållbar bank:

Fler kunder och fler kundrelationer– kundanpassad och kundrelationsfokuserad

Effektivare kreditberedning – segmentsanpassad och kundrelationsfokuserad

Ett Landshypotek – alla deltar i utvecklingen och gör det utifrån syfte och värderingar

Mer om detta i eftermiddag!



Verksamhet och resultat 2018

Landshypotek Ekonomisk Förening

Gunnar Lans
Föreningschef



Det här är Landshypotek Ekonomisk Förening

38 722 ägare av jord- och
skogsbruksfastigheter

115 förtroendevalda

7 ledamöter i föreningen styrelse

11 regionala styrelser för närhet till
medlemmar och värderingar

Äger 100% av Landshypotek Bank AB





Bankägare

Fastställt nya ägardirektiv för Landshypotek Bank AB som beskriver hållbarhet, vinst, marknadsandel och kapital

Tydliggjort dialog och rapportering

Stärkt valberedningsarbetet

Utvecklat insatssystemet

Beslutat om ny vinstdelningspolicy





Värderingsverksamheten

Under 2018 gjordes 3 550 (2 850)
värderingar föreningens 66
förtroendevalda värderare varav 38
skogsvärderare

Värderat de 1 000 största
engagemangen

Utbildat 17 nya värderare

Fortlöpande kvalitetssäkring





Utveckling som medlemsorganisation

1 707 nya medlemmar! Femårsbästa

1 600 medlemmar på regionmöten

Regionala medlemsaktiviteter

Deltagande på mässor och på bankens aktiviteter

Ökad dialog och aktivt arbete för att bli fler är centralt i vår fortsatta utveckling!







Resultat Föreningen 2018

Intäkter	2018	2017
Summa	167 863	172 728
Kostnader		
Summa	30 097	20 344
Rörelseresultat	137 763	152 379
Skatt	-23	-20
Årets resultat	137 740	152 359
Moderföreningens del av årets resultat	100%	100%





Förslag till utdelning

Föreningsstyrelsen föreslår Föreningsstämman besluta att dela ut 138 miljoner kronor, motsvarande 8% av medlemsinsatsen.

Vår revision av Landshypotek 2018

Föreningsstämma 7 maj 2019



Revisionens syfte och omfattning

- Granska, bedöma och uttala oss om Landshypoteks redovisning och förvaltning
- Revisionen följer Landshypoteks struktur och organisation
- Revisionen sker löpande under året
- Revisionen utförs för Landshypotek Ekonomisk Förening och dess dotterbolag Landshypotek Bank AB och täcker merparten av koncernens intäkter och tillgångar
- Omkring tio revisorer och specialister från PwC medverkar i revisionen



Helena Kaiser de Carolis
Huvudansvarig revisor



Sofie Nordenborg
Medpåskrivande
revisor i LH Bank



Revisorns oberoende

*Vi har lämnat skriftlig oberoendeförsäkran till
Landshypotek Bank*

Utförda tjänster utöver grundrevision omfattar;

- Granskning av kvartalsrapport Q3
- Lagstadgade granskningsuppdrag utöver den finansiella revisionen, såsom rapport avseende medräknande av resultat i kapitaltäckningsrapporteringen, insättningsgaranti, resolutionsavgift,
- Bolagsstyrningsrapport
- Hållbarhetsrapport

”

Revisionsföretaget och revisionsteamet är opartiska och självständiga i den omfattning som följer av tillämpliga regelverk och det har därmed inte förelegat något hinder för fullgörandet av revisionsuppdraget.

Revisionens inriktning

Landshypotek Ekonomisk Förening:

- Rutiner och processer rörande medlemshanteringen
- Utdelningsberäkning

Landshypotek Bank AB:

- Kreditrisk och kreditreserveringar (SBO)
- Värdering av finansiella instrument till verkligt värde (SBO)
- Säkringsredovisning
- Bedömning av tillämpade redovisningsprinciper och presentation av finansiella rapporter



Revisionens slutsatser

Vi tillstyrker att föreningsstämman;

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och koncernen

Vi tillstyrker att föreningsstämman;

- disponerar vinsten enligt styrelsens förslag
- beviljar ansvarsfrihet för styrelsen för räkenskapsåret

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Landsbytpotek Ekonomisk Förening, org.nr 769600-5003

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vår uttalande i revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Landsbytpotek Ekonomisk Förening för år 2018. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 21-34 och 41-46 i detta dokument.

Enligt vår upplåtning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Förvaltningsberättelsen i förening med årsredovisningen och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och koncernen.

Grund för uttalanden

Vår uttalande i revision enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisionsansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vår uttalande i revisionens bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och tillkommer till följande: 1-21 och 35-40. Det är styrelsen som har ansvarat för denna anna information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med beskrivande avseende denna anna information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att låta denna information identifieras och överge om informationen i väsentligt utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, får slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget i rapporten i det avseendet.

Om vi får slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fastslå osäkerheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är tillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Vår slutsats baseras på våra revisionsbevis som inhämtas från tilläggsdata för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen åligger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärskretsarna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi ansvarar även för våra uttalanden.

Vår uttalande i revisionen om bland annat revisionens planerade omfattning och riktning samt löskriterier för den. Vi måste också informera om betydelsefulla saktigheter under revisionen, däribland de eventuella betydande bristerna i den interna kontrollen som vi identifierat.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltningsberättelse för Landsbytpotek Ekonomisk Förening för år 2018 samt för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vår uttalande i revision enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisionsansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vår uttalande i revisionens bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvarat för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslaget till utdelning medför detta bland annat en utdelning av en utdelning till varje medlem i förening i de krav som föreningens och koncernens verksamhet, omfattning och risker ställer på styrelsen av föreningens och koncernens egna kapital, koncernredovisning, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innebär bland annat att förordna ledarna för föreningens och koncernens

ekonomiska situation, och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelöversikten och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tillräckligt sätt.

Revisionsansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för ett med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende.

- förslaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan förneka ersättningsansvarighet mot förening
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, lagen om bank- och finansieringsrätt, årsredovisningslagen, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åliggande eller försummelse som kan förneka ersättningsansvarighet mot förening, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionell omdöme och har en professionell skedd utvärdering under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på relevanta räkenskapsdata. Viktiga tillkommande granskningstyper som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsevärt och oöverstörbara skuldsättning kan föreligga för föreningens situation. Vi gör genomgången och gör tillräckligt beaktat, beslutanderätt, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade styrande samt ett utval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 13 mars 2019
Örting PowerhouseCoopers AB

Helena Kallér de Carls
Auktionsmedvetor

Tack!



Granskningsrapport 2018

Förtroendevalda Revisorer:

Helena Löthgren och Carl-Olov Holmström



- **Ägarens perspektiv**
- **Förvaltning samt samarbete med auktoriserade revisorer**
- **Årets granskning**
- *Granskning av protokoll, policy- och styrdokument, tagit del av värderingsprocessen med utbildningar, uppföljningar och dokumentation, deltagit i regionstämmor och föreningsstämma, revisionsplanering med PwC, kvartalsrapport från banken, decembermöte med auktoriserade revisorer och bank, föreningsråd, svensk kooperations kod för kooperativ styrning, besökt Linköpingskontoret och tagit del av kundcenter och den digitala satsningen, deltagit i styrelsemöte med Östgöta, styrelsemöte i Gävle-Dala, genomfört intervjuer med styrelsemedlemmar och övriga nyckelpersoner, mm*



- **Vår bedömning**
- **Årsredovisningen**

”Vi bedömer att föreningsverksamheten skötts ändamålsenligt och tillfredsställande ur ett medlemsperspektiv och uppfyller stadgarnas ändamålsparagraf samt att föreningens interna kontroll har varit tillfredsställande.”

Föreningsstämma Landshypotek ekonomisk förening 7 maj 2019
Motion medlem Nr 1

Föreningsstyrelsens svar

Värdering

Motion nr 1 från medlem

Motionens sammanfattande innehåll:

Motionären lyfter fram följande fråga i sin motion:

1. Att banken till kunden ska redovisa sin värdering av lantbruksfastigheten i samband med kreditgivning

Föreningsstyrelsens ställningstagande och förslag

1. Inledningsvis konstaterar föreningsstyrelsen att det operativa arbetet i banken hanteras av banken i enlighet med de krav och regelverk som styr en bank i Sverige. Således har föreningsstyrelsen kontaktat bankens ledning, som ger följande svar: I bankrörelselagen framgår tydligt att en kreditbeviljning primärt styrs av återbetalningsförmågan hos kunden och inte i möjligheten att kunna realisera en pant, s.k. pantbelåning. För en hypoteksbank som Landshypotek bedrivs endast säkerställd utlåning, vilket även innebär att det ställs tydliga krav i lagar och andra föreskrifter att en fastighet som ställs som säkerhet för en hypotekskredit ska ha ett marknadsvärde och att banken även fastställer ett internt belåningsvärde. Den värdering som ligger till grund för bankens kreditriskhantering är ställd till banken och är en del av bankens interna kreditbedömning och affärsverksamhet. De värderingar som ligger till grund för bankens kreditgivning är utställda till banken och för bankens ändamål, de kan således inte användas av någon annan part annat än som en ren informationsgivning.

Som banken uppfattar motionären efterfrågar denne information om värderingen för ökad tydlighet mellan kund och bank. Banken verkar ständigt för en så stor öppenhet och transparens som möjligt och välkomnar synpunkten från motionären. Banken kommer framöver att vid direkta frågor från enskilda kunder att ange uppgift om den totala samlade värderingen som gjorts av kundens fastighet.

Föreningsstyrelsen finner inget att tillägga och ställer sig bakom bankens svar, och tycker det är bra med den öppenhet och transparens som banken visar.

Föreningsstyrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att motionen anses besvarad

Motion nr. 1 till stämman.

Banken skall redovisa sin värdering av lantbruksfastigheten i samband med lån.

Landshypotek Bank ägs av markägare och arrendatorer av jord- eller skogsbruksfastigheter (paragraf fyra i stadgarna) och är till för att främja deras ekonomiska intressen (paragraf 2). Banken skall därför ha bra lånevillkor, låga räntor och vettiga amorteringar (förstås relaterade till säkerheter och kreditrisker). Ett lantbruksföretag har två typer av säkerheter. Först typ1, skog, åkermark och uthyrningsbara lokaler där säkerheterna är jämförbara med villalånens, kanske t o m stabilare. Sen, typ2, produktionslokaler och anläggningar för lantbruk med ofta osäkra värden. Här får låntagaren ibland finna sig i nollvärden, alternativt höga räntor och korta amorteringstider. Hur hanterar då banken detta mot sina ägare. Informerar och resonerar? Inte alls. Utan tvärsom! Man mörkar! Man mörkar sina värderingar av typ1 och 2 och mörkar till och med summan av de två värderingarna. Men varför? Ja säg det, men uppenbart är ju att låntagaren får en svagare förhandlingsposition mot banken och får svårt att jämföra sina lånevillkor med andras. Mycket märkligt! När bad ägarna banken om detta? Ägare som ju normalt alla är intresserade av bankens värdering. Och om inte ägarna, vem då? Idag rimligen VD [namn borttaget] och affärsområdeschef [namn borttaget]. Det här verkar ju helt osannolikt med tanke på paragraf 2. så jag tog mig före att fråga, är det verkligen så här? Och trädde in i en lustiger dans som i sig har saker att berätta. Alltså, är det verkligen så här? Kort, regionchefen [namn borttaget], som ansvarar för tusentals lån och rimligen vet, ville inte svara. Åtminstone inte skriftligt. Hänvisar till affärsområdeschefen (alla lantbrukslån) [namn borttaget] som heller inte vill svara. Frågan är intressant för Hushållningssällskapet som ju ger ekonomiska råd. De tar över och får ju rimligen ett svar. Men samma, regionchefen vill inte svara och hänvisar till affärsområdeschefen. Efter 14 dagar och tiotals mail och telefonförsök får man på frågan 'Redovisar ni till låntagaren er värdering av företagets säkerheter?' följande svar från [affärsområdeschef namn borttaget] "Jag antar att du tänker på fastighetsvärderingar. Dessa görs primärt för bankens skull då de utgör grunden för regulatoriska krav kopplat till våra säkerställda obligationer. Det är alltså inte att anse som en marknadsvärdering"

Om detta svar kan man fundera en hel del. För det första, det är ju inget svar. Och sen, hur korkad tror den som svarar att den som frågar är? Och sen, varför hanteras en meningsfull och viktig fråga av bankens högsta ledning med undanglidanden och icke svar som vore banken ett skumraskföretag? Hur är det fatt med bankens företagskultur? Och varför kan en regionchef inte svara?

Jag menar att stämman i ett ägardirektiv till banken med kraft påpekar att

Självklart skall banken redovisa sin värdering av lantbruksfastigheten i samband med lån.

Eilif Hensvold

Föreningsstämma Landshypotek ekonomisk förening 7 maj 2019
Motion medlem Nr 2

Föreningsstyrelsens svar

Likabehandling och redovisning av lånevillkor

Motion nr 2 från medlem

Motionens sammanfattande innehåll:

Motionären lyfter fram två följande frågor i sin motion:

1. Att i ett ägardirektiv betona likabehandling, öppenhet och transparens.
2. Att föreningen ger banken uppdrag att årligen redovisa ränta och amorteringsvillkor (genomsnitt) för ägarföreningens styrelse och fullmäktige samt motsvarande ränta och amorteringsvillkor för hela ägarkollektivet.

Föreningsstyrelsens ställningstagande och förslag

1. Föreningsstyrelsen konstaterar att likabehandling, öppenhet och transparens är viktiga och grundläggande frågor för såväl föreningen som banken. Både banken och föreningen arbetar med dessa frågor på en regelbunden basis för att upprätthålla såväl medlemmars, övriga kunders och allmänhetens förtroende. Likhetsprincipen är även en grundläggande förutsättning för en ekonomisk förening och framgår av lag. Föreningsstyrelsen finner med det sagt ingen anledning att ta med ytterligare information om dessa områden i ägardirektivet.
2. Bankens kreditgivning bedrivs på marknadsmässiga och individuella villkor utifrån samma principer för samtliga kunder, oavsett om kunden är styrelseledamot, förtroendevald eller en ordinarie låntagare. Den ränta som banken erbjuder kunder inom jord och skog är individuell och varierar därför, bl.a. utifrån bankens riskbedömningar och kapitalkostnader, mellan olika låntagare.

Kreditgivningen till styrelseledamöter och förtroendevalda hanteras enligt bankens regler för jävskrediter respektive av regler kring intressekonflikter. I årsredovisningen lämnas även information om kreditgivning till närstående enligt gällande redovisningsregler, se not 40 i föreningens årsredovisning för 2018. Informationen granskas även av revisorerna.

Föreningsstyrelsen finner ingen anledning att misstro bankens affärsmässiga beslut om räntan för enskilda låntagare. Föreningsstyrelsen anser vidare att den information i dessa frågor som framgår av såväl bankens som föreningens årsredovisningar är tillräcklig och relevant och i enlighet med tillämplig lagstiftning.

Föreningsstyrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att motionen anses besvarad

Motion nr. 2 till stämman

Motion om likabehandling, redovisning av lånevillkor för att undvika beroendekorruption.

Landshypotek bank hade 2018 en utlåning på 68 mdr och ränteintäkter på 1.2 mdr kr (lantbrukssektorn). Ägarna betalade alltså i genomsnitt 1.8 % i ränta. Enligt bokslutet 2018 används de 1.8 % till upplåning (0.6 %), "allmänna administrationskostnader" (0.6 %) och konsolidering, (inlåst) "utdelning" till ägarna, skatter m.m (0,6 %). En liten del går till kreditförluster (0.01 %). Det är förstås av yttersta vikt att banken likabehandlar ägarna, låg som hög, styrelseordföranden som vanliga låntagare. Redan marginella favoriseringar av

utvalda ägare - även minsta misstanke om sånt - vore förödande.

Jag föreslår stämman att i ett ägardirektiv betona likabehandling, öppenhet och transparens och att stämman

ger banken uppdrag att årligen redovisa ränta och amorteringsvillkor (genomsnitt) för ägarföreningens styrelse och fullmäktige samt motsvarande ränta och amorteringsvillkor för hela ägarkollektivet.

(Här finns förstås en del teknikaliteter, olika belåningsgrader, olika maximala belåningsgrader 70 resp 75 % och annat, men inget som på ett avgörande sätt skulle hindra en meningsfull jämförelse).

Eilif Hensvold