

Detta grundprospekt är daterat och godkänt av Finansinspektionen den 13 juni 2025. Grundprospektet är giltigt under en tid av 12 månader efter godkännandet, förutsatt att det kompletteras med tillägg när så krävs enligt artikel 23 i Prospektförordningen (såsom definierat nedan). Skyldigheten att tillhandahålla tillägg till detta grundprospekt i fall av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter kommer inte att vara tillämplig efter utgången av detta grundprospekts giltighetstid.



LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB (PUBL)

PROGRAM FÖR KONTINUERLIG UTGIVNING AV SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

Ledarbank



Emissionsinstitut



Handelsbanken

Nordea

SEB



Detta prospekt ("**Prospektet**") innehåller information om Länsförsäkringar Hypotek AB:s (publ) ("**Bolaget**") program för kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationer ("**Programmet**"). Prospektet har den 13 juni 2025 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 utgivna obligationer under detta Program "**Säkerställda Obligationer**") enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer ("**LUSO**").

För detta Prospekt ska definitionerna som framgår av avsnittet "Allmänna Villkor" gälla om inget annat uttryckligen anges.

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.

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. 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 Säkerställd Obligation i strid med ovanstående begränsningar kan vara ogiltig. Personer som får tillgång till 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 har blivit en del av Prospektet genom hänvisning samt slutliga villkor för aktuellt Obligationslån. Prospektet har inte granskats av Bolagets revisorer ej heller har Emissionsinstitutet verifierat innehållet i detta Prospekt. Prospektet och de dokument som har blivit en del av Prospektet genom hänvisning finns tillgängliga på www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek och kan även på begäran erhållas kostnadsfritt i elektroniskt format genom förfrågan till Bolaget.

En investerare ska inte investera i en Säkerställd Obligation 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:

- 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;
- 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;
- ha tillräcklig finansiell styrka och likviditet för att bära den risk en investering i en Säkerställd Obligation innebär;
- ha full förståelse för villkoren för en Säkerställd Obligation och vara förtrogen med hur relevanta finansiella marknader fungerar; och
- 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.

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 Ledarbanken (såsom definierat nedan) eller något Emissionsinstitut som medverkar vid emissionen av Säkerställd Obligation är att anse som en producent av sådan Säkerställd Obligation. Varken Ledarbanken, 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. 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
REGLVERKET RÖRANDE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER	17
ALLMÄNNA VILLKOR	23
MALL FÖR SLUTLIGA VILLKOR	35
ALLMÄNT OM BOLAGET	39
LEGALA FRÅGOR OCH ÖVRIG INFORMATION	48
INFÖRLIVANDE AV INFORMATION	49
KONTAKTUPPGIFTER	51

BESKRIVNING AV PROGRAMMET

Allmänt

Bolaget har under detta Program möjlighet att löpande uppta Obligationslån i SEK. Obligationslån upptas genom utgivande av Säkerställda Obligationer. Varje Obligationslån representeras av Säkerställda Obligationer med ett nominellt belopp om minst SEK TIOTUSEN (10 000) eller i hela multiplar därav. Under Programmet kan Bolaget endast ta upp Obligationslån som löper med fast ränta, med förbehåll för vad som gäller vid Senarelagd Återbetalningsdag.

För samtliga Obligationslån som tas upp under Programmet ska de Allmänna Villkor för Obligationslånen som återges på sida [23] gälla. Kompletterande villkor anges i de slutliga villkor ("**Slutliga Villkor**") som upprättas för varje Obligationslån som tas upp under Programmet. Slutliga Villkor för Obligationslån inges till Finansinspektionen och kommer att offentliggöras på Bolagets hemsida.

Syfte

Syftet med de Obligationslån som upptas är att finansiera den verksamhet som Bolaget bedriver. Beslut om att upprätta Programmet fattades av Bolagets styrelse i maj 2008. Beslut om utgivande av Säkerställda Obligationer fattas av Bolaget efter bemyndigande från Bolagets styrelse.

Notering samt clearing och avveckling av Säkerställda Obligationer

Bolaget kommer att inge ansökan om upptagande till handel på reglerad marknad av Obligationslån till Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats. Obligationslån som utges ansluts till Euroclear Sweden AB:s ("**Euroclear Sweden**") kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper utfärdas. Clearing och avveckling vid handel sker i Euroclear Swedens system. Bolaget kan även komma att ansluta Obligationslån för clearing och avveckling i Euroclear Bank S.A./N.V. ("**Euroclear Bank**") och/eller Clearstream Banking, Société Anonyme, Luxembourg ("**Clearstream, Luxembourg**"). För Fordringshavare som har sitt innehav registrerat genom Euroclear Bank eller Clearstream, Luxembourg kommer Euroclear Bank 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 "Marknad" nedan åtnjuter vissa av Bolagets Obligationslån status av så kallat Benchmarklån. Det är sannolikt att likviditeten är sämre i Obligationslån som inte utgör Benchmarklån jämfört med Obligationslån som utgör Benchmarklån.

Kostnader

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 överenskommits mellan Bolaget och Emissionsinstituten.

Skatt

Euroclear Sweden verkställer, om inte annat anges i Slutliga Villkor, skatteavdrag för i Sverige obegränsat skattskyldiga fysiska personer och för dödsbon avseende sådana personer. Preliminärskatten som uttas är för närvarande 30 procent på utbetald ränta.

Beskrivningen ovan är inte uttömmande utan är avsedd som en allmän information om vissa gällande regler och andra skattekonsekvenser som kan uppstå. Fordringshavare ska själva bedöma de skattekonsekvenser som kan uppkomma och därvid rådfråga skatterådgivare.

Status

Innehav av Säkerställda Obligationer är förenat med särskild förmånsrätt i de av Bolagets tillgångar som utgör säkerhetsmassa enligt LUSO och förmånsrättslagen (1970:979) ("**Förmånsrättslagen**").

Tillämplig lag

Svensk lag ska tillämpas vid tolkningen av Allmänna Villkor och tillämpliga Slutliga Villkor. Tvist rörande tolkning och tillämpning ska avgöras vid svensk domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

Emissionsteknik

Säkerställda Obligationer utgivna under detta program emitteras kontinuerligt (så kallad "**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 för relevant Obligationslån. Detta kan i princip ske fram till Obligationslånets återbetalningsdag. Bolaget har rätt att när som helst avsluta eller göra uppehåll i emissionerna. 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 Ledarbank för Programmet 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. Emissionsinstitutet har i avtal med Bolaget åtagit sig att under vissa förutsättningar ange köp- och säljräntor för Säkerställda Obligationer utgivna under vissa Obligationslån (så kallade "**Benchmarklån**"). Differensen mellan köp- och säljräntor ska ligga på en marknadsmässig nivå. Emissionsinstitutet 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).

Intressekonflikter

Emissionsinstitutet, inklusive Ledarbanken, 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 Emissionsinstitutet och innehavare av Säkerställd Obligation. Vidare kan Emissionsinstitutet 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 (baserade på kupongräntan) diskonteras till gällande marknadsränta. Därutöver tillkommer eventuell upplupen ränta till likvidbeloppet, det vill säga ränta från senaste ränteförfallodagen fram till likviddagen.

Ytterligare information

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

En investering i en Säkerställd Obligation är förknippad med vissa risker. Potentiella investerare rekommenderas därför att ta del av den information som lämnas under rubriken "Riskfaktorer" på sida [7-16].

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.

RISKFAKTORER

Värdet av en Säkerställd Obligation utgiven enligt detta Prospekt kan påverkas av ett flertal faktorer. I detta avsnitt beskrivs och diskuteras riskfaktorer som är väsentliga för Bolaget, vilket inkluderar ekonomiska risker, marknadsrisker, risker relaterade till Bolagets verksamhet och bransch, finansiella risker, legala och regulatoriska risker samt risker kopplade till Säkerställda Obligationer. Bolaget anser att de risker som beskrivs i samtliga underrubriker till denna rubrik, var och en för sig eller i kombination, negativt kan påverka Bolagets förmåga att fullgöra sina förpliktelser i enlighet med Lånevillkoren för respektive Säkerställd Obligation. Beskrivningen av riskfaktorerna är baserad på tillgänglig information och uppskattningar gjorda per dagen för detta Prospekt. Utöver nedanstående riskfaktorer uppmanas varje potentiell investerare att även ta del av hela Prospektet inklusive det som refereras till i detta Prospekt, tillägg till Prospektet, Allmänna Villkor och respektive Slutliga Villkor och bilda sig en egen uppfattning om lämpligheten av en placering i en Säkerställd Obligation.

Riskfaktorerna är uppdelade i olika kategorier där de mest väsentliga riskfaktorerna i en kategori presenteras först under den kategorin. Efterföljande risker i samma kategorier presenteras utan särskild rangordning. Bolagets bedömning av väsentligheten av varje riskfaktor är baserad på sannolikheten för dess förekomst och dess förväntade negativa effekter. Eftersom en riskfaktor kan kategoriseras i mer än en kategori visas sådan riskfaktor endast en gång och i den mest relevanta kategorin för sådan riskfaktor.

Risker förenade med Bolagets verksamhet

Kreditrisker 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 hypoteksutlåning 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 till exempel 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 kostnader för Bolaget beroende på rådande marknadsförhållanden.

För perioden 1 januari till 31 december 2024 uppgick Bolagets kreditförluster netto till 2,0 (2,0) Mkr, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,00 (0,00) procent.

Om någon av ovanstående risker realiseras 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. Likvida medel 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.

Turbulens och utvecklingen på de finansiella marknaderna kan ha en negativ inverkan på Bolaget och vara mer eller mindre omfattande, det är svårt att bedöma effekten av störningarna men det utgör en risk för Bolagets långsiktiga förmåga att upprätthålla nuvarande marginaler, lönsamhet och efterfrågan. Ett exempel är oron över den ekonomiska och politiska utvecklingen i vissa europeiska länder, som Tyskland och Frankrike under 2024 och fortsatt under 2025 med ökad volatilitet och ökade kreditspreadar.

Omständigheter som har medfört betydande volatilitet och osäkerhet på kapitalmarknaden och den globala ekonomin är väpnade konflikter, terrorism och krig såsom Rysslands invasion av Ukraina samt den nuvarande situationen i mellanöstern, inklusive i Israel och den omgivande regionen. Något annat som bidragit till ökad oro är olika handelshinder så som tullar som införts eller höjts av USA mot en rad länder och regioner samt motåtgärder från dessa länder och risken för en eskalering till ett utbrett handelskrig. Ett sådant handelskrig skulle kunna leda till att ytterligare handelshinder så som tullar och tariffer införs. Sammantaget har dessa händelser lett till ökade geopolitiska risker och osäkerhet både i den europeiska och den globala ekonomin samt haft en negativ påverkan på de globala tillväxtutsikterna. Det är per dagen för detta Prospekts godkännande osäkert hur stora de potentiella negativa effekterna av dessa händelser kommer att vara och hur länge de kommer att pågå samt vilken påverkan det kan få på Bolagets verksamhet och dess likviditets- och refinansieringsrisk.

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, i synnerhet 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 därmed inte har direkt tillgång till aktiemarknaden för kapitalanskaffning är Bolaget som en följd av detta delvis beroende av Moderbolaget som en källa för kapital. Moderbolaget, vilket inte heller är börsnoterat, är i sin tur delvis beroende av dess moderbolag LFAB. Om Moderbolaget inte kan tillhandahålla kapital i den utsträckning Bolaget behöver kan det ha en negativ inverkan på Bolagets verksamhet. Eftersom LFAB inte heller är börsnoterat är LFAB i sin tur beroende av sina ägare, vilka utgörs av 23 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag i Sverige, som en källa för kapital. Om någon av ovanstående risker realiseras 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 perioder av politisk osäkerhet och volatilitet på finansmarknaden till följd av sådana politiskt känsliga händelser.

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. Under 2022, och fortsatt under 2023, skedde en penningpolitisk åtstramning med stigande räntor till följd av den stigande inflationen. Mot bakgrund av en mer dämpad ekonomisk utveckling och lägre inflation har Riksbanken under 2024 påbörjat sänkningar av styrräntan. Riksbanken har fortsatt att sänka räntan även under 2025. Det är dock för närvarande osäkert om, hur och när Riksbankens sänkning av styrräntan kommer påverka den svenska bostadsmarknaden.

Vidare ser återhämtningen i den svenska ekonomin ut att dra ut på tiden. Arbetsmarknaden är fortsatt svag och arbetslösheten förväntas stiga innan den beräknas sjunka tillbaka under kommande år. Detta kombinerat med hushållens fortsatt höga levnadskostnader kan komma att negativt påverka kundernas ekonomiska situation. Även om aktiviteten på svensk bostadsmarknad den senaste tiden varit stigande med ökade bostadspriser är utvecklingen framåt fortsatt svårbedömd och osäker. Det fall i bostadspriser som ändå skett sedan toppen kan leda till försämrad kreditkvalitet i Bolagets utlåning, vilket i sin tur skulle kunna påverka Bolagets möjligheter att möta sina åtaganden avseende Säkerställda MTN. Vidare skulle stigande marknadsräntor kunna påverka Bolagets resultat negativt om Bolaget inte kan överföra ökade finansieringskostnader 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. Det är osäkert i vilket utsträckning ökad konkurrens kan påverka Bolaget och det är 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 om Bolaget på marknaden, exempelvis rykten och spekulationer avseende Bolagets möjlighet att leverera konkurrenskraftiga produkter och tjänster eller möta regulatoriska krav, kan ha en negativ inverkan på Bolaget och leda till försämrade finansieringsvillkor på kapitalmarknaden.

Ränte- och valutarisk

Bolaget är i sin verksamhet exponerat mot ränterisk, vilket är risken att värdet på Bolagets tillgångar och skulder förändras på ett för Bolaget ofördelaktigt sätt när räntenivåer ändras. Ränterisk uppstår exempelvis 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 räntenettot. En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 31 december 2024 ha medfört en förändring av värdet på räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med -143 (-120) Mkr. Förändrade räntor kan också påverka räntenettot. Exempelvis beräknade Bolaget vid den 31 december 2024 att Bolagets räntenetto för de närmsta 12 månaderna skulle öka med 42,9 (390,8) Mkr vid en ökning av marknadsräntor med en

procentenhet och minska med 47,1 (390,8) Mkr vid en minskning av marknadsräntorna med en procentenhet.

Med valutarisk avses risken att en valuta ändrar värde gentemot en annan valuta. Bolaget är delvis finansierad 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 frångå 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 realiserar bedömer Bolaget att den kan ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat.

Operativa risker

Operativ risk är risken för förluster till följd av otillräckliga eller fallerade interna processer, människor, system eller yttre händelser inbegripet, men inte begränsat till legala risker, modellrisker och IKT-risker men exklusive strategiska risker och ryktesrisker. Operativa risker inkluderar 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 och kan komma att påverka Bolagets verksamhet, resultat, de produkter och tjänster som Bolaget erbjuder eller dess tillgångar negativt. De mest betydande operativa riskerna för Bolaget är IT-risker och IKT-risker. Med IKT-risk avses risken för förlust genom varje rimligen identifierbar omständighet i samband med användningen av nätverks- och informationssystem som, om de inträffar, kan äventyra säkerheten i nätverks- och informationssystem, verktyg eller processer som är teknikberoende, funktioner och processer eller tillhandahållandet av tjänster genom att orsaka negativa effekter i den digitala eller fysiska miljön.

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 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. 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, 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 exempelvis 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.

Legala risker

Bank- och finansieringssektorn är kraftigt reglerad och Bankkoncernen är föremål för regler och tillsyn enligt ett flertal direktiv, lagar, förordningar och policyer utfärdade av bland annat Europeiska unionen 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 och 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 sanktionsavgift från Finansinspektionen eller andra tillsynsmyndigheter skulle således ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets rykte. Vidare skulle all bristande efterlevnad som leder till sanktionsavgift 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 långivare till privatpersoner behandlar Bolaget stora mängder personuppgifter som rör sina kunder. Sådan behandling av personuppgifter är föremål för omfattande reglering och genom av den allmänna dataskyddsförordningen 2016/679/EU ("GDPR"). Ansträngningar för att kontinuerligt säkerställa efterlevnad av GDPR är tidskrävande och kostsamt. Varje bristande efterlevnad av tillämplig dataskyddslagstiftning, riskerar att leda till betydande administrativa sanktionsavgifter 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 personuppgifter. Alla administrativa eller monetära sanktioner (inklusive administrativa sanktionsavgifter 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/eller 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, riktlinjer, eller fel från anställda, leverantörer eller motparter. Brott mot gällande lagar, regelverk eller riktlinjer kan få juridiska konsekvenser. Om Bolaget skulle bli föremål för anmärkningar eller varningar och/eller administrativa sanktionsavgifter som har 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

Bolaget omfattas av likviditetsregler och kapitaltäckningskrav vilka syftar till att implementera ett omfattande och riskkänsligt ramverk för att säkerställa en förstärkt riskhantering bland finansiella institut. Kapitalkraven bygger på principer utformade av Baselkommitén och finns införlivade dels i kapitaltäckningsregelverk utfärdade av EU, dels i svensk lagstiftning och Finansinspektionens föreskrifter. Regelverk som påverkar Bolaget omfattar bland annat slutförandet av det så kallade Basel III-regelverket, kapitaltäckningsdirektivet 2013/36/EU ("**CRD IV**"), ändrad genom direktiv (EU) 2019/878 ("**CRD V**"), tillsynsförordningen (EU) nr 575/2013 ("**CRR**"), ändrad genom (EU) 2019/876 ("**CRR II**") och ändrad genom (EU) 2020/873 och krishanteringsdirektivet 2014/59/EU ("**Krishanteringsdirektivet**") ändrad genom direktiv (EU) 2019/879 ("**BRRD II**"). CRR och CRD IV stöds av en uppsättning bindande tekniska standarder som har utvecklats av europeiska bankmyndigheten. CRD IV har genomförts i svensk rätt genom framför allt lagen (2014:968) om särskild tillsyn över kreditinstitut och värdepappersbolag och lagen (2014:966) om kapitalbuffertar. Den 19 juni 2024 publicerades ändringar i CRR genom förordning (EU) 2024/1623 ("**CRR III**") och i CRD IV genom direktiv (EU) 2024/1619 ("**CRD VI**") i EU:s officiella tidning. De nya reglerna i CRR genom CRR III började tillämpas från och med 1 januari 2025 medan förändringarna av CRD genom CRD VI ska införas i svensk rätt senast den 10 januari 2026. Det regulatoriska regelverket kallas för bankpaketet ("**Bankpaketet**") vilket är omfattande och kommer att fortsätta utvecklas och eventuella förändringar kan ha en väsentlig inverkan på Bolagets verksamhet.

Kapitaltäckningsregelverken omfattar bland annat grundläggande kapitalbaskrav, särskilda kapitalbaskrav och vägledning för kapital och kombinerade buffertkrav. I tillägg till det grundläggande kravet på kapitalbas så introducerade CRD IV ett buffertkrav som ska uppfyllas med kärnprimärkapital. Bolaget kan omfattas av vissa buffertkrav enligt beslut av Finansinspektionen och per dagen för detta Prospekt omfattas Bolaget bland annat av ett krav om en kontracyklisk kapitalbuffert. Kravet om kontracyklisk kapitalbuffert syftar till att upprätthålla och stärka bankernas motståndskraft mot störningar och kan sänkas eller helt tas bort vid en finansiell kris eller när omständigheterna i övrigt motiverar en sänkning, kravet kan således variera över tid. Den 12 mars 2025 kommunicerade Finansinspektionen att lämna den kontracykliska kapitalbufferten oförändrad. Det buffertvärde om 2 procent som började att gälla 22 juni 2023 ska fortsätta gälla.

För perioden 31 december 2018 till 30 december 2025 har Finansinspektionen förändrat tillämpningen av riskviktsgolvet för svenska bolån. Förändringen medförde att det kapitalkrav som tillämpades inom pelare 2 ersattes med ett kapitalkrav inom pelare 1. Ändringen medförde att kapitalkravet ökade i pelare 1 men förblev oförändrat i nominella termer. Givet att riskviktsgolvet för bolån inräknas i minimikapitalkravet påverkas riskexponeringsbeloppet, vilket medför att kapitaltäckningsrelationerna minskar påtagligt. Som en följd av detta minskar utrymmet för att betala utdelning på kärnprimärkapital och frivilliga utdelningar jämfört med tidigare perioder. Den 30 april 2025 underrättade Finansinspektionen EU-kommissionen och Europeiska systemrisknämnden om att de avser att förlänga det nuvarande riskviktsgolvet för svenska bolån med två år, från och med den 31 december 2025.

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.

Risker relaterade till miljö, socialt ansvar och styrning

Risk för finansiell förlust eller skadat anseende kan uppstå på grund av faktorer relaterade till miljö, socialt ansvar och styrning ("**ESG-risker**"). Miljörisker inkluderar extrema väderhändelser och långsiktiga klimatförändringar, vilket kan påverka värdet av kundernas tillgångar negativt och öka risken för betalningsinställelse. Stigande energikostnader, striktare miljöregler och fysiska skador från klimatrelaterade händelser kan ytterligare försämra kundernas finansiella ställning, vilket leder till högre kreditrisk för Bolaget. De sociala riskerna för Bolaget uppstår främst från risken att omedvetet ingå affärsrelationer med motparter eller underleverantörer som inte följer relevanta arbetslagar. Att göra så kan utsätta Bolaget för sanktionsavgifter eller andra rättsliga åtgärder. För ytterligare information om styrningsrisker, se riskfaktorn "Legala risker". I vilken grad ESG-risker kan påverka Bolaget är osäkert, vilket utgör en betydande risk för värdet på säkerheterna och Bolagets anseende.

Krishantering

Lagen (2015:1016) om resolution ("**LOR**") trädde i kraft den 1 februari 2016 och införlivar Krishanteringsdirektivet i svensk rätt. LOR har även varit föremål för ändring med anledning av BRRD II. LOR 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 en bank eller annat kreditinstitut ("**Institutet**"), vilket innebär att Riksgäldskontoret tar kontroll över Institutet och rekonstruerar det. Under rekonstruktionsprocessen har Riksgäldskontoret vidsträckta befogenheter som bland annat innefattar att skriva ner Institutets skulder eller konvertera dem till eget kapital, med den följden att innehavare av obligationer och andra fordringsbevis inte längre kan göra sin fordran gällande. 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 nedskrivas 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 förlustabsorberande kapacitet och rekapitaliseringskapacitet Institut måste ha. I syfte att säkerställa att Institut har tillräcklig andel nedskrivningsbara skulder har i Krishanteringsdirektivet uppställt ett minimikrav på kapitalbas och nedskrivningsbara skulder, så kallat "Minimum Requirement for Eligible Liabilities" ("**MREL**"). MREL beräknas med utgångspunkt i Institutens kapitalkrav och består av ett riskvägt och ett icke riskvägt krav. I Sverige är Riksgäldskontoret, efter konsultation med Finansinspektionen, ansvarig för att besluta om nivån på MREL samt delkravet för efterställning. MREL ska uppfyllas med kapitalbas och kvalificerade skulder och efterställningskravet ska uppfyllas med kapitalbas och efterställda kvalificerade instrument och skulder. Riksgäldskontoret fastställde i december 2024 sitt årliga beslut om MREL för de institut som Riksgäldskontoret bedömer som systemviktiga, däribland Moderbolaget. Riksgäldskontoret fattade även beslut om individuella minimikrav för Moderbolagets dotterbolag Bolaget.

Institut har varit föremål för MREL sedan 2018. Under hösten 2021 tillkännagav Riksgäldskontoret en ny tillämpning av MREL till följd av ändringar av BRRD II. Infasning av den nya tillämpningen av MREL påbörjades den 1 januari 2022 och slutfördes den 1 januari 2024.

Regelverket avseende säkerställda obligationer

I november 2019 antog Europeiska unionen ett nytt regelverk om utgivning av säkerställda obligationer. Regelverket består av direktiv (EU) 2019/2162 och förordning (EU) 2019/2160 som ändrar CRR. Avsikten med regleringen är att harmonisera lagstiftningen gällande säkerställda obligationer inom unionen. 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 i kraft den 8 januari 2020. De ändringarna i CRR som följer av förordningen ska tillämpas från och med den 8 juli 2022, det vill säga samtidigt som de nationella bestämmelser som genomför reglerna i direktivet trädde i kraft. Som ett resultat av detta har ändringar gjorts i LUSO vilka trädde i kraft 8 juli 2022 (se närmare i nedan avsnitt "Regelverket rörande säkerställda obligationer"). Varje underlåtenhet från Bolagets sida att följa de nya reglerna om säkerställda obligationer kan ha en väsentlig effekt på Bolaget.

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 LUSO, se närmare nedan i avsnitt "Regelverket rörande säkerställda obligationer".

Regelverket rörande säkerställda obligationer och de kreditbetyg som ges säkerställda obligationer bygger delvis på tanken att fordringshavare 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, till exempel 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-efterställda 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.

Intrassekonflikter 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 Fordringshavare under vissa förutsättningar kalla till Fordringshavarmöte. Fordringshavarmötet kan med bindande verkan för samtliga Fordringshavare 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 Emissionsinstitutet 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

Resolution är ett nytt sätt att hantera institut i kris och innebär att Riksgäldskontoret tar kontroll över institutet och rekonstruerar det. Under rekonstruktionsprocessen har Riksgäldskontoret vidsträckta befogenheter som bland annat innefattar att skriva ner institutets skulder eller konvertera dem till eget kapital, med den följden att innehavare av obligationer och andra fordringsbevis inte längre kan göra sin fordran gällande, se vidare riskfaktorn "Krishantering" ovan. 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. Tillgångarna i säkerhetsmassan ska hållas åtskilda från Bolagets övriga tillgångar och skulder men till den del fordran eventuellt överstiger tillgångarna i säkerhetsmassan kommer dock den överstigande delen behandlas som en icke säkerställd fordran. En sådan fordran kan bli föremål för skuldnedskrivningsverktyget, vilket innebär en risk för att Säkerställda Obligationer helt eller delvis blir nedskrivna eller konverterade till eget kapital.

REGLVERKET RÖRANDE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

Sammanfattning av regelverket rörande säkerställda obligationer

Säkerställda Obligationer ges ut i enlighet med svensk rätt och LUSO. LUSO har varit föremål för omarbetningar och den senaste lagändringen trädde i kraft 8 juli 2022. 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 7-16 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.

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 försätts i konkurs, fortlöpande erhålla kontraktssenliga betalningar. Säkerhetsmassan är dynamisk i den mening att Emittentinstitutet kan lägga till eller byta ut tillgångar i säkerhetsmassan. Enligt LUSO får benämningen svensk säkerställd obligation användas endast som beteckning för en sådan skuldförbindelse som uppfyller kraven i LUSO.

Som en del i den så kallade kapitalmarknadsunionen har direktiv (EU) 2019/2162 och förordning 2019/2160 avseende säkerställda obligationer antagits. Direktivet trädde i kraft den 8 januari 2020. Ändringarna som följer av förordningen ska tillämpas från och med 8 juli 2022, vilket är samma dag som de nationella bestämmelser som genomför reglerna i direktivet trädde i kraft. Vad gäller en säkerställd obligation som har utgivits före 8 juli 2022 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.

Ytterligare regler som gäller för utgivning av säkerställda obligationer finns i de av Finansinspektionen, med stöd av förordningen (2003:332) om utgivning av säkerställda obligationer, utfärdade föreskrifter och allmänna råd om säkerställda obligationer, FFFS 2013:1, senast uppdaterade genom FFFS 2022:12 ("**Finansinspektionens föreskrifter**").

Av 2 kap. 3 § LUSO följer att enbart skuldförbindelser som uppfyller kraven i LUSO får benämnas svensk säkerställd obligation. En sådan skuldförbindelse får även benämnas europeisk säkerställd obligation, europeisk säkerställd obligation (premium) och motsvarande officiella beteckning inom EES.

Nedan följer en sammanställning av reglerna i LUSO såsom gällande per dagen för detta Prospekt.

Registrering

Emittentinstitutet ska föra ett register över de säkerställda obligationerna, tillgångarna i säkerhetsmassan och relevanta derivatavtal och mottagen marginalsäkerhet under 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. Innehavare 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 bland annat räntesatser, räntebindningsperioder, utestående skulder och säkerhetsmassans sammansättning. Registret ska vidare utvisa marknadsvärdet av de fastigheter som utgör säkerhet för hypotekskrediter i säkerhetsmassan samt intäkter från tillgångar i säkerhetsmassan och derivatavtal.

Tillåtna krediter i säkerhetsmassan

Säkerhetsmassan får bestå av vissa hypotekskrediter, fordringar mot kreditinstitut och offentliga fordringar. Hypotekskrediter, fordringar mot kreditinstitut och offentliga fordringar är definierade i artikel 129.1 i CRR och ska uppfylla reglerna om belåningsgrader, värdering och geografisk begränsning enligt kapitel 3 i LUSO.

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).

Med fordringar mot kreditinstitut avses fordringar mot kreditinstitut och utländska kreditinstitut inom EES. Fordringar mot kreditinstitut får inte överstiga de andelar som anges artikel 129.1 i CRR.

Med offentliga krediter avses krediter som uppfyller kravet i artikel 129.1 a och b i CRR och kan bestå av exponeringar mot, eller garanterade av, bland annat nationella regeringar, ECBS-centralbanker, offentliga organ, regionala regeringar eller lokala myndigheter i unionen.

Belåningsgrader

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

1. 80 procent av marknadsvärdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för bostadsändamål, och
2. 60 procent av marknadsvärdet, för kommersiella fastigheter.

Säkerheter som lämnats för kommersiella fastigheter får inkluderas i säkerhetsmassan om den relevanta kvoten överstiger 60 procent, men inte överstiger 70 procent, förutsatt att övertäcket i säkerhetsmassan uppgår till minst 10 procent (se under rubriken "Matchningsreglerna" nedan). Detta gäller även för hypotekskrediter som har lämnats mot säkerhet i kommersiella fastigheter som huvudsakligen är avsedd för jordbruks- eller skogsbruksändamål.

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 inlämnande av hypotekssäkerhet) ska fördelas mellan krediterna vid ett Emittentinstitutets 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.

Hypotekskrediter som har lämnats mot säkerhet i kommersiella fastigheter får inte utgöra mer än 10 procent av säkerhetsmassan. Det gäller dock inte för hypotekskrediter som har lämnats mot säkerhet i kommersiella fastigheter som huvudsakligen används för jordbruks- eller skogsbruksändamål.

Emittentinstitutet är skyldigt att fortlöpande kontrollera marknadsvärdet för egendom som utgör säkerhet för de hypotekskrediter som ingår i säkerhetsmassan. Om marknadsvärdet av egendomen minskat avsevärt får endast den del av krediten som faller inom den föreskrivna belåningsgraden räknas in i säkerhetsmassan och således omfattas av den ovan nämnda förmånsrätten. LUSO definierar inte vad en avsevärd minskning innebär men den generella uppfattningen (samt enligt förarbetena till LUSO) är att en minskning av marknadsvärdet om 15 procent eller mer motsvarar en avsevärd minskning. 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 med minst 2 procent. Beräkningen ska göras med grund i aktuella bokförda värden och ta hänsyn till effekten av relevanta derivatavtal.

Värdet av säkerhetsmassan ska även täcka kostnader för förvaltning och avveckling av säkerställda obligationer under konkurs. Dessa kostnader får bestämmas till ett schablonbelopp.

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 med minst 2 procent. 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.

Likviditetsbuffert

LUSO innehåller bestämmelser om en särskild likviditetsbuffert. Likviditetsbufferten ska täcka Emittentinstitutets högsta dagliga ackumulerade nettolikvidsutflöde avseende en säkerställd obligation för de närmast följande 180 dagarna. Likviditetsbufferten ska utgöras av:

- (a) tillgångar på nivå 1 eller 2a enligt artikel 3 i förordning (EU) 2015/61 ("**Likviditetstäckningsförordningen**"); eller
- (b) fordringar mot kreditinstitut som utgörs av kortfristig inlåning med en ursprunglig löptid som inte överstiger 100 dagar och som uppfyller kraven för kreditkvalitetssteg 1 eller 2 enligt artikel 129.1 c i CRR.

Om det finns särskilda skäl får Finansinspektionen godkänna att likviditetsbufferten tillfälligt får utgöras av fordringar specificerade i punkt (b) ovan endast uppfyller kraven för kreditkvalitetssteg 3 enligt artikel 129.1 c i CRR eller tillgångar på nivå 2B enligt artikel 3 i Likviditetstäckningsförordningen.

Löptidsförlängning

Genom Ändringarna av LUSO har bestämmelser som medger löptidsförlängning introducerats i svensk rätt. Bestämmelserna om löptidsförlängning innebär att Emissionsinstitutet kan föra in villkor som anger att tidpunkten för återbetalning för en säkerställd obligation kan skjutas upp under vissa förutsättningar men Emissionsinstitutet kan endast förlänga löptiden för en säkerställd obligation efter att Finansinspektionen givit sitt godkännande. Innan Finansinspektionen fattar ett sådant beslut ska Riksgäldskontoret och Riksbanken dessförinnan ha getts tillfälle att lämna synpunkter.

Godkännande får lämnas om:

- (a) det är sannolikt att en förlängning kan motverka ett Emissionsinstitutet kommer på obestånd, och
- (b) det av avtalsvillkoren för den säkerställda obligationen framgår att (i) löptiden får förlängas efter Finansinspektionens godkännande, (ii) förutsättningarna för godkännande enligt (a) ovan och (iii) den senare förfallodag som gäller efter en förlängning.

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

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.

Den oberoende granskaren har bland annat till uppgift att övervaka att registret förs på ett korrekt sätt och i enlighet med bestämmelserna i LUSO.

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.

Finansinspektionen har rätt att återkalla ett Emittentinstituts tillstånd att ge ut säkerställda obligationer om Emittentinstitutet har fått tillståndet genom att lämna falska uppgifter eller fått tillståndet på något annat otillbörligt sätt.

Information till investerare

Emittentinstitutet ska lämna sådana uppgifter om en säkerställd obligation som behövs för att en investerare ska kunna bedöma obligationen och den risk som är förenad med att investera i den. Om avtalsvillkoren för en säkerställd obligation innehåller villkor om löptidsförlängning ska informationen till investerarna inkludera särskilda uppgifter om detta. Ett emittentinstitut ska minst fyra gånger per år publicera information om säkerhetsmassan, de säkerställda obligationerna på sin webbplats. I Finansinspektionens föreskrifter framgår vilka uppgifter som ska publiceras och när sådan information ska publiceras.

Rapportering till Finansinspektionen

Ett Emittentinstitut ska minst fyra gånger per år publicera information om säkerhetsmassan, de säkerställda obligationerna, och i förekommande fall, om derivatavtal.

Förmånsrätt i säkerhetsmassan

Av LUSO och Förmånsrättslagen 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).

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 erlægga full betalning till innehavarna av Säkerställda Obligationer.

Om säkerhetsmassan emellertid vid konkursutbrottet eller senare upphör att uppfylla de villkor som uppställs i LUSO, och avvikelserna inte endast är mindre och tillfälliga, 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.

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 "Emissionsinstitutet");
"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 (<i>Fordringshavarmöte</i>);
"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 (<i>Byte av Räntebas</i>);
"Ränteförfallodag"	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 (<i>Senarelagd Återbetalningsdag</i>);
"STIBOR"	är: (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 Refinitivs 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 skäliga uppskattning bäst

motsvarar räntesatsen för depositioner i SEK på interbankmarknaden i Stockholm, för den relevanta Ränteperioden 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 Obligationslån ska återbetalas, förbehållet vad som sägs i punkt 10 i Slutliga Villkor.

Ytterligare definitioner såsom Räntebas marginal, Räntebestämningdag och Ränteperiod FRN återfinns (i förekommande fall) i Slutliga Villkor.

2. LÅNEBELOPP OCH BETALNINGSFÖRBINDELSE

- 2.1 Obligationslånets Lånebelopp fastställs när försäljningen av de Säkerställda Obligationerna avslutats, och representeras av Säkerställda Obligationer om Nominellt Belopp.
- 2.2 Bolaget förbinder sig att återbetala Obligationslånet 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 Obligationslånet löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen.
- 3.2 Räntan erläggs i efterskott på varje Ränteförfallodag 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 OBLIGATIONSLÅNET OCH BETALNING AV RÄNTA

- 5.1 Obligationslånet förfaller till betalning på Återbetalningsdagen, förbehållet vad som sägs i avsnitt 6 (*Senarelagd Återbetalningsdag*) nedan. Ränta erlägges på Ränteförfallodagarna.
- 5.2 Betalning av ränta och återbetalning av Obligationslånet ska ske till den som är Fordringshavare på Avstämningsdagen.
- 5.3 Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapital- respektive räntebelopp ska insättas på visst bankkonto, sker insättning genom Euroclear Swedens försorg på respektive förfallodag. Infaller förfallodag på dag som inte är Bankdag insättes beloppet först närmast följande Bankdag; ränta 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 Avstämningsdagen var Fordringshavare.
- 5.5 Visar det sig att den som tillställts 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 skäligen bort iakttas.

6. SENARELAGD ÅTERBETALNINGSDAG

- 6.1 Om "Senarelagd Återbetalningsdag" anges som "tillämpligt" i Slutliga Villkor för ett Obligationslån, kan Bolaget senarelägga Återbetalningsdagen till att infalla tolv (12) månader efter den ursprungliga Återbetalningsdagen eller annan sådan tidpunkt under förutsättning att:
 - (a) Finansinspektionen lämnat godkännande avseende Senarelagd Återbetalningsdag på den grunden att Finansinspektionen bedömt det som sannolikt att en förlängning av löptiden kan motverka att Bolaget kommer på obestånd eller på annan rättslig grund som framgår av vid var tid gällande lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer; och
 - (b) den senarelagda Återbetalningsdagen är angiven i relevanta Slutliga Villkor.
- 6.2 Om Finansinspektionen godkänt Senarelagd Återbetalningsdag ska Bolaget underrätta Fordringshavarna så snart som möjligt därefter, i enlighet med avsnitt 12 (*Meddelanden*). En utebliven underrättelse påverkar dock inte giltigheten av Senarelagda Återbetalningsdag.
- 6.3 För löptid efter den ursprungliga Återbetalningsdagen ska Obligationslån löpa med räntekonstruktion FRN (Floating Rate Notes) enligt följande:
 - (a) Obligationslånet löper med FRN ränta från den ursprungliga Återbetalningsdagen till och med dag som anges i punkt 10 (i) i Slutliga Villkor. Räntesatsen FRN för respektive Ränteperiod FRN beräknas av Ledarbanken på respektive Räntebestämningssdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebasmarginale för samma period, justerat med hänsyn till tillämpning i avsnitt 15 (*Byte av Räntebas*).
 - (b) Kan Räntesats FRN inte beräknas på grund av sådant hinder som avses i punkt 14.1 ska Obligationslånet fortsätta att löpa med den Räntesats eller Räntesats FRN (såsom

tillämpligt) 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) Räntan erläggs i efterskott på varje Ränteförfallodag FRN och beräknas på faktiskt antal dagar/360 för Säkerställd Obligationer i respektive Ränteperiod FRN, eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Räntebas.

För löptid efter den ursprungliga Återbetalningsdagen gäller Ränteförfallodag FRN, Ränteperiod FRN, Räntebas, Räntebasmarginal och Räntebestämningsdag 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 (Ränteförfallodagen, Ränteförfallodagen 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. Dröjsmålsräntan 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 räntebetalning preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. 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 räntebelopp, 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 Räntebas*), 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 avståenden 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 skäligen 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. Sådan försändelse ska ange att ärendet är brådskande.
- 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 M M

- 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 Räntebestämningssdagen 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 Räntebestämningsdag eller om sådan Ersättande Räntebas och Spreadjustering har slutligen fastställts men inte kan tillämpas i samband med efterföljande Räntebestämningsdag 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 Ränteperioder FRN förutsatt att alla relevanta åtgärder har vidtagits avseende tillämpningen av och de justeringar som framkommer av detta avsnitt 15 (*Byte av Räntebas*) inför varje sådan efterföljande Räntebestämningsdag, men utan framgång.

- 15.5 Innan Ersättande Räntebas, Spreadjustering och övriga ändringar blir effektiva ska Bolaget meddela Fordringshavare, Emissionsinstitutet samt Euroclear Sweden i enlighet med avsnitt 12 (*Meddelanden*) omedelbart efter att Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren slutligt fastställt Ersättande Räntebas, 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 Räntebas, 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 Räntebas" 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 Räntebasen.

"Ersättande Räntebas" 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 Räntebasen; 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 Räntebasen.

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

"Oberoende Rådgivare " är ett oberoende finansinstitut eller väl ansedd rådgivare på skuldkapitalmarknaderna där Räntebasen 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)
Slutliga Villkor för Lån [lånenummer] utgivna
under Bolagets program för kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationer

Dessa 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] som Bolaget tar upp enligt avtal med nedan angivna Emissionsinstitut genom utgivning av Säkerställda Obligationer på kapitalmarknaden.

För Obligationslånet ska Allmänna Villkor daterade den 16 juni 2022 gälla, 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 Obligationslånet.]

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., och 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 Lånebelopp minus eventuella kostnader som åläggs Bolaget i samband med utgivande av Obligationslån]/[<i>Specificera</i>] |
| (v) | Användning av nettobelopp: | [Allmän finansiering av Bolagets verksamhet]/[<i>Specificera</i>] |
| 13. Reglerade marknader eller andra marknader där motsvarande värdepapper erbjuds: | | [Nasdaq Stockholm AB]/[<i>annan reglerad marknad</i>] |
| 14. Erbjudande till flera marknader samtidigt: | | [Ej tillämpligt]/[<i>Specificera om tillämpligt</i>] |
| 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]/[<i>Specificera om annat</i>] |
| 17. Avgifter/kostnader som åläggs investeraren: | | [Ej tillämpligt]/[<i>(Specificeras om tillämpligt)</i>] |
| 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 marknadens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

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

Stockholm den [datum]

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

ALLMÄNT OM BOLAGET

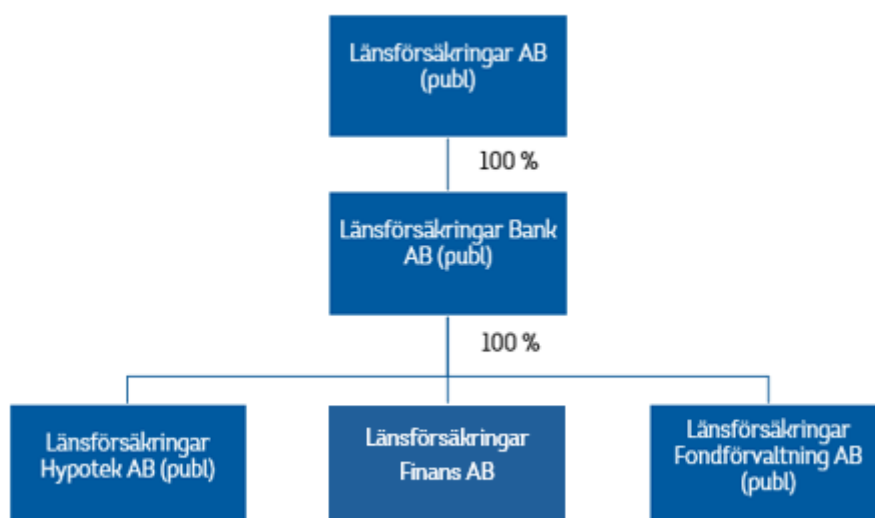
Allmänt

Bolaget, Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (org. nr 556244-1781 och LEI nr. 5493001P7BX1N0JAG961) 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**"). Samtliga bolag har sina säten i Stockholm. LFAB ägs av 23 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag i Sverige. Bolaget har samma handelsbeteckning som firma, det vill säga Länsförsäkringar Hypotek AB (publ).

Bolaget ingår en koncern ("**Bankkoncernen**") bestående av Moderbolaget och dess helägda dotterbolag Bolaget, Länsförsäkringar Finans AB (org. nr 556311-9204) (tidigare Wasa Kredit AB) 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 CRR.

LFAB-koncernens, i vilken Bankkoncernen ingår, sakförsäkringsbolag, tidigare Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag (publ) (org.nr. 502010-9681) blev den 3 maj 2021 nytt moderbolag i LFAB-koncernen genom fusion med Gamla Länsförsäkringar AB (publ), tidigare Länsförsäkringar AB (publ) (org. nr. 556549-7020), ("**Fusionen**"). I och med Fusionen bytte det nya moderbolaget namn till Länsförsäkringar AB (publ). Syftet med Fusionen var att åstadkomma en mer förenklad och kostnadseffektiv juridisk organisation. Per den 30 juni 2021 utgörs den konsoliderade situationen av Moderbolaget med dotterbolag, det vill säga Bankkoncernen.

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 aktier 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 länsförsäkringsgruppens tre kärnverksamheter.

Kort om Länsförsäkringar Hypotek

Bolaget med Moderbolag är en av Sveriges största bolåneaktörer¹ med en utlåning på 335,7 miljarder kronor och 316 000 kunder per den 31 december 2024. Affärsmodellen utgår från strategin att främst erbjuda bolån till länsförsäkringsgruppens boendeförsäkringskunder. Utlåningen sker bara i Sverige och Bolaget 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 och 87 procent av bolånekunderna har Moderbolaget som huvudbank.

I Bolaget sker den största delen av bankverksamhetens upplåning. Upplåningen sker med säkerställda obligationer, som har högsta kreditbetyg Aaa från Moody's Deutschland GmbH ("**Moody's**") och AAA/stable från S&P Global Ratings Europe Limited ("**S&P**"). Den säkerställda upplåningen uppgick till 237,7 miljarder kronor den 31 december 2024.

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 länsförsäkringsgruppens 4 miljoner kunder. Huvudmålgrupperna är de 3,2 miljoner privatkunderna, varav 2,2 miljoner är boendeförsäkringskunder. Bolåneerbjudandet är en instegsprodukt och en starkt integrerad del av bankerbjudandet. De lokala länsförsäkringsbolagen ansvarar för och tillhandahåller bolånen. Kundkontakter sker i personliga möten på 117 av de 23 länsförsäkringsbolagens kontor samt via digitala tjänster och telefon. Även Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings ca 194 bobutiker förmedlar kundkontakter.

Mål

Målet är att alltid ha de mest nöjda kunderna och att utifrån en låg risk ha en fortsatt lönsam tillväxt samt öka andelen bolånekunder som har både bank och försäkringar inom länsförsäkringsgruppen.

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.

¹ https://www.financesweden.se/media/r22pu24p/1407-sbf-rapport-bolanemarknad-2024_se03.pdf (financesweden.se).

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. 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 marknadskänedom och kreditansvar ger goda förutsättningar för en balanserad och konsekvent kreditgivning som ger en låneportfölj med en genomgående mycket hög kreditkvalitet.

Säkerhetsmassa

I säkerhetsmassan (cover pool) ingår bostadslån motsvarande ca 93 procent av låneportföljen. Den geografiska distributionen i Sverige är god och säkerheterna består enbart av privatbostäder varav 73 procent utgörs av villor, 25 procent av bostadsrätter och 2 procent av fritidshus. Bolaget har i sin säkerhetsmassa en god buffert för att hantera en eventuell nedgång i bostadspriser. Inga osäkra fordringar ingår i säkerhetsmassan.

Säkerhetsmassa	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Total volym Mdr	319	304	292
Svenska bostadslån, Mdr	311	294	282
Likvida tillgångar, Mdr	8	11	10
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder	Privatbostäder
Viktat genomsnittligt LTV ² , %	61,9	60,3	54,5
OC ³ , %	34	30	29
Genomsnittlig kreditålder, månader	74	72	68
Antal lån	461 212	448 921	439 725
Antal låntagare	200 697	195 004	191 224
Antal fastigheter	199 141	193 220	189 289
Genomsnittligt engagemang, Tkr	1 552	1 505	1 475
Genomsnittligt lån, Tkr	675	654	641
Räntebindningstid, 3 mån, %	73	63	51
Räntebindningstid, fast, %	27	37	49
Osäkra fordringar	Inga	Inga	Inga

² Med LTV avses den viktade genomsnittliga belåningsgraden.

³ Med OC avses overcollateralization eller översäkerhet.

Vid ett stresstest på säkerhetsmassan med 20 procents prisfall på marknadsvärdet på bolånens säkerheter den 31 december 2024 erhöles ett viktat genomsnittligt LTV om 69 procent jämfört med faktiskt viktat genomsnittligt LTV om 62 procent.

Låneportföljens kreditkvalitet 31 december 2024 för Bolaget

Mkr	31 dec 2024	31 dec 2023	31 dec 2022
Lånefordringar	335 727	314 247	296 894
Kreditförluster, netto, Mkr	2	2	4
Kreditförsämrade lånefordringar, stadiet 3	387,8	327,1	162,6
Andel kreditförsämrade lånefordringar, stadiet 3, %	0,11	0,10	0,05
Förlustreserv för kreditförsämrade lånefordringar, stadiet 3	6,9	5,2	2,4
Reserveringsgrad lånefordringar, stadiet 3, %	1,77	1,59	1,50
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 17 469,7 Mkr och kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 19,0 procent den 31 december 2024. Kapitalbasen uppgick till 17 469,7 Mkr och den totala kapitalrelationen uppgick till 19,0 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 2024 fanns sex stycken utestående Euro-benchmark covered bonds om nominellt belopp om vardera 500 miljoner euro med förfall 2025-03-27, 2026-01-29, 2027-05-31, 2028-09-27, 2029-05-04 och 2030-05-03. Därutöver kompletteras den långfristiga upplåningen med säkerställda obligationer i schweizerfrancs (CHF) och norska kronor (NOK).

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.

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 företags kunder och långivare möjlighet att bedöma den risk som är förknippad med att göra affärer med företaget. Ratingen påverkar företags 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

Aaa

Aa1

Aa2

Aa3

A1

A2

A3

Baa1

Baa2

Baa3

Ba1

Ba2

Ba3

B1

S&P

AAA

AA+

AA

AA-

A+

A

A-

BBB+

BBB

BBB-

BB+

BB

BB-

B+

Kortfristig

Moody's

P-1

P-2

P-3

Not prime

S&P

A-1+

A-1

A-2

A-3

B

C

R

D eller SD

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/Positive 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 Säkerställda Obligationer under Programmet. Säkerställda Obligationer åsätts för närvarande kreditbetygen Aaa respektive AAA från Moody's respektive S&P. Kreditbetygen avseende de Lån som representeras av Säkerställda Obligationer baseras för närvarande på bland annat antaganden om en viss mängd Översäkerhet. Vilken nivå på Översäkerhet som krävs för att bibehålla kreditbetygen kan variera under Säkerställda Obligationers löptid.

Bolaget åtar sig 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. 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/finansieallthypotek).

Om Moderbolagets icke-säkerställda, icke-eftersäallda kortfristiga kreditbetyg från S&P faller under "A-1" eller om aktieägendet 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 godkänts 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 inestående 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 (ÅRKRL), 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

Martin Rydin, f 1968

Styrelseordförande sedan 2025, styrelseledamot sedan 2022

CFO och tillförordnad verkställande direktör Moderbolaget

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande Länsförsäkringar Finans AB. Styrelseledamot för Länsförsäkringar Fondförvaltning AB.

Susanne Calner, f 1969

Styrelseledamot sedan 2022

Chef Vd-stab Moderbolaget

Övriga styrelseuppdrag: Inga.

Jonas Ekegren, f 1971

Styrelseledamot sedan 2022

CFO och Chef Ekonomi & Finans Länsförsäkringar AB

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i LF Sak Fastigheter AB.

Tobias Ternstedt, f 1972

Styrelseledamot sedan 2022

Chef Produkt, Process och Operations samt IT Moderbolaget

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Finansiell ID-teknik AB.

Marie Scherstein, f 1979

Styrelseledamot sedan 2025

Chef Affärsservice Bank Moderbolaget

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Mackmyra Svensk Whisky AB. Styrelsesuppleant i Östen & Ewa Malmberg Holding AB samt Östen Malmberg Fastighets AB.

Ledningsgrupp

Anders Larsson, f 1965

Verkställande direktör

Övriga styrelseuppdrag: Inga.

Maria Edsparr, f 1971

Stabschef och tillförordnad Chef Business Support

Övriga styrelseuppdrag: Inga.

Annelie von Lode, f 1962

Risikkontrollansvarig

Övriga styrelseuppdrag: Inga.

Kontrollorgan

Risk management

Markus Gustafsson

Compliance

Christian von Ahlefeld

Internrevision

Annika Rosberg Robotti

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

Revisor

Årsredovisningarna för 2024 och 2023 är granskad av Patrick Honeth, Deloitte 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).

Adress till nuvarande revisor:

Deloitte AB

Patrick Honeth

Auktoriserad Revisor och medlem i FAR

Rehnsgratan 11

113 79 STOCKHOLM

Telefon: 075 246 20 00

Förutom när så 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 Prospektförordningen. Finansinspektionen godkänner detta Prospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i Prospektförordningen. 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 Säkerställda Obligationer.

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, finansiella ställning och finansiella resultat

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Bolagets framtidsutsikter sedan 2024 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 eller finansiella resultat sedan den 31 december 2024, 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.

Tillägg till Prospektet

Om nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter uppstår i informationen i detta Prospekt under Programmets löptid och detta kan påverka bedömningen av Obligationslån eller Säkerställda Obligationer, ska Bolaget upprätta ett tillägg till Prospektet. Avgörande för om ett sådant tillägg ska upprättas är om det rimligen kan förväntas finnas i Prospektet av investerare och deras professionella rådgivare. Syftet är att investerare ska kunna göra en informerad bedömning av Bolagets tillgångar och skulder, finansiell ställning, vinster och förluster och utsikter samt även rättigheter knutna till Obligationslånen eller de Säkerställda Obligationerna. Bolaget ska då upprätta ett tillägg till detta Prospekt eller publicera ett ersättningsprospekt för användning i samband med eventuella efterföljande erbjudanden av Obligationslån och Säkerställda Obligationer.

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 Prospektförordningen en del av detta Prospekt genom hänvisning. 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) Följande delar av Bolagets reviderade årsredovisningar per den 31 december 2023 och 31 december 2024 ingår i detta Prospekt genom hänvisning.

Dokument	Sida
Årsredovisning för 2023	
Redovisningsprinciper	26-31
Resultaträkning	22
Balansräkning	23
Kassaflödesanalys	24
Förändringar i eget kapital	25
Noter	26-57
Revisionsberättelse	59-61
Definitioner	64

Årsredovisning för 2024	
Redovisningsprinciper	30-33
Resultaträkning	26
Balansräkning	27
Kassaflödesanalys	28
Förändringar i eget kapital	29
Noter	30-60
Revisionsberättelse	62-64
Definitioner	68

- (2) Bolaget är inte skyldigt att offentliggöra tillägg enligt artikel 23.1 i Prospektförordningen för ny årlig finansiell information eller delårsinformation som offentliggörs under Prospektets giltighetstid. Genom hänvisning införlivas följande delar av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari - 30 juni 2025, bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2025 samt Bolagets årsredovisning för 2025 i Prospektet: redovisningsprinciper, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys, förändringar i eget kapital, noter, revisionsberättelse och definitioner (så som tillämpligt). Ovan nämnda årlig finansiell information och delårsinformation kommer finnas tillgänglig på Bolagets hemsida (<https://www.lansforsakringar.se/goinge-kristianstad/foretag/om-oss/finansiellt/lansforsakringar-hypotek/finansiell-rapporter-for->

lansforsakringar-hypotek-ab/) under Prospektets giltighetstid. Den nya finansiella informationen kommer publiceras på de datum som framgår av Bolagets finansiella kalender som finns tillgänglig på Bolagets webbplats (<https://www.lansforsakringar.se/goinge-kristianstad/foretag/om-oss/finansiellt/lansforsakringar-hypotek/>), eller sådant annat datum som offentliggörs genom pressmeddelande.

Informationen ovan finns även tillgänglig på www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek samt på Bolagets huvudkontor 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 2023 och den 31 december 2024; och

Prospektet, eventuella tillägg och uppdateringar till Prospektet samt Slutliga Villkor utgivna under Prospektet samt informationen under punkterna a) - b) ovan finns även tillgänglig på www.lansforsakringar.se/finansiellthypotek och kan på begäran erhållas kostnadsfritt i elektroniskt format genom förfrågan till Bolaget. 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
106 50 STOCKHOLM
Telefon: 08-588 40 000
www.lansforsakringar.se

LEDARBANK

Swedbank AB (publ)

Corporates & Institutions
105 34 STOCKHOLM
Telefon: 08-5859 00 00
www.swedbank.se

EMISSIONSINSTITUT

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial Danske Markets

Norrmalmstorg 1
103 92 STOCKHOLM
www.danske.se

Stockholm 08-568 808 98

Nordea Bank Abp Nordea Markets

Smålandsgatan 17
105 71 STOCKHOLM
www.nordeamarkets.com/sv

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

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Large Corporates & Financial Institutions

Kungsträdgårdsgatan 8
106 40 STOCKHOLM
www.seb.se

Capital Markets 08-506 232 19

Svenska Handelsbanken AB (publ)

Blasieholmstorg 11
106 70 STOCKHOLM
www.handelsbanken.se

Credit Sales 08-463 46 50

Swedbank AB (publ) Corporates & Institutions

105 34 STOCKHOLM
www.swedbank.se

MTN-desk 08-700 99 85
Stockholm 08-700 99 98
Göteborg 031-739 78 20

VÄRDEPAPPERSCENTRAL

Euroclear Sweden AB

Box 191
101 23 Stockholm
Telefon 08-402 90 00