



# Skýrsla bankaráðs

23. mars 2023

LANDSBANKINN HF. | KT. 471008-0280 | LANDSBANKINN.IS

---

# Skýrsla bankaráðs

23. mars 2023

## Kæru hluthafar

Ég flyt nú skýrslu bankaráðs fyrir árið 2022 en á eftir mun Lilja Björk Einarsdóttir, bankastjóri, fara yfir rekstur bankans á síðasta ári.

Þetta er í sjöunda skipti sem ég flyt skýrslu stjórnar á aðalfundi Landsbankans. Til gamans og upprifjunar skoðaði ég eldri skýrslur sem ég hef flutt. Hinn rauði þráður er sá að það eru alltaf stór verkefni sem við erum að fást við, það eru ávallt krefjandi ytri aðstæður sem þarfnast sérstakrar athygli. Fyrir rúmlega ári vorum við að glíma við afleiðingar Covid-19. Nú eru aðrar áskoranir. Innrás Rússa í Úkraínu hefur leitt miklar hörmungar yfir íbúana og hefur líka haft töluverðar efnahagslegar afleiðingar víðar, einkum á orkumarkaði. Þá hefur reynst erfitt að ráða við verðbólguna héraendis og erlendis, vextir hafa hækkað og töluverður órói er á alþjóðlegum fjármálamörkuðum, sem ég vík að síðar. Sem fyrr er samkeppnin á bankamarkaði hörð og landslagið breytist ört. Umhverfið hefur sem sagt lengi verið krefjandi og verður það örugglega áfram. Þá skiptir máli að rekstur bankans sé stöðugur og traustur og að við náum árangri. Og allt þetta á svo sannarlega við um Landsbankann.

## Góður árangur

Árangur Landsbankans á árinu 2022 var góður og við náðum flestum okkar markmiðum. Hreinar vaxta-tekjur jukust um 19% og hreinar þjónustutekjur um 12%. Aukin umsvif, góður árangur í fyrirtækjaþjónustu og fyrirtækjaráðgjöf, ásamt traustri eignastýringu eiga stærstan þátt í þessu góða gengi.

Einstaklingum og fyrirtækjum í viðskiptum fjölgaði mikið og markaðshlutdeild bankans á einstaklingsmarkaði hefur aldrei verið hærri. Við mældumst líka efst á bankamarkaði í Íslensku ánægjuvuginni, fjórða árið í röð. Það er kraftur í bankanum og við höfum kynnt margar nýjungar og umbætur á þjónustu, núna síðast þegar við settum af stað okkar eigin færsluhirðingu. Viðskiptavinir eru ánægðir með að fá fjölbreyttari og betri þjónustu og með þessu styrkjum við einnig þjónustutekjur bankans en okkar markmið er að auka þær umtalsvert.

Hagnaður bankans á árinu 2022 nam 17 milljörðum króna eftir skatta og arðsemi eigin fjár var 6,3%. Grunnreksturinn gekk vel en lækkun á gangvirði óskráðra eignarhluta bankans í Eyri Invest hf. sem nam 10,5 milljörðum króna á árinu veldur því að arðsemin er ekki í takt við okkar markmið.

Traustur rekstur undanfarinna ára gerir það að verkum að staða Landsbankans er sterk, hvernig sem á það er litið. Um síðustu áramót var eigið fé bankans 279 milljarðar króna og eiginfjárlutfallið var 24,7% sem er töluvert umfram kröfur eftirlitsaðila.

Þessi staða gerir okkur kleift að greiða út arð til hluthafa og í samræmi við arðgreiðslustefnu bankans leggur bankaráð til við aðalfund að bankinn greiði 8,5 milljarða króna í arð vegna ársins 2022, eða 50% af hagnaði fyrra árs. Verði tillagan samþykkt munu arðgreiðslur bankans á árunum 2013-2023 samtals nema rúmlega 175 milljörðum króna.

---

## Þjónusta sem viðskiptavinir vilja

Landsbankinn er í fremstu röð þegar kemur að uppbyggingu tæknilegra innviða og stafrænna lausna. Landsbankaappið hefur slegið í gegn og það er verulegt ánægjuefni að fyrirtæki nýta sér appið í stórkæmum mæli. En þótt bankaþjónusta hafi breyst og sífellt stærri hluti af þjónustunni fari fram á netinu, er þörfin fyrir persónulega ráðgjöf og þjónustu enn til staðar. Sérstaða Landsbankans felst meðal annars í því að við erum þar sem viðskiptavinir okkar eru. Okkar stefna hefur verið að halda áfram að reka útibú og afgreiðslur í samfélögum um allt land, þar sem forsendur eru fyrir slíkum rekstri. Við erum hluti af samfélaginu og við sýnum það í verki.

Tækninýjungar hafa ekki aðeins breytt því hvernig viðskiptavinir sinna bankaerindum, heldur hafa þær líka leitt til breytinga á því hvernig við veitum persónulega þjónustu og ráðgjöf. Landsbankinn nýtir tæknina til að starfsfólk um allt land geti veitt viðskiptavinum hvar sem er á landinu þjónustu eftir þeim leiðum sem þeim hentar best. Þannig nýtum við þá miklu sérfræðipækkingu sem býr í starfsfólki bankans, störfín í útibúnum verða fjölbreyttari, biðin eftir ráðgjöf og þjónustu verður styttri og þjónustan betri.

Við höfum aðlagð okkar starfsemi að því að færri koma í útibú og afgreiðslur en áður, meðal annars með því að minnka við okkur húsnæði og aðlaga afgreiðslutímamann að eftirspurn. Við höfum meðal annars selt frá okkur Landsbankahúsin á Selfossi, Ísafirði og nú síðast á Akureyri, enda voru þau óþarflaga stór fyrir starfseminna. Húsin eru öll nátengd sögu bankans og því óneitanlega eftirsjá að þeim. Staðreyndin er samt sú að þegar við flytjum úr þessum gömlu og virðulegu bankahúsum fá þau nýjan tilgang og nýtt líf. Ég treysti því að sú verði einnig raunin með bygginguna sem við erum í nú. Ekki er enn ljóst hvaða starfsemi verður hér í Austurstræti 11 þegar bankinn flytur. Ríkið óskaði síðastliðið haust eftir viðræðum um kaup á húsinu sem við tókum vel í en því miður hefur ekki fengist niðurstaða í þær. Að okkar mati er mikilvægt að húsið fái verðugt hlutverk til framtíðar.

## Sjálfbærni sífellt mikilvægari

Innan bankans er mikil þekking á sjálfbærni og bankinn leggur þunga áherslu á málaflokkinn. Sjálfbærnivinnu bankans er stýrt í gegnum metnaðarfulla sjálfbærnistefnu sem var uppfærð árið 2021. Við finnum að viðskiptavinir, einstaklingar jafnt sem fyrirtæki, og starfsfólk sömuleiðis, hugar sífellt meira að málefnum.

Áherslan í sjálfbærnimálum fjármálafyrirtækja hefur á undanförunum árum verið á að meta útblástur á koltvísýringi vegna starfseminnar. Á árinu 2022 náðist samkomulag sem kennt er við COP15-fundinn í Montreal, um aðgerðir til að verja líffræðilega fjölbreytni. Þar gegna fjármálafyrirtæki augljóslega mikilvægu hlutverki en líkt og með útblásturinn þarf að vera til aðferðafræði til að meta áhrif fjármálafyrirtækja á líffræðilega fjölbreytni. Við ákváðum að vera með frá byrjun og gengum því á síðasta ári í samtökin Partnership for Biodiversity Accounting Financials (PBAF) sem vinna að því að móta slíka aðferðafræði. Við höfum verið í fararbroddi í þessum málaflokki og ætlum að vera það áfram.

## Mikilvægt að ná tökum á verðbólgunni

Undanfarið hafa sviptingar einkennt íslenskt efnahagslíf og raunar allt heimshagkerfið. Hér er staðan önnur og betri en víðast hvar annars staðar en engu að síður stöndum við frammi fyrir miklum efnahagslegum áskorunum og vegur þar baráttan við verðbólguna þyngst. Til að sporna gegn verðbólgu hefur Seðlabankinn hækkað stýrivexti mikið, síðast í gær um 1 prósentustig. Sem betur fer standa viðskiptavinir Landsbankans almennt vel og vanskil eru í sögulegu lágmarki, jafnt hjá fyrirtækjum sem einstaklingum. Á þessu ári, en þó aðallega á árunum 2024 og 2025, mun fastvaxtatímabilum ljúka hjá mörgum okkar viðskiptavinum sem festu óverðtryggða vexti þegar þeir voru hvað lægstir. Miðað við núverandi stöðu er ljóst að lántakar standa frammi fyrir því að þurfa að greiða töluvert hærri vexti af lánunum sínum þegar fastvaxtatímabilum lýkur.



---

Viðskiptavinir okkar eru auðvitað í misgóðri stöðu til að takast á við þessar hækkanir. Fyrir þau sem eru nýkomin inn á fasteignamarkaðinn og hafa þurft að taka há lán en eru ekki með háar tekjur verða vaxtahækkanir sannarlega áskorun. Við í Landsbankanum viljum finna leiðir með viðskiptavinum okkar til að koma þeim yfir þennan hjalla. Til þess eru ýmsar leiðir. Fyrir sum dugar ef til vill að lengja lánstímann og þannig draga úr greiðslubyrðinni. Önnur þurfa mögulega að endurfjármagna þannig að hluti lánsins verði verðtryggður og hluti óverðtryggður eða jafnvel þannig að allt lánið verði verðtryggt en þannig dregur úr greiðslubyrðinni. Síðan er hægt að færa sig aftur yfir í óverðtryggð lán þegar vextir lækka.

Við fylgjumst vel með stöðunni og munum standa við bakið á okkar viðskiptavinum eins og kostur er. Við munum sem fyrr bjóða okkar viðskiptavinum vandaða ráðgjöf, samkeppnishæf kjör og úrræði ef þörf er á.

Landsbankinn gerir ríkar kröfur til greiðslugetu þeirra sem sækjast eftir íbúðalánum hjá bankanum. Við notum t.d. ekki opinber framfærsluviðmið í greiðslumati, heldur hærri viðmið sem við teljum að séu heldur nær raunveruleikanum. Þá er jafnframt gerð krafa um að fólk standist greiðslumat með rýmri afgangi eftir því sem umbeðin lán eru hærri. Einnig er gerð krafa um að eigið fé í fasteignakaupunum sé hærra. Þessi viðmið eiga við öll sem óska eftir íbúðaláni. Telja má að þessar auknu kröfur hafi talsvert um það að segja hversu lágt vanskilahlutfallið er, þrátt fyrir miklar vaxtahækkanir undanfarið.

## Vel heppnuð skuldabréfaútgáfa

Undanfarnar vikur hefur borið töluvert á óróa á alþjóðlegum fjármálamörkuðum sem segja má að hafi hafist með vandræðum Silicon Valley Bank í Bandaríkjunum. Við þessar aðstæður er gott að hugsa til þess að staða íslenska bankakerfisins er sérstaklega sterk. Þau áhrif sem óvissan þó hefur á Ísland eru að kjör á alþjóðlegum fjármálamörkuðum hafa versnað og fjármálafyrirtæki hafa haldið að sér höndum í útgáfu nýrra skuldabréfa.

Það var því afar mikilvægt að Landsbankinn lauk við 300 milljóna evra skuldabréfaútgáfu þann 9. mars sl. Um var að ræða sértryggð skuldabréf í úrvalsflokki, eða premium, og var þetta í fyrsta skipti sem íslenskur banki gefur út slík bréf. Þar sem þessi bréf eru í háum gæðaflokki eru kjörin sem er að vænta af útgáfunni betri en ella. Raunin varð líka sú að bankinn fékk góð kjör á útgáfuna.

Ástæðan fyrir því að bankinn var ekki búinn að ráðast í útgáfuna fyrr er sú að ekki var mögulegt að gefa út bréf af þessari gerð fyrr en ný lög um sértryggð skuldabréf höfðu tekið gildi á Íslandi. Lögin tóku loks gildi 1. mars sl. og starfsfólk bankans á mikið hrós skilið fyrir að hafa náð að undirbúa og framkvæma útgáfuna á svona skömmum tíma frá gildistöku laganna.

Þá hefur Landsbankinn nýlokið við 12 milljarða króna verðtryggða útgáfu víkjandi skuldabréfa, sem er liður í að bæta fjármagnsskipan bankans, sér í lagi með tilliti til nýrra MREL-krafna sem skilavald Seðlabanka Íslands gerir gagnvart kerfislega mikilvægum bönkum.

## 100 ár á milli flutninga

Á næsta ári verða 100 ár liðin frá því Landsbankinn flutti starfsemi sína aftur í Austurstræti 11 eftir að fyrsta Landsbankahúsið brann í miðbæjarbrunum 1915. Í þessu húsi sannast hversu mikilvægt er að vandað sé til verka, bæði við hönnun og framkvæmdir, ekki síst þegar hús eru reist á áberandi og mikilvægum stöðum. Hér var byggt til langrar framtíðar. Það á einnig við um nýja húsið við Reykjastræti. Húsið er fallett, það sómir sér vel á þessum mikilvæga stað í miðborginni og þegar framkvæmdum lýkur verður það lokahnykkurinn á hinni miklu uppbyggingu sem hefur átt sér stað á svæðinu. Nýja húsið mun styrkja hafnarsvæðið og mannlífið með sínum opnu svæðum og lifandi starfsemi. Það mun ekki síður styrkja starfsemi bankans því húsið býður upp á miklu betra vinnuumhverfi en núverandi húsakynni í Kvosinni og Borgartúni sem eru bæði óhentug og óhagkvæm.

Framkvæmdir við húsið hafa gengið vel og þessa dagana eru fyrstu hóparnir að flytja þangað. Frá upphafi var gert ráð fyrir að bankinn myndi nýta um 60% af húsinu, eða um 10.000 fermetra, og aðrir hlutar

---

hússins yrðu seldir eða leigðir undir aðra starfsemi. Í haust var samið við ríkið um kaup á svokölluðu Norðurhúsi byggingarinnar en þangað mun utanríkisráðuneytið flytja auk þess sem áformað er að Listasafn Íslands fái hluta hússins undir starfsemi sína. Það er mikið hagræði og einföldun fólgin í því að einn stór og traustur kaupandi hafi eignast þá hluta hússins sem við nýtum ekki. Starfsemi ríkisins fellur vel að starfsemi bankans auk þess sem möguleiki er á ýmsum samrekstri. Niðurstaðan er því hagnafelld fyrir báða aðila.

## Leiðandi banki

Það er ljóst að Landsbankinn mun áfram takast á við áskoranir í ytra umhverfi og samkeppni þar sem þróun í þjónustu fjármálafyrirtækja er á fleygiferð. Sterk fjárhagsstaða bankans, sem hefur á að skipa afar metnaðarfullu og harðduglegu fólki um allt land, mun gera okkur kleift að vera áfram leiðandi banki á Íslandi. Bankinn vinnur af heilum hug fyrir viðskiptavinum og eigendum sínum með hagsmunum starfsfólks og samfélagsins alls í huga. Fyrir hönd bankaráðs þakka ég Lilju Björk Einarsdóttur, banka-  
stjóra, öðrum stjórnendum og starfsfólki bankans fyrir gott og árangursríkt samstarf á árinu 2022.

Ég vil ljúka máli mínu á því að sýna stutt myndband um byggingu nýja hússins. Að byggja höfuðstöðvar á 100 ára fresti sýnir að við hugsum til langs tíma. Bankinn keypti lóðina á góðu verði árið 2014, endanleg ákvörðun um að byggja á þessum stað var tekin árið 2017 og framkvæmdir hófust á árinu 2019. Við í bankaráði erum afar stolt af þessari byggingu og erum spennt fyrir því að hefja okkar störf þar.