



## ÅRSREDOVISNING 2012

# Innehåll

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse ..... | 3 |
|------------------------------|---|

## Koncernen

|                                               |   |
|-----------------------------------------------|---|
| Resultaträkning.....                          | 6 |
| Rapport över totalresultat .....              | 6 |
| Balansräkning.....                            | 7 |
| Rapport över förändring av eget kapital ..... | 7 |
| Kassaflödesanalys.....                        | 8 |

## Moderbolaget

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Resultaträkning.....                          | 9  |
| Rapport över totalresultat .....              | 9  |
| Balansräkning.....                            | 10 |
| Rapport över förändring av eget kapital ..... | 10 |
| Kassaflödesanalys.....                        | 11 |

|            |    |
|------------|----|
| Noter..... | 12 |
|------------|----|



Styrelsen och verkställande direktören för Bluestep Finans AB, org nr 556717-5129 med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31. Koncernredovisningen innefattar dotterbolaget Bluestep Finans Funding No 1 AB, org nr 556791-6928 med säte i Stockholm

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhetens art och inriktning

Bluestep Finans AB ("bolaget") är ett kreditmarknadsbolag med tillstånd från Finansinspektionen. Bolaget har sitt huvudkontor på Sveavägen 163, 104 35 Stockholm.

Bolaget är Sveriges största kreditgivare vad gäller segmentet låntagare som faller utanför ramarna för den standardiserade kreditbedömningen hos traditionella bolåneinstitut. Bolagets verksamhet finansieras av inlåningsmedel från allmänheten, eget kapital samt bankfinansiering inom dotterbolaget Bluestep Finans Funding No 1 AB. Bolaget är även verksamt i Norge genom dess filial, Bluestep Finans AB, filial Oslo.

Bolagets verksamhet inkluderar utveckling av in- och utlåningsprodukter, kreditberedning samt kredit- och finansförvaltning.

Den löpande förvaltningen av låneportföljen i Sverige och Norge samt administration av inlåningskonton i Sverige hanteras av tredje part.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bluestep Bostadslån AB, org nr 556668-9575 med säte i Stockholm. Bluestep Bostadslån AB, Bluestep Finans AB, Bluestep Finans AB, filial Oslo och Bluestep Finans Funding No 1 AB ingår i en koncern där Bluestep Capital Holdings Limited upprättar koncernredovisning för den övergripande koncernen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Utlåning

Låneportföljen har under året ökat och uppgår per årets slut till 5 680,1 Mkr (4 669,8 Mkr). Utlåningen i Norge uppgick vid årets slut till 689,1 Mkr (350,0 Mkr).

Under det fjärde kvartalet 2011 startade bolaget med utlåning till allmänheten utan säkerhet. Under 2012 har produkten lanserats under varumärket Spring Finance.

Den utestående lånevolymen per årets slut uppgick till 76,0 Mkr (4,5 Mkr).

En noggrann kreditprövning i enlighet med bolagets utlåningspolicy har säkerställt att låneportföljen håller god kreditkvalitet och såväl marginaler som genomsnittlig belåningsgrad har hållit sig inom ramen för vad som förväntats. Nivån på dröjsmål och förluster är i linje eller bättre än vad som förväntats.

#### Inlåning

Inlåningsverksamheten fokuserar på att erbjuda kunderna hög avkastning på långsiktigt sparande genom ett antal inlåningprodukter med olika löptider. Bolaget har under året bibehållit ett jämnt inflöde av nya medel där balansen vid årets slut uppgick till 7 029,0 Mkr (4 762,0 Mkr), varav inlåningsverksamheten i Norge uppgick till 922,4 Mkr (605,9 Mkr).

Samtliga inlåningsprodukter omfattas av den statliga insättningsgarantin, vilken i Sverige uppgår till 100 000 euro och i Norge till 2 000 000 NOK.

#### Eget kapital

Aktiekapitalet i bolaget har under året ökat från 10,0 Mkr till 100,0 Mkr genom en fondemission om 90,0 Mkr.

Bolaget har under året erhållit tillskott från moderbolaget genom villkorade aktieägartillskott om 55,8 Mkr som använts till att stödja den planerade tillväxten i Sverige och Norge.

Ett förlagslån om 3 MEUR från moderbolaget har under året konverterats till ett aktieägartillskott.

**Bankfinansiering**

Bluestep Finans Funding No 1 AB finansieras av en garanterad kreditlina där beviljad kredit uppgår till 750,0 Mkr och löper ut 31 December 2014 samt ett lån från bolaget.

**Likviditetsreserv**

Per årsredovisningens balansdag uppgick koncernens placeringar hos kreditinstitut till 1 462,1 Mkr (762,7 Mkr) och svenska säkerställda obligationer till 447,5 Mkr (218,2 Mkr).

**Personal**

Medelantalet anställda i bolaget under räkenskapsåret uppgår till 111 (75) varav 19 (16) är anställda av bolagets norska filial. Ökningen är främst hänförlig till bolagets operativa tillväxt i utlåning till allmänheten.

**Rörelsens intäkter och resultat**

Koncernens räntenetto uppgick till 241,7 Mkr (184,5 Mkr), rörelsens intäkter under räkenskapsperioden uppgick till 264,8 Mkr (167,5 Mkr). Årets totalresultat var 28,2 Mkr (-15,8 Mkr). Årets resultat påverkades främst av följande händelser:

- Allmänna administrationskostnader ökade till 199,1 Mkr (152,7 Mkr) vilket är hänförligt till personalökningen samt bolagets operativa tillväxt.

- Finansiella transaktioner under året resulterade i en vinst om 17,6 Mkr (-14,9 Mkr). Transaktionerna avseende låneboksrelaterade derivat påverkade resultatet negativt till ett värde av -1,8 Mkr (-20,8 Mkr) kopplade till minskade marknadsvärden för olika typer av korta och medellånga räntederivat till följd av reducerade ränteutsikter i Sverige och Norge. Bolaget avyttrade del av sin portfölj i Residential Mortgage Backed Securities ("RMBS") under året, vilket gav en vinst om 22,1 Mkr.

- Förlusten i bolagets norska filial, Bluestep Finans AB, filial Oslo ("filialen") minskade till -16,4 Mkr (-36,1 Mkr).

Ökningen i koncernens räntenetto samt intäkter är hänförliga till den ökade utlåningen till allmänheten.

Bolaget har erhållit ett koncernbidrag om 12,7 Mkr (14,3 Mkr) från dotterbolaget Bluestep Finans Funding No 1 AB som redovisas i bolagets resultaträkning. Koncernbidraget motsvarar årets vinst för Bluestep Finans Funding No 1 AB.

Totalt har förändringar i avsättningar för osäkra fordringar under året haft en resultateffekt om -4,9 Mkr (-7,0 Mkr). Konstaterade förluster har under året belastat resultatet med -17,5 Mkr (-18,5 Mkr).

**Resultat och ställning - Koncernen**

|                                    | 2012          | 2011          | 2010          | 2009          | 2008        |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| Årets resultat                     | 28 762 464    | -15 887 137   | 5 574 264     | -22 618 446   | -8 198 120  |
| Utlåning till allmänheten          | 5 680 058 842 | 4 669 758 143 | 2 670 044 002 | 1 194 437 240 | 3 022 595   |
| In- och upplåning från allmänheten | 7 029 014 093 | 4 761 985 381 | 3 374 886 692 | 2 748 384 826 | 375 958 013 |
| Medelantal anställda               | 111           | 75            | 19            | 5             | 3           |

**Resultat och ställning - Moderbolaget**

|                                    | 2012          | 2011          | 2010          | 2009          | 2008        |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| Årets resultat                     | 24 266 021    | -15 887 137   | -1 756 139    | -22 618 446   | -8 198 120  |
| Utlåning till allmänheten          | 4 531 549 571 | 3 339 758 567 | 2 242 030 923 | 1 194 437 240 | 3 022 595   |
| In- och upplåning från allmänheten | 7 029 014 093 | 4 761 985 381 | 3 374 886 692 | 2 748 384 826 | 375 958 013 |
| Medelantal anställda               | 111           | 75            | 19            | 5             | 3           |

**Kapitaltäckning - Moderbolaget**

|                      | 2012-12-31    | 2011          | 2010          | 2009        | 2008       |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|------------|
| Kapitalbas           | 399 860 979   | 349 534 872   | 275 048 907   | 150 593 292 | 52 653 550 |
| Kapitalkrav          | 274 568 083   | 194 344 814   | 115 716 742   | 77 141 958  | 6 965 640  |
| Riskvägt belopp      | 3 077 354 966 | 2 105 243 479 | 1 247 205 625 | 815 797 606 | 87 070 493 |
| Kapitaltäckningskvot | 1,46          | 1,80          | 2,38          | 1,95        | 7,56       |
| Kapitaltäckningsgrad | 13,0%         | 16,6%         | 22,1%         | 18,5%       | 60,5%      |

**Risker och osäkerhetsfaktorer**

Bolaget utsätts genom sin verksamhet avseende utlåning samt in- och utlåning till allmänheten för risk, och följande principer används vid hantering av dessa risker;

- risker är inom, av bolaget, definierat ramverk för riskhantering,
- riskerna övervakas kontinuerligt,
- en övergripande företagskultur avseende risk i syfte att minimera risker stärker bolagets motståndskraft mot risk.

Bolagets verksamhet kräver att bolaget identifierar, mäter och hanterar dess risker på ett effektivt sätt, samt att fördelning av kapital sker på lämpligt vis. Risk- och kapitalhantering hanteras via ett ramverk av principer, organisatoriska strukturer samt mätning- och övervakningsprocesser som är samstämda med bolagets verksamhet.

Mer information om bolagets risker finns detaljerade i Not 2 Riskhantering





#### Dotterbolag

Bluestep Finans Funding No 1 AB är ett helt helägt dotterbolag till bolaget. Låneportföljen i dotterbolaget har under året minskat och uppgår per årets slut till 1 148,5 Mkr (1 330,0 Mkr).

Bluestep Finans Funding No 1 AB planerar inte någon nytulning under kommande verksamhetsår och den nuvarande låneportföljen kommer att minska i takt med amorteringar och återbetalningar.

#### Filialer i utlandet

Bolaget är verksamt i Norge genom dess norska filial. Låneportföljen i filialen har under året ökat och uppgår per årets slut till 689,1 Mkr (350,0 Mkr). In- och upplåning från allmänheten har under året ökat till 922,4 Mkr (605,9 Mkr).

Bolaget siktar på att bli en ledande kreditgivare på den specialiserade bolånemarknaden i Norge och kommer huvudsakligen att finansiera verksamheten genom in- och upplåning från allmänheten i Norge.

#### Framtida utveckling

Inför 2013 har bolaget en övertygelse om fortsatt tillväxt i samtliga affärsområden, med bibehållna marginaler samt upprätthållen kreditkvalité.

#### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande fritt eget kapital

|                                                   |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserade fritt eget kapital från föregående år | 325 102 459        |
| Fondemission                                      | -90 000 000        |
| Aktieägartillskott                                | 55 849 800         |
| Årets resultat                                    | 23 697 049         |
|                                                   | <b>314 649 308</b> |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| i ny räkning balanseras | 314 649 308        |
|                         | <b>314 649 308</b> |

Bolagets kapitalbas översteg vid årsskiftet det lagstadgade kapitalkravet med 125 292 896 kronor (155 190 058 kronor). Belopp av fritt eget kapital som inte kan anses vara utdelningsbart med hänsyn till reglerna om kapitalskydd uppgår per årsskiftet till 189 356 412 kronor (169 912 401 kronor).

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag om 12 745 685 kronor har erhållits från Bluestep Finans Funding No 1 AB, org nr 556791-6928.

Styrelsens och verkställande direktörens bedömning är att bolagets egna kapital såsom det redovisas i årsredovisningen är tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens omfattning och risk.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

| RESULTATRÄKNING - KONCERNEN                                                 |                 | Not | 2012-01-01<br>2012-12-31 | 2011-01-01<br>2011-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                                                   |                 |     |                          |                          |
| Ränteintäkter                                                               |                 |     | 483 762 674              | 379 780 588              |
| Räntekostnader                                                              |                 |     | -242 104 338             | -195 322 243             |
| <b>Räntenetto</b>                                                           | <b>3</b>        |     | <b>241 658 336</b>       | <b>184 458 345</b>       |
| Provisionsintäkter                                                          | <b>4</b>        |     | 286 750                  | 434 691                  |
| Provisionskostnader                                                         | <b>5</b>        |     | -                        | -5 312 477               |
| Nettoresultat av finansiella transaktioner                                  | <b>6</b>        |     | 17 556 741               | -14 888 615              |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | <b>7</b>        |     | 5 308 332                | 4 879 319                |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>                                             |                 |     | <b>264 810 159</b>       | <b>169 571 263</b>       |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                                                  |                 |     |                          |                          |
| Allmänna administrationskostnader                                           | <b>8, 9, 10</b> |     | -199 081 759             | -152 681 876             |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | <b>11, 12</b>   |     | -8 765 833               | -7 186 637               |
| <b>Summa kostnader</b>                                                      |                 |     | <b>-207 847 592</b>      | <b>-159 868 513</b>      |
| <b>RESULTAT FÖRE KREDITFÖRLUSTER</b>                                        |                 |     | <b>56 962 567</b>        | <b>9 702 750</b>         |
| Kreditförluster, netto                                                      | <b>13</b>       |     | -22 383 552              | -25 589 887              |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                                                      |                 |     | <b>34 579 015</b>        | <b>-15 887 137</b>       |
| Skatt                                                                       | <b>14</b>       |     | -5 816 551               | -                        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                                       |                 |     | <b>28 762 464</b>        | <b>-15 887 137</b>       |
| <b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>                                           |                 |     |                          |                          |
| Årets resultat redovisat över resultaträkningen                             |                 |     | 28 762 464               | -15 887 137              |
| Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet                    |                 |     | -568 972                 | 38 756                   |
| <b>SUMMA TOTALRESULTAT FÖR ÅRET</b>                                         |                 |     | <b>28 193 492</b>        | <b>-15 848 381</b>       |

# Balansräkning - Koncernen

| BALANSRÄKNING - KONCERNEN                               | Not | 2012-12-31           | 2011-12-31           |
|---------------------------------------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                       |     |                      |                      |
| Utlåning till kreditinstitut                            | 15  | 1 462 070 489        | 762 749 183          |
| Utlåning till allmänheten                               | 16  | 5 680 058 842        | 4 669 758 143        |
| Derivat                                                 | 17  | 1 437 274            | 31 544 896           |
| Obligationer och andra räntebärande värdepapper         | 18  | 640 903 184          | 508 443 203          |
| Immateriella anläggningstillgångar                      | 11  | 14 749 573           | 12 316 487           |
| Materiella tillgångar                                   | 12  | 4 431 364            | 2 786 958            |
| Övriga tillgångar                                       | 20  | 32 522 108           | 14 890 008           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter            | 21  | 11 216 641           | 8 143 201            |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                 |     | <b>7 847 389 475</b> | <b>6 010 632 079</b> |
| <b>SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR</b>                         |     |                      |                      |
| Skulder till kreditinstitut                             | 22  | 290 000 000          | 800 450 000          |
| In- och upplåning från allmänheten                      | 23  | 7 029 014 093        | 4 761 985 381        |
| Derivat                                                 | 17  | 23 026 706           | 16 247 306           |
| Aktuella skatteskulder                                  | 14  | 4 548 324            | 2 615 871            |
| Uppskjutna skatteskulder                                | 14  | 1 268 227            | -                    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter            | 24  | 47 833 455           | 43 392 409           |
| Övriga skulder                                          | 25  | 32 552 921           | 24 089 755           |
| Efterställda skulder                                    | 26  | -                    | 26 748 900           |
| <b>SUMMA SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR</b>                   |     | <b>7 428 243 726</b> | <b>5 675 529 622</b> |
| <b>EGET KAPITAL</b>                                     |     |                      |                      |
| Eget kapital hänförligt till aktieägaren i moderbolaget |     | 419 145 749          | 335 102 457          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                               |     | <b>419 145 749</b>   | <b>335 102 457</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                   |     | <b>7 847 389 475</b> | <b>6 010 632 079</b> |

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL - KONCERNEN

### Hänförligt till moderbolagets aktieägare

|                                                          | Aktiekapital       | Övrigt tillskjutet kapital** | Balanserat resultat | Totalt eget kapital |
|----------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>INGÅENDE BALANS 2011-01-01</b>                        | <b>10 000 000</b>  | <b>271 558 855</b>           | <b>-25 608 017</b>  | <b>255 950 838</b>  |
| Transaktioner med aktieägaren:                           |                    |                              |                     |                     |
| Aktieägartillskott*                                      | -                  | 95 000 000                   | -                   | 95 000 000          |
| Årets resultat redovisat över resultaträkningen          | -                  | -                            | -15 887 137         | -15 887 137         |
| Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet | -                  | -                            | 38 756              | 38 756              |
| <b>UTGÅENDE BALANS 2011-12-31</b>                        | <b>10 000 000</b>  | <b>366 558 855</b>           | <b>-41 456 398</b>  | <b>335 102 457</b>  |
| <b>INGÅENDE BALANS 2012-01-01</b>                        | <b>10 000 000</b>  | <b>366 558 855</b>           | <b>-41 456 398</b>  | <b>335 102 457</b>  |
| Transaktioner med aktieägaren:                           |                    |                              |                     |                     |
| Aktieägartillskott*                                      | -                  | 55 849 800                   | -                   | 55 849 800          |
| Fondemission                                             | 90 000 000         | -90 000 000                  | -                   | -                   |
| Årets resultat redovisat över resultaträkningen          | -                  | -                            | 28 762 464          | 28 762 464          |
| Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet | -                  | -                            | -568 972            | -568 972            |
| <b>UTGÅENDE BALANS 2012-12-31</b>                        | <b>100 000 000</b> | <b>332 408 655</b>           | <b>-13 262 906</b>  | <b>419 145 749</b>  |

\* Villkorade aktieägartillskott. Återbetalning sker enligt villkor beslutade på bolagsstämman.

\*\* Övrigt tillskjutet kapital avser villkorade aktieägartillskott.

| KASSAFLÖDESANALYS - KONCERNEN                                                       | Not    | 2012-01-01<br>2012-12-31 | 2011-01-01<br>2011-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                     |        |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster                                                   |        | 34 579 015               | -15 887 137              |
|                                                                                     |        | <b>34 579 015</b>        | <b>-15 887 137</b>       |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>                          |        |                          |                          |
| Avskrivningar, anläggningstillgångar                                                | 11, 12 | 8 765 833                | 7 186 637                |
| Kreditförluster                                                                     | 13     | 22 383 552               | 25 589 887               |
| Betald skatt                                                                        |        | 1 932 453                |                          |
| <b>Totalt justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>                   |        | <b>33 081 838</b>        | <b>32 776 524</b>        |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITAL</b> |        | <b>67 660 853</b>        | <b>16 889 387</b>        |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |        |                          |                          |
| Minskning (+) / ökning (-) av utlåning till allmänheten                             |        | -1 032 684 251           | -2 025 304 028           |
| Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar                               |        | 9 402 082                | -12 217 151              |
| Minskning (-) / ökning (+) av inlåning från allmänheten                             |        | 2 267 028 712            | 1 387 098 689            |
| Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder                                  |        | 15 135 288               | 27 180 673               |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                     |        | <b>1 326 542 684</b>     | <b>-606 352 430</b>      |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                     |        |                          |                          |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar                                       | 11     | -9 864 542               | -10 594 056              |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | 12     | -3 017 539               | -2 999 922               |
| Minskning(+)/ökning(-) av finansiella anläggningstillgångar                         | 19     | -132 459 981             | -270 058 374             |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                     |        | <b>-145 342 062</b>      | <b>-283 652 352</b>      |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                    |        |                          |                          |
| Upptagna lån                                                                        |        | -510 450 000             | 480 950 000              |
| Erhållna/utbetalade aktieägartillskott                                              |        | 55 849 800               | 95 000 000               |
| Minskning(-)/ökning(+) av efterställda skulder                                      | 26     | -26 748 900              | -183 300                 |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                    |        | <b>-481 349 100</b>      | <b>575 766 700</b>       |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                             |        | <b>699 851 522</b>       | <b>-314 238 082</b>      |
| Likvida medel vid årets början                                                      |        | 762 749 183              | 1 076 948 509            |
| Kursdifferens i likvida medel                                                       |        | -530 216                 | 38 756                   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                                 |        | <b>1 462 070 489</b>     | <b>762 749 183</b>       |

I kassaflödet ingår räntebetalningar med 483 508 749 kr (288 378 970 kr) samt ränteutbetalningar med 194 849 323 kr (161 552 225 kr). Kapitaliserade räntor är inkluderade.



| RESULTATRÄKNING - MODERBOLAGET                                              | Not             | 2012-01-01<br>2012-12-31 | 2011-01-01<br>2011-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                                                   |                 |                          |                          |
| Ränteintäkter                                                               |                 | 423 927 891              | 293 469 632              |
| Räntekostnader                                                              |                 | -209 600 709             | -140 739 991             |
| <b>Räntenetto</b>                                                           | <b>3</b>        | <b>214 327 182</b>       | <b>152 729 641</b>       |
| Erhållna koncernbidrag                                                      |                 | 12 745 685               | 14 291 361               |
| Provisionsintäkter                                                          | <b>4</b>        | 286 750                  | 434 691                  |
| Provisionskostnader                                                         | <b>5</b>        | -                        | -5 312 477               |
| Nettoresultat av finansiella transaktioner                                  | <b>6</b>        | 13 439 591               | -8 154 699               |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | <b>7</b>        | 4 226 570                | 3 131 121                |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>                                             |                 | <b>245 025 778</b>       | <b>157 119 638</b>       |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                                                  |                 |                          |                          |
| Allmänna administrationskostnader                                           | <b>8, 9, 10</b> | -194 594 731             | -147 144 789             |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | <b>11, 12</b>   | -8 765 833               | -7 186 637               |
| <b>Summa kostnader</b>                                                      |                 | <b>-203 360 564</b>      | <b>-154 331 426</b>      |
| <b>RESULTAT FÖRE KREDITFÖRLUSTER</b>                                        |                 | <b>41 665 214</b>        | <b>2 788 212</b>         |
| Kreditförluster, netto                                                      | <b>13</b>       | -17 399 193              | -18 675 349              |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                                                      |                 | <b>24 266 021</b>        | <b>-15 887 137</b>       |
| Skatt                                                                       | <b>14</b>       | -                        | -                        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                                       |                 | <b>24 266 021</b>        | <b>-15 887 137</b>       |
| <b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>                                           |                 |                          |                          |
| Årets resultat redovisat över resultaträkningen                             |                 | 24 266 021               | -15 887 137              |
| Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet                    |                 | -568 972                 | 38 756                   |
| <b>SUMMA TOTALRESULTAT FÖR ÅRET</b>                                         |                 | <b>23 697 049</b>        | <b>-15 848 381</b>       |

| BALANSRÄKNING - MODERBOLAGET                    | Not | 2012-12-31           | 2011-12-31           |
|-------------------------------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |     |                      |                      |
| Utlåning till kreditinstitut                    | 15  | 1 434 290 991        | 736 323 129          |
| Utlåning till allmänheten                       | 16  | 4 531 549 571        | 3 339 758 567        |
| Derivat                                         | 17  | 1 437 274            | 31 544 896           |
| Obligationer och andra räntebärande värdepapper | 18  | 640 903 184          | 508 443 203          |
| Aktier och andelar i koncernföretag             | 19  | 3 100 000            | 3 100 000            |
| Immateriella anläggningstillgångar              | 11  | 14 749 573           | 12 316 487           |
| Materiella anläggningstillgångar                | 12  | 4 431 364            | 2 786 958            |
| Övriga tillgångar                               | 20  | 883 720 188          | 537 133 533          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 21  | 11 216 641           | 8 143 201            |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |     | <b>7 525 398 786</b> | <b>5 179 549 974</b> |
| <b>SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR</b>                 |     |                      |                      |
| In- och upplåning från allmänheten              | 23  | 7 029 014 093        | 4 761 985 381        |
| Derivat                                         | 17  | 11 495 261           | 598 711              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 24  | 45 706 716           | 38 024 678           |
| Övriga skulder                                  | 25  | 24 533 408           | 17 089 845           |
| Efterställda skulder                            | 26  | -                    | 26 748 900           |
| <b>SUMMA SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR</b>           |     | <b>7 110 749 478</b> | <b>4 844 447 515</b> |
| <b>EGET KAPITAL</b>                             |     |                      |                      |
| Aktiekapital                                    |     | 100 000 000          | 10 000 000           |
| Balanserat resultat                             |     | 290 383 287          | 340 989 596          |
| Årets resultat                                  |     | 24 266 021           | -15 887 137          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                       |     | <b>414 649 308</b>   | <b>335 102 459</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>           |     | <b>7 525 398 786</b> | <b>5 179 549 974</b> |

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL - MODERBOLAGET

## Hänförligt till moderbolagets aktieägare

|                                                          | Aktiekapital       | Totalt bundet kapital | Övrigt tillskjutet kapital** | Balanserat resultat | Totalt fritt eget kapital | Totalt eget kapital |
|----------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|
| <b>INGÅENDE BALANS 2011-01-01</b>                        | <b>10 000 000</b>  | <b>10 000 000</b>     | <b>278 889 260</b>           | <b>-32 938 420</b>  | <b>245 950 840</b>        | <b>255 950 840</b>  |
| Transaktioner med aktieägaren:                           |                    |                       |                              |                     |                           |                     |
| Aktieägartillskott*                                      | -                  | -                     | 95 000 000                   | -                   | 95 000 000                | 95 000 000          |
| Årets resultat redovisat över resultaträkningen          | -                  | -                     | -                            | -15 887 137         | -15 887 137               | -15 887 137         |
| Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet | -                  | -                     | -                            | 38 756              | 38 756                    | 38 756              |
| <b>UTGÅENDE BALANS 2011-12-31</b>                        | <b>10 000 000</b>  | <b>10 000 000</b>     | <b>373 889 260</b>           | <b>-48 786 801</b>  | <b>325 102 459</b>        | <b>335 102 459</b>  |
| <b>INGÅENDE BALANS 2012-01-01</b>                        | <b>10 000 000</b>  | <b>10 000 000</b>     | <b>373 889 260</b>           | <b>-48 786 801</b>  | <b>325 102 459</b>        | <b>335 102 459</b>  |
| Transaktioner med aktieägaren:                           |                    |                       |                              |                     |                           |                     |
| Aktieägartillskott*                                      | -                  | -                     | 55 849 800                   | -                   | 55 849 800                | 55 849 800          |
| Fondemission                                             | 90 000 000         | 90 000 000            | -90 000 000                  | -                   | -90 000 000               | -                   |
| Årets resultat redovisat över resultaträkningen          | -                  | -                     | -                            | 24 266 021          | 24 266 021                | 24 266 021          |
| Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet | -                  | -                     | -                            | -568 972            | -568 972                  | -568 972            |
| <b>UTGÅENDE BALANS 2012-12-31</b>                        | <b>100 000 000</b> | <b>100 000 000</b>    | <b>339 739 060</b>           | <b>-25 089 752</b>  | <b>314 649 308</b>        | <b>414 649 308</b>  |

\* Villkorade aktieägartillskott. Återbetalning sker enligt villkor beslutade på bolagsstämman.

\*\* Övrigt tillskjutet kapital avser villkorade aktieägartillskott.

| KASSAFLÖDESANALYS - MODERBOLAGET                                                    |       | Not | 2012-01-01<br>2012-12-31 | 2011-01-01<br>2011-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                     |       |     |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster                                                   |       |     | 24 266 021               | -15 887 137              |
|                                                                                     |       |     | <b>24 266 021</b>        | <b>-15 887 137</b>       |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>                          |       |     |                          |                          |
| Avskrivningar, anläggningstillgångar                                                | 11,12 |     | 8 765 833                | 7 186 637                |
| Kreditförluster                                                                     | 13    |     | 17 399 193               | 18 675 349               |
| <b>Totalt justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>                   |       |     | <b>26 165 026</b>        | <b>25 861 986</b>        |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITAL</b> |       |     | <b>50 431 047</b>        | <b>9 974 849</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |       |     |                          |                          |
| Minskning (+) / ökning (-) av utlåning till allmänheten                             |       |     | -1 209 190 197           | -1 116 402 993           |
| Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar                               |       |     | -319 552 473             | -434 853 771             |
| Minskning (-) / ökning (+) av inlåning från allmänheten                             |       |     | 2 267 028 712            | 1 387 098 689            |
| Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder                                  |       |     | 26 022 151               | 10 947 716               |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                     |       |     | <b>814 739 240</b>       | <b>-143 235 510</b>      |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                     |       |     |                          |                          |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar                                       | 11    |     | -9 864 542               | -10 594 056              |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | 12    |     | -3 017 539               | -2 999 922               |
| Minskning(+)/ökning(-) av finansiella anläggningstillgångar                         | 19    |     | -132 459 981             | -270 058 374             |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                     |       |     | <b>-145 342 062</b>      | <b>-283 652 352</b>      |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                    |       |     |                          |                          |
| Erhållna/utbetalade aktieägartillskott                                              |       |     | 55 849 800               | 95 000 000               |
| Minskning(-)/ökning(+) av efterställda skulder                                      | 26    |     | -26 748 900              | -183 300                 |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                    |       |     | <b>29 100 900</b>        | <b>94 816 700</b>        |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                             |       |     | <b>698 498 078</b>       | <b>-332 071 162</b>      |
| Likvida medel vid årets början                                                      |       |     | 736 323 129              | 1 068 355 535            |
| Kursdifferens i likvida medel                                                       |       |     | -530 216                 | 38 756                   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                                 |       |     | <b>1 434 290 991</b>     | <b>736 323 129</b>       |

I kassaflödet ingår räntebetalningar med 423 188 786 kr (420 761 303 kr) samt ränteutbetalningar med 162 345 694 kr (106 969 973 kr). Kapitaliserade räntor är inkluderade.

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Överensstämmelse med normgivning och lag

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarderna International Financial Reporting Standards ("IFRS"), såsom de har antagits av EU, och RFR 1 "Kompletterande redovisningsregler för koncerner", tillhörande tolkningar utfärdade av Rådet för finansiell rapportering, samt den svenska årsredovisningslagen. För den finansiella rapporteringen har koncernen tillämpat IFRS som fastställda av International Accounting Standards Board ("IASB"), utan förtida tillämpning. De RFR 1-relaterade tolkningar som utfärdats av Rådet för finansiell rapportering står inte i konflikt med IFRS, och det gör inte heller den svenska årsredovisningslagen.

Moderbolagets årsredovisning är upprättad enligt lagen (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÄRKL) samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25) i enlighet med tillhörande ändringsföreskrifter samt Rådet för finansiell rapportering rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar därigenom 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 godkända IFRS tillämpas så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen samt med hänsyn till att sambandet mellan redovisning och beskattning. De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i de finansiella rapporterna, om inte annat framgår.

Bolaget tillämpar full IFRS i koncernredovisningen i enlighet med ändrade redovisningsföreskrifter från Finansinspektionen och Rådet för finansiell rapportering.

### Ändrade redovisningsprinciper föranledda av nya eller ändrade IFRS

Företagsledningens bedömning är att nya eller ändrade standarder och tolkningar med tillämpning från och med 2012 inte har haft någon effekt på bolagets finansiella rapporter under året.

### Nya och ändrade standarder och tolkningar som ännu ej trätt i kraft

Ett antal nya eller ändrade IFRS regler träder ikraft först under kommande räkenskapsår och har inte förtidstillämpats vid upprättandet av årets finansiella rapporter. Nyheter eller ändringar som blir tillämpliga från och med räkenskapsår 2013 eller senare planeras inte att förtidstillämpas. Nedan beskrivs de förväntade effekterna på de finansiella rapporterna som tillämpningen av nedanstående nya eller ändrade IFRS regler väntas få på bolagets finansiella rapporter. Utöver dessa bedöms inte de övriga nyheterna påverka företagets finansiella rapporter.

IFRS 9 Finansiella instrument avses ersätta IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering från och med 1 januari 2015 eller senare. Företagsledningens bedömning är att tillämpningen av IFRS 9 kan påverka de redovisade beloppen i de finansiella rapporterna vad gäller koncernens finansiella tillgångar och skulder. Företagsledningen har ännu inte genomfört en detaljerad analys av effekterna vid tillämpning av IFRS 9 och kan därför ännu inte kvantifiera effekterna.

IFRS 13 Värdering till verkligt värde ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2013. EU har godkänt standarden och den definierar verkligt värde och reglerar i en enda standard värdering till verkligt värde och vilka upplysningar som ska lämnas om verkligt värde. Ändringarna bedöms inte få någon väsentlig inverkan på koncernens finansiella rapporter.

IAS 1 Utformning av finansiella rapporter om presentation av poster i övrigt totalresultat – ändringen av standarden innebär att ett företag ska ange om posterna i övrigt totalresultat ska återföras över resultaträkningen eller inte. Företagsledningen har ännu inte genomfört en detaljerad analys av effekterna vid tillämpning av IAS 1 och kan därför ännu inte kvantifiera effekterna.

Övriga ändringar av IFRS standarder och tolkningar bedöms inte få någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

### Betydande bedömningar och uppskattningar

Presentation av finansiella rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar rapporterade belopp för tillgångar, skulder, kostnader och intäkter.

Företagsledningen gör vissa bedömningar och uppskattningar för att fastställa värden på vissa finansiella tillgångar och skulder. Dessa är hänförliga till utlåning till allmänheten och investeringar i så kallade Residential Mortgage Backed Securities ("RMBS"). Bedömningar och uppskattningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden bedöms vara rimliga.

Bedömningar och uppskattningar för Utlåning till allmänheten är baserade på lånens förväntade livslängd, genomsnittlig avkastning och förväntade kreditförluster. Historisk utveckling granskas kontinuerligt och förväntade marknadsförhållanden utvärderas för att säkerställa att uppskattningarna är uppdaterade. Vid uppskattning av kassaflöden görs en utvärdering av kundens finansiella situation och värdet på den underliggande säkerheten. Bedömningar och uppskattningar för RMBS är baserade på förväntad livslängd och genomsnittlig avkastning med utgångspunkt från historisk utveckling, förväntade kassaflöden samt räntor.

### Utländsk valuta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i resultaträkningen. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till verkliga värden omräknas till den funktionella valutan till den kurs som råder vid tidpunkten för värdering till verkligt värde.

### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla bolaget.

### Ränteintäkter och räntekostnader

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas och redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som exakt diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under det finansiella instrumentets förväntade löptid, eller i tillämpliga fall, en kortare period, till den finansiella tillgångens eller finansiella skuldens redovisade nettovärde.

Ränteintäkter och räntekostnader inkluderar i förekommande fall periodiserade belopp av erhållna avgifter som medräknas i effektivräntan, transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungliga värdet av fordran/skulden och det belopp som regleras vid förfall.

### Provisionsintäkter och provisionskostnader

Provisionsintäkter och provisionskostnader resultatförs löpande i enlighet med avtalsvillkoren.



## Nettoresultat av finansiella transaktioner

Nettoresultat av finansiella transaktioner innehåller de realiserade och orealiserade värdeförändringar som uppstått med anledning av finansiella transaktioner samt valutavinster och valutaförluster på finansiella tillgångar och finansiella skulder. Posten inkluderar ränteintäkter och räntekostnader för räntebärande värdepapper samt derivat.

## Finansiella instrument

Merparten av företagets poster i balansräkningen avser finansiella instrument. Finansiella instrument inkluderar på tillgångssidan till exempel utlåning till kreditinstitut och allmänheten, obligationer och andra räntebärande värdepapper och derivat. Bland skulder återfinns till exempel in- och upplåning från allmänheten, efterställda skulder, skulder till kreditinstitut och leverantörsskulder. Finansiella instrument redovisas och värderas i enlighet med reglerna i IAS 32 och 39. Ett finansiellt instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller eget kapitalinstrument i ett annat företag.

Finansiella tillgångar redovisas i balansräkningen på affärsdag då avtal ingåtts om förvärv, förutom lånefordringar som redovisas på likviddag. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har utfärdats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om inte faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument förutom de som tillhör kategorin finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Redovisning sker därefter beroende av hur de finansiella instrumenten har klassificerats enligt de kategorier som anges i IAS 39 enligt nedan:

- Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen,
- Lånefordringar och kundfordringar,
- Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning,
- Finansiella tillgångar som hålles till förfall, samt
- Övriga finansiella skulder.

Bolaget har inte klassificerat några finansiella tillgångar som "Finansiella tillgångar som hålles till förfall" eller "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning".

## Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Denna kategori består av två undergrupper:

- Finansiella tillgångar som utgör innehav för handelsändamål. Samtliga bolagets tillgångar och skulder i denna undergrupp utgörs av derivatinstrument vilka med automatik klassificeras som innehav för handel.
- Andra finansiella tillgångar som företaget initialt valt att placera i denna kategori (enligt den så kallade Fair Value Option). Samtliga bolagets tillgångar i denna undergrupp utgörs av svenska säkerställda obligationer.

Initialt redovisas tillgångar och skulder i denna kategori till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen. Förändringar i verkligt värde och realiserade resultat för dessa tillgångar redovisas direkt i resultaträkningen,

under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner", medan upplupen och erhållen ränta redovisas som ränteintäkt.

Verkligt värde är det belopp till vilket en tillgång skulle kunna överlåtas eller en skuld regleras, mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. Verkligt värde på finansiella instrument värderade till verkligt värde, som handlas på en aktiv marknad, till exempel svenska säkerställda obligationer vilka är noterade på en aktiv marknadsplats, baserar sig på noterade priser. För finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker. Värderingarna utförs av en oberoende extern part.

## Derivat

Bolagets derivatinstrument har anskaffats för att säkra de risker för ränte- och valutakurs exponeringar som bolaget är utsatt för. Bolaget tillämpar inte säkringsredovisning enligt IAS 39. Derivat redovisas till verkligt värde via resultaträkningen.

## Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. I balansräkningen representeras dessa av balansposterna Utlåning till kreditinstitut, Utlåning till allmänheten, Obligationer och andra räntebärande värdepapper samt Övriga tillgångar. Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten. Kund- och lånefordran redovisas till det belopp som beräknas inflyta, dvs. efter avdrag för nedskrivningar av osäkra fordringar.

## Utlåning till kreditinstitut

Utlåning till kreditinstitut utgörs av likvida medel placerade hos banker.

## Utlåning till allmänheten

Utlåning till allmänheten utgörs av lån till privatpersoner med säkerhet i bostadsfastighet samt utlåning till privatpersoner utan säkerhet. Nedskrivningar samt återföringar av nedskrivningar resultatförs som kreditförluster netto. Ränteintäkter redovisas enligt effektivräntemetoden.

## Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Bolaget har investerat en del av sin överskottslikviditet i obligationer och andra räntebärande värdepapper. Dessa tillgångar har fastställbara betalningar. Realisationsresultat eller värdeförändringar till följd av ändrade valutakurser resultatförs som nettoresultat av finansiella transaktioner. Ränteintäkter redovisas enligt effektivräntemetoden. Nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar resultatförs som nedskrivning av finansiella tillgångar.

## Kundfordringar

Kundfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Osäkra fordringar bedöms individuellt och eventuella nedskrivningar redovisas i rörelsens kostnader.

## Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde

På balansdagen sker en bedömning av om det finns objektiva belägg för en nedskrivning av en individuell fordran eller grupp av fordringar. Detta sker till följd av händelser som inträffat efter att tillgången redovisats första gången och som ska ha påverkat de uppskattade framtida kassaflödena för den aktuella fordran eller grupp av fordringar. Händelser som kan påverka nedskrivningsbehovet är exempelvis betalningsinställelse, ackord och betalningsföreläggande.

Nedskrivningens storlek beräknas som skillnaden mellan fordrans redovisade värde och det uppskattade nuvärdet av fordran. Kassaflöden hänförliga till låntagaren eller emittenten och eventuell ianspråktagande av säkerheten beaktas vid bedömningen av nedskrivningsbehovet.

Eventuella kostnader förknippade med realiseringen av panten inkluderas i kassaflödesberäkningarna. Beräkning av sannolika kreditförluster eller nedskrivningar av övriga finansiella tillgångar sker brutto och i de fall det finns en garanti motsvarande redovisas denna som fordran på motparten. Om nuvärdet av framtida kassaflöden överstiger tillgångens redovisade värde görs ingen nedskrivning och fordran bedöms inte heller vara osäker. Nedskrivningsbeloppet redovisas i resultaträkningen under posten "Kreditförluster, netto" eller "Nedskrivningar av finansiella tillgångar" beroende av typ av fordran.

En nedskrivning återförs om det både finns bevis på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av det nedskrivna beloppet.

Upplåning, inlåning samt övriga finansiella skulder, till exempel leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Till vilken kategori företagets finansiella tillgångar och skulder hänförs framgår av Not 28 Finansiella tillgångar och skulder.

## Övriga finansiella skulder

Upplåning, inlåning samt övriga finansiella skulder, till exempel leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Till vilken kategori företagets finansiella tillgångar och skulder hänförs framgår av Not 28 Finansiella tillgångar och skulder.

## Aktieägartillskott och koncernbidrag

Bolaget redovisar koncernbidrag och aktieägartillskott i enlighet med Rådet för finansiell rapporterings, rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Koncernbidrag redovisas enligt ekonomisk innebörd. Det innebär att koncernbidrag lämnade från moderföretag till dotterföretag ska i moderföretaget redovisas som en investering eller, beroende på sambandet mellan redovisning och beskattning, i resultaträkningen. Koncernbidrag lämnade från dotterföretag till moderföretag ska i moderföretaget redovisas enligt samma principer som sedvanliga utdelningar från dotterföretag, det vill säga som en finansiell intäkt. Beslutade koncernbidrag från dotterföretag till moderföretag som inte utbetalats per rapporteringsdagen får skuldföras, även om beslutet fattades efter rapportperiodens slut.

## Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma bolaget till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar

och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Det redovisade värdet för en immateriell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader. Vinst och förlust redovisas som övrig rörelseintäkt/kostnad.

Avskrivningar redovisas i resultaträkningen linjärt över den immateriella tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nyttjandeperioderna omprövas minst årligen. Avskrivningsbara immateriella tillgångar skrivs av från det datum då de är tillgängliga för användning. De beräknade nyttjandeperioderna är 3-5 år.

## Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. De beräknade nyttjandeperioderna är 3-5 år.

## Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

## Pensioner

Pensioner redovisas som avgiftsbestämd plan och kostnadsförs löpande under året. Några pensionsavsättningar föreligger ej då bolaget, i samband med premiebetalning, fullgjort sina förpliktelser.

## Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys upprättas enligt indirekt metod i enlighet med IAS 7. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

## Likvida medel

Likvida medel består av kontanta medel hos kreditinstitut samt kortfristiga placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader, vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer. Likvida medel redovisas till dess nominella belopp.

## Not 2 Riskhantering

Bolagets verksamhet kräver att bolaget kontinuerligt identifierar, mäter samt hanterar sina risker på ett effektivt sätt, samt att fördelning av kapital sker på lämpligt vis. Risk-och kapitalhantering hanteras via ett ramverk av principer, organisatoriska strukturer samt mätning- och övervakningsprocesser som är samstämda med bolagets verksamhet genom att:

- (i) Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för övergripande övervakning av risk-och kapitalhantering,
- (ii) Bolaget driver en tredelad riskförvaltningsmodell där företagsledning, riskhanteringsövervakning och säkerhetsroller fungerar oberoende av varandra,
- (iii) Riskstrategi och riskbenägenhet definieras utifrån strategiska planer för att anpassa risk, kapital , och prestationsmål,
- (iv) Samtliga stora risker hanteras via riskhanteringsprocesser, bestående av: kreditrisk, marknadsrisk, operativ risk, likviditetsrisk samt ränterisk,
- (v) I tillämpliga fall används metoder för modellering och mätning för kvantifiering av risk och efterfrågan på kapital avseende de större riskklasserna,
- (vi) Effektiva processer och policyer är en viktig komponent i bolagets förmåga att hantera risker.

Styrelsen är ytterst ansvarig för att leda bolaget, och följaktligen också för att definiera och implementera omfattande strategier för verksamheten och risken samt upprättande av väl definierade funktioner för riskhantering och riktlinjer.

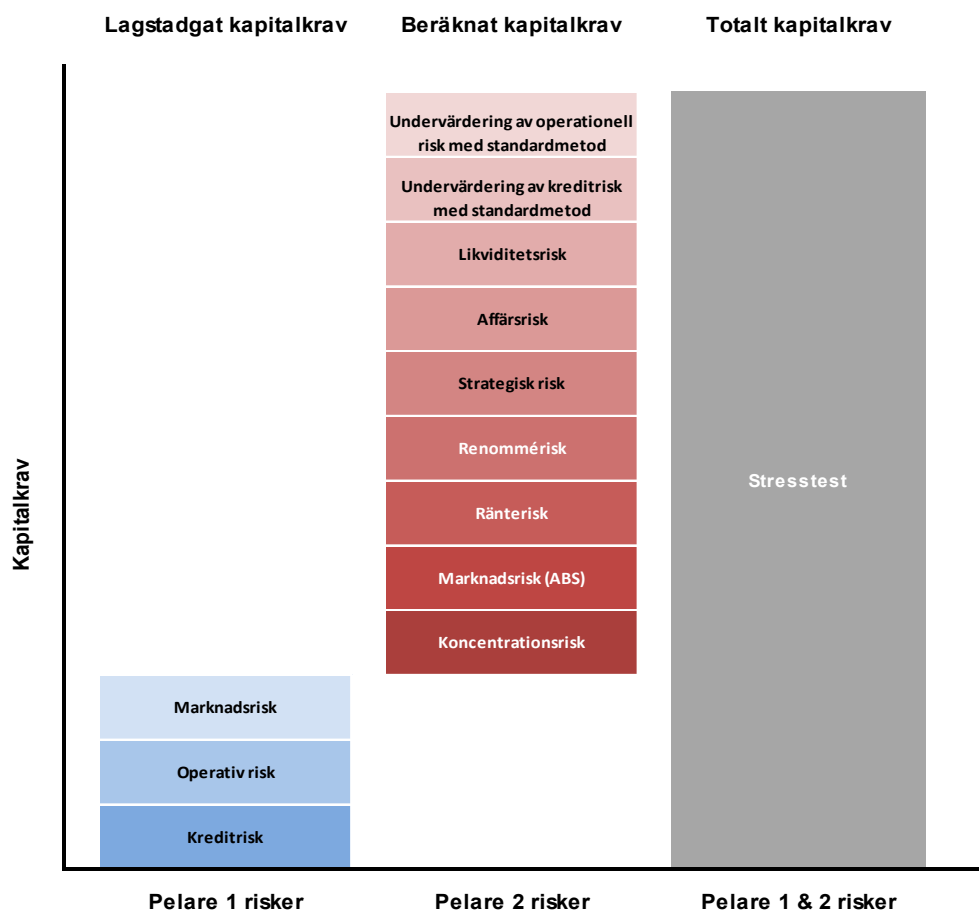
Styrelsen har utsett en riskchef som ansvarar för identifiering, bedömning, hantering och rapportering av risker i verksamheten som uppstår i samtliga verksamhetsgrenar och alla risktyper inom organisationen. Riskchefen rapporterar direkt till verkställande direktören och styrelsen.

Chef för compliance är ansvarig på en aggregerad nivå för att rapportera till verkställande direktören och styrelsen, samtliga marknads-, juridiska och compliancerisker. Hanteringen av etiska risker är uppdelat mellan riskchef och chef för compliance. Styrelsen ansvarar för planeringen av bolagets internrevision. Internrevisionsuppdraget är utlagt till en extern tredje part.

### Materiella risker i bolaget

De risker som bolaget identifierat inom sin verksamhet är:

- Kreditrisk,
- Marknadsrisk,
- Operativ risk,
- Koncentrationsrisk,
- Ränterisk,
- Renommérisk.
- Strategisk risk,
- Affärsrisk,
- Likviditetsrisk,
- Undervärdering av kreditrisk med standardmetod, samt
- Undervärdering av operationell risk med standardmetod.



För mer information om kapitaltäckningsanalys och pelare 1 och 2, se not 30.

## Kapitalkrav enligt pelare 1

### Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att en låntagare inte fullgör sina skyldigheter genom att inte erlägga betalning enligt överenskommelse.

Bolaget har i huvudsak följande kreditriskexponeringar avseende lån med säkerhet i bostäder (både i Sverige och Norge), lån utan säkerhet, investeringar i obligationer och andra räntebärande värdepapper samt utlåning till kreditinstitut.

Kreditriskhanteringen baseras främst på bolagets kreditinstruktioner och motsvarande policyer. Kreditrisken övervakas kontinuerligt och avvikelser analyseras. Kreditriskexponeringarna mäts och konsolideras i enlighet med rådande regelverk.

| Maximal kreditriskexponering                    | Koncernen            |                      | Moderbolaget         |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                 | 2012-12-31           | 2011-12-31           | 2012-12-31           | 2011-12-31           |
| Utlåning till kreditinstitut                    | 1 462 070 489        | 762 749 183          | 1 447 490 990        | 736 323 129          |
| Utlåning till allmänheten                       |                      |                      |                      |                      |
| - Lån med säkerhet i bostäder                   | 5 604 039 738        | 4 665 258 554        | 4 455 543 748        | 3 335 258 978        |
| - Lån utan säkerhet                             | 76 019 104           | 4 499 589            | 76 005 823           | 4 499 589            |
| Derivat                                         | 1 437 274            | 31 544 896           | 1 437 274            | 31 544 896           |
| Obligationer och andra räntebärande värdepapper | 640 903 184          | 508 443 203          | 640 903 184          | 508 443 203          |
| Kundfordringar                                  | 13 589 858           | 12 078 281           | 11 281 756           | 8 686 661            |
| Kundfordringar/koncerninterna fordringar        | 48 677               | 752 621              | 853 424 688          | 526 387 766          |
| Materiella anläggningstillgångar                | 4 431 364            | 2 786 958            | 4 431 364            | 2 786 958            |
| Övriga fordringar                               | 30 100 214           | 10 202 307           | 20 130 386           | 13 302 307           |
| <b>Summa</b>                                    | <b>7 832 639 902</b> | <b>5 998 315 592</b> | <b>7 510 649 213</b> | <b>5 167 233 487</b> |

Koncerninterna fordringar i koncernen avser fordran på Bluestep Capital Holding Limited.

### Kreditkvalitet på finansiella tillgångar som inte är förfallna eller skrivits ned.

| Kreditkvalitet på klasser av finansiella tillgångar (enligt Standard & Poors) | Moderbolaget       |                   |                      |                      |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                               | AAA                | AA                | A                    | Ingen rating         | Total                |
| Obligationer och andra räntebärande värdepapper                               | 447 548 410        | 49 919 450        | 143 435 322          | -                    | 640 903 182          |
| Lån med säkerhet i bostäder                                                   | -                  | -                 | -                    | 4 455 543 748        | 4 455 543 748        |
| Lån utan säkerhet                                                             | -                  | -                 | -                    | 76 005 823           | 76 005 823           |
| Utlåning till kreditinstitut                                                  | -                  | 630 844           | 1 433 660 146        | -                    | 1 434 290 990        |
| Derivat                                                                       | -                  | -                 | 1 437 274            | -                    | 1 437 274            |
| Kundfordringar                                                                | -                  | -                 | -                    | 11 281 756           | 11 281 756           |
| Övriga fordringar                                                             | -                  | -                 | -                    | 891 186 440          | 891 186 440          |
| <b>Summa</b>                                                                  | <b>447 548 410</b> | <b>50 550 294</b> | <b>1 578 532 742</b> | <b>5 434 017 767</b> | <b>7 510 649 213</b> |

Bolaget har inga finansiella tillgångar vars villkor har omförhandlats per balansdagen som redovisas som förfallna till betalning och som annars skulle skrivits ned.

Beräkningen av kapitalkravet för kreditrisker är gjord utifrån schablonmetoden. I denna metod delas kreditexponeringarna in i 15 exponeringsklasser och de kategorier som bolaget exponeras för är listade i tabellen nedan:

## Kreditrisk

| Moderbolaget                                                |       |                          |                      |                           |
|-------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|----------------------|---------------------------|
| Exponeringsklass                                            | Klass | Exponering<br>2012-12-31 | Riskvägning          | Genomsnittlig<br>riskvikt |
| Institutsexponeringar                                       | 6     | 1 447 490 990            | 289 498 198          | 20%                       |
| Företagsexponeringar                                        | 7     | 853 424 688              | 853 424 688          | 100%                      |
| Hushållsexponeringar                                        | 8     | 76 005 823               | 57 004 367           | 75%                       |
| Exponeringar med säkerhet i bostäder<br>belåningsgrad < 75% | 9     | 4 133 453 343            | 1 446 708 670        | 35%                       |
| Exponeringar med säkerhet i bostäder<br>belåningsgrad > 75% | 9     | 187 404 204              | 140 553 153          | 75%                       |
| Oreglerade poster                                           | 10    | 134 691 959              | 134 691 959          | 100%                      |
| Exponeringar i form av säkerställda obligationer            | 12    | 447 548 410              | 44 754 841           | 10%                       |
| Positioner i värdepapperisering                             | 13    | 193 354 774              | 73 368 757           | 38%                       |
| Övriga poster                                               | 15    | 37 275 022               | 37 350 333           | 100%                      |
| <b>Summa</b>                                                |       | <b>7 510 649 213</b>     | <b>3 077 354 966</b> | <b>41%</b>                |

*Marknadsrisk*

Marknadsrisk definieras som risken för finansiella förluster som uppstår genom ej fördelaktiga rörelser på marknaden.

Bolagets marknadsriskexponering är främst relaterad till utländsk valuta som säkras med derivat för att tillse att investeringarna genererar den förväntade intäktsnivån under dess löptid. Användningen av optioner säkrar långsiktiga kassaflöden från risk av nedgång i ränta eller valuta, samtidigt som de bibehåller den positiva tillväxtpotentialen.

*Känslighetsanalys vid en momentan valutaändring på 10 %*

Av tabellen nedan framgår koncernens nettoposition i utländska valutor per balansdagen.

|                       | Total position<br>2012-12-31 | Värde-<br>förändring<br>-10% | Värde-<br>förändring<br>+10% |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| EUR position          | 12 126 766                   | -1 212 677                   | 1 212 677                    |
| GBP position          | 48 762 983                   | -4 876 298                   | 4 876 298                    |
| NOK position          | -68 741 515                  | 6 874 151                    | -6 874 151                   |
| <b>Resultateffekt</b> |                              | <b>785 176</b>               | <b>-785 176</b>              |

En förändring av relevanta valutakurser i förhållande till svenska kronan med -10 % skulle per balansdagen innebära en momentan nettoresultateffekt uppgående till 0,8 Mkr (-7,1 Mkr). En förändring med +10 % skulle per balansdagen innebära en momentan nettoresultateffekt uppgående till -0,8 Mkr (7,1 Mkr).

*Operativ risk*

Med operativ risk avses risken för förluster resulterade genom otillräckliga interna processer, mänskliga faktorer eller systembrister.

De operativa riskerna hanteras genom effektiva interna kontroller, rutiner och instruktioner för alla transaktioner. Bolagets policyer säkerställer att personalen har rätt kompetens, utbildning och arbetslivserfarenhet för att förhindra uppkomsten av operativa risker.

IT-relaterade risker hanteras genom tillförlitliga IT-system. Dessa system genomgår kontinuerliga inbyggda kontroller och avstämningar samt att rutiner för säkerhetskopiering och kontinuitetsplaner är implementerade.

Den löpande förvaltningen av låneportföljen i Sverige och Norge samt administration av inlåningskonton i Sverige hanteras av tredje part. I syfte att hantera operationell risk så genomför bolaget regelbundna granskningar av tredje parts verksamhet och interna kontroller samt deras åtgärder för att bibehålla kontinuitet i verksamheten.

Beräkningarna är baserade på basmetoden varigenom kapitalkravet är 15 % av det genomsnittliga rörelseresultatet för de tre senaste beskattningssåren.



## Kapitalkrav enligt pelare 2

Som del av bolagets interna övervakningsprocesser, utför bolaget en intern kapitalutvärdering (IKU) där det görs en bedömning och kvantifiering av alla identifierade risker. Genom att aggregera riskerna i termer av kapital, kan bolaget på ett effektivt sätt allokera kapital med hänsyn till den aktuella perioden och de kommande fem åren samt att bolaget kan planera för den framtida utvecklingen. Den interna kapitalutvärderingen omfattar kommande och/eller potentiella regelförändringar som kan påverka företaget.

I likhet med pelare 1 risker, identifierar bolaget, övervakar och kvantifierar pelare 2 risker och deras kravkapital. Aktiv hantering av pelare 2 risker uppnås genom interna policyer och regelbunden utvärdering av riskerna.

## Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att bolaget får svårigheter att fullgöra åtaganden som är förenade med sina finansiella skulder. Likviditetsrisk kan även uttryckas som risken för förlust eller försämrad intjäningsförmåga till följd av att företagets betalningsåtaganden inte kan fullgöras i rätt tid. Likviditetsrisker uppstår då tillgångar och skulder inklusive derivatinstrument har olika löptider.

Bolaget definierar likviditetsrisk som risken att inte kunna göra kortsiktiga betalningar när de förfaller. Bolaget erhåller finansiering och kapital från insättningar, banklån, aktiekapital och villkorliga aktieägartillskott.

Bolaget förväntas anskaffa finansiering/kapital från dess ägare genom aktiekapital och villkorat aktieägartillskott samt insättningar. Återbetalning av det villkorade aktieägartillskottet skall endast ske med utdelningsbara medel från bolaget enligt en fastställd balansräkning, och enligt de reglerna för utdelning givna av aktiebolagslagen (2005:551) samt i enlighet med återbetalningsbeslut fattade på den årliga bolagsstämman.

Bolaget är utsatt för likviditetsrisk beträffande in- och upplåning från allmänheten. Produkttegenskaper och prissättning är utformade för att uppmuntra långfristig inlåning. Dock är den legala löptiden för bolagets utlåningsprodukter betydligt längre än den legala löptiden för inlåning. För att minska denna risk är det företagets policy att hålla en väsentlig likviditetsreserv för att möta oförutsedda utflöden från bolagets inlåningsprodukter.

Minimikravet för denna likviditetsreserv återspeglas av förfalloprofil av insättningar, historisk volatilitet i inlåningsutflöden och storleken på den totala inlåningen. Bolaget mäter på daglig basis likviditetsreserver i förväntade och stressade scenarier i syfte att säkerställa att en tillräcklig buffert för att lägsta nödvändiga likviditet bibehålls.

Trots att de legala löptiderna på tillgångar och skulder skiljer sig åt på kort till medellång förfallotid anser bolaget att dess finansiering genom in- och upplåning från allmänheten ger en stabil finansieringskälla och att likviditetsreserven ger en tillräcklig buffert under stressade förhållanden. Bolaget likviditetsreserv uppfyller kapitalkravet för likviditetsrisk.

## Affärsrisk

Affärsrisker är risker relaterade till bolagets kortsiktiga och långsiktiga förmåga att generera vinster. Bolaget har identifierat de affärsrisker som kan orsaka att bolagets resultat bli lägre än förväntat. Varje risk analyseras med en kvalitativ ansats och den förväntade förlusten för varje risk beräknas. Periodens förväntade förlust för alla identifierade risker summeras och minskas med det förväntade resultatet före skatt för året. De identifierade riskscenarierna antas ske samtidigt över både den svenska och norska verksamheten.

## Strategisk risk

Strategiska risker definieras som risker som har en långsiktig effekt på verksamheten eller risker som är relaterade till vissa åtgärder som vidtas av bolaget såsom geografisk expansion eller införandet av nya produkter.

Strategiska risker analyseras med hjälp av en kvalitativ ansats. Riskerna listas och utvärderas för att avgöra den potentiella inverkan av varje risk. Den förväntade förlusten som orsakas av risken beräknas och jämförs med den uppskattade vinsten för den tidsperioden.

Strategiska risker antas vara okorrelerade med andra risker, såvida inte en särskild risk inte kan uppstå på en fristående basis. Där korrelerade risker uppstår, kommer strategiskt kapitalkrav justeras för att spegla förändringar i andra kategorier av kapitalkrav. Till exempel kan företaget beräkna strategiskt kapitalkrav under scenariot att en del av utlåningsverksamheten avslutas. I ett sådant scenario skulle kapitalkravet för den totala kreditrisken minska och därmed påverka det beräknade kravet på strategiskt kapitalkrav.

För varje identifierad strategisk risk har bolaget kvantifierat den påverkande effekten på kapitalkrav och därmed hålls inget ytterligare kapital mot potentiell strategisk risk.

## Renommérisk

Renommérisk definieras som risken för potentiella förluster på grund av skada hänförligt till negativa rykten om bolaget eller någon av dess enskilda enheter, dotterbolag eller verksamheter. Kapitalkrav för renommérisk bestäms med hjälp av en kvalitativ metod där väsentliga renommérisker utvärderas på basis av sannolikhet och eventuella ekonomiska konsekvenser.

Identifierade effekter av renommérisk inkluderar oväntat stora utflöden av in- och upplåning av allmänheten, en minskad tillströmning av in- och upplåning från allmänheten och ökad kostnad för finansiering. Eftersom kapitalkrav relaterade till dessa risker fångas upp av andra beräkningar för kapitalkrav, innehar bolaget inte något specifikt kapitalkrav för renommérisk.

## Ränterisk relaterad till övrig verksamhet

Ränterisk avser exponeringen av bolagets finansiella ställning i förhållande till ogynnsamma ränteförändringar. Förändringar i ränteläget påverkar bolagets resultat genom räntenettet samt övriga intäkter och kostnader som är känsliga för ränteförändringar. Förändringar i ränteläget påverkar även det underliggande värdet av bolaget tillgångar och skulder eftersom det ekonomiska värdet av framtida kassaflöden påverkas vid ränteförändringar.

Bolaget hanterar aktivt sin ränterisk i enlighet med dess ränteriskpolicy genom att ingå räntederivat när de tröskelvärden som definierar bolagets riskbenägenhet uppnås.

### ABS marknadsrisk

Bolaget har en portfölj av brittiska och nordiska ABS obligationer som klassificeras som lånefordringar och kundfordringar och har en kreditvärdighet från AAA till A enligt Standard and Poors. Bolaget planerar att hålla obligationerna till förfall och anser att tillgångarna ger en god riskjusterad avkastning. Utöver kapital för kreditrisk, har bolaget valt att hålla ytterligare kapital för marknadsrisk avseende dessa tillgångar.

### Koncentrationsrisk

Bolaget bedömer och hanterar koncentrationsrisker som kan finnas i bolagets kreditgivning. Individuell och geografisk exponering utgör de primära källorna till koncentrationsrisken.

Bolaget har strikta individuella gränsvärden avseende utlåning till allmänheten där ingen individuell eller relaterad exponering får överstiga 10 Mkr. Därmed håller bolaget inte kapital för individuell koncentrationsrisk.

För att bedöma geografisk koncentrationsrisk på sina exponeringar, använder bolaget ett Herfindahlsindex för att fastställa en lämplig nivå av kapital för koncentrationsrisk.

### Känslighetsanalys om marknadsräntan stiger med 100 baspunkter ("bp")

Bolaget har inga finansiella instrument värderade till verkligt värde förutom derivat. Ur ett värderingsperspektiv är det endast dessa som direkt påverkar resultaträkningen som värdeförändring (priserisk) vid en förändring av marknadsräntan. I övrigt är bolaget utsatt för risk i räntenettet.

Beräkningen utgår från det antagande att marknadsräntorna stiger/sjunker med 100bp och anger den momentana ändringen i det ekonomiska värdet i bolaget.

|               | Förändring | Absolut risk | Risk, % av kapitalbas |
|---------------|------------|--------------|-----------------------|
| Höjda räntor  | +100bp     | -10 454 278  | -2,61%                |
| Sänkta räntor | -100bp     | 10 119 151   | 2,53%                 |

## Not 3 Räntenetto

|                                                                         | Koncernen           |                     | Moderbolaget        |                     |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                         | 2012                | 2011                | 2012                | 2011                |
| Ränteintäkter                                                           |                     |                     |                     |                     |
| Utlåning till kreditinstitut                                            | 19 286 578          | 24 557 602          | 19 030 239          | 24 173 803          |
| Utlåning till allmänheten                                               | 428 736 831         | 338 484 644         | 348 706 576         | 236 431 877         |
| Säkerställda obligationer                                               | 12 406 166          | 233 438             | 12 406 166          | 233 438             |
| Andra räntebärande värdepapper                                          | 23 281 054          | 16 169 978          | 23 281 054          | 16 169 978          |
| Derivat                                                                 | 50 321              | 325 017             | 50 321              | 325 017             |
| Koncerninterna lån                                                      | -                   | -                   | 20 451 811          | 16 125 610          |
| Övrigt                                                                  | 1 724               | 9 909               | 1 724               | 9 909               |
|                                                                         | <b>483 762 674</b>  | <b>379 780 588</b>  | <b>423 927 891</b>  | <b>293 469 632</b>  |
| Varav:                                                                  |                     |                     |                     |                     |
| Ränteintäkter från finansiella poster ej värderade till verkligt värde  | 471 306 187         | 379 222 133         | 391 019 593         | 276 785 567         |
| Räntekostnader                                                          |                     |                     |                     |                     |
| Skulder till kreditinstitut                                             | -25 255 470         | -41 214 038         | -                   | -                   |
| In- och upplåning från allmänheten                                      | -200 620 499        | -132 385 998        | -200 620 499        | -132 385 998        |
| Derivat                                                                 | -7 248 159          | -13 368 214         | -                   | -                   |
| Övrigt                                                                  | -8 980 210          | -8 353 993          | -8 980 210          | -8 353 993          |
|                                                                         | <b>-242 104 338</b> | <b>-195 322 243</b> | <b>-209 600 709</b> | <b>-140 739 991</b> |
| Varav:                                                                  |                     |                     |                     |                     |
| Räntekostnader från finansiella poster ej värderade till verkligt värde | -234 856 179        | -181 954 029        | -209 600 709        | -140 739 991        |
| <b>Summa</b>                                                            | <b>241 658 336</b>  | <b>184 458 345</b>  | <b>214 327 182</b>  | <b>152 729 641</b>  |

## Not 4 Provisionsintäkter

|                           | Koncernen      |                | Moderbolaget   |                |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                           | 2012           | 2011           | 2012           | 2011           |
| Övriga provisionsintäkter | 286 750        | 434 691        | 286 750        | 434 691        |
| <b>Summa</b>              | <b>286 750</b> | <b>434 691</b> | <b>286 750</b> | <b>434 691</b> |

Provisionsintäkter avser administrativa tjänster utförda åt koncernbolaget Bluestep Capital Holdings Limited.

## Not 5 Provisionskostnader

|                            | Koncernen |                   | Moderbolaget |                   |
|----------------------------|-----------|-------------------|--------------|-------------------|
|                            | 2012      | 2011              | 2012         | 2011              |
| Övriga provisionskostnader | -         | -5 312 477        | -            | -5 312 477        |
| <b>Summa</b>               | <b>0</b>  | <b>-5 312 477</b> | <b>0</b>     | <b>-5 312 477</b> |

Provisionskostnader avser låneförmedlingstjänster för utlåningsverksamheten i bolaget utförda av moderbolaget Bluestep Bostadslån AB. Till följd av omorganisationen som gjordes i koncernen i april 2011, upphörde låneförmedlingen i Bluestep Bostadslån AB och överläts till bolaget varpå dessa kostnader numera har upphört.

## Not 6 Nettoresultat av finansiella transaktioner

|                                                                                         | Koncernen         |                    | Moderbolaget      |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                         | 2012              | 2011               | 2012              | 2011              |
| Säkerställda obligationer och tillhörande derivat - realiserade värdeförändringar       | 522 265           | 63 431             | 522 265           | 63 431            |
| Säkerställda obligationer och tillhörande derivat - orealiserade värdeförändringar      | 3 101 086         | -910 121           | 3 101 086         | -910 121          |
| Andra räntebärande värdepapper och tillhörande derivat - realiserade värdeförändringar  | 24 739 298        | 4 564 539          | 24 739 298        | 4 564 539         |
| Andra räntebärande värdepapper och tillhörande derivat - orealiserade värdeförändringar | -10 152 429       | 3 712 621          | -10 152 429       | 3 712 621         |
| Låneboksrelaterade derivat - orealiserade värdeförändringar                             | -1 832 732        | -20 844 901        | -5 949 882        | -14 110 985       |
| Valutakursförändring övriga fordringar och skulder                                      | 1 179 253         | -1 474 184         | 1 179 253         | -1 474 184        |
| <b>Summa</b>                                                                            | <b>17 556 741</b> | <b>-14 888 615</b> | <b>13 439 591</b> | <b>-8 154 699</b> |

Bolagets finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde utgörs säkerställda obligationer och derivatinstrument.

Orealiserade marknadsvärdesförändringar avser ändringar i marknadsmässig värdering för derivatinstrument. Valutakursförändringar avser kursjustering av tillgångar (bankmedel och RMBS obligationer) och skulder (efterställd skuld till Bluestep Bostadslån AB) i utländsk valuta. Vid valutakursjusteringar används riksbankens kurs vid månadsslut.

## Not 7 Övriga rörelseintäkter

|                        | Koncernen        |                  | Moderbolaget     |                  |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                        | 2012             | 2011             | 2012             | 2011             |
| Aviseringsavgifter     | 3 489 455        | 3 371 962        | 2 407 693        | 1 623 764        |
| Värderingsavgifter     | 1 805 924        | 1 006 671        | 1 805 924        | 1 006 671        |
| Övriga rörelseintäkter | 12 953           | 500 686          | 12 953           | 500 686          |
| <b>Summa</b>           | <b>5 308 332</b> | <b>4 879 319</b> | <b>4 226 570</b> | <b>3 131 121</b> |

## Not 8 Allmänna administrationskostnader

|                                                             | Koncernen           |                     | Moderbolaget        |                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                             | 2012                | 2011                | 2012                | 2011                |
| Personalkostnader                                           |                     |                     |                     |                     |
| Löner och arvoden                                           | -62 991 356         | -40 623 512         | -62 991 356         | -40 623 512         |
| Rörliga ersättningar                                        | -8 375 615          | -7 151 097          | -8 375 615          | -7 151 097          |
| Sociala avgifter                                            | -19 151 767         | -13 292 241         | -19 151 767         | -13 292 241         |
| Pensionskostnader                                           | -1 864 400          | -1 089 788          | -1 864 400          | -1 089 788          |
| Övriga personalkostnader                                    | -4 864 867          | -5 431 004          | -4 864 867          | -5 431 004          |
|                                                             | <b>-97 248 005</b>  | <b>-67 587 642</b>  | <b>-97 248 005</b>  | <b>-67 587 642</b>  |
| Administrationskostnader in- och upplåning från allmänheten | -7 168 689          | -6 389 781          | -7 168 689          | -6 389 781          |
| Administrationskostnader utlåning till allmänheten          | -29 832 625         | -20 528 402         | -27 947 273         | -18 341 774         |
| Externa tjänster                                            | -7 377 943          | -10 766 104         | -6 955 670          | -9 470 755          |
| Övriga administrationskostnader                             | -57 454 497         | -47 409 947         | -55 275 094         | -45 354 837         |
| <b>Summa</b>                                                | <b>-199 081 759</b> | <b>-152 681 876</b> | <b>-194 594 731</b> | <b>-147 144 789</b> |

## Not 9 Upplýsingar om revisorns arvode och kostnadsersättning

|                                             | Koncernen        |                  | Moderbolaget     |                |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
|                                             | 2012             | 2011             | 2012             | 2011           |
| Deloitte AB                                 |                  |                  |                  |                |
| Revisionsuppdrag                            | 835 000          | 684 000          | 715 000          | 410 000        |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag | 808 110          | 486 399          | 808 110          | 486 399        |
| Skatterådgivning                            | -                | -                | -                | -              |
| Övriga uppdrag                              | -                | -                | -                | -              |
| <b>Summa</b>                                | <b>1 643 110</b> | <b>1 170 399</b> | <b>1 523 110</b> | <b>896 399</b> |

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget. Allt annat är revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget, skatterådgivning eller övriga uppdrag.

## Not 10 Löner, arvoden och övriga ersättningar

**Styrelsen**

Bolagets årsstämma fastställer styrelsens arvode. Styrelsen bestod vid årets slut av sex ledamöter. För deltagande i styrelsens arbete under 2012 fram till ordinarie bolagsstämma den 1 juni 2012, har styrelsen ersatt två av ledamöterna med totalt 600 000 kr. Två styrelseledamöter är anställda av bolaget och har under året uppburet lön från bolaget. Det har ej utgått något arvode för resterande styrelseledamöter.

**Ledande befattningshavare**

Ersättning till Verkställande direktören och andra individer identifierade som Särskilt reglerad personal beslutas av styrelsen efter beredning av ersättningskommittén. Ersättning till andra ledande befattningshavare beslutas av Verkställande direktören och i vissa fall efter samråd med medlemmar i styrelsen. Ersättning till Verkställande direktören och ledande befattningshavare utgörs av grundlön, rörlig lön som utgår i form av bonus samt pensionstillskott. Uppsägningstiden för Verkställande direktören är sex månader. Avtal om avgångsvederlag för Verkställande direktören samt övriga ledande befattningshavare regleras av individuella avtal. Information om ersättningar enligt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om ersättningspolicy (FFFS 2011:1) är publicerad på bolagets webbplats.

**Pensionsåtaganden**

Bolaget har en avgiftsbestämd pensionsplan implementerad för samtliga anställda enligt vilken det avsätts 2,5 % av den anställdas bruttolön på månadsbasis. Utöver den ordinarie procentplanen har även en frivillig plan implementerats, där den anställda via ett frivilligt bruttolöneavstående motsvarande 2 %, erhåller ytterligare 1 % från bolaget.

Löner och ersättningar - Styrelseledamöter och VD

|                                      | Lön               |                  | Rörlig ersättning |                  | Pension        |                | Total             |                  |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|
|                                      | 2012              | 2011             | 2012              | 2011             | 2012           | 2011           | 2012              | 2011             |
| VD - David Torpey                    | 4 446 978         | 4 335 082        | 1 114 000*        | 762 500*         | 155 644        | 151 728        | 5 716 622         | 5 249 310        |
| Styrelseordförande - Per Otto Hyland | 300 000           | 63 000           | -                 | -                | -              | -              | 300 000           | 63 000           |
| Styrelseledamot - Carl Sundvik       | 300 000           | 125 000          | -                 | -                | -              | -              | 300 000           | 125 000          |
| Styrelseledamot - Rolf Stub          | 3 790 400         | 2 780 334        | 1 255 000*        | 917 500*         | 132 664        | 97 312         | 5 178 064         | 3 795 146**      |
| Styrelseledamot - Peter Gertman      | 1 481 908         | 1 088 586        | 490 000*          | 365 000*         | 51 867         | 38 101         | 2 023 775         | 1 491 687**      |
| <b>Summa</b>                         | <b>10 319 286</b> | <b>8 392 002</b> | <b>2 859 000</b>  | <b>2 045 000</b> | <b>340 175</b> | <b>287 141</b> | <b>13 518 461</b> | <b>8 679 143</b> |

\* 60% av beloppet är uppskjutet i fem år i enlighet med bolagets ersättningspolicy.

\*\* Personerna var tidigare anställda av Bluestep Bostadslån AB fram till flytt av samtliga anställda till bolaget i april 2011.

Ersättning för 2011 har därmed utgått för tre månader från Bluestep Bostadslån AB och för nio månader från bolaget.

| Löner och ersättningar - Övriga anställda                                  | Moderbolaget      |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                            | 2012              | 2011              |
| Löner och andra ersättningar                                               | 58 188 685        | 37 337 607        |
| Sociala kostnader enligt lag och avtal                                     | 16 001 092        | 10 796 954        |
| Pensionskostnader                                                          | 1 524 225         | 802 647           |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>75 714 002</b> | <b>48 937 208</b> |

| Könsfördelning i styrelsen och ledningen                              | Moderbolaget |      |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|------|
|                                                                       | 2012         | 2011 |
| <b>Styrelsen</b>                                                      |              |      |
| Kvinnor                                                               | -            | -    |
| Män                                                                   | 6            | 6    |
| <b>Övriga ledande befattningshavare inkl verkställande direktören</b> |              |      |
| Kvinnor                                                               | 1            | 1    |
| Män                                                                   | 2            | 3    |

| Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män | Koncernen och moderbolaget |           |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|
|                                                          | 2012                       | 2011      |
| <b>Sverige</b>                                           |                            |           |
| Kvinnor                                                  | 50                         | 30        |
| Män                                                      | 42                         | 29        |
| <b>Norge</b>                                             |                            |           |
| Kvinnor                                                  | 7                          | 7         |
| Män                                                      | 12                         | 9         |
| <b>Totalt</b>                                            | <b>111</b>                 | <b>75</b> |

Information ovan avser både koncernen och moderbolaget då inga löner eller ersättningar har utgått från dotterbolaget, Bluestep Finans Funding No 1 AB.



## Not 11 Immateriella anläggningstillgångar

|                                                 | Koncernen och moderbolaget |                   |
|-------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|
|                                                 | 2012-12-31                 | 2011-12-31        |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 20 822 067                 | 10 228 011        |
| Inköp                                           | 9 864 542                  | 10 594 056        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>30 686 609</b>          | <b>20 822 067</b> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -8 505 580                 | -2 393 878        |
| Årets avskrivningar enligt plan                 | -7 431 456                 | -6 111 702        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-15 937 036</b>         | <b>-8 505 580</b> |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>            | <b>14 749 573</b>          | <b>12 316 487</b> |

Omräkning av utlandsverksamhet medför en valutakursdifferens om 29 564 kr per balansdagen. Valutakursdifferensen utgör skillnaden mellan årets avskrivningar enligt plan i balansräkningen och årets avskrivningar i resultaträkningen.

## Not 12 Materiella anläggningstillgångar

|                                                 | Koncernen och moderbolaget |                   |
|-------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|
|                                                 | 2012-12-31                 | 2011-12-31        |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 4 062 507                  | 1 062 585         |
| Inköp                                           | 3 017 539                  | 2 999 922         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 080 046</b>           | <b>4 062 507</b>  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -1 275 549                 | -200 614          |
| Årets avskrivningar enligt plan                 | -1 373 133                 | -1 074 935        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 648 682</b>          | <b>-1 275 549</b> |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>            | <b>4 431 364</b>           | <b>2 786 958</b>  |

Omräkning av utlandsverksamhet medför en valutakursdifferens om 9 192 kr per balansdagen. Valutakursdifferensen utgör skillnaden mellan årets avskrivningar enligt plan i balansräkningen och årets avskrivningar i resultaträkningen.

## Not 13 Kreditförluster netto

|                              | Koncernen          |                    | Moderbolaget       |                    |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                              | 2012               | 2011               | 2012               | 2011               |
| Konstaterade förluster       | -17 510 895        | -18 496 235        | -11 843 461        | -7 699 589         |
| Nettoförändring avsättningar | -4 872 657         | -7 093 652         | -5 555 732         | -10 975 760        |
| <b>Summa</b>                 | <b>-22 383 552</b> | <b>-25 589 887</b> | <b>-17 399 193</b> | <b>-18 675 349</b> |

Konstaterade förluster innehåller kapitalbelopp, räntor och avgifter med avdrag för återvunna förluster. Intäkter av tidigare nedskrivna fordringar uppgår för moderbolaget till 1 281 683 kr (548 550 kr) samt för koncernen till 3 536 964 kr (1 117 371 kr).

## Not 14 Skatt på årets resultat

Den gällande skattesatsen är skattesatsen för inkomstskatt i koncernen. Skattesatsen i Sverige för 2012 är 26,3 % (26,3 %). Under 2013 ändras skattesatsen i Sverige till 22,0%. Skattesatsen i Norge för 2012 är 28,0 % (28,0 %).

|                               | Koncernen         |          | Moderbolaget |          |
|-------------------------------|-------------------|----------|--------------|----------|
|                               | 2012              | 2011     | 2012         | 2011     |
| Aktuell skatt                 | -4 548 324        | -        | -            | -        |
| Uppskjuten skatt              | -1 268 227        | -        | -            | -        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b> | <b>-5 816 551</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

|                                                                             | Koncernen         |             | Moderbolaget |             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                                                             | 2012              | 2011        | 2012         | 2011        |
| Redovisat resultat före skatt                                               | 28 762 464        | -15 887 137 | 24 266 021   | -15 887 137 |
| Skatt enligt gällande skattesats                                            | -10 651 730       | 4 791 289   | -6 103 405   | 4 791 289   |
| Skatteeffekt av:                                                            |                   |             |              |             |
| Ej skattepliktiga intäkter                                                  | 454               | 402         | 453          | 402         |
| Ej avdragsgilla kostnader                                                   | -113 380          | -94 605     | -113 380     | -94 605     |
| Skatteeffekt av temporära skillnader                                        | -1 268 227        | -           | -            | -           |
| Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag                     | 10 778 986        | 5 376 799   | 10 778 986   | 5 376 799   |
| Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt | -4 562 654        | -10 073 885 | -4 562 654   | -10 073 885 |
| <b>Redovisad skatt</b>                                                      | <b>-5 816 551</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>     | <b>0</b>    |

Bolagets underskott av näringsverksamhet per 2012-12-31 uppgår till 41 959 857 kr (37 427 531 kr).

## Not 15 Utlåning till kreditinstitut

|                  | Koncernen            |                    | Moderbolaget         |                    |
|------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|                  | 2012-12-31           | 2011-12-31         | 2012-12-31           | 2011-12-31         |
| Svenska banker   | 1 462 061 769        | 762 741 631        | 1 434 282 271        | 736 315 577        |
| Utländska banker | 8 720                | 7 552              | 8 720                | 7 552              |
| <b>Summa</b>     | <b>1 462 070 489</b> | <b>762 749 183</b> | <b>1 434 290 991</b> | <b>736 323 129</b> |

## Not 16 Utlåning till allmänheten

|                                                 | Koncernen            |                      | Moderbolaget         |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                 | 2012-12-31           | 2011-12-31           | 2012-12-31           | 2011-12-31           |
| Utlåning till allmänheten                       | 5 720 011 519        | 4 704 838 163        | 4 560 257 469        | 3 362 910 733        |
| Reserv för kreditförluster                      | -39 952 677          | -35 080 020          | -28 707 898          | -23 152 166          |
| <b>Summa</b>                                    | <b>5 680 058 842</b> | <b>4 669 758 143</b> | <b>4 531 549 571</b> | <b>3 339 758 567</b> |
| <b>Specifikation kreditförluster</b>            |                      |                      |                      |                      |
| Ingående reservering för kreditförluster        | -35 080 020          | -16 759 142          | -23 152 166          | -12 176 406          |
| Nettoförändring i avsättningar under året       | -4 872 657           | -18 320 878          | -5 555 732           | -10 975 760          |
| <b>Utgående reservering för kreditförluster</b> | <b>-39 952 677</b>   | <b>-35 080 020</b>   | <b>-28 707 898</b>   | <b>-23 152 166</b>   |

## Not 17 Derivat

Derivatinstrument består av säkringsinstrument avseende utlåning till allmänheten samt obligationer och andra räntebärande värdepapper. Specifikation av motparter för derivatinstrumenten följer nedan:

| Koncernen och moderbolaget |                    |                   |                  |                      |                   |                   |
|----------------------------|--------------------|-------------------|------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar                 | 2012-12-31         |                   |                  | 2011-12-31           |                   |                   |
|                            | Nominellt belopp   | Anskaffningsvärde | Redovisat värde  | Nominellt belopp     | Anskaffningsvärde | Redovisat värde   |
| Svenska kreditinstitut     | 79 471 100         | -                 | 510 620          | 1 935 849 662        | 19 995 429        | 11 066 168        |
| Utländska kreditinstitut   | 396 736 148        | 4 695 951         | 926 654          | 775 589 287          | 28 670 526        | 20 478 728        |
| <b>Summa</b>               | <b>476 207 248</b> | <b>4 695 951</b>  | <b>1 437 274</b> | <b>2 711 438 949</b> | <b>48 665 955</b> | <b>31 544 896</b> |

| Koncernen                |                      |                   |                   |                      |                   |                   |
|--------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder                  | 2012-12-31           |                   |                   | 2011-12-31           |                   |                   |
|                          | Nominellt belopp     | Anskaffningsvärde | Redovisat värde   | Nominellt belopp     | Anskaffningsvärde | Redovisat värde   |
| Svenska kreditinstitut   | 1 741 844 992        | -                 | 11 495 261        | 437 000 000          | -                 | 598 711           |
| Utländska kreditinstitut | 559 950 257          | -                 | 11 531 445        | 616 702 752          | -                 | 15 648 595        |
| <b>Summa</b>             | <b>2 301 795 249</b> | <b>0</b>          | <b>23 026 706</b> | <b>1 053 702 752</b> | <b>0</b>          | <b>16 247 306</b> |

| Moderbolaget             |                      |                   |                   |                    |                   |                 |
|--------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| Skulder                  | 2012-12-31           |                   |                   | 2011-12-31         |                   |                 |
|                          | Nominellt belopp     | Anskaffningsvärde | Redovisat värde   | Nominellt belopp   | Anskaffningsvärde | Redovisat värde |
| Svenska kreditinstitut   | 1 741 844 992        | -                 | 11 495 261        | 437 000 000        | -                 | 598 711         |
| Utländska kreditinstitut | -                    | -                 | -                 | -                  | -                 | -               |
| <b>Summa</b>             | <b>1 741 844 992</b> | <b>0</b>          | <b>11 495 261</b> | <b>437 000 000</b> | <b>0</b>          | <b>598 711</b>  |

## Not 18 Obligationer och andra räntebärande värdepapper

| Koncernen och moderbolaget                          |                    |                    |                    |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                                     | 2012-12-31         |                    | 2011-12-31         |                    |
|                                                     | Anskaffningsvärde  | Redovisat värde    | Anskaffningsvärde  | Redovisat värde    |
| Svenska emittenter - Säkerställda obligationer      | 437 713 850        | 447 548 410        | 218 464 940        | 218 153 530        |
| Svenska emittenter - Andra räntebärande värdepapper | 58 360 000         | 58 360 000         | 57 666 500         | 57 666 500         |
| Utländska emittenter*                               | 124 234 541        | 134 994 774        | 237 276 158        | 232 623 173        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>620 308 391</b> | <b>640 903 184</b> | <b>513 407 598</b> | <b>508 443 203</b> |

\* Avser noterade RMBS på en icke aktiv marknad. Redovisat värde avser upplupet anskaffningsvärde.

## Not 19 Aktier och andelar i koncernföretag

| Företagets namn                 | Antal andelar | Kapitalandel % | Bokfört värde    | Org.nr      | Säte      | Eget kapital | Resultat   |
|---------------------------------|---------------|----------------|------------------|-------------|-----------|--------------|------------|
| Bluestep Finans Funding No 1 AB | 100 000       | 100%           | 3 100 000        | 556791-6928 | Stockholm | 3 100 000    | 12 745 685 |
| <b>Summa</b>                    |               |                | <b>3 100 000</b> |             |           |              |            |

## Not 20 Övriga tillgångar

|                           | Koncernen         |                   | Moderbolaget       |                    |
|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|                           | 2012-12-31        | 2011-12-31        | 2012-12-31         | 2011-12-31         |
| Kundfordringar            | 13 589 858        | 12 078 281        | 11 281 756         | 8 686 661          |
| Koncerninterna fordringar | 48 677            | 752 621           | 853 554 857        | 526 387 766        |
| Övriga fordringar         | 18 883 573        | 2 059 106         | 18 883 575         | 2 059 106          |
| <b>Summa</b>              | <b>32 522 108</b> | <b>14 890 008</b> | <b>883 720 188</b> | <b>537 133 533</b> |

## Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                     | Koncernen och moderbolaget |                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------------|
|                                                     | 2012-12-31                 | 2011-12-31       |
| Förutbetalda kostnader                              | 914 377                    | 678 404          |
| Upplupna räntor                                     | 8 145 612                  | 5 714 494        |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 156 652                  | 1 750 303        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>11 216 641</b>          | <b>8 143 201</b> |

## Not 22 Skulder till kreditinstitut

|                  | Koncernen          |                    |
|------------------|--------------------|--------------------|
|                  | 2012-12-31         | 2011-12-31         |
| Utländska banker | 290 000 000        | 800 450 000        |
| <b>Summa</b>     | <b>290 000 000</b> | <b>800 450 000</b> |

Beviljad kredit uppgår till 750 000 000 kr och löper ut 31 december 2014.

## Not 23 In- och upplåning från allmänheten

|                                    | Koncernen och moderbolaget |                      |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------|
|                                    | 2012-12-31                 | 2011-12-31           |
| In- och upplåning från allmänheten | 7 029 014 093              | 4 761 985 381        |
| <b>Summa</b>                       | <b>7 029 014 093</b>       | <b>4 761 985 381</b> |

## Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                     | Koncernen         |                   | Moderbolaget      |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                     | 2012-12-31        | 2011-12-31        | 2012-12-31        | 2011-12-31        |
| Upplupna löner och rörlig ersättning                | 15 824 717        | 9 708 247         | 15 824 717        | 9 708 247         |
| Sociala avgifter upplupna löner                     | 4 395 754         | 2 881 070         | 4 395 754         | 2 881 070         |
| Upplupna räntor                                     | 24 827 668        | 28 403 714        | 24 258 590        | 23 819 858        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 785 316         | 2 399 378         | 1 227 655         | 1 615 503         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>47 833 455</b> | <b>43 392 409</b> | <b>45 706 716</b> | <b>38 024 678</b> |

## Not 25 Övriga skulder

|                        | Koncernen         |                   | Moderbolaget      |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                        | 2012-12-31        | 2011-12-31        | 2012-12-31        | 2011-12-31        |
| Leverantörsskulder     | 15 327 924        | 7 838 995         | 14 239 948        | 7 669 656         |
| Koncerninterna skulder | 7 326 129         | 7 330 405         | -                 | -                 |
| Sociala avgifter       | 3 508 792         | 2 323 194         | 3 508 792         | 2 323 194         |
| Övriga skulder         | 6 390 076         | 6 597 161         | 6 784 668         | 7 096 995         |
| <b>Summa</b>           | <b>32 552 921</b> | <b>24 089 755</b> | <b>24 533 408</b> | <b>17 089 845</b> |

Koncerninterna skulder är hänförliga till lämnade koncernbidrag från Bluestep Finans Funding No 1 AB till Bluestep Bostadslån AB.

## Not 26 Efterställda skulder

|                                              | Koncernen och moderbolaget |                   |
|----------------------------------------------|----------------------------|-------------------|
|                                              | 2012-12-31                 | 2011-12-31        |
| Lån från moderbolaget Bluestep Bostadslån AB | -                          | 26 748 900        |
| <b>Summa</b>                                 | <b>0</b>                   | <b>26 748 900</b> |

Skulden avsåg ett förlagslån från Bluestep Bostadslån AB som uppgick till 3 MEUR och justerades för valutakursförändringen. Avtalsenlig räntesats om 15 % per år applicerades och betalades på kvartalsbasis. Lånet har under året har konverterats till aktieägartillskott.

## Not 27 Löptidsinformation

| Återstående löptid<br>2012-12-31                      | Koncernen                                   |                      |                      |                      |                      |                                    |                      |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
|                                                       | Odiskonterade kontraktsevenliga kassaflöden |                      |                      |                      |                      |                                    |                      |
|                                                       | Betalbar på<br>anfordran                    | < 3 mån              | 3 mån - 1 år         | 1-5 år               | >5 år                | Utan<br>löptid/<br>kassa-<br>flöde | Totalt               |
| <b>Tillgångar</b>                                     |                                             |                      |                      |                      |                      |                                    |                      |
| Utlåning till kreditinstitut                          | 1 112 070 489                               | 350 000 000          | -                    | -                    | -                    | -                                  | 1 462 070 489        |
| Utlåning till allmänheten                             | -                                           | 52 022 229           | 49 474 545           | 278 014 051          | 5 300 548 017        | -                                  | 5 680 058 842        |
| Derivat                                               | -                                           | 510 621              | 2 424                | 710 831              | 213 398              | -                                  | 1 437 274            |
| Obligationer och andra<br>räntebärande<br>värdepapper | -                                           | -                    | -                    | 374 816 560          | 266 086 624          | -                                  | 640 903 184          |
| Immateriella<br>anläggningstillgångar                 | -                                           | -                    | -                    | -                    | -                    | 14 749 573                         | 14 749 573           |
| Materiella<br>anläggningstillgångar                   | -                                           | -                    | -                    | -                    | -                    | 4 431 364                          | 4 431 364            |
| Övriga finansiella<br>tillgångar                      | -                                           | 35 455 047           | -                    | -                    | -                    | -                                  | 35 455 047           |
| Övriga icke finansiella<br>tillgångar                 | -                                           | 8 283 702            | -                    | -                    | -                    | -                                  | 8 283 702            |
| <b>Summa</b>                                          | <b>1 112 070 489</b>                        | <b>446 271 599</b>   | <b>49 476 969</b>    | <b>653 541 442</b>   | <b>5 566 848 039</b> | <b>19 180 937</b>                  | <b>7 847 389 475</b> |
| <b>Skulder</b>                                        |                                             |                      |                      |                      |                      |                                    |                      |
| Skulder till kreditinstitut                           | -                                           | -                    | -                    | 290 000 000          | -                    | -                                  | 290 000 000          |
| In- och upplåning från<br>allmänheten                 | 2 483 591 280                               | 1 922 376 292        | 1 563 755 405        | 1 053 045 968        | 6 245 148            | -                                  | 7 029 014 093        |
| Derivat                                               | -                                           | 53 589               | 9 167 531            | 13 420 201           | 385 385              | -                                  | 23 026 706           |
| Aktuella skatteskulder                                | -                                           | -                    | -                    | 4 548 324            | -                    | -                                  | 4 548 324            |
| Uppskjutna<br>skatteskulder                           | -                                           | -                    | -                    | 1 268 227            | -                    | -                                  | 1 268 227            |
| Övriga finansiella<br>skulder                         | -                                           | 38 856 086           | 29 830 604           | -                    | -                    | -                                  | 68 686 690           |
| Övriga icke finansiella<br>skulder                    | -                                           | 11 699 686           | -                    | -                    | -                    | -                                  | 11 699 686           |
| Efterställda skulder                                  | -                                           | -                    | -                    | -                    | -                    | -                                  | 0                    |
| <b>Summa</b>                                          | <b>2 483 591 280</b>                        | <b>1 972 985 653</b> | <b>1 602 753 540</b> | <b>1 362 282 720</b> | <b>6 630 533</b>     | <b>0</b>                           | <b>7 428 243 726</b> |

| Återstående löptid<br>2011-12-31                      | Koncernen                                  |                      |                    |                      |                      |                            |                      |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
|                                                       | Odiskonterade kontraktssenliga kassaflöden |                      |                    |                      |                      |                            |                      |
|                                                       | Betalbar på<br>anfordran                   | < 3 mån              | 3 mån - 1<br>år    | 1-5 år               | >5 år                | Utan löptid/<br>kassaflöde | Totalt               |
| <b>Tillgångar</b>                                     |                                            |                      |                    |                      |                      |                            |                      |
| Utlåning till kreditinstitut                          | 462 749 183                                | 300 000 000          | -                  | -                    | -                    | -                          | 762 749 183          |
| Utlåning till allmänheten                             | -                                          | 83 247 545           | 51 026 319         | 534 433 036          | 4 001 051 243        | -                          | 4 669 758 143        |
| Derivat                                               | -                                          | 931 512              | 2 789 213          | 13 961 415           | 13 862 754           | -                          | 31 544 894           |
| Obligationer och andra<br>räntebärande<br>värdepapper | -                                          | -                    | -                  | 73 097 220           | 435 345 983          | -                          | 508 443 203          |
| Immateriella<br>anläggningstillgångar                 | -                                          | -                    | -                  | -                    | -                    | 12 316 487                 | 12 316 487           |
| Materiella<br>anläggningstillgångar                   | -                                          | -                    | -                  | -                    | -                    | 2 786 958                  | 2 786 958            |
| Övriga finansiella<br>tillgångar                      | -                                          | 19 753 256           | -                  | -                    | -                    | -                          | 19 753 256           |
| Övriga icke finansiella<br>tillgångar                 | -                                          | 3 279 955            | -                  | -                    | -                    | -                          | 3 279 955            |
| <b>Summa</b>                                          | <b>462 749 183</b>                         | <b>407 212 268</b>   | <b>53 815 532</b>  | <b>621 491 671</b>   | <b>4 450 259 980</b> | <b>15 103 445</b>          | <b>6 010 632 079</b> |
| <b>Skulder</b>                                        |                                            |                      |                    |                      |                      |                            |                      |
| Skulder till kreditinstitut                           | -                                          | -                    | -                  | 800 450 000          | -                    | -                          | 800 450 000          |
| In- och upplåning från<br>allmänheten                 | 1 651 656 870                              | 1 419 070 219        | 835 449 111        | 855 809 181          | -                    | -                          | 4 761 985 381        |
| Derivat                                               | -                                          | -                    | -                  | 15 854 821           | 392 485              | -                          | 16 247 306           |
| Aktuella skatteskulder                                | -                                          | 2 615 871            | -                  | -                    | -                    | -                          | 2 615 871            |
| Övriga finansiella<br>skulder                         | -                                          | 32 620 333           | 26 416 304         | -                    | -                    | -                          | 59 036 637           |
| Övriga icke finansiella<br>skulder                    | -                                          | 8 445 527            | -                  | -                    | -                    | -                          | 8 445 527            |
| Efterställda skulder                                  | -                                          | -                    | -                  | -                    | 26 748 900           | -                          | 26 748 900           |
| <b>Summa</b>                                          | <b>1 651 656 870</b>                       | <b>1 462 751 950</b> | <b>861 865 415</b> | <b>1 672 114 002</b> | <b>27 141 385</b>    | <b>0</b>                   | <b>5 675 529 622</b> |



| Återstående löptid<br>2012-12-31                      | Moderbolaget                               |                      |                      |                      |                      |                            |                      |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
|                                                       | Odiskonterade kontraktssenliga kassaflöden |                      |                      |                      |                      |                            | Totalt               |
|                                                       | Betalbar på<br>anfordran                   | < 3 mån              | 3 mån - 1 år         | 1-5 år               | >5 år                | Utan löptid/<br>kassaflöde |                      |
| <b>Tillgångar</b>                                     |                                            |                      |                      |                      |                      |                            |                      |
| Utlåning till kreditinstitut                          | 1 084 290 991                              | 350 000 000          | -                    | -                    | -                    | -                          | <b>1 434 290 991</b> |
| Utlåning till allmänheten                             | -                                          | 48 779 984           | 39 355 873           | 210 848 805          | 4 232 564 909        | -                          | <b>4 531 549 571</b> |
| Derivat                                               | -                                          | 510 621              | 2 424                | 710 831              | 213 398              | -                          | <b>1 437 274</b>     |
| Obligationer och andra<br>räntebärande<br>värdepapper | -                                          | -                    | -                    | 374 816 560          | 266 086 624          | -                          | <b>640 903 184</b>   |
| Aktier och andelar i<br>koncernföretag                | -                                          | -                    | -                    | -                    | -                    | 3 100 000                  | <b>3 100 000</b>     |
| Immateriella<br>anläggningstillgångar                 | -                                          | -                    | -                    | -                    | -                    | 14 749 573                 | <b>14 749 573</b>    |
| Materiella<br>anläggningstillgångar                   | -                                          | -                    | -                    | -                    | -                    | 4 431 364                  | <b>4 431 364</b>     |
| Övriga finansiella<br>tillgångar                      | -                                          | 33 294 578           | -                    | -                    | -                    | -                          | <b>33 294 578</b>    |
| Övriga icke finansiella<br>tillgångar                 | -                                          | 861 642 251          | -                    | -                    | -                    | -                          | <b>861 642 251</b>   |
| <b>Summa</b>                                          | <b>1 084 290 991</b>                       | <b>1 294 227 434</b> | <b>39 358 297</b>    | <b>586 376 196</b>   | <b>4 498 864 931</b> | <b>22 280 937</b>          | <b>7 525 398 786</b> |
| <b>Skulder</b>                                        |                                            |                      |                      |                      |                      |                            |                      |
| In- och upplåning från<br>allmänheten                 | 2 483 591 280                              | 1 922 376 292        | 1 563 755 405        | 1 053 045 968        | 6 245 148            | -                          | <b>7 029 014 093</b> |
| Derivat                                               | -                                          | -                    | -                    | 11 109 875           | 385 386              | -                          | <b>11 495 261</b>    |
| Övriga finansiella<br>skulder                         | -                                          | 28 709 834           | 29 830 604           | -                    | -                    | -                          | <b>58 540 438</b>    |
| Övriga icke finansiella<br>skulder                    | -                                          | 11 699 686           | -                    | -                    | -                    | -                          | <b>11 699 686</b>    |
| Efterställda skulder                                  | -                                          | -                    | -                    | -                    | -                    | -                          | <b>0</b>             |
| <b>Summa</b>                                          | <b>2 483 591 280</b>                       | <b>1 962 785 812</b> | <b>1 593 586 009</b> | <b>1 064 155 843</b> | <b>6 630 534</b>     | <b>0</b>                   | <b>7 110 749 478</b> |

| Återstående löptid<br>2011-12-31                      | Moderbolaget                               |                      |                    |                    |                      |                            |                      |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
|                                                       | Odiskonterade kontraktssenliga kassaflöden |                      |                    |                    |                      |                            | Totalt               |
|                                                       | Betalbar på<br>anfordran                   | < 3 mån              | 3 mån - 1 år       | 1-5 år             | >5 år                | Utan löptid/<br>kassaflöde |                      |
| <b>Tillgångar</b>                                     |                                            |                      |                    |                    |                      |                            |                      |
| Utlåning till kreditinstitut                          | 436 323 129                                | 300 000 000          | -                  | -                  | -                    | -                          | <b>736 323 129</b>   |
| Utlåning till allmänheten                             | -                                          | 78 695 445           | 39 445 541         | 463 326 754        | 2 758 290 827        | -                          | <b>3 339 758 567</b> |
| Derivat                                               | -                                          | 931 512              | 2 789 213          | 13 961 415         | 13 862 754           | -                          | <b>31 544 894</b>    |
| Obligationer och andra<br>räntebärande<br>värdepapper | -                                          | -                    | -                  | 73 097 220         | 435 345 983          | -                          | <b>508 443 203</b>   |
| Aktier och andelar i<br>koncernföretag                | -                                          | -                    | -                  | -                  | -                    | 3 100 000                  | <b>3 100 000</b>     |
| Immateriella<br>anläggningstillgångar                 | -                                          | -                    | -                  | -                  | -                    | 12 316 487                 | <b>12 316 487</b>    |
| Materiella<br>anläggningstillgångar                   | -                                          | -                    | -                  | -                  | -                    | 2 786 958                  | <b>2 786 958</b>     |
| Övriga finansiella<br>tillgångar                      | -                                          | 16 688 952           | -                  | -                  | -                    | -                          | <b>16 688 952</b>    |
| Övriga icke finansiella<br>tillgångar                 | -                                          | 528 587 784          | -                  | -                  | -                    | -                          | <b>528 587 784</b>   |
| <b>Summa</b>                                          | <b>436 323 129</b>                         | <b>924 903 693</b>   | <b>42 234 754</b>  | <b>550 385 389</b> | <b>3 207 499 564</b> | <b>18 203 445</b>          | <b>5 179 549 974</b> |
| <b>Skulder</b>                                        |                                            |                      |                    |                    |                      |                            |                      |
| In- och upplåning från<br>allmänheten                 | 1 651 656 870                              | 1 419 070 219        | 835 449 111        | 855 809 181        | -                    | -                          | <b>4 761 985 381</b> |
| Derivat                                               | -                                          | -                    | -                  | 206 226            | 392 485              | -                          | <b>598 711</b>       |
| Övriga finansiella<br>skulder                         | -                                          | 20 252 692           | 26 416 304         | -                  | -                    | -                          | <b>46 668 996</b>    |
| Övriga icke finansiella<br>skulder                    | -                                          | 8 445 527            | -                  | -                  | -                    | -                          | <b>8 445 527</b>     |
| Efterställda skulder                                  | -                                          | -                    | -                  | -                  | 26 748 900           | -                          | <b>26 748 900</b>    |
| <b>Summa</b>                                          | <b>1 651 656 870</b>                       | <b>1 447 768 438</b> | <b>861 865 415</b> | <b>856 015 407</b> | <b>27 141 385</b>    | <b>0</b>                   | <b>4 844 447 515</b> |

## Not 28 Finansiella tillgångar och skulder

|                                                 | Koncernen                                                                               |                                   |                            |                        |                                         |                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|
|                                                 | Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultat-räkningen | Lånefordringar och kundfordringar | Övriga skulder             | Finansiella tillgångar | Icke finansiella tillgångar och skulder | Summa redovisat värde |
| 2012-12-31                                      | Verkligt värde                                                                          | Upplupet anskaffningsvärde        | Upplupet anskaffningsvärde | Redovisat värde        | Redovisat värde                         | Redovisat värde       |
| <b>Tillgångar</b>                               |                                                                                         |                                   |                            |                        |                                         |                       |
| Utlåning till kreditinstitut                    | -                                                                                       | 1 462 070 489                     | -                          | -                      | -                                       | 1 462 070 489         |
| Utlåning till allmänheten                       | -                                                                                       | 5 680 058 842                     | -                          | -                      | -                                       | 5 680 058 842         |
| Derivat                                         | 1 437 274                                                                               | -                                 | -                          | -                      | -                                       | 1 437 274             |
| Obligationer och andra räntebärande värdepapper | 447 548 410                                                                             | 193 354 774                       | -                          | -                      | -                                       | 640 903 184           |
| Immateriella anläggningstillgångar              | -                                                                                       | -                                 | -                          | -                      | 14 749 573                              | 14 749 573            |
| Materiella anläggningstillgångar                | -                                                                                       | -                                 | -                          | -                      | 4 431 364                               | 4 431 364             |
| Övriga tillgångar                               | -                                                                                       | 13 638 535                        | -                          | 265 396                | 18 618 177                              | 32 522 108            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | -                                                                                       | -                                 | -                          | 8 145 612              | 3 071 029                               | 11 216 641            |
| <b>Summa</b>                                    | <b>448 985 684</b>                                                                      | <b>7 349 122 640</b>              | <b>0</b>                   | <b>8 411 008</b>       | <b>40 870 143</b>                       | <b>7 847 389 475</b>  |
| <b>Skulder</b>                                  |                                                                                         |                                   |                            |                        |                                         |                       |
| Skulder till kreditinstitut                     | -                                                                                       | -                                 | 290 000 000                | -                      | -                                       | 290 000 000           |
| In- och upplåning från allmänheten              | -                                                                                       | -                                 | 7 029 014 093              | -                      | -                                       | 7 029 014 093         |
| Derivat                                         | 23 026 706                                                                              | -                                 | -                          | -                      | -                                       | 23 026 706            |
| Aktuella skatteskulder                          | -                                                                                       | -                                 | -                          | -                      | 4 548 324                               | 4 548 324             |
| Uppskjutna skatteskulder                        | -                                                                                       | -                                 | -                          | -                      | 1 268 227                               | 1 268 227             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | -                                                                                       | -                                 | 47 833 455                 | -                      | -                                       | 47 833 455            |
| Övriga skulder                                  | -                                                                                       | -                                 | 29 044 129                 | -                      | 3 508 792                               | 32 552 921            |
| <b>Summa</b>                                    | <b>23 026 706</b>                                                                       | <b>0</b>                          | <b>7 395 891 677</b>       | <b>0</b>               | <b>9 325 343</b>                        | <b>7 428 243 726</b>  |

Koncernen

|                                                 | Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultat-räkningen | Lånefordringar och kundfordringar | Övriga skulder             | Finansiella tillgångar | Icke finansiella tillgångar och skulder | Summa redovisat värde |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|
| 2011-12-31                                      | Verkligt värde                                                                          | Upplupet anskaffningsvärde        | Upplupet anskaffningsvärde | Redovisat värde        | Redovisat värde                         | Redovisat värde       |
| <b>Tillgångar</b>                               |                                                                                         |                                   |                            |                        |                                         |                       |
| Utlåning till kreditinstitut                    | -                                                                                       | 762 749 183                       | -                          | -                      | -                                       | 762 749 183           |
| Utlåning till allmänheten                       | -                                                                                       | 4 669 758 143                     | -                          | -                      | -                                       | 4 669 758 143         |
| Derivat                                         | 31 544 896                                                                              | -                                 | -                          | -                      | -                                       | 31 544 896            |
| Obligationer och andra räntebärande värdepapper | 218 153 530                                                                             | 290 289 673                       | -                          | -                      | -                                       | 508 443 203           |
| Immateriella anläggningstillgångar              | -                                                                                       | -                                 | -                          | -                      | 12 316 487                              | 12 316 487            |
| Materiella anläggningstillgångar                | -                                                                                       | -                                 | -                          | -                      | 2 786 958                               | 2 786 958             |
| Övriga tillgångar                               | -                                                                                       | 12 830 902                        | -                          | 1 027 029              | 1 032 077                               | 14 890 008            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | -                                                                                       | -                                 | -                          | 5 714 494              | 2 428 707                               | 8 143 201             |
| <b>Summa</b>                                    | <b>249 698 426</b>                                                                      | <b>5 735 627 901</b>              | <b>0</b>                   | <b>6 741 523</b>       | <b>18 564 229</b>                       | <b>6 010 632 079</b>  |
| <b>Skulder</b>                                  |                                                                                         |                                   |                            |                        |                                         |                       |
| Skulder till kreditinstitut                     | -                                                                                       | -                                 | 800 450 000                | -                      | -                                       | 800 450 000           |
| In- och upplåning från allmänheten              | -                                                                                       | -                                 | 4 761 985 381              | -                      | -                                       | 4 761 985 381         |
| Derivat                                         | 16 247 306                                                                              | -                                 | -                          | -                      | -                                       | 16 247 306            |
| Aktuella skatteskulder                          | -                                                                                       | -                                 | -                          | -                      | 2 615 871                               | 2 615 871             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | -                                                                                       | -                                 | 43 392 409                 | -                      | -                                       | 43 392 409            |
| Övriga skulder                                  | -                                                                                       | -                                 | 21 766 561                 | -                      | 2 323 194                               | 24 089 755            |
| Efterställda skulder                            | -                                                                                       | -                                 | 26 748 900                 | -                      | -                                       | 26 748 900            |
| <b>Summa</b>                                    | <b>16 247 306</b>                                                                       | <b>0</b>                          | <b>5 654 343 251</b>       | <b>0</b>               | <b>4 939 065</b>                        | <b>5 675 529 622</b>  |

|                                                 | Moderbolaget                                                                            |                                   |                                   |                        |                                         |                        |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|------------------------|
|                                                 | Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultat-räkningen | Lånefordringar och kundfordringar | Övriga skulder                    | Finansiella tillgångar | Icke finansiella tillgångar och skulder | Summa redovisat värde  |
| <b>2012-12-31</b>                               | <i>Verkligt värde</i>                                                                   | <i>Upplupet anskaffningsvärde</i> | <i>Upplupet anskaffningsvärde</i> | <i>Redovisat värde</i> | <i>Redovisat värde</i>                  | <i>Redovisat värde</i> |
| <b>Tillgångar</b>                               |                                                                                         |                                   |                                   |                        |                                         |                        |
| Utlåning till kreditinstitut                    | -                                                                                       | 1 434 290 991                     | -                                 | -                      | -                                       | <b>1 434 290 991</b>   |
| Utlåning till allmänheten                       | -                                                                                       | 4 531 549 571                     | -                                 | -                      | -                                       | <b>4 531 549 571</b>   |
| Derivat                                         | 1 437 274                                                                               | -                                 | -                                 | -                      | -                                       | <b>1 437 274</b>       |
| Obligationer och andra räntebärande värdepapper | 447 548 410                                                                             | 193 354 774                       | -                                 | -                      | -                                       | <b>640 903 184</b>     |
| Aktier och andelar i koncernföretag             | -                                                                                       | -                                 | -                                 | -                      | 3 100 000                               | <b>3 100 000</b>       |
| Immateriella anläggningstillgångar              | -                                                                                       | -                                 | -                                 | -                      | 14 749 573                              | <b>14 749 573</b>      |
| Materiella anläggningstillgångar                | -                                                                                       | -                                 | -                                 | -                      | 4 431 364                               | <b>4 431 364</b>       |
| Övriga tillgångar                               | -                                                                                       | 864 836 613                       | -                                 | 265 396                | 18 618 179                              | <b>883 720 188</b>     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | -                                                                                       | -                                 | -                                 | 8 145 612              | 3 071 029                               | <b>11 216 641</b>      |
| <b>Summa</b>                                    | <b>448 985 684</b>                                                                      | <b>7 024 031 949</b>              | <b>0</b>                          | <b>8 411 008</b>       | <b>8 411 008</b>                        | <b>7 525 398 786</b>   |
| <b>Skulder</b>                                  |                                                                                         |                                   |                                   |                        |                                         |                        |
| In- och upplåning från allmänheten              | -                                                                                       | -                                 | 7 029 014 093                     | -                      | -                                       | <b>7 029 014 093</b>   |
| Derivat                                         | 11 495 261                                                                              | -                                 | -                                 | -                      | -                                       | <b>11 495 261</b>      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | -                                                                                       | -                                 | 45 706 716                        | -                      | -                                       | <b>45 706 716</b>      |
| Övriga skulder                                  | -                                                                                       | -                                 | 21 024 616                        | -                      | 3 508 792                               | <b>24 533 408</b>      |
| <b>Summa</b>                                    | <b>11 495 261</b>                                                                       | <b>0</b>                          | <b>7 095 745 425</b>              | <b>0</b>               | <b>3 508 792</b>                        | <b>7 110 749 478</b>   |

|                                                 | Moderbolaget                                                                            |                                   |                            |                        |                                         |                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|
|                                                 | Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultat-räkningen | Lånefordringar och kundfordringar | Övriga skulder             | Finansiella tillgångar | Icke finansiella tillgångar och skulder | Summa redovisat värde |
| 2011-12-31                                      | Verkligt värde                                                                          | Upplupet anskaffningsvärde        | Upplupet anskaffningsvärde | Redovisat värde        | Redovisat värde                         | Redovisat värde       |
| <b>Tillgångar</b>                               |                                                                                         |                                   |                            |                        |                                         |                       |
| Utlåning till kreditinstitut                    | -                                                                                       | 736 323 129                       | -                          | -                      | -                                       | 736 323 129           |
| Utlåning till allmänheten                       | -                                                                                       | 3 339 758 567                     | -                          | -                      | -                                       | 3 339 758 567         |
| Derivat                                         | 31 544 896                                                                              | -                                 | -                          | -                      | -                                       | 31 544 896            |
| Obligationer och andra räntebärande värdepapper | -                                                                                       | 508 443 203                       | -                          | -                      | -                                       | 508 443 203           |
| Aktier och andelar i koncernföretag             | -                                                                                       | -                                 | -                          | -                      | 3 100 000                               | 3 100 000             |
| Immateriella anläggningstillgångar              | -                                                                                       | -                                 | -                          | -                      | 12 316 487                              | 12 316 487            |
| Materiella anläggningstillgångar                | -                                                                                       | -                                 | -                          | -                      | 2 786 958                               | 2 786 958             |
| Övriga tillgångar                               | -                                                                                       | 535 074 427                       | -                          | 1 027 029              | 1 032 077                               | 537 133 533           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | -                                                                                       | -                                 | -                          | 5 714 494              | 2 428 707                               | 8 143 201             |
| <b>Summa</b>                                    | <b>31 544 896</b>                                                                       | <b>5 119 599 326</b>              | <b>0</b>                   | <b>6 741 523</b>       | <b>21 664 229</b>                       | <b>5 179 549 974</b>  |
| <b>Skulder</b>                                  |                                                                                         |                                   |                            |                        |                                         |                       |
| In- och upplåning från allmänheten              | -                                                                                       | -                                 | 4 761 985 381              | -                      | -                                       | 4 761 985 381         |
| Derivat                                         | 598 711                                                                                 | -                                 | -                          | -                      | -                                       | 598 711               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | -                                                                                       | -                                 | 38 024 678                 | -                      | -                                       | 38 024 678            |
| Övriga skulder                                  | -                                                                                       | -                                 | 14 766 651                 | -                      | 2 323 194                               | 17 089 845            |
| Efterställda skulder                            | -                                                                                       | -                                 | 26 748 900                 | -                      | -                                       | 26 748 900            |
| <b>Summa</b>                                    | <b>598 711</b>                                                                          | <b>0</b>                          | <b>4 841 525 610</b>       | <b>0</b>               | <b>2 323 194</b>                        | <b>4 844 447 515</b>  |

För utlåning till kreditinstitut anses redovisat värde överensstämma med verkligt värde. Detsamma gäller för övriga kortfristiga finansiella fordringar och finansiella skulder. In- och utlåning till allmänheten redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Obligationer och andra räntebärande värdepapper redovisas enligt effektivräntemetoden då de inte är noterade på en aktiv marknad. Metod för fastställelse av verkligt värde för derivatinstrument beskrivs nedan.

## Not 29 Kategorier över finansiella instrument samt verkligt värde

Bolagets finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde utgörs av derivatinstrument samt obligationer och andra räntebärande värdepapper. Samtliga värderas med användande av värderingsmodeller på observerbar data, det vill säga enligt definitionen i nivå 2 i IFRS 7. Inga ändringar mellan nivåerna har ägt rum.

Nivå 1: Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.

Nivå 2: Värderingsmodell baserad på andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (priser) eller indirekt (härladda priser).

Nivå 3: Värderingsmodeller där väsentlig indata baseras på icke observerbar data.



## Not 30 Kapitaltäckningsanalys - Moderbolaget

För fastställande av bolagets lagstadgade kapitalkrav gäller lagen (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2007:1) om kapitaltäckning och stora exponeringar.

För bolagets vidkommande bidrar reglerna till att stärka företagets motståndskraft mot finansiella förluster. Reglerna innebär att bolagets kapitalbas (eget kapital och eventuellt upptagna förlagslån etc.) med marginal ska täcka dels de föreskrivna minimikapitalkraven, vilket omfattar kapitalkraven för kreditrisker, marknadsrisker och operativa risker och dessutom skall omfatta beräknat kapitalkrav för ytterligare identifierade risker i verksamheten i enlighet med företagets kapitalutvärderingspolicy.

Bolaget har en fastställd plan för storleken på kapitalbasen på antal års sikt (kapitalplan) som baseras på

- företagets riskprofil,
- identifierade risker med avseende på sannolikhet och ekonomisk påverkan,
- så kallade stresstester och scenarioanalyser,
- förväntad utlåningsexpansion och finansieringsmöjligheter, samt
- ny lagstiftning, konkurrenternas ageranden och andra omvärldsförändringar.

Översynen av kapitalplanen är en integrerad del av arbetet med bolagets årliga verksamhetsplan. Planen följs upp kontinuerligt och en årlig översyn görs för att säkerställa att riskerna är korrekt beaktade och avspeglar företagets verkliga riskprofil och kapitalbehov.

Bolaget har valt att i denna årsredovisning endast lämna de upplysningar som krävs om kapitalbas och kapitalkrav enligt 3 kap. 1-2 §§ och 4 kap. Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om offentliggörande av information om kapitaltäckning och riskhantering FFFS 2007:5.

Supplementärt kapital avser förlagslån utan förfallodag som får ingå i kapitalbasen som supplementärt kapital enligt 3 kap. 4 § i Lag om kapitaltäckning och stora exponeringar.

| Kapitalbas                                     | Moderbolaget       |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                | 2012-12-31         | 2011-12-31         |
| Aktiekapital                                   | 100 000 000        | 10 000 000         |
| Aktieägartillskott                             | 339 739 060        | 373 889 260        |
| Balanserat resultat                            | -48 825 557        | -32 938 420        |
| Årets totalresultat                            | 23 697 049         | -15 848 381        |
| <i>Avdrag från primärt kapital</i>             |                    |                    |
| Immateriella anläggningstillgångar             | -14 749 573        | -12 316 487        |
| <b>Primärt kapital</b>                         | <b>399 860 979</b> | <b>322 785 972</b> |
| <b>Supplementärt kapital</b>                   | <b>-</b>           | <b>26 748 900</b>  |
| <b>Summa primärt och supplementärt kapital</b> | <b>399 860 979</b> | <b>349 534 872</b> |
| <b>Summa kapitalbas</b>                        | <b>399 860 979</b> | <b>349 534 872</b> |

### Kapitalkrav för kreditrisk

Kapitalkrav för kreditrisk beräknas enligt schablonmetoden.

| Poster i balansräkningen                                  | 2012-12-31           |                  |                      | 2012-12-31         |                    |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
|                                                           | Exponerat belopp     | Riskvikt         | Riskvägt belopp      | Kapitalkrav        | Kapitalkrav        |
| Institutsexponeringar                                     | 1 447 490 990        | 20%              | 289 498 198          | 23 159 856         | 11 781 170         |
| Företagsexponeringar                                      | 853 424 688          | 100%             | 853 424 688          | 68 273 975         | 42 025 344         |
| Hushållsexponeringar                                      | 76 005 823           | 75%              | 57 004 367           | 4 560 349          | 269 975            |
| Exponeringar med säkerhet i fastighet belåningsgrad < 75% | 4 133 453 343        | 35%              | 1 446 708 670        | 115 736 694        | 87 446 753         |
| Exponeringar med säkerhet i fastighet belåningsgrad > 75% | 187 404 204          | 75%              | 140 553 153          | 11 244 252         | 7 703 996          |
| Oreglerade poster                                         | 134 691 959          | 100%             | 134 691 959          | 10 775 357         | 6 700 859          |
| Exponeringar i form av säkerställda obligationer          | 447 548 410          | 10%              | 44 754 841           | 3 580 387          | 1 745 228          |
| Positioner i värdepapperisering                           | 193 354 774          | 20% / 50%        | 73 368 757           | 5 869 501          | 6 028 631          |
| Övriga poster                                             | 37 275 022           | 0% / 100% / 105% | 37 350 333           | 2 987 269          | 4 717 522          |
| <b>Summa kapitalkrav för kreditrisker</b>                 | <b>7 510 649 213</b> |                  | <b>3 077 354 966</b> | <b>246 187 640</b> | <b>168 419 478</b> |

### Kapitalkrav för operativ risk

Kapitalkrav för operativ risk beräknas enligt basmetoden.

|                                            | Moderbolaget       |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                            | 2012-12-31         | 2011-12-31         |
| Intäktsindikator                           | 152 540 815        | 106 298 332        |
| 15% därav                                  | 22 881 122         | 15 944 750         |
| <b>Summa kapitalkrav för operativ risk</b> | <b>22 881 122</b>  | <b>15 944 750</b>  |
|                                            |                    |                    |
| <b>Kapitalkrav för marknadsrisk</b>        |                    |                    |
| Kapitalkrav för valutarisk                 | 5 499 321          | 9 980 586          |
| <b>Summa kapitalkrav för marknadsrisk</b>  | <b>5 499 321</b>   | <b>9 980 586</b>   |
|                                            |                    |                    |
| <b>Summa pelare 1 kapitalkrav</b>          | <b>274 568 083</b> | <b>194 344 814</b> |
|                                            |                    |                    |
| <b>Kapitaltäckningskvot</b>                | <b>1,46</b>        | <b>1,80</b>        |

Företaget uppfyller miniminivån för kapitalbasen vilket motsvarar en kapitalbas som minst uppgår till det totala minimikapitalkravet.

### Not 31 Närstående relationer

|                               | Koncernen         |                    | Moderbolaget      |                   |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                               | 2012-12-31        | 2011-12-31         | 2012-12-31        | 2011-12-31        |
| <i>Tillgångar och skulder</i> |                   |                    |                   |                   |
| Koncerninterna fordringar     | 48 677            | 454 627            | 853 554 857       | 526 089 770       |
| Efterställda skulder          | -                 | -26 748 900        | -                 | -26 748 900       |
| Övriga skulder                | -7 984 589        | -686 367           | -1 053 052        | -1 580 934        |
|                               |                   |                    |                   |                   |
| <i>Intäkter och kostnader</i> | <b>2012</b>       | <b>2011</b>        | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
| Ränteintäkter                 | -                 | -                  | 20 451 811        | 16 125 610        |
| Provisionsintäkter            | 584 124           | 382 691            | 2 441 034         | 382 691           |
| Provisionskostnader           | -                 | -17 806 118        | -                 | -17 806 118       |
| Finansiella kostnader         | -3 088 924        | -3 899 195         | -3 088 924        | -3 899 195        |
| <b>Summa</b>                  | <b>-2 504 800</b> | <b>-21 322 622</b> | <b>19 803 921</b> | <b>-5 197 012</b> |

### Närstående parter

Med närstående parter för koncernen avses:

- Bluestep Capital Holdings Limited, org nr 89093, med säte i Jersey, och
- Bluestep Bostadslån AB, org nr 556668-9575, med säte i Stockholm.

Med närstående parter för moderbolaget avses:

- Bluestep Capital Holdings Limited, org nr 89093, med säte i Jersey,
- Bluestep Bostadslån AB, org nr 556668-9575, med säte i Stockholm, och
- Bluestep Finans Funding No 1 AB, org nr 556791-6928, med säte i Stockholm.

### Ledande befattningshavare m.m.

Upplysningar framgår av Not 10 Löner, arvoden och övriga ersättningar. Inga transaktioner med ledande befattningshavare har utgått utöver dessa.

### Ränteintäkter

Finansiella intäkter avser kostnadsförda räntor på ett internt lån mellan bolaget och dotterbolaget Bluestep Finans Funding No 1 AB.

### Provisionsintäkter

Provisionsintäkter avser intäkter från koncernbolaget Bluestep Capital Holdings Limited.

### Provisionskostnader

Provisionskostnader avser låneförmedlingstjänster för utlåningsverksamheten i bolaget utförda av moderbolaget Bluestep Bostadslån AB. I och med den omorganisation som gjordes i koncernen i april 2011, upphörde låneförmedlingen i Bluestep Bostadslån AB och överläts till bolaget varpå dessa kostnader numera har upphört.

### Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser kostnadsförda räntor på ett internt lån mellan bolaget och moderbolaget Bluestep Bostadslån AB.

Not 32 Poster inom linjen

|                            | Koncernen     |               | Moderbolaget |            |
|----------------------------|---------------|---------------|--------------|------------|
|                            | 2012-12-31    | 2011-12-31    | 2012-12-31   | 2011-12-31 |
| Ställda panter             |               |               |              |            |
| Aktier och andelar*        | Inga          | Inga          | 3 100 000    | 3 100 000  |
| Tillgångar i dotterbolag** | 1 178 596 872 | 1 359 817 252 | Inga         | Inga       |
| Ansvarsförbindelser        | Inga          | Inga          | Inga         | Inga       |
| Åtaganden                  | Inga          | Inga          | Inga         | Inga       |

\* Bolaget har ställt aktier och andelar i Bluestep Finans Funding No 1 AB som säkerhet för lån från kreditinstitut.

\*\* Dotterbolaget Bluestep Finans Funding No 1 AB har ställt samtliga tillgångar som säkerhet för lån från kreditinstitut.

Not 33 Händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i februari 2013 förvärvat dotterbolaget Bluestep Mortgage Securities No 2 Limited.

## Not 34 Uppgift om moderbolag

Bluestep Bostadslån AB, 556668-9575, med säte i Stockholm är moderbolag till bolaget och upprättar koncernredovisning för koncernen. Bluestep Bostadslån AB ingår i en koncern där Bluestep Capital Holdings Limited, 89093, med säte i Jersey är moderbolag och upprättar koncernredovisning för den största koncernen i vilket bolaget ingår som dotterbolag.

Stockholm den 16 maj 2013

Per Otto Hyland  
Ordförande

Patrik Johnson

Peter Gertman

Rolf Stub

Adam Barron

Carl-Anders Sundvik

David Torpey  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16 maj 2013

Deloitte AB

Patrick Honeth  
Auktoriserad revisor



BLUESTEP FINANS AB | SVEAVÄGEN 163 | 104 35 STOCKHOLM  
ORG.NR. 556717-5129 | STYRELSENS SÄTE: STOCKHOLM