



## ÅRSREDOVISNING 2011

## INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse .....	3
<b>Koncernen</b>	
Resultaträkning.....	6
Rapport över totalresultat .....	6
Balansräkning.....	7
Rapport över förändring av eget kapital .....	7
Kassaflödesanalys.....	8
<b>Moderbolaget</b>	
Resultaträkning.....	9
Rapport över totalresultat .....	9
Balansräkning.....	10
Rapport över förändring av eget kapital .....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12
Revisionsberättelse .....	39

Styrelsen och verkställande direktören för Bluestep Finans AB, org nr 556717-5129 med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31. 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, med 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 privatkunder, 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 och marknadsföring av in- och utlåningsprodukter, kreditberedning samt kredit- och finansförvaltning.

Den 1 april 2011 övertog bolaget all administration och personal från moderbolaget Bluestep Bostadslån AB. Bolaget köpte fram till detta datum tjänster från Bluestep Bostadslån AB avseende bland annat låneförmedling, kundkontakter samt it-tjänster avseende bolagets bolåneverksamhet.

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 ingår i en koncern där Bluestep Capital Holdings Limited, org nr 89093 med säte i Jersey, upprättar koncernredovisning för den övergripande koncernen, i vilken Bluestep Bostadslån AB ingår som helägt dotterbolag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Utlåning

Låneportföljen har under året ökat och uppgår per årets slut till 4 669,8 Mkr (2 670,0 Mkr). Ökningen är delvis hänförlig till ett förvärv om 1 145,1 Mkr då Bluestep Finans Funding No 1 AB i januari 2011 förvärvade en låneportfölj bestående av svenska bolån förmedlade av Bluestep Bostadslån AB. Utlåningen i Norge uppgick vid årets slut till 350,0 Mkr (26,3 Mkr).

Under det fjärde kvartalet startade bolaget ett pilotprojekt med utlåning till privatpersoner utan säkerhet. Den utestående lånevolymen per årets slut uppgick till 4,5 Mkr.

En noggrann kreditprövning i enlighet med bolagets utlåningspolicy har säkerställt att låneportföljen håller god kreditkvalitet. Såväl marginaler som genomsnittlig belåningsgrad har hållit sig inom ramen för vad som förväntats, liksom nivån på dröjsmål och förluster.

#### 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 4 762,0 Mkr (3 374,9 Mkr), varav inlåningsverksamheten i Norge uppgick till 605,9 Mkr (14,1 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

Under 2011 har bolaget erhållit tillskott från moderbolaget genom villkorade aktieägartillskott om 95,0 Mkr som använts till att stödja den planerade tillväxten i Sverige och Norge.

#### Bankfinansiering

Bluestep Finans Funding No 1 AB finansieras huvudsakligen med banklån. Banklånet förlängdes i januari 2011 och säkerställer därigenom en trygg finansieringskälla till och med december 2014.

#### Likviditetsreserv

Bolaget har under året placerat en del av sin likviditet i svenska säkerställda obligationer, vilket utgör del av bolagets likviditetsreserv. Per årsredovisningens balansdag uppgick koncernens placeringar hos kreditinstitut till 762,7 Mkr (1 076,9 Mkr) och svenska säkerställda obligationer till 218,2 Mkr.

#### Personal

I april 2011 omorganiserades koncernen med Bluestep Bostadslån AB som moderbolag, vilket innebar att alla anställda och all verksamhet i Bluestep Bostadslån AB flyttades till bolaget. Medelantalet anställda i bolaget under räkenskapsåret uppgår därmed till 75 (19). Bluestep Bostadslån AB utgör numera ett holdingbolag utan operativ verksamhet.

## Rörelsens intäkter och resultat

Koncernens räntenetto uppgick till 184,5 Mkr (95,0 Mkr), rörelsens intäkter under räkenskapsperioden uppgick till 167,5 Mkr (68,3 Mkr). Årets totalresultat var -15,8 Mkr (5,6 Mkr). Årets resultat påverkades främst av följande händelser:

- Allmänna administrationskostnader ökade till 150,6 Mkr (47,0 Mkr) efter överföringen av 50 anställda från Bluestep Bostadslån AB till bolaget 1 april 2011. Som en följd av överlåtelsen av låneförmedlingsverksamheten från Bluestep Bostadslån AB till bolaget, ökade rörelsekostnaderna väsentligt. Tidigare år har bolaget erlagt låneförmedlingsavgifter till Bluestep Bostadslån AB som har aktiverats och skrivits av under hela löptiden för lånet medan alla låneförmedlingskostnader inom koncernen nu kostnadsförs löpande.
- Finansiella transaktioner under året resulterade i en förlust om -14,9 Mkr (-16,6 Mkr). Under året har de finansiella transaktionerna avseende låneboksrelaterade derivat påverkat resultatet negativt till ett värde av -20,8 Mkr (1,7 Mkr) kopplade till minskade marknadsvärden för olika typer av korta och medellånga räntederivat till följd av reducerade ränteutsikter i Sverige och Norge.
- Förlusten i bolagets norska filial, Bluestep Finans AB, filial Oslo ("filialen") ökade till -36,1 Mkr (-12,2 Mkr).

Ökningen i koncernens räntenetto samt intäkter är hänförliga till den ökade utlåningen till allmänheten, bland annat genom dotterbolaget Bluestep Finans Funding No 1 ABs förvärv av svenska bolån förmedlade av Bluestep Bostadslån AB, med ett nominellt värde om 1 145,1 Mkr.

Bolaget har erhållit ett koncernbidrag om 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. Konsekvensen av detta blir att moderbolagets resultat före skatt är detsamma som koncernens.

Totalt har förändringar i avsättningar för osäkra fordringar under året haft en resultateffekt om -7,0 Mkr (-2,0 Mkr). Konstaterade förluster har under året belastat resultatet med -18,5 Mkr (-9,4 Mkr). Ökningen är främst hänförlig till den stora ökningen av låneportföljen samt att 2010 års avsättningar för osäkra fordringar reducerades av en återföring av avsättning på en tidigare förvärvad låneportfölj.

## Resultat och ställning - Koncernen

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

## Resultat och ställning - Moderbolaget

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

## Kapitaltäckning - Moderbolaget

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

## Dotterbolag

Bluestep Finans Funding No 1 AB är ett helt helägt dotterbolag till bolaget.

I januari 2011 genomförde Bluestep Finans Funding No 1 AB ett förvärv bestående av svenska bolån förmedlade av Bluestep Bostadslån AB, med ett nominellt värde om 1 145,1 Mkr. Förvärvet finansierades av en kombination av bankfinansiering samt eget kapital och genomfördes med Finansinspektionens godkännande.

Bolaget planerar inte någon nyutlåning under kommande verksamhetsår och den nuvarande låneportföljen kommer att minska i takt med amorteringar och återbetalningar.

## Filialer i utlandet

Bolaget är verksam i Norge genom dess norska filial. Låneportföljen i filialen har under året ökat och uppgår per årets slut till 350,0 Mkr (26,3 Mkr). In- och upplåning från allmänheten har under året ökat till 605,9 Mkr (14,1 Mkr).

Bolaget siktar på att, genom filialen, bli en ledande lånegivare på den specialiserade bolånemarknaden i Norge och skall huvudsakligen finansieras av in- och upplåning från allmänheten i Norge.

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande fritt eget kapital

Balanserade fritt eget kapital från föregående år
Aktieägartillskott
Årets resultat

245 090 840
95 000 000
-15 848 381
<b>325 102 459</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att  
i ny räkning balanseras

325 102 459
<b>325 102 459</b>

Bolagets kapitalbas översteg vid årsskiftet det lagstadgade kapitalkravet med 155 190 058 kronor (159 332 165 kronor). Belopp av fritt eget kapital som inte kan anses vara utdelningsbart med hänsyn till reglerna om kapitalskydd uppgår per årskiftet till 169 912 401 kronor (86 618 675 kronor).

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag om 14 291 361 kronor har erhållits från Bluestep Finans Funding No 1 AB, org nr 556791-6928.

Styrelsens och verkställande direktörens bedömning är att företagets 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.

<b>RESULTATRÄKNING - KONCERNEN</b>	<b>Not</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Ränteintäkter		379 780 588	203 529 259
Räntekostnader		-195 322 243	-108 486 986
<b>Räntenetto</b>	<b>3</b>	<b>184 458 345</b>	<b>95 042 273</b>
Provisionsintäkter	4	434 691	120 000
Provisionskostnader	5	-5 312 477	-11 695 828
Nettoreultat av finansiella transaktioner	6	-14 888 615	-16 557 872
Övriga rörelseintäkter	7	4 879 319	1 417 312
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>169 571 263</b>	<b>68 325 885</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Allmänna administrationskostnader	8, 9, 10	-152 681 876	-46 997 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13, 14	-7 186 637	-1 739 679
<b>Summa kostnader</b>		<b>-159 868 513</b>	<b>-48 737 194</b>
<b>RESULTAT FÖRE KREDITFÖRLUSTER</b>		<b>9 702 750</b>	<b>19 588 691</b>
Kreditförluster, netto	11	-25 589 887	-11 398 556
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-15 887 137</b>	<b>8 190 135</b>
Skatt	12	-	-2 615 871
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-15 887 137</b>	<b>5 574 264</b>
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>			
Årets resultat redovisat över resultaträkningen		-15 887 137	5 574 264
Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet		38 756	-
<b>SUMMA TOTALRESULTAT FÖR ÅRET</b>		<b>-15 848 381</b>	<b>5 574 264</b>

<b>BALANSRÄKNING - KONCERNEN</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Utlåning till kreditinstitut	15	762 749 183	1 076 948 509
Utlåning till allmänheten	16	4 669 758 143	2 670 044 002
Derivat	17	31 544 896	35 043 546
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	18	508 443 203	238 384 829
Immateriella anläggningstillgångar	13	12 316 487	7 834 133
Materiella anläggningstillgångar	14	2 786 958	861 971
Övriga tillgångar	20	14 890 008	6 837 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	8 143 201	479 528
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 010 632 079</b>	<b>4 036 434 398</b>
<b>SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR</b>			
Skulder till kreditinstitut	22	800 450 000	319 500 000
In- och upplåning från allmänheten	23	4 761 985 381	3 374 886 692
Derivat	17	16 247 306	2 219 364
Aktuella skatteskulder		2 615 871	2 615 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	43 392 409	31 944 277
Övriga skulder	25	24 089 755	22 385 156
Efterställda skulder	26	26 748 900	26 932 200
<b>SUMMA SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR</b>		<b>5 675 529 622</b>	<b>3 780 483 560</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Eget kapital hänförligt till aktieägaren i moderbolaget		335 102 457	255 950 838
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>335 102 457</b>	<b>255 950 838</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 010 632 079</b>	<b>4 036 434 398</b>

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL - KONCERNEN

Hänförligt till moderbolagets aktieägare

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Totalt eget kapital</b>
<b>INGÅENDE BALANS 2010-01-01</b>	<b>10 000 000</b>	<b>143 889 260</b>	<b>-31 182 281</b>	<b>122 706 979</b>
Transaktioner med aktieägaren:				
Aktieägartillskott*	-	135 000 000	-	135 000 000
Lämnat koncernbidrag	-	-9 946 276	-	-9 946 276
Skatt på lämnat koncernbidrag	-	2 615 871	-	2 615 871
Årets resultat redovisat över resultaträkningen			5 574 264	5 574 264
<b>UTGÅENDE BALANS 2010-12-31</b>	<b>10 000 000</b>	<b>271 558 855</b>	<b>-25 608 017</b>	<b>255 950 838</b>
<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>

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

<b>KASSAFLÖDESANALYS - KONCERNEN</b>	<b>Not</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Resultat efter finansiella poster		-15 887 137	8 190 135
		<b>-15 887 137</b>	<b>8 190 135</b>
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>			
Avskrivningar, anläggningstillgångar	13, 14	7 186 637	1 739 679
Kreditförluster	11	25 589 887	11 398 556
<b>Totalt justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		<b>32 776 524</b>	<b>13 138 235</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITAL</b>		<b>16 889 387</b>	<b>21 328 370</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning (+) / ökning (-) av utlåning till allmänheten		-2 025 304 028	-1 487 005 318
Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar		-12 217 151	-10 604 099
Minskning (-) / ökning (+) av inlåning från allmänheten		1 387 098 689	626 501 866
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder		27 180 673	31 136 768
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		<b>-606 352 430</b>	<b>-818 642 413</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	13	-10 594 056	-6 200 511
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	14	-2 999 922	-1 062 585
Minskning(+)/ökning(-) av finansiella anläggningstillgångar	18	-270 058 374	29 048 627
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		<b>-283 652 352</b>	<b>21 785 531</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån		480 950 000	319 500 000
Erhållna/utbetalade aktieägartillskott		95 000 000	135 000 000
Minskning(-)/ökning(+) av efterställda skulder	26	-183 300	-4 126 800
Erhållna/utbetalade koncernbidrag		-	-9 946 276
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		<b>575 766 700</b>	<b>440 426 924</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>-314 238 082</b>	<b>-356 429 958</b>
Likvida medel vid årets början		1 076 948 509	1 433 378 467
Kursdifferens i likvida medel		38 756	-
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>		<b>762 749 183</b>	<b>1 076 948 509</b>



<b>RESULTATRÄKNING - MODERBOLAGET</b>	<b>Not</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Ränteintäkter		293 469 632	177 613 827
Räntekostnader		-140 739 991	-89 107 017
<b>Räntenetto</b>	<b>3</b>	<b>152 729 641</b>	<b>88 506 810</b>
Erhållna koncernbidrag		14 291 361	-
Provisionsintäkter	4	434 691	120 000
Provisionskostnader	5	-5 312 477	-11 695 828
Nettoreultat av finansiella transaktioner	6	-8 154 699	-22 423 497
Övriga rörelseintäkter	7	3 131 121	969 543
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>157 119 638</b>	<b>55 477 028</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Allmänna administrationskostnader	8, 9, 10	-147 144 789	-45 436 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13, 14	-7 186 637	-1 739 679
<b>Summa kostnader</b>		<b>-154 331 426</b>	<b>-47 175 762</b>
<b>RESULTAT FÖRE KREDITFÖRLUSTER</b>		<b>2 788 212</b>	<b>8 301 266</b>
Kreditförluster, netto	11	-18 675 349	-10 057 405
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-15 887 137</b>	<b>-1 756 139</b>
Skatt	12	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-15 887 137</b>	<b>-1 756 139</b>
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>			
Årets resultat redovisat över resultaträkningen		-15 887 137	-1 756 139
Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamhet		38 756	-
<b>SUMMA TOTALRESULTAT FÖR ÅRET</b>		<b>-15 848 381</b>	<b>-1 756 139</b>

<b>BALANSRÄKNING - MODERBOLAGET</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Utlåning till kreditinstitut	15	736 323 129	1 068 355 535
Utlåning till allmänheten	16	3 339 758 567	2 242 030 923
Derivat	17	31 544 896	35 043 546
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	18	508 443 203	238 384 829
Aktier och andelar i koncernföretag	19	3 100 000	3 100 000
Immateriella anläggningstillgångar	13	12 316 487	7 834 133
Materiella anläggningstillgångar	14	2 786 958	861 971
Övriga tillgångar	20	537 133 533	106 444 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	8 143 201	479 528
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 179 549 974</b>	<b>3 702 535 250</b>
<b>SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR</b>			
In- och upplåning från allmänheten	23	4 761 985 381	3 374 886 692
Derivat	17	598 711	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	38 024 678	29 857 713
Övriga skulder	25	17 089 845	14 907 805
Efterställda skulder	26	26 748 900	26 932 200
<b>SUMMA SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR</b>		<b>4 844 447 515</b>	<b>3 446 584 410</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		10 000 000	10 000 000
Balanserat resultat		340 989 596	247 706 979
Årets resultat		-15 887 137	-1 756 139
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>335 102 459</b>	<b>255 950 840</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 179 549 974</b>	<b>3 702 535 250</b>

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL - MODERBOLAGET

### Hänförligt till moderbolagets aktieägare

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Totalt bundet kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Totalt fritt eget kapital</b>	<b>Totalt eget kapital</b>
<b>INGÅENDE BALANS 2010-01-01</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>	<b>143 889 260</b>	<b>-31 182 281</b>	<b>112 706 979</b>	<b>122 706 979</b>
Transaktioner med aktieägaren:						
Aktieägartillskott*	-	-	135 000 000	-	135 000 000	135 000 000
Årets resultat redovisat över resultaträkningen				-1 756 139	-1 756 139	-1 756 139
<b>UTGÅENDE BALANS 2010-12-31</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>
<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>

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

<b>KASSAFLÖDESANALYS - MODERBOLAGET</b>		<b>Not</b>	<b>2011-01-01</b>	<b>2010-01-01</b>
			<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>				
Resultat efter finansiella poster			-15 887 137	-1 756 139
			<b>-15 887 137</b>	<b>-1 756 139</b>
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>				
Avskrivningar, anläggningstillgångar		13, 14	7 186 637	1 739 679
Kreditförluster		11	18 675 349	10 057 405
<b>Totalt justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>			<b>25 861 986</b>	<b>11 797 084</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITAL</b>			<b>9 974 849</b>	<b>10 040 945</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>				
Minskning (+) / ökning (-) av utlåning till allmänheten			-1 116 402 993	-1 057 651 088
Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar			-434 853 771	-110 211 004
Minskning (-) / ökning (+) av inlåning från allmänheten			1 387 098 689	626 501 866
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder			10 947 716	16 637 618
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			<b>-143 235 510</b>	<b>-514 681 663</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>				
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar			-10 594 056	-6 200 511
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-2 999 922	-1 062 585
Minskning(+)/ökning(-) av finansiella anläggningstillgångar			-270 058 374	29 048 627
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			<b>-283 652 352</b>	<b>21 785 531</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>				
Erhållna/utbetalade aktieägartillskott			95 000 000	132 000 000
Minskning(-)/ökning(+) av efterställda skulder			-183 300	-4 126 800
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			<b>94 816 700</b>	<b>127 873 200</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>			<b>-332 071 162</b>	<b>-365 022 932</b>
Likvida medel vid årets början			1 068 355 535	1 433 378 467
Kursdifferens i likvida medel			38 756	-
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>			<b>736 323 129</b>	<b>1 068 355 535</b>

## NOTER

### 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 (ÅRKL) samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25) i enlighet med ändringsföreskrifterna i FFFS 2009:11 och FFFS 2011:54 samt Rådet för finansiell rapporterings 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 2011 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 2012 och framåt 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 företagets 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 2013 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.

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 så kallade Residential Mortgage Backed Securities ("RMBS"). Bedömningar och uppskattningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes 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 gör att nuvärdet av alla uppskattade framtida in- och utbetalningar under den förväntade räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. 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 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. 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 fastställda 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 inanspråktagande 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.

### 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 rapportering, 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 betydlig risk för värdefluktuationer. Likvida medel redovisas till dess nominella belopp.

## Not 2 Riskhantering

Bolagets regler och processer har utformats för att säkerställa en systematisk och stabil riskhantering. Styrelsen fastställer den risknivå som skall vidtas i verksamheten och delegerar ansvaret för riskhantering i organisationen genom olika risk, kredit och operativa strategier och instruktioner.

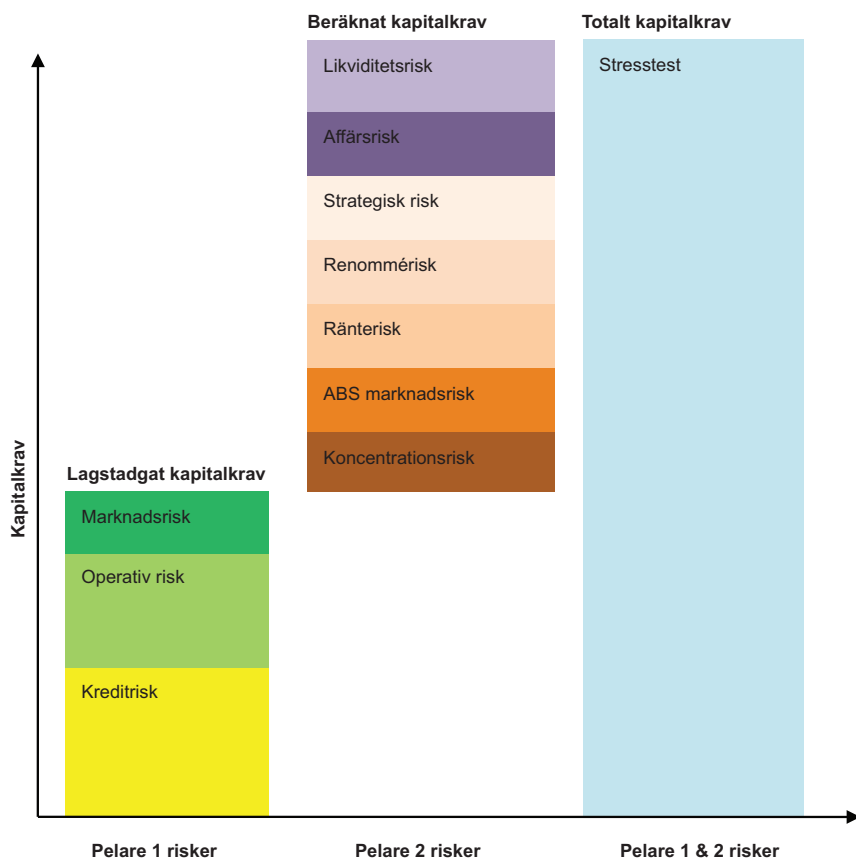
Genom denna fördelning och delegering av ansvar skapas en strukturerad metod för riskhantering. De huvudsakliga beslutsfattarna är styrelsen, verkställande direktören ("VD"), riskchef, kreditchef och filialchef som är direkt engagerade i förberedelserna och struktur av ramverket för riskhantering. Bolagets policyer fastställs av styrelsen och granskas regelbundet och uppdateras vid behov. Riskchefen genomför en oberoende riskkontroll och rapporterar direkt till styrelsen och VD.

Chef för compliance är ansvarig på en aggregerad nivå för att rapportera till VD och styrelsen samtliga marknads-, juridiska och compliance risker. 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 företaget

De risker som bolaget identifierat inom sin verksamhet är:

- Marknadsrisk,
- Kreditrisk,
- Operativ risk,
- Likviditetsrisk,
- Affärsrisk,
- Strategisk risk,
- Renommérisk,
- Ränterisk relaterad till övrig verksamhet,
- Asset Backed Securities ("ABS") marknadsrisk, samt
- Koncentrationsrisk.



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

## Kapitalkrav enligt pelare 1

### Marknadsrisk

Marknadsrisk definieras som risken för förluster på nuvarande eller framtida kassaflöden till följd av förändringar i räntor eller valutakurser.

Bolagets marknadsriskexponering säkras med derivat såsom ränteswappar, ränteoptioner och valutaoptioner 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. Metoden för känslighetsanalysen har ändrats från föregående år då bolaget visade nettot av balansen i utländsk valuta.

	Total position 2011-12-31	Värde- förändring -10%	Värde- förändring +10%
EUR position	22 019 986	-2 201 999	2 201 999
GBP position	102 737 337	-10 273 734	10 273 734
NOK position	-53 510 261	5 351 026	-5 351 026
<b>Resultateffekt</b>		<b>-7 124 707</b>	<b>7 124 707</b>

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

### Operativ risk

Med operativ risk avses risken för att fel eller brister i administrativa rutiner leder till oväntade ekonomiska eller förtroendemässiga förluster. Dessa kan exempelvis orsakas av bristande intern kontroll, bristfälliga system eller teknisk utrustning. Även risken för oegentligheter, internt eller externt, ingår i den operativa risken.

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 utbyggnad av tillförlitliga IT-system med kontinuerliga inbyggda kontroller, avstämningar, rutiner för säkerhetskopiering och affärsplaner.

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.

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

### Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att bolaget inte erhåller betalning enligt överenskommelse och/eller kommer att göra en förlust på grund av motpartens oförmåga att infria sina förpliktelser.

Bolagets kreditgivning präglas av högt uppställda mål med avseende på etik, kvalitet och kontroll. Trots att kreditrisken utgör bolagets största riskexponering är företagets kreditförluster i förhållande till utestående kreditvolym låga.

Kreditgivningen till allmänheten bedöms genom att granska låntagarens finansiella ställning, förmåga att fullgöra betalningsförpliktelser och säkerhet i bostäder. Kundens kredithistorik är en viktig faktor vid bestämmande av vilka produkter och vilken prissättning som kan erbjudas till kunden. Bolagets kreditinstruktioner fastställer kreditprocessen i detalj. Bolagets rutiner för övervakning av förfallna betalningar och oreglerade krediter syftar till att minimera kreditförluster genom tidig upptäckt av betalningssvårigheter och snabb hantering av samtliga uteblivna betalningar.



Maximal kreditriskexponering	Koncernen		Moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Utlåning till kreditinstitut	762 749 183	1 076 948 509	736 323 129	1 068 355 535
Utlåning till allmänheten				
- Lån med säkerhet i bostäder	4 665 258 554	2 670 044 002	3 335 258 978	2 242 030 923
- Lån utan säkerhet	4 499 589	-	4 499 589	-
Derivat	31 544 896	35 043 546	31 544 896	35 043 546
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	508 443 203	238 384 829	508 443 203	238 384 829
Kundfordringar/koncerninterna fordringar	12 830 902	6 817 369	535 074 427	106 424 271
Materiella anläggningstillgångar	2 786 958	861 971	2 786 958	861 971
Övriga fordringar	10 202 307	500 039	13 302 307	3 600 042
<b>Summa</b>	<b>5 998 315 592</b>	<b>4 028 600 265</b>	<b>5 167 233 487</b>	<b>3 694 701 117</b>

#### 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	247 490 228	203 286 476	57 666 499	-	508 443 203
Lån med säkerhet i bostäder	-	-	-	3 335 258 978	3 335 258 978
Lån utan säkerhet	-	-	-	4 499 589	4 499 589
Utlåning till kreditinstitut	-	-	736 323 129	-	736 323 129
Derivat	-	239 583	31 305 313	-	31 544 896
Kundfordringar	-	-	-	8 686 661	8 686 661
Övriga fordringar	-	-	-	542 477 031	542 477 031
<b>Summa</b>	<b>247 490 228</b>	<b>203 526 059</b>	<b>825 294 941</b>	<b>3 890 922 259</b>	<b>5 167 233 487</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:

Exponeringsklass	Klass	Moderbolaget		
		Exponering 2011-12-31	Riskvägning	Genomsnittlig riskvikt
Institutsexponeringar	6	736 323 129	147 264 626	20%
Företagsexponeringar	7	525 316 801	525 316 801	100%
Hushållsexponeringar	8	4 499 589	3 374 692	75%
Exponeringar med säkerhet i bostäder belåningsgrad < 75%	9	3 123 098 313	1 093 084 410	35%
Exponeringar med säkerhet i bostäder belåningsgrad > 75%	9	128 399 927	96 299 945	75%
Oreglerade poster	10	83 760 738	83 760 738	100%
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	12	218 153 530	21 815 353	10%
Positioner i värdepapperisering	13	290 289 673	75 357 885	26%
Övriga poster	15	57 391 787	58 969 029	103%
<b>Summa</b>		<b>5 167 233 487</b>	<b>2 105 243 479</b>	<b>41%</b>

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

Beräkning av kapitalkravet för pelare 2 har gjorts utifrån förväntad förlust orsakad av olika riskscenarier. De beräknade värdena har tillförts kapitalkravsberäkningarna i pelare 1.

### **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, efterställda lån, 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. Produktens egenskaper 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 förfalltid anser företaget 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 och tillhörande kostnad 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 från 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 i låneboken avser risken för att bolaget kan lida förluster om räntorna stiger över tiden. Verksamheten kan drabbas av förluster eller minskad vinst från förändringar i räntor om tillgångar och skulder skiljer sig åt i förfalldatum och/eller är baserade på olika underliggande räntor.

Bolaget förvärvar räntederivat för att säkerställa att en viss minimivå av kassaflödet uppnås på tillgångar utsatta för ränterisk. Kapital hålls sedan mot alla kvarvarande risker som kan existera mellan tillgångar och skulder.

### **ABS marknadsrisk**

Bolaget har en portfölj av brittiska och nordiska ABS obligationer (eng. Asset Backed Securities) 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 koncentrationsrisk 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 (prisrisk) 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	-19 688 411	-5,63%
Sänkta räntor	-100bp	19 754 367	5,65%

### Not 3 Räntenetto

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
<b>Ränteintäkter</b>				
Utlåning till kreditinstitut	24 557 602	10 894 981	24 173 803	10 856 229
Utlåning till allmänheten	338 484 644	174 371 828	236 431 877	144 352 428
Säkerställda obligationer	233 438	-	233 438	-
Andra räntebärande värdepapper	16 169 978	18 072 201	16 169 978	18 072 201
Derivat	325 017	97 657	325 017	-
Koncerninterna lån	-	-	16 125 610	4 332 815
Övrigt	9 909	92 592	9 909	154
	<b>379 780 588</b>	<b>203 529 259</b>	<b>293 469 632</b>	<b>177 613 827</b>
<b>Varav:</b>				
Ränteintäkter från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	379 222 133	203 431 602	276 785 567	173 281 012
<b>Räntekostnader</b>				
Skulder till kreditinstitut	-41 214 038	-7 770 059	-	-
In- och upplåning från allmänheten	-132 385 998	-81 516 596	-132 385 998	-81 516 810
Derivat	-13 368 214	-11 828 907	-	-
Övrigt	-8 353 993	-7 371 424	-8 353 993	-7 590 207
	<b>-195 322 243</b>	<b>-108 486 986</b>	<b>-140 739 991</b>	<b>-89 107 017</b>
<b>Varav:</b>				
Räntekostnader från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	-181 954 029	-96 658 079	-140 739 991	-89 107 017
<b>Summa</b>	<b>184 458 345</b>	<b>95 042 273</b>	<b>152 729 641</b>	<b>88 506 810</b>

## Not 4 Provisionsintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Övriga provisionsintäkter	434 691	120 000	434 691	120 000
<b>Summa</b>	<b>434 691</b>	<b>120 000</b>	<b>434 691</b>	<b>120 000</b>

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

## Not 5 Provisionskostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Övriga provisionskostnader	-5 312 477	-11 695 828	-5 312 477	-11 695 828
<b>Summa</b>	<b>-5 312 477</b>	<b>-11 695 828</b>	<b>-5 312 477</b>	<b>-11 695 828</b>

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.

## Not 6 Nettoresultat av finansiella transaktioner

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Säkerställda obligationer och tillhörande derivat - realiserade värdeförändringar	63 431	-	63 431	-
Säkerställda obligationer och tillhörande derivat - orealiserade värdeförändringar	-910 121	-	-910 121	-
Andra räntebärande värdepapper och tillhörande derivat - realiserade värdeförändringar	4 564 539	-	4 564 539	-
Andra räntebärande värdepapper och tillhörande derivat - orealiserade värdeförändringar	3 712 621	-21 346 003	3 712 621	-21 346 003
Låneboksrelaterade derivat - orealiserade värdeförändringar	-20 844 901	1 696 438	-14 110 985	-4 169 187
Valutakursförändring övriga fordringar och skulder	-1 474 184	3 091 693	-1 474 184	3 091 693
<b>Summa</b>	<b>-14 888 615</b>	<b>-16 557 872</b>	<b>-8 154 699</b>	<b>-22 423 497</b>

Bolagets finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde utgörs endast av 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	
	2011	2010	2011	2010
Aviseringsavgifter	3 371 962	1 417 312	1 623 764	969 543
Värderingsavgifter	1 006 671	-	1 006 671	-
Övriga rörelseintäkter	500 686	-	500 686	-
<b>Summa</b>	<b>4 879 319</b>	<b>1 417 312</b>	<b>3 131 121</b>	<b>969 543</b>

## Not 8 Allmänna administrationskostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Personalkostnader				
Löner och arvoden	-40 623 512	-13 252 973	-40 623 512	-13 252 973
Rörliga ersättningar	-7 151 097	-2 413 238	-7 151 097	-2 413 238
Sociala avgifter	-13 292 241	-4 284 970	-13 292 241	-4 284 970
Pensionskostnader	-1 089 788	-432 404	-1 089 788	-432 404
Övriga personalkostnader	-5 431 004	-1 333 561	-5 431 004	-1 333 561
	<b>-67 587 642</b>	<b>-21 717 146</b>	<b>-67 587 642</b>	<b>-21 717 146</b>
Administrationskostnader in- och upplåning från allmänheten	-6 389 781	-4 752 821	-6 389 781	-4 752 821
Administrationskostnader utlåning till allmänheten	-20 528 402	-5 118 553	-18 341 774	-4 591 496
Externa tjänster	-10 766 104	-6 720 033	-9 470 755	-6 578 209
Övriga administrationskostnader	-47 409 947	-8 688 962	-45 354 837	-7 796 411
<b>Summa</b>	<b>-152 681 876</b>	<b>-46 997 515</b>	<b>-147 144 789</b>	<b>-45 436 083</b>

## Not 9 Upplysningar om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Deloitte AB				
Revisionsuppdrag	684 000	390 000	410 000	220 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	486 399	236 946	486 399	236 946
Skatterådgivning	-	-	-	-
Övriga uppdrag	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 170 399</b>	<b>626 946</b>	<b>896 399</b>	<b>456 946</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 2011 fram till ordinarie bolagsstämma den 19 maj 2011, har styrelsen ersatt två av ledamöterna med totalt 188 000 kr. Två styrelseledamöter är anställda av bolaget och har under året uppburit lön från bolaget. Det har ej utgått något arvode för resterande styrelseledamöter. Under 2011 har bolaget ändrat ersättningspolicy för styrelsen till att utgå för perioden mellan bolagsstämmorna istället för per räkenskapsåret.

### 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 ersättning 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	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
VD - David Torpey	4 335 082	4 153 318	*762 500	*1 053 473	151 728	145 366	4 486 810	5 352 157
Styrelseordförande - Per Otto Hyland	63 000	150 000	*-	-	-	-	**63 000	150 000
Styrelseledamot - Carl Sundvik	125 000	100 000	*-	-	-	-	**125 000	100 000
Styrelseledamot - Rolf Stub	2 780 334	-	*917 500	-	97 312	-	***2 877 646	-
Styrelseledamot - Peter Gertman	1 088 586	-	*365 000	-	38 101	-	***1 126 687	-
	<b>8 392 002</b>	<b>4 403 318</b>	<b>2 045 000</b>	<b>1 053 473</b>	<b>287 141</b>	<b>145 366</b>	<b>8 679 143</b>	<b>5 602 157</b>

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

\*\* Styrelsearvodet avseende styrelsearbete utfört i 2011 fram till bolagsstämman den 19 maj 2011.

\*\*\* 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.

### Moderbolaget

Löner och ersättningar - Övriga anställda	2011	2010
Löner och andra ersättningar	37 337 607	10 459 420
Sociala kostnader enligt lag och avtal	10 796 954	3 040 126
Pensionskostnader	802 647	287 038
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>48 937 208</b>	<b>13 786 584</b>

### Moderbolaget

Könsfördelning i styrelsen och ledningen	2011	2010
<b>Styrelsen</b>		
Kvinnor	-	-
Män	6	6
<b>Övriga ledande befattningshavare inkl verkställande direktören</b>		
Kvinnor	1	-
Män	3	1

### Koncernen och moderbolaget

Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män	2011	2010
<b>Sverige</b>		
Kvinnor	30	5
Män	29	9
<b>Norge</b>		
Kvinnor	7	2
Män	9	3
<b>Totalt</b>	<b>75</b>	<b>19</b>

Information ovan avser både koncernen och moderbolaget då inga löner eller ersättningar har utgått från dotterbolaget, Bluestep Finans Funding No 1 AB. I april 2011 omorganiserades koncernen med Bluestep Bostadslån AB som moderbolag, vilket innebar att alla anställda och all verksamhet i Bluestep Bostadslån AB flyttades till bolaget.

## Not 11 Kreditförluster netto

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Konstaterade förluster	-18 496 235	-9 431 855	-7 800 645	-12 673 440
Nettoförändring avsättningar	-7 093 652	-1 966 701	-10 874 704	2 616 035
<b>Summa</b>	<b>-25 589 887</b>	<b>-11 398 556</b>	<b>-18 675 349</b>	<b>-10 057 405</b>

Konstaterade förluster innehåller kapitalbelopp, räntor och avgifter med avdrag för återvunna förluster.

## Not 12 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Redovisat resultat före skatt	-15 887 137	5 574 264	-15 887 137	-1 756 139
Skatt enligt gällande skattesats	4 791 289	-1 946 532	4 791 289	669 339
Skatteeffekt av:				
Ej skattepliktiga intäkter	402	12	402	12
Ej avdragsgilla kostnader	-94 605	-38 686	-94 605	-38 686
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	5 376 799	2 764 813	5 376 799	2 764 813
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivring av uppskjuten skatt	-10 073 885	-3 395 478	-10 073 885	-3 395 478
<b>Redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>-2 615 871</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Den gällande skattesatsen är skattesatsen för inkomstskatt i koncernen. Skattesatsen i Sverige för 2011 är 26,3 % (26,3 %). Skattesatsen i Norge för 2011 är 28,0 % (28,0 %). Redovisad skatt avser skatt hänförligt till koncernbidrag. Bolagets underskott av näringsverksamhet per 2011-12-31 uppgår till 37 427 531 kr. Bolaget har ej några temporära skillnader, det vill säga skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på tillgångar och skulder.

## Not 13 Immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen och moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 228 011	4 027 500
Inköp	10 594 056	6 200 511
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 822 067</b>	<b>10 228 011</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 393 878	-854 813
Årets avskrivningar enligt plan	-6 111 702	-1 539 065
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 505 580</b>	<b>-2 393 878</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>12 316 487</b>	<b>7 834 133</b>

## Not 14 Materiella anläggningstillgångar

	Koncernen och moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 062 585	-
Inköp	2 999 922	1 062 585
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 062 507</b>	<b>1 062 585</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-200 614	-
Årets avskrivningar enligt plan	-1 074 935	-200 614
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 275 549</b>	<b>-200 614</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>2 786 958</b>	<b>861 971</b>

## Not 15 Utlåning till kreditinstitut

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Svenska banker	762 741 631	1 076 940 702	736 315 577	1 068 347 728
Utländska banker	7 552	7 807	7 552	7 807
<b>Summa</b>	<b>762 749 183</b>	<b>1 076 948 509</b>	<b>736 323 129</b>	<b>1 068 355 535</b>

## Not 16 Utlåning till allmänheten

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Utlåning till allmänheten	4 704 838 163	2 686 803 144	3 362 910 733	2 254 207 329
Reserv för kreditförluster	-35 080 020	-16 759 142	-23 152 166	-12 176 406
<b>Summa</b>	<b>4 669 758 143</b>	<b>2 670 044 002</b>	<b>3 339 758 567</b>	<b>2 242 030 923</b>
<b>Specifikation kreditförluster</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Ingående reservering för kreditförluster	-16 759 142	-14 792 441	-12 176 406	-14 792 441
Nettoförändring i avsättningar under året	-18 320 878	-1 966 701	-10 975 760	2 616 035
<b>Utgående reservering för kreditförluster</b>	<b>-35 080 020</b>	<b>-16 759 142</b>	<b>-23 152 166</b>	<b>-12 176 406</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			
	2011-12-31		2010-12-31	
<i>Tillgångar</i>	Anskaffningsvärde	Redovisat värde	Anskaffningsvärde	Redovisat värde
Svenska kreditinstitut	19 995 429	11 066 168	11 095 295	9 876 509
Utländska kreditinstitut	28 670 526	20 478 728	26 675 944	25 167 037
<b>Summa</b>	<b>48 665 955</b>	<b>31 544 896</b>	<b>37 771 239</b>	<b>35 043 546</b>

	Koncernen			
	2011-12-31		2010-12-31	
<i>Skulder</i>	Anskaffningsvärde	Redovisat värde	Anskaffningsvärde	Redovisat värde
Svenska kreditinstitut	-	598 711	-	-
Utländska kreditinstitut	-	15 648 595	-	2 219 364
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>16 247 306</b>	<b>0</b>	<b>2 219 364</b>

	Moderbolaget			
	2011-12-31		2010-12-31	
<i>Skulder</i>	Anskaffningsvärde	Redovisat värde	Anskaffningsvärde	Redovisat värde
Svenska kreditinstitut	-	598 711	-	-
Utländska kreditinstitut	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>598 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Not 18 Obligationer och andra räntebärande värdepapper

### Koncernen och moderbolaget

	2011-12-31		2010-12-31	
	Anskaffningsvärde	Redovisat värde	Anskaffningsvärde	Redovisat värde
Svenska emittenter - Säkerställda obligationer	218 464 940	218 153 530	-	-
Svenska emittenter - Andra räntebärande värdepapper	57 666 500	57 666 500	-	-
Utländska emittenter*	237 276 158	232 623 173	268 508 359	238 384 829
<b>Summa</b>	<b>513 407 598</b>	<b>508 443 203</b>	<b>268 508 359</b>	<b>238 384 829</b>

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

## Not 19 Aktier och andelar i koncernföretag

	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	10 532 733
<b>Summa</b>			<b>3 100 000</b>				

## Not 20 Övriga tillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Kundfordringar	12 078 281	6 751 799	8 686 661	5 832 993
Koncerninterna fordringar	752 621	65 570	526 387 766	100 591 278
Övriga fordringar	2 059 106	20 511	2 059 106	20 514
<b>Summa</b>	<b>14 890 008</b>	<b>6 837 880</b>	<b>537 133 533</b>	<b>106 444 785</b>

## Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

### Koncernen och moderbolaget

	Koncernen och moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda kostnader	678 404	43 807
Upplupna räntor	5 714 494	-
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 750 303	435 721
<b>Summa</b>	<b>8 143 201</b>	<b>479 528</b>

## Not 22 Skulder till kreditinstitut

### Koncernen

	Koncernen	
	2011-12-31	2010-12-31
Utländska banker	800 450 000	319 500 000
<b>Summa</b>	<b>800 450 000</b>	<b>319 500 000</b>

Beviljad kredit uppgår till 1 000 000 000 kr och löper ut 31 december 2014.

## Not 23 In- och upplåning från allmänheten

### Koncernen och moderbolaget

	Koncernen och moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31
In- och upplåning från allmänheten	4 761 985 381	3 374 886 692
<b>Summa</b>	<b>4 761 985 381</b>	<b>3 374 886 692</b>

## Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna löner och rörlig ersättning	9 708 247	3 692 954	9 708 247	3 692 954
Sociala avgifter upplupna löner	2 881 070	995 606	2 881 070	995 606
Upplupna räntor	28 403 714	25 145 883	23 819 858	25 145 883
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 399 378	2 109 834	1 615 503	23 270
<b>Summa</b>	<b>43 392 409</b>	<b>31 944 277</b>	<b>38 024 678</b>	<b>29 857 713</b>

## Not 25 Övriga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Leverantörsskulder	7 838 995	6 626 156	7 669 656	4 352 431
Koncerninterna skulder	8 296 738	6 253 078	1 466 167	8 215 371
Sociala avgifter	2 323 194	677 911	2 323 194	677 911
Övriga skulder	5 630 828	8 828 011	5 630 828	1 662 092
<b>Summa</b>	<b>24 089 755</b>	<b>22 385 156</b>	<b>17 089 845</b>	<b>14 907 805</b>

Den koncerninterna skulden avser kostnad för tidigare månatlig låneförmedlingsavgift och ränta på den efterställda skulden till moderbolaget Bluestep Bostadslån AB.

## Not 26 Efterställda skulder

	Koncernen och moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31
Lån från moderbolaget Bluestep Bostadslån AB	26 748 900	26 932 200
<b>Summa</b>	<b>26 748 900</b>	<b>26 932 200</b>

Skulden avser ett förlagslån från Bluestep Bostadslån AB. Lånet uppgår till 3 MEUR och justeras för valutakursförändringen. Avtalsenlig räntesats om 15 % per år appliceras och betalas på kvartalsbasis. Lånet i sin helhet saknar förfallodag.

## Not 27 Löptidsinformation

### Koncernen

Återstående löptid 2011-12-31	Odiskonterade kontraktsevenliga kassaflöden					Utan löptid/ kassaflöde	Totalt
	Betalbar på anfordran	< 3 mån	3 mån - 1 år	1-5 år	>5 år		
<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 räntebärande värdepapper	-	-	-	73 097 220	435 345 983	-	508 443 203
Immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-	12 316 487	12 316 487
Materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-	2 786 958	2 786 958
Övriga finansiella tillgångar	-	19 753 256	-	-	-	-	19 753 256
Övriga icke finansiella 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 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 skulder	-	32 620 333	26 416 304	-	-	-	59 036 637
Övriga icke finansiella skulder	-	8 445 525	-	-	-	-	8 445 525
Efterställda skulder	-	-	-	-	26 748 900	-	26 748 900
<b>Summa</b>	<b>1 651 656 870</b>	<b>1 462 751 948</b>	<b>861 865 415</b>	<b>1 672 114 002</b>	<b>27 141 385</b>	<b>0</b>	<b>5 675 529 620</b>

Koncernen

Återstående löptid 2010-12-31	Odiskonterade kontraktsevenliga kassaflöden					Utan löptid/ kassaflöde	Totalt
	Betalbar på anfordran	< 3 mån	3 mån - 1 år	1-5 år	>5 år		
<b>Tillgångar</b>							
Utlåning till kreditinstitut	1 076 948 509	-	-	-	-	-	1 076 948 509
Utlåning till allmänheten	-	54 879 926	83 186 944	105 477 387	2 426 499 745	-	2 670 044 002
Derivat	-	786 372	2 773 256	18 383 097	13 100 821	-	35 043 546
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	-	-	238 384 829	-	238 384 829
Immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-	7 834 133	7 834 133
Materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-	861 971	861 971
Övriga finansiella tillgångar	-	6 837 727	-	-	-	-	6 837 727
Övriga icke finansiella tillgångar	-	479 681	-	-	-	-	479 681
<b>Summa</b>	<b>1 076 948 509</b>	<b>62 983 706</b>	<b>85 960 200</b>	<b>123 860 484</b>	<b>2 677 985 395</b>	<b>8 696 104</b>	<b>4 036 434 398</b>
<b>Skulder</b>							
Skulder till kreditinstitut	-	-	319 500 000	-	-	-	319 500 000
In- och upplåning från allmänheten	2 420 091 000	730 875 423	117 300 366	25 293 986	81 325 917	-	3 374 886 692
Derivat	-	148 842	412 112	1 658 410	-	-	2 219 364
Aktuella skatteskulder	-	-	-	2 615 871	-	-	2 615 871
Övriga finansiella skulder	7 330 405	16 603 136	26 034 504	-	-	-	49 968 045
Övriga icke finansiella skulder	-	4 361 388	-	-	-	-	4 361 388
Efterställda skulder	-	-	-	-	26 932 200	-	26 932 200
<b>Summa</b>	<b>2 427 421 405</b>	<b>751 988 789</b>	<b>463 246 982</b>	<b>29 568 267</b>	<b>108 258 117</b>	<b>0</b>	<b>3 780 483 560</b>

Moderbolaget

Återstående löptid 2011-12-31	Odiskonterade kontraktsevenliga kassaflöden					Utan löptid/ kassaflöde	Totalt
	Betalbar på anfordran	< 3 mån	3 mån - 1 år	1-5 år	>5 år		
<b>Tillgångar</b>							
Utlåning till kreditinstitut	436 323 129	300 000 000	-	-	-	-	736 323 129
Utlåning till allmänheten	-	78 695 445	39 445 541	463 326 754	2 758 290 827	-	3 339 758 567
Derivat	-	931 512	2 789 213	13 961 415	13 862 754	-	31 544 894
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	-	73 097 220	435 345 983	-	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 finansiella tillgångar	-	16 688 952	-	-	-	-	16 688 952
Övriga icke finansiella tillgångar	-	528 587 784	-	-	-	-	528 587 784
<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 allmänheten	1 651 656 870	1 419 070 219	835 449 111	855 809 181	-	-	4 761 985 381
Derivat	-	-	-	206 226	392 485	-	598 711
Övriga finansiella skulder	-	20 252 692	26 416 304	-	-	-	46 668 996
Övriga icke finansiella 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>1 447 768 438</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>

Moderbolaget

Återstående löptid 2010-12-31	Odiskonterade kontraktssenliga kassaflöden					Utan löptid/ kassaflöde	Totalt
	Betalbar på anfordran	< 3 mån	3 mån - 1 år	1-5 år	>5 år		
<b>Tillgångar</b>							
Utlåning till kreditinstitut	1 068 355 535	-	-	-	-	-	1 068 355 535
Utlåning till allmänheten	-	54 181 810	80 506 250	84 747 824	2 022 595 036	-	2 242 030 920
Derivat	-	786 372	2 773 256	18 383 097	13 100 821	-	35 043 546
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	-	-	238 384 829	-	238 384 829
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	3 100 000	3 100 000
Immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-	7 834 133	7 834 133
Materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-	861 971	861 971
Övriga finansiella tillgångar	-	5 918 921	-	-	-	-	5 918 921
Övriga icke finansiella tillgångar	-	101 005 395	-	-	-	-	101 005 395
<b>Summa</b>	<b>1 068 355 535</b>	<b>161 892 498</b>	<b>83 279 506</b>	<b>103 130 921</b>	<b>2 274 080 686</b>	<b>11 796 104</b>	<b>3 702 535 250</b>
<b>Skulder</b>							
In- och upplåning från allmänheten	3 150 966 423	-	117 300 366	25 293 986	81 325 917	-	3 374 886 692
Övriga finansiella skulder	-	16 456 156	26 034 538	-	-	-	42 490 694
Övriga icke finansiella skulder	-	2 274 824	-	-	-	-	2 274 824
Efterställda skulder	-	-	-	-	26 932 200	-	26 932 200
<b>Summa</b>	<b>3 150 966 423</b>	<b>18 730 980</b>	<b>143 334 904</b>	<b>25 293 986</b>	<b>108 258 117</b>	<b>0</b>	<b>3 446 584 410</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
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	-	508 443 203	-	-	-	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>31 544 896</b>	<b>5 953 781 431</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	-	-	21 766 559	-	2 323 194	24 089 753
Förlagslån	-	-	26 748 900	-	-	26 748 900
<b>Summa</b>	<b>16 247 306</b>	<b>0</b>	<b>5 654 343 249</b>	<b>0</b>	<b>4 939 065</b>	<b>5 675 529 620</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
2010-12-31	Verkligt värde	Upplupet anskaffningsvärde	Upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Tillgångar</b>						
Utlåning till kreditinstitut	-	1 076 948 509	-	-	-	1 076 948 509
Utlåning till allmänheten	-	2 670 044 002	-	-	-	2 670 044 002
Derivat	35 043 546	-	-	-	-	35 043 546
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	238 384 829	-	-	-	238 384 829
Immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-	7 834 133	7 834 133
Materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-	861 971	861 971
Övriga tillgångar	-	6 817 369	-	-	20 511	6 837 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	-	-	-	479 528	479 528
<b>Summa</b>	<b>35 043 546</b>	<b>3 992 194 709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 196 143</b>	<b>4 036 434 398</b>
<b>Skulder</b>						
Skulder till kreditinstitut	-	-	319 500 000	-	-	319 500 000
In- och upplåning från allmänheten	-	-	3 374 886 692	-	-	3 374 886 692
Derivat	2 219 364	-	-	-	-	2 219 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	31 944 277	-	-	31 944 277
Övriga skulder	-	-	24 323 116	-	677 911	25 001 027
Efterställda skulder	-	-	26 932 200	-	-	26 932 200
<b>Summa</b>	<b>2 219 364</b>	<b>0</b>	<b>3 777 586 285</b>	<b>0</b>	<b>677 911</b>	<b>3 780 483 560</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
Förlagslån			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>

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
2010-12-31	Verkligt värde	Upplupet anskaffningsvärde	Upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Tillgångar</b>						
Utlåning till kreditinstitut	-	1 068 355 535	-	-	-	1 068 355 535
Utlåning till allmänheten	-	2 242 030 923	-	-	-	2 242 030 923
Derivat	35 043 546	-	-	-	-	35 043 546
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	238 384 829	-	-	-	238 384 829
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	-	3 100 000	3 100 000
Immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-	7 834 133	7 834 133
Materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-	861 971	861 971
Övriga tillgångar	-	106 424 271	-	-	20 514	106 444 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	-	-	-	479 528	479 528
<b>Summa</b>	<b>35 043 546</b>	<b>3 655 195 558</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 296 146</b>	<b>3 702 535 250</b>
<b>Skulder</b>						
In- och upplåning från allmänheten	-	-	3 374 886 692	-	-	3 374 886 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	29 857 713	-	-	29 857 713
Övriga skulder	-	-	14 229 894	-	677 911	14 907 805
Förlagslån	-	-	26 932 200	-	-	26 932 200
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 445 906 499</b>	<b>0</b>	<b>677 911</b>	<b>3 446 584 410</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 endast av derivatinstrument. Dessa derivat utgörs av OTC-derivat, valutaoptioner och räntetak samt räntegolv, och 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 företagets 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 förfalldag som får ingå i kapitalbasen som supplementärt kapital enligt 3 kap. 4 § i Lag om kapitaltäckning och stora exponeringar.

Moderbolaget		
Kapitalbas	2011-12-31	2010-12-31
Aktiekapital	10 000 000	10 000 000
Aktieägartillskott	373 889 260	278 889 260
Balanserat resultat	-32 938 420	-31 182 281
Årets totalresultat	-15 848 381	-1 756 139
<i>Avdrag från primärt kapital</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	-12 316 487	-7 834 133
<b>Primärt kapital</b>	<b>322 785 972</b>	<b>248 116 707</b>
Supplementärt kapital	26 748 900	26 932 200
Summa primärt och supplementärt kapital	349 534 872	275 048 907
Summa kapitalbas	349 534 872	275 048 907

### Kapitalkrav för kreditrisk

Kapitalkrav för kreditrisk beräknas enligt schablonmetoden.

Poster i balansräkningen	2011-12-31			2010-12-31
	Exponerat belopp	Riskvikt	Riskvägt belopp	Kapitalkrav
Institutsexponeringar	736 323 129	20%	147 264 626	11 781 170
Företagsexponeringar	525 316 801	100%	525 316 801	42 025 344
Hushållsexponeringar	4 499 589	75%	3 374 692	269 975
Exponeringar med säkerhet i fastighet belåningsgrad < 75%	3 123 098 313	35%	1 093 084 410	87 446 753
Exponeringar med säkerhet i fastighet belåningsgrad > 75%	128 399 927	75%	96 299 945	7 703 996
Oreglerade poster	83 760 738	100%	83 760 738	6 700 859
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	218 153 530	10%	21 815 353	1 745 228
Positioner i värdepapperisering	290 289 673	20% / 50%	75 357 885	6 028 631
Övriga poster	57 391 787	0% / 100% / 105%	58 969 029	4 717 522
<b>Summa kapitalkrav för kreditrisker</b>	<b>5 167 233 487</b>		<b>2 105 243 479</b>	<b>168 419 478</b>
				<b>99 776 451</b>

## Kapitalkrav för operativ risk

Kapitalkrav för operativ risk beräknas enligt basmetoden.

	Moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31
Intäktsindikator	106 298 332	55 477 028
15% därav	15 944 750	8 321 554
<b>Summa kapitalkrav för operativ risk</b>	<b>15 944 750</b>	<b>8 321 554</b>
<b>Kapitalkrav för marknadsrisk</b>		
Kapitalkrav för valutarisk	9 980 586	7 618 737
<b>Summa kapitalkrav för marknadsrisk</b>	<b>9 980 586</b>	<b>7 618 737</b>
<b>Summa pelare 1 kapitalkrav</b>	<b>194 344 814</b>	<b>115 716 742</b>
<b>Kapitaltäckningskvot</b>	<b>1,80</b>	<b>2,38</b>

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

## Not 31 Transaktioner med närstående parter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2010-12-31
<i>Tillgångar och skulder</i>				
Koncerninterna fordringar	454 627	-	526 089 770	100 525 708
Efterställda skulder	-26 748 900	-26 932 200	-26 748 900	-26 932 200
Övriga skulder	-686 367	-11 198 636	-1 580 934	-
<b>Summa</b>	<b>-26 980 640</b>	<b>-38 130 836</b>	<b>497 759 936</b>	<b>73 593 508</b>
<i>Intäkter och kostnader</i>				
Ränteintäkter	-	-	16 125 610	4 332 815
Provisionsintäkter	382 691	120 000	382 691	120 000
Provisionskostnader	-17 806 118	-86 030 024	-17 806 118	-86 030 024
Finansiella kostnader	-3 899 195	-113 577	-3 899 195	-113 577
<b>Summa</b>	<b>-21 322 622</b>	<b>-86 023 601</b>	<b>-5 197 012</b>	<b>-81 690 786</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.

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

### 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	
	2011-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Ställda panter				
Aktier och andelar*	Inga	Inga	3 100 000	3 100 000
Tillgångar i dotterbolag**	1 359 817 252	437 524 859	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

Aktiekapitalet i bolaget har efter räkenskapsårets slut ändrats från 10,0 Mkr till 100,0 Mkr genom en fondemission om 90,0 Mkr. Bolaget har den 31 maj 2012 erhållit ett aktieägartillskott om 30 Mkr från moderbolaget, Bluestep Bostadslån AB.

## 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 1 juni 2012

Per Otto Hyland  
Ordförande

Patrik Johnson

Peter Gertman

Rolf Stub

Adam Barron

Carl-Anders Sundvik

David Torpey  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 1 juni 2012

Deloitte AB

Göran Engquist  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till årsstämman i Bluestep Finans AB Organisationsnummer 556717-5129

#### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Bluestep Finans AB för år 2011. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 1–38.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt internationella redovisningsstandarder IFRS, såsom de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala mig oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar  
Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bluestep Finans AB för år 2011.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen och lagen om bank- och finansieringsrörelse.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 1 juni 2012

Deloitte AB

Göran Engquist  
Auktoriserad revisor

