

Emissionsprospekt
15.3.2004

Aktia Hypoteksbank Abp Debenturlån 2004

10.000.000 euro

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
1. Allmänt.....	3
1.1 Godkännande, offentliggörande, komplettering av detta prospekt	3
1.2 Personer som är ansvariga för prospektet.....	3
1.3 Försäkran av de personer som är ansvariga för prospektet	3
1.4. Personer ansvariga för revisionen:.....	3
1.5. Arrangör	3
1.6 Revisionsberättelser.....	3
2. Uppgifter om debenturlånet och emissionen	4
2.1. Lånevillkor	4
2.2. Teckningsvillkor	7
2.3 Övriga villkor.....	7
2.4 Övrig information	8
3. Uppgifter om emittenten	10
4. Uppgifter om emittentens förvaltning.....	11
5. Uppgifter om emittentens eget kapital.....	12
6. Upplysningar om emittentens huvudsakliga verksamhet och övriga därtill hörande omständigheter.....	12
7. Upplysningar om emittentens tillgångar, skulder, finansiella ställning och resultat	13
8. Uppgifter om emittentens övriga förpliktelser.....	14
9. Upplysningar om emittentens framtidsutsikter samt händelser efter bokslutet	15
1: Revisionsberättelse för räkenskapsperioden 16.11.2001 – 31.12.2001	16
2: Revisionsberättelse för räkenskapsperioden 1.1.2002 – 31.12.2002.....	17
3: Revisionsberättelse för räkenskapsperioden 1.1.2003 – 31.12.2003.....	18
4: Bokslut för räkenskapsperioden 1.1.-31.12.2003 inklusive jämförelsetal för räkenskapsperioden 1.1 – 31.12.2002.....	19

1. Allmänt

1.1 Godkännande, offentliggörande, komplettering av detta prospekt

Finansinspektionen har godkänt detta prospekt 15.3.2004, men ansvarar inte för riktigheten hos de i prospektet angivna uppgifterna. Prospektet har uppgjorts på svenska och finska, av vilka den svenskspråkiga är den officiella versionen.

Detta prospekt finns tillgänglig under kontorstid hos Emittenten samt i Aktia Sparbank Abp:s Koncernfinans-enhet och kontor.

1.2 Personer som är ansvariga för prospektet

Jarl Sved, Kenneth Kaarnimo och Robert Sergelius ansvarar för emissionsprospektet i egenskap av medlemmar av Emittentens styrelse.

Timo Pietilä ansvarar för emissionsprospektet i egenskap av verkställande direktör i emittenten.

1.3 Försäkran av de personer som är ansvariga för prospektet

Styrelsen och den verkställande direktören försäkrar att uppgifterna i prospektet, såvitt de vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som sannolikt skulle kunna påverka betydelsen av prospektet.

Helsingfors, 15.3.2004

Jarl Sved

Kenneth Kaarnimo

Robert Sergelius

Timo Pietilä

1.4. Personer ansvariga för revisionen:

Av bolagsstämma utsedd revisor som granskat Emittentens årsredovisningar för räkenskapsperioderna 16.11.2001 - 31.12.2001, 1.1. - 31.12.2002 och 1.1.- 31.12.2003:

Oy Joe Sundholm & Co Ab

CGR-samfund

adress: Östersjötorget 2 (PB 1015), 00180 Helsingfors

Huvudansvarig revisor:

Jan Holmberg

CGR

arbetsadress d.o.

1.5. Arrangör

Aktia Sparbank Abp, Koncernfinans

adress: Mannerheimvägen 14, 00100 Helsingfors

tfn: 010 247 5000

1.6 Revisionsberättelser

Revisionsberättelser för räkenskapsperioderna 16.11.- 31.12.2001, 1.1. - 31.12.2002 och 1.1.-31.12.2003 bifogas som Bilaga 1, 2 och 3.

2. Uppgifter om debenturlånet och emissionen

2.1. Lånevillkor

1. Lånets nominella belopp

Lånets nominella belopp är 10.000.000 euro.

Emittentens styrelse kan besluta om en höjning eller sänkning av beloppet, som dock kan förhöjas till högst 20.000.000 euro.

2. Lånevaluta

Lånet utfärdas i euro utan möjlighet att konvertera lånet till annan valuta.

3. Låneandelarnas antal

Lånet emitteras som värdeandelar i Finlands Värdepapperscentral Ab:s (härefter "VPC") värdeandelssystem. Lånebeloppet om 10.000.000 euro indelas i 10 000 låneandelar.

4. Låneandelarnas nominella värde samt inlösenkurs

Låneandelens nominella belopp är 1 000 euro

5. Lånets datering

Lånet dateras 29.3.2004.

6. Lånets löptid och amorteringsdagar

Lånetiden är fem (5) år. Lånet återbetalas med lika stora amorteringsbelopp av det nominella beloppet årligen 29.3, första gången 29.3.2005 och sista gången 29.3.2009.

Emittenten förbehåller sig rätten att med Finansinspektionens tillstånd återköpa debenturer före förfallodagen.

7. Preskriptionstiden för krav på återbetalning av lånebeloppen

Emittentens skyldighet att återbetala lånebeloppen preskriberas tre år efter förfallodagen, om preskriptionen inte före det har avbrutits.

8. Bestämmelser om amortering av lånet, förfarandet vid återbetalning

Amorteringarna av lånet erlaggs i enlighet med Värdepapperscentralens regler till i värdeandelsregistret antecknad innehavare eller annan till avkastning berättigad person.

9. Nominell räntasamt regler för beräkning av räntan; dag från vilken räntan räknas och förfallodagar för räntan

För Lånet erlaggs 3,00 % i årlig ränta på den del av det nominella beloppet som vid varje tillfälle inte förfallit till betalning eller i stöd av punkt 6 ovan erlagts i förtid .

Räntan erläggs årligen i efterskott den 29.3. (räntebetalningsdag) för en ränteperiod som beträffande den första räntebetalningen inleds 29.3.2004 och utgår den första räntebetalningsdagen och beträffande de senare räntebetalningarna inleds föregående räntebetalningsdag och utgår på den ifrågavarande räntebetalningsdagen. Räntan beräknas för varje ränteperiod så, att den första dagen i ränteperioden inberäknas i ränteperioden medan den sista dagen i ränteperioden utesluts. Vid beräkning av räntebeloppet används ränteberäkningsgrunden "Faktiska dagar/faktiska dagar", där det faktiska antalet dagar respektive skuldbelopp varit gällande divideras med faktiskt antal dagar i ränteperioden.

Vid förtida återbetalning är återbetalningsdagen av kapitalet även räntebetalningsdag.

Om räntebetalningsdagen inte är en bankdag, erläggs räntan den första bankdag som följer på räntebetalningsdagen. Senareläggning av räntebetalning till påföljande bankdag ger inte rätt till extra betalning.

På betalningar som förfallit till betalning erläggs lagstadgad dröjsmålsränta.

10. Preskriptionstiden för räntekrav

Emittentens skyldighet att erlägga ränta preskriberas tre år efter förfallodagen, om preskriptionen inte före det har avbrutits.

11. Lånets företrädesrätt

Lånet emitteras som ett i skuldebrevslagen och kreditinstitutslagen avsett debenturlån.

Debenturlånet medför på sätt som stadgas i 5 kapitlet 34 § lagen om skuldebrev och i 74 § 3 momentet kreditinstitutslagen sämre förmånsrätt än emittentens övriga skulder. Debenturlånet medför dock företrädesrätt före sådana i 38 § kreditinstitutslagen eller i 5 kapitlet aktiebolagslagen avsedda kapitallån som emittenten upptagit.

12. Kvittningsförbud

Fordran på basen av lånet kan inte användas för kvittning i emittentens likvidation eller konkurs.

13. För lånet ställs inga säkerheter

För undvikande av tvivel konstateras att ingen säkerhet ställs för återbetalningen av lånet och att lånet inte är något i 2 § lagen om hypoteksbanker avsett masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet eller masskuldebrevslån med säkerhet i offentligt samfund.

14. Ändring av lånevillkor

Under förutsättning att ändringar i lånevillkoren inte försvagar fordringsägarnas ställning, kan emittenten fatta beslut om övriga villkor och åtgärder som hänför sig till upptagandet av detta lån samt om ändringar av lånetekniska förfaranden och om de förfaranden som hänför sig till skötseln av Lånet. För dylika ändringar behövs inte borgenärssammanträdets beslut enligt vad som nedan stadgas. Dylika ändringar kan vara exempelvis uppdelning av skuldebrevens nominella belopp i mindre enheter eller anslutning av ett lån som emitterats som ett skuldebrev i pappersform till värdeandelssystemet. Emittenten måste informera skuldebrevsinnehavare om dylika ändringar.

Emittentens styrelse har dessutom rätt att sammankalla innehavarna av värdeandelarna (härefter "skuldebrevsinnehavarna") till ett borgenärssammanträde (härefter "borgenärssammanträde") för att besluta om en ändring av villkoren för lånet eller om andra ärenden som nämns nedan.

Kallelsen till borgenärssammanträdet skall publiceras minst 10 dagar före mötesdagen. Kallelsen kan publiceras i enlighet med avsnitt 2.3. punkt 1 och då det gäller ett lån i form av värdeandelar kan meddelandet ges borgenärerna till kännedom också per post via värdeandelssystemet. I kallelsen skall tidpunkten och platsen för sammanträdet anges, agendan och hur skuldebrevsinnehavaren skall gå till väga för att kunna delta i sammanträdet.

Borgenärssammanträdet skall hållas i Helsingfors och dess ordförande utnämns av emittentens styrelse.

Borgenärssammanträdet är beslutfört om de närvarande personerna representerar minst 75 % av det ifrågavarande Lånets utelöpande kapital.

Om borgenärssammanträdet inte är beslutfört inom 30 minuter från den tidpunkt då mötet började enligt möteskallelsen, kan behandlingen av agendan på begäran av emittentens styrelse uppskjutas till ett nytt borgenärssammanträde, som skall hållas tidigast om 14 dagar och senast om 28 dagar. Det nya borgenärssammanträdet är beslutfört om de närvarande personerna representerar minst 25 % av det ifrågavarande Lånets utelöpande kapital.

Möteskallelsen till det nya borgenärssammanträdet som hålls på grund av uppskovet skall publiceras på samma sätt som kallelsen till det ursprungliga sammanträdet. I kallelsen skall dessutom förutsättningarna för mötets beslutförhet nämnas.

Representanter för emittenten och av emittenten befullmäktigade personer har rätt att närvara vid borgenärssammanträdet och att där hålla anföranden.

Skuldebrevsinnehavarnas rösträtt bestäms på basis av skuldebrevens kapitalbelopp. Emittenten har inte rösträtt vid borgenärssammanträdet. Beslut vid borgenärssammanträdet kräver minst två tredjedelar (2/3) av de avgivna rösterna.

Borgenärssammanträdet har rätt att fatta beslut om följande frågor som är bindande för skuldebrevsinnehavarna:

- a) ändring av lånevillkoren och
- b) samtycke till att temporärt avvika från lånevillkoren.

Följande frågor kräver samtycke av samtliga skuldebrevsinnehavare:

- a) en sänkning av lånekapitalet och/eller räntan,
- b) en förlängning av löptiden,
- c) en ändring av förutsättningarna för borgenärssammanträdets beslutförhet, eller
- d) en ändring av kravet på majoritet för borgenärssammanträdets beslut.

Samtycke kan ges vid borgenärssammanträdet eller annars bevisligen.

Borgenärssammanträdet kan genom sitt beslut ge en namngiven person rätt att vidta nödvändiga åtgärder för att borgenärssammanträdets beslut skall träda i kraft.

Borgenärssammanträdets beslut är härvid bindande för alla skuldebrevsinnehavare oberoende av om de varit närvarande vid borgenärssammanträdet.

Ändringar av lånevillkor anses ha kommit fordringsägarna till kännedom då informationen har införts på det emissionskonto som förs i Värdepapperscentralen.

2.2. Teckningsvillkor

1. Typ av emission

Enskild emission

2. Teckningstid och teckningsställe

Lånet erbjuds allmänheten till teckning och kan tecknas på Aktia Sparbank Abp:s samtliga kontor. Teckningen inleds 29.3.2004 kl.10.00 och avslutas senast 28.5.2004 när teckningsställena stängs. Emittenten har rätt att förkorta eller förlänga teckningstiden, dock så att teckningstiden är minst en dag. Emittentens styrelse beslutar om förfaringssättet vid en eventuell överteckning eller underteckning, samt om en eventuell nedskärning av antalet teckningar och har även rätt att avbryta teckningen eller förlänga teckningstiden samt att höja det nominella beloppet med högst 10 000 000 euro. Emittenten uppstår ingen teckningsarvode.

3. Betalning av teckning, teckningsrätternas överlåtbarhet

Teckningspriset samt den ränta enligt lånevillkoren som upplupit från emissionsdagen till teckningsdagen skall betalas vid teckningen. Över betald teckning ges ett värdeandelsteckningsbevis. Värdeandelsteckningsbeviset är inte ett överlåtbart värdepapper.

Teckningspris är det nominella beloppet för teckningen multiplicerat med emissionskursen vid teckningstidpunkten. Det nominella teckningsbeloppet skall vara delbart med tusen (1 000).

Vid teckning av lån efter emissionsdagen skall tecknaren ytterligare betala den ränta som enligt de lånespecifika villkoren upplupit på det tecknade lånebeloppet räknat från emissionsdagen till teckningens betalningsdag.

4. Emissionskurs

Lånets emissionskurs är rörlig.

5. Överlåtelse av skuldebrev

Tecknade debenturer noteras på tecknarnas värdeandelskonton inom två veckor från teckning och erläggande av teckningspris.

2.3 Övriga villkor

1. Meddelanden rörande Lånet

Meddelanden rörande Lånet till dess innehavare publiceras i Helsingin Sanomat samt Hufvudstadsbladet eller på ett annat tillförlitligt sätt postas till innehavaren via innehavarens värdeandelsregister. Ett på detta sätt publicerat meddelande anses vara innehavare av Lånet tillhanda på publiceringsdagen.

2. Force majeure

Emittenten är inte ansvarig gentemot innehavare av skuldebrev för sådan skada, vilken vållas

- a) genom myndighets åtgärd, krig eller krigshot, uppror eller upplopp;

- b) genom störning i post- eller telekommunikation eller i elförsörjning som är oberoende av Emittenten och som väsentligt påverkar dess verksamhet;
- c) genom dröjsmål i Emittentens funktion eller åtgärd på grund av eldsvåda eller annan jämförbar olycka;
- d) genom arbetskonfliktssituation som väsentligt påverkar Emittentens verksamhet, såsom strejk, lockout, bojkott eller blockad, även då sådan endast gäller en del av Emittentens tjänstemän och oberoende av om Emittenten är part däri eller inte; eller
- e) genom annan jämförbar force majeure eller oskäligt försvårande av Emittentens verksamhet på grund av någon motsvarande orsak.

3. Tillämplig lag och forum

På lånet tillämpas Finlands lag.

Twister som föränleds av detta lån avgörs vid Helsingfors tingsrätt. Kärande, på vilken tillämpas lagstiftningen gällande konsumenter, kan väcka talan också i allmän underrätt på sin hemort.

2.4 Övrig information

1. Låneavkastning och lånetsduration samt beräkningsformler:

Lånets effektiva låneavkastningsprocent till placeraren då emissionskursen på emissionsdagen är 100% är 3,00% och lånets duration är 2,89 år. Om emissionskursen stiger sjunker den effektiva avkastningen och om emissionskursen sjunker stiger den effektiva avkastningen. Den effektiva ränteavkastningen och durationen har beräknats enligt nuvärdesprincipen som används allmänt på värdepappersmarknaden.

Beräkningsformeln för durationen är följande:

Duration (Macauley duration):

$$D_A = \frac{\sum_{t=1}^T NV(kf_t) * t}{NV(A)}$$

där	D_A	=	Duration för tillgång A
	NV	=	Nuvärde
	kf_t	=	Kassaflöde vid tidpunkt t
	t	=	Tid
	NV(A)	=	Nuvärde av tillgång A

2. Avdrag för källskatt

Emittenten uppstår källskatt på ränteintäkter i samband med utbetalning av ränta till i Finland allmänt skattskyldiga fysiska personer och inhemska dödsbon. Skatten är 29 procent enligt gällande lag vid teckningstidens början. Ränteinkomst, för vilken betalas källskatt, är inte skattepliktig inkomst i inkomstbeskattningen och kapitalet för vilket denna ränta erlagts är inte skattepliktig förmögenhet. Ränteintäkt, för

vilken källskatt har betalats, och kapitalet för vilket denna ränta erlagts, behöver inte uppges i skattedeklarationen. Från dessa ränteintäkter är det inte möjligt att avdra ränte- eller övriga utgifter som enligt inkomstskattelagen kan avdras från kapitalinkomster.

För sammanslutningar och andra än allmännyttiga samfund är räntan skattepliktig inkomst.

Om masskuldebrev säljs under lånetiden beskattas den erhållna upplupna räntan (eftermarknadsgottgårelsen) som kapitalinkomst och inte som ränta som är underkastad källskatt. Skatteprocenten på kapitalinkomst år 2004 är 29 %.

Om försäljningen sker genom en inhemsk värdepappersförmedlare verkställer förmedlaren förskotts innehållning på denna ränta, varvid den inte behöver uppges i skattedeklarationen. Eftermarknadsgottgårelse som betalats vid köp av masskuldebrev kan avdras från kapitalinkomsterna, eller om sådana inte finns, i beskattningen av förvärvsinkomst i enlighet med stadgandena i inkomstskattelagen. En eventuell försäljningsförlust kan avdras från överlåtelsevinster som erhållits under försäljningsåret eller de tre följande skatteåren. Eventuell överlåtelsevinst eller -förlust skall upptas i skattedeklarationen. Dessa uppgifter om beskattningen grundar sig på den lagstiftning som var i kraft i mars 2004.

3. Beslut med stöd av vilket lånet emitteras

Aktia Hypoteksbank Abp:s styrelses beslut 4.3.2004.

4. Tecknings- och övriga förbindelser

Ingen teckningsförbindelse eller övriga förbindelser som hänför sig till emissionen har ställts.

5. Andrahandsmarknad

Låneandelarna kan säljas vidare under lånetiden. Emittenten kommer inte att inrätta offentlig handel med låneandelarna. Aktia Sparbank Abp:s Privatbank tar emot försäljningsuppdrag för låneandelarna.

6. Nettobehållning, användning av kapital

Emittentens nettobehållning av lånekapitalet är, ifall lånet tecknas i sin helhet, cirka 9.800.000 euro. Lånens kapital används för återfinansiering av emittentens utlåningsverksamhet.

7. ISIN-kod

Lånets ISIN-kod är FI0002002122.

3. Uppgifter om emittenten

Firmanamn

Aktia Hypoteksbank Abp

Hemort

Helsingfors

Registreringsdatum

16.11.2001

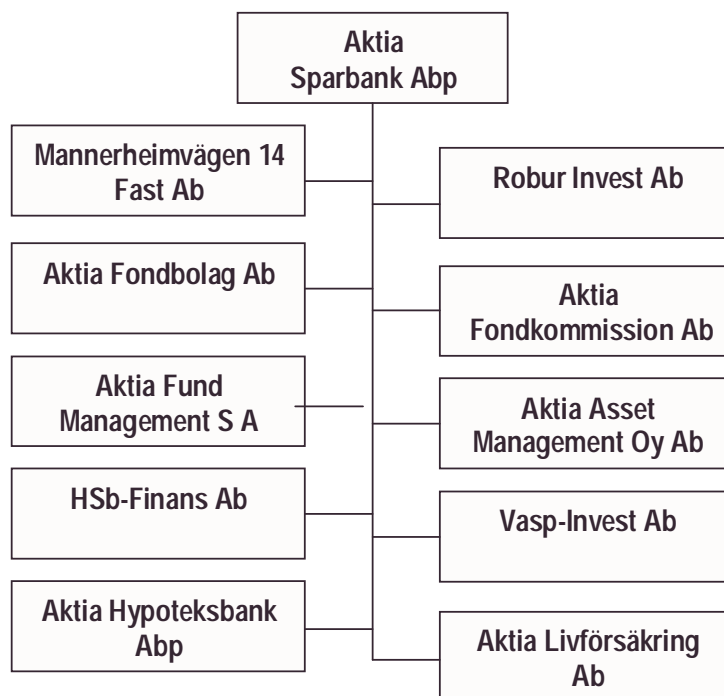
Rättslig form

Kreditinstitut i aktiebolagsform

Koncern till vilken emittenten hör

Emittenten är ett helägt dotterbolag till Aktia Sparbank Abp. Till Aktia Sparbank Abp:s koncern hör även 9 andra dotterbolag, samt 11 mindre fastighetsbolag, vilka i stöd av Finansinspektionens föreskrift om koncernbokslut i kreditinstitut har utelämnats ur koncernbokslutet.

Schema över Aktia Sparbank Abp:s koncern:



Aktia Sparbank Abp offentliggör förutom koncernbokslutet även delårsrapporter över koncernen för räkenskapsperiodens först tre, sex och nio månader. Bokslutskommuniké för räkenskapsperioden 1.1.-

31.12.2003 har publicerats 12.2.2004. Koncernbokslutet för nämnda räkenskapsperiod offentliggörs 31.3.2004. Delårsrapport för koncernen för rapportperioden 1.1.-31.3.2004 offentliggörs 4.5.2004.

Tillämplig lag

Finsk lag

Verksamhetsområde

Bolaget fungerar som ett kreditinstitut i aktiebolagsform, vars syfte är att bevilja i lagen om hypoteksbanker (FFS 1240/1999) avsedda fastighetskrediter samt att emittera i nämnda lag avsedda masskuldebrevslån med säkerhet i fastigheter. Bolaget kan även inom de i lagen om hypoteksbanker uppställda begränsningarna bedriva annan verksamhet med nära anknytning till den i första momentet avsedda affärsverksamheten. Bolaget tillhandahåller inte i lagen om placeringsföretag (579/1996) avsedda investerings-, förvars- eller förvaltningstjänster. (2 § bankens bolagsordning)

Register, -nummer

Emittenten är införd i handelsregistret med FO-nummer 1732622-6

Handlingar

De i detta prospekt nämnda handlingarna hålls tillgängliga i emittentens kontor, besöksadress Mannerheimvägen 14 A, 3. vån, 00100 Helsingfors, tfn: 010 247 7200.

4. Uppgifter om emittentens förvaltning

Styrelsen

Jarl Sved
ordförande, vicehäradshövding, vice verkställande direktör, Aktia Sparbank Abp
Arbetsadress: Mannerheimvägen 14, 00100 Helsingfors

Kenneth Kaarnimo
ekonomie magister, direktör, Aktia Sparbank Abp
Arbetsadress: Mannerheimvägen 14, 00100 Helsingfors

Robert Sergelius
diplomingenjör, vice verkställande direktör, Aktia Sparbank Abp
Arbetsadress: Mannerheimvägen 14, 00100 Helsingfors

Verkställande direktör och suppleant

Timo Pietilä
verkställande direktör, politices magister
Arbetsadress: Mannerheimvägen 14, 00100 Helsingfors

Kenneth Kaarnimo
verkställande direktörens suppleant, ekonomie magister, direktör, Aktia Sparbank Abp
Arbetsadress: Mannerheimvägen 14, 00100 Helsingfors

5. Uppgifter om emittentens eget kapital

Emittentens eget kapital uppgick den 31.12.2003 till 16.050.000 euro.

Det i sin helhet betalda aktiekapitalet uppgick till 15.050.000 euro, fördelat på 15.050 aktier.

Ytterligare har emittenten av Aktia Sparbank Abp upptagit ett kapitallån om 1,0 miljoner euro, vilket förfaller till betalning 15.11.2004. Den årliga räntan på lånet är 6 månaders euribor + 1,00%-enheter.

Aktia Sparbank Abp har i egenskap av enda aktieägare vid emittentens bolagsstämma 5.3.2004 fattat beslut om att genom nyemission höja emittentens aktiekapital med 1.000.000 euro och att aktieteckningen kan betalas genom konversion av kapitallånet, samt tecknat de ifrågavarande aktierna och erlagt teckningsbeloppet genom att avstå från kapitallånet. Aktiekapitalsförhöjningen har anmälts, men inte ännu registrerats i handelsregistret.

Emittenten har inte utfärdat konvertibla skuldebrevslån, optionslån eller optionsrätter.

Emittenten eller dess dotterbolag har inte anskaffat bankens egna aktier och ej heller värdepapper berättigande till bankens värdepapper.

6. Upplysningar om emittentens huvudsakliga verksamhet och övriga därtill hörande omständigheter

Affärsverksamheten

Aktia Hypoteksbank Abp beviljar krediter med inteckningar i bostadsfastigheter eller aktier i bostadsaktiebolag som säkerhet till Aktia Sparbanks kunder. Utlåningsverksamheten har inletts hösten 2001. Banken har inte beviljat krediter med annan fastighetssäkerhet eller krediter till offentliga samfund, vilket visserligen skulle vara möjligt inom ramarna för bankens verksamhetsområde. Merparten av utlåningsverksamheten kommer att återfinansieras på kapitalmarknaden genom att hypoteksbanken i stöd av speciallagstiftning emitterar masskuldebrevslån vars säkerheter består av de fastighetskrediter banken beviljat. Aktia Hypoteksbank Abp planerar att emittera det första masskuldebrevslånet med säkerheter i fastighet under år 2004. Verksamhetens målsättning är att trygga Aktiakoncernens tillväxt genom att Hypoteksbanken genererar säker och förmånlig finansiering.

Koncessioner, immateriella rättigheter

Emittenten har koncession för att bedriva hypoteksbanksverksamhet. Emittenten innehar inga immateriella rättigheter av väsentlig betydelse.

Betydande aktuella placeringar och investeringar

Utöver den sedvanliga utlåningsverksamheten finns inga aktuella placeringar eller investeringar med nämnvärd inverkan på emittentens finansiella ställning.

Rättegångar och skiljeförfaranden som kan ha avsevärd betydelse för emittentens finansiella ställning

Emittenten är inte delaktig i sådana rättegångar eller myndighetsförfaranden som kan ha betydelse för emittentens finansiella ställning.

7. Upplysningar om emittentens tillgångar, skulder, finansiella ställning och resultat

Balansräkning

Hypoteksbankens balansräkning var 249,5 miljoner euro per den 31.12.2003 (103,0 miljoner euro 2002). År 2003 beviljade banken fastighetskrediter till ett belopp om 164,0 miljoner euro. Det totala antalet fastighetskrediter uppgick vid årets slut till 240 miljoner euro (97,0 miljoner euro 2002). Banken beviljade ca 2 000 bostadslån (1500 st. 2002). Tillsvidare har banken finansierat sig genom att uppta kortfristiga lån från Aktia Sparbank. Bankens skulder till kreditinstitut uppgick vid årsskiftet till 230,1 miljoner euro (86,3 miljoner euro 2002). Hittills har banken inte emitterat i 2 § hypoteksbankslagen avsedda masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet.

Resultat 2003

Rörelseresultatet före bokslutsdispositioner och skatter uppgick till 1,0 miljoner euro, jämfört med -0,03 miljoner euro året innan. Periodens vinst, efter bokslutsdispositioner och skatter uppgick till +0,04 miljoner euro. Den kraftiga volymtillväxten resulterade i att intäkterna växte snabbare än kostnaderna. Avkastningen på eget kapital (ROE) var 6,0 % (-0,3 % 2002).

Bokslut för räkenskapsperioden 1.1.- 31.12.2003, inklusive jämförelsetal för räkenskapsperioden 1.1 – 31.12.2002, bifogas som bilaga 4. Bokslutet har fastställts av bolagsstämman 5.3.2004. Delårsrapport för perioden 1.1.- 30.6.2004 publiceras 18.8.2004.

Nyckeltal för den ekonomiska utvecklingen 2001-2003

<u>Nyckeltal för den ekonomiska utvecklingen</u>	2003 12 mån	2002 12 mån	2001 2 mån
1. Omsättning	6 771	1 339	27,0
2. Rörelseresultat av omsättningen %	986 14,6	-28 -2,1	4,0 13,6
3. Resultat före bokslutsdispositioner och skatter av omsättningen %	986 14,6	-28 -2,1	4,0 13,6
4. Avkastning på eget kapital (ROE), %	6,0	-0,3	0,1
5. Avkastning på totalt kapital (ROA), %	0,6	-0,1	0,1
6. Soliditet %	6,7	15,6	99,7
7. Kostnads-intäcksrelation	0,54	1,06	0,84

1. Omsättning

Som omsättning anges summan av ränteintäkter, intäkter från leasingverksamhet, intäkter från investeringar i form av eget kapital, provisionsintäkter, nettoresultat av värdepappershandel och valutaverksamhet samt övriga rörelseintäkter.

2. Rörelseresultat

Rörelsevinsten eller -förlusten fås direkt från resultaträkningen.

3. Vinst före bokslutsdispositioner och skatter

Beloppet fås direkt ur resultaträkningen

4. Avkastning på eget kapital (ROE), %

Rörelsevinst/-förlust - skatter

Eget kapital+minoritetsandel+reserver och avskrivningsdifferens efter avdrag för latentskatteskuld (medeltal av ingående och utgående balans för året)

5. Avkastning på totalt kapital (ROA), %

Rörelsevinst/-förlust - skatter

Balansomslutning i genomsnitt (medeltal av ingående och utgående balans för året)

6. Soliditet

Eget kapital+minoritetsandel+reserver och avskrivningsdifferens med avdrag för latent skatteskuld

Balansomslutning

7. Kostnads-intäcksrelation, KI-tal

Provisionskostnader+administrationskostnader+avskrivningar+övriga rörelsekostnader.

Finansnetto+intäkter från investeringar i form av eget kapital+provisionsintäkter+nettoresultat av värdepappershandel+övriga intäkter

8. Uppgifter om emittentens övriga förpliktelser

Situation 27.2.2004

Masskuldebrevslån

Emitterade masskuldebrevslån	-
Kapitallån	1 000 000
Efterställda skulder	-

Inga säkerheter utställda.

Övriga lån och skulder

Skulder till centralbanker och kreditinstitut	250 100 000
Skulder till allmänheten och offentliga samfund	
Övriga	9 690
Sammanlagt	250 109 690

Inga säkerheter utställda.

Åtaganden utanför balansräkningen

Derivatkontrakt

Åtaganden i säkringssyfte

Räntederivat	
Terminskontrakt	100 000 000
Ränteswapar	70 600 000
Sammanlagt	170 600 000

Övriga åtaganden utanför balansräkningen

Oåterkalleliga åtaganden till förmån för kunder varav kreditlöften	2 193 390
---	-----------

9. Upplýsingar om emittentens framtidsutsikter samt händelser efter bokslut

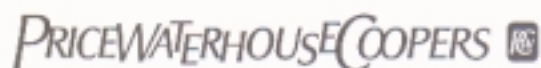
Bostadslånemarknaden förväntas fortsättningsvis växa under år 2004, men tillväxttakten blir lägre än år 2003. Efterfrågan på bostadslån stöds av rekordlåga marknadsräntor. Det faktum att de finska hushållen är bland de minst skuldsatta i Europa bidrar också till att lånestocken förväntas växa under de kommande åren.

Hypoteksbankens lånestock förväntas växa. I och med större volymer förväntas resultatet bli bättre. Hypoteksbanken planerar att starta sin emissionsverksamhet år 2004. För att göra sig mera känd bland investerarna har Hypoteksbanken beslutat att söka en internationell kreditvärdering för sina emissioner av masskuldebrev med säkerhet i fastighet.

Hypoteksbanken utvärderar möjligheterna att starta försäljning av hypotekslån via Aktia Sparbank Abp:s andra samarbetspartners.

Aktia Hypoteksbank Abp:s styrelse har inte vetskap om sådana händelser som har betydelse för lånets värde och som inte framgår ur detta prospekt.

1: Revisionsberättelse för räkenskapsperioden 16.11.2001 – 31.12.2001



REVISIONSBERÄTTELSE

till Aktia Hypoteksbank Abp:s aktieägare

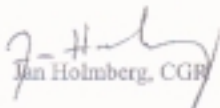
Vi har granskat Aktia Hypoteksbank Abp:s bokföring, bokslut och förvaltning för bolagets första räkenskapsperiod som avslutades 31.12.2001. Bokslutet, som avgetts av styrelsen och verkställande direktören, omfattar verksamhetsberättelsen, resultaträkningen, balansräkningen och bilageuppgifterna. Efter utförd granskning, avger vi vårt utlåtande om bokslutet och förvaltningen.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Bokföringen, de tillämpade redovisningsprinciperna och innehållet i bokslutet ävensom bokslutspresentationen har härvid granskats i tillräcklig omfattning för att få bekräftat att bokslutet inte innehåller väsentliga fel eller brister. Vid granskningen av förvaltningen har vi utrett huruvida styrelsen och verkställande direktören handhaft förvaltningen av bolagets angelägenheter i enlighet med stadgandena i aktiebolagslagen.

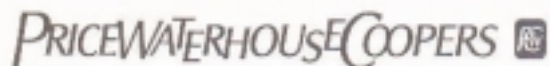
Enligt vår mening är bokslutet uppgjort enligt bokföringslagen och övriga stadganden och bestämmelser om hur bokslut skall uppgöras. Bokslutet ger på sätt som avses i bokföringslagen riktiga och tillräckliga uppgifter om resultatet av bolagets verksamhet och ekonomiska ställning. Bokslutet kan fastställas och medlemmarna i styrelsen och verkställande direktören kan beviljas ansvarsfrihet för den av oss granskade räkenskapsperioden. Styrelsens förslag till disposition av resultatet beaktar stadgandena i aktiebolagslagen.

Helsingfors den 25 februari 2002

OY JOE SUNDHOLM & CO AB
CGR-samfund


Jan Holmberg, CGR

2: Revisionsberättelse för räkenskapsperioden 1.1.2002 – 31.12.2002



REVISIONSBERÄTTELSE

till Aktia Hypoteksbank Abp:s aktieägare

Vi har granskat Aktia Hypoteksbank Abp:s bokföring, bokslut och förvaltning för räkenskapsperioden 1.1.-31.12.2002. Bokslutet, som avgetts av styrelsen och verkställande direktören, omfattar verksamhetsberättelsen, resultaträkningen, balansräkningen och bilageuppgifterna. Efter utförd granskning, avger vi vårt utlåtande om bokslutet och förvaltningen.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Bokföringen, de tillämpade redovisningsprinciperna och innehållet i bokslutet liksom bokslutspresentationen har härvid granskats i tillräcklig omfattning för att få bekräftat att bokslutet inte innehåller väsentliga fel eller brister. Vid granskningen av förvaltningen har vi utrett huruvida styrelsen och verkställande direktören handhaft förvaltningen av bolagets angelägenheter i enlighet med stadgandena i aktiebolagslagen.

Enligt vår mening är bokslutet uppgjort enligt bokföringslagen och övriga stadganden och bestämmelser om hur bokslut skall uppgöras. Bokslutet ger på sätt som avses i bokföringslagen riktiga och tillräckliga uppgifter om resultatet av bolagets verksamhet och ekonomiska ställning. Bokslutet kan fastställas och medlemmarna i styrelsen och verkställande direktören kan beviljas ansvarsfrihet för den av oss granskade räkenskapsperioden. Styrelsens förslag till behandling av resultatet beaktar stadgandena i aktiebolagslagen.

Helsingfors den 25 mars 2003

OY JOE SUNDHOLM & CO AB
CGR-samfund


Jan Holmberg, CGR

3: Revisionsberättelse för räkenskapsperioden 1.1.2003 – 31.12.2003



REVISIONSBERÄTTELSE

till Aktia Hypoteksbank Ab:s aktieägare

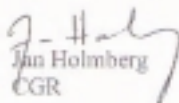
Vi har granskat Aktia Hypoteksbank Ab:s bokföring, bokslut och förvaltning för räkenskapsperioden 1.1.-31.12.2003. Bokslutet, som avgetts av styrelsen och verkställande direktören, omfattar verksamhetsberättelsen, resultaträkningen, balansräkningen och bilageuppgifterna. Efter utförd granskning, avger vi vårt utlåtande om bokslutet och förvaltningen.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Bokföringen, de tillämpade redovisningsprinciperna och innehållet i bokslutet ävensom bokslutspresentationen har härvid granskats i tillräcklig omfattning för att få bekräftat att bokslutet inte innehåller väsentliga fel eller brister. Vid granskningen av förvaltningen har vi utrett huruvida styrelsen och verkställande direktören handhaft förvaltningen av bolagets angelägenheter i enlighet med stadgandena i aktiebolagslagen.

Enligt vår mening är bokslutet uppgjort enligt bokföringslagen och övriga stadganden och bestämmelser om hur bokslut skall uppgöras. Bokslutet ger på sätt som avses i bokföringslagen riktiga och tillräckliga uppgifter om resultatet av bolagets verksamhet och ekonomiska ställning. Bokslutet kan fastställas och medlemmarna i styrelsen och verkställande direktören kan beviljas ansvarsfrihet för den av oss granskade räkenskapsperioden. Styrelsens förslag till disposition av resultatet beaktar stadgandena i aktiebolagslagen.

Helsingfors den 18 februari 2004

OY JOE SUNDHOLM & CO AB
CGR-samfund


Jan Holmberg
CGR

4: Bokslut för räkenskapsperioden 1.1.-31.12.2003 inklusive jämförelsetal för räkenskapsperioden 1.1 – 31.12.2002.

sid 1

Styrelsens verksamhetsberättelse för perioden 1.1 - 31.12.2003

1. Allmänt

Aktia Hypoteksbank Abp ägs till 100 procent av Aktia Sparbank Abp. Hypoteksbanken, som startade sin verksamhet 2001, specialiserar sig på att finansiera bostadsinvesteringar. Bankens verksamhet regleras av hypoteksbankslagen och kreditinstitutslagen.

Hypoteksbankens emissioner är säkra investeringsobjekt, vilket möjliggör att upplåningen kan ske med fördelaktiga villkor. Den höga kreditvärdigheten baserar sig på Hypoteksbankens lagstadgade ensamrätt till emission av masskuldebrevslån med fastighetssäkerhet. Hypoteksbankens låneprodukter har under året sålts av Aktia Sparbank. Aktia koncernen har en marknadsandel om ca. 5% av den finska bostadslånemarknaden. Hypoteksbankens verksamhet har vuxit kraftigt under räkenskapsåret. Lånestocken och antalet nya lånekunder har ökat stadigt.

2. Resultat

Hypoteksbankens rörelseresultatet förbättrades. Rörelseresultatet före bokslutsdispositioner och skatter uppgick till 1,0 miljoner euro, jämfört med -0,03 miljoner euro året innan. Under räkenskapsåret gjordes en generell förlustreservering om 0,95 miljoner euro. Periodens vinst, efter bokslutsdispositioner och skatter uppgick till +0,04 miljoner euro. Den kraftiga volymtillväxten resulterade i att intäkterna växte snabbare än kostnaderna. Under perioden såldes nya bostadslån för 164,0 miljoner euro (98,0 miljoner euro 2002). Avkastningen på eget kapital (ROE) var 6,0 % (0,3 % 2002).

2.1. Intäkter och kostnader

Ränteintäkterna från finansiell verksamhet utgjorde 6,7 miljoner euro (1,3 miljoner euro 2002) och räntekostnaderna uppgick till 4,6 miljoner euro (0,8 miljoner euro 2002). Finansnettot var 2,1 miljoner euro (0,5 miljoner euro 2002). Administrativa kostnader och övriga kostnader uppgick till totalt 1,2 miljoner euro (0,5 miljoner euro 2002). Kostnaderna bestod främst av personalkostnader, IT-tjänster, koncerttjänster samt försäljningsprovisioner.

3. Balans- och finansiell struktur

Hypoteksbankens balansräkning var 249,5 miljoner euro per den 31.12.2003 (103,0 miljoner euro 2002). Banken beviljade under årets lopp fastighetskrediter till ett belopp om 164,0 miljoner euro. Det totala beloppet fastighetskrediter uppgick vid årets slut till 240 miljoner euro (97,0 miljoner euro 2002). Banken beviljade ca 2 000 bostadslån (1500 st. 2002). I början av sin verksamhet har banken finansierat sig genom att uppta kortfristiga lån från Aktia Sparbank. Bankens skulder till kreditinstitut uppgick vid årsskiftet till 230,1 miljoner euro (86,3 miljoner euro 2002). Under rapportperioden har banken inte emitterat i 2 § hypoteksbankslagen avsedda masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet. Hypoteksbanken har till sitt förfogande en kreditfacilitet på 15,0 miljoner euro. Kreditfaciliteten var outnyttjad vid årsskiftet.

4 Åtaganden utanför balansen

Derivat

Hypoteksbanken har gjort räntederivat för ett nominellt belopp om 71,5 miljoner euro (15,4 miljoner euro 2002). Samtliga derivatkontrakt är gjorda i skyddande syfte och är värderade till det nominella beloppet.

Lånelöften

Vid årsskiftet hade banken beviljade men olyfta lån till ett belopp om 2,2 miljoner euro.

5. Information om Hypoteksbankens kapitalbas och kapitaltäckning

Enligt styrelsens beslut är målsättningen för bankens kapitaltäckningsgrad 10 % på medellång sikt.

Hypoteksbankens kapitalbas var vid årsskiftet 15,7 miljoner euro, bestående av 15,1 miljoner euro i aktiekapital. Under året gjordes inga förändringar i kapitalbasen. Bankens riskvägda balans var 125,2 miljoner euro (52,2 miljoner euro 2002) och kapitaltäckningsgraden 12,6 % (28,8 % 2002).

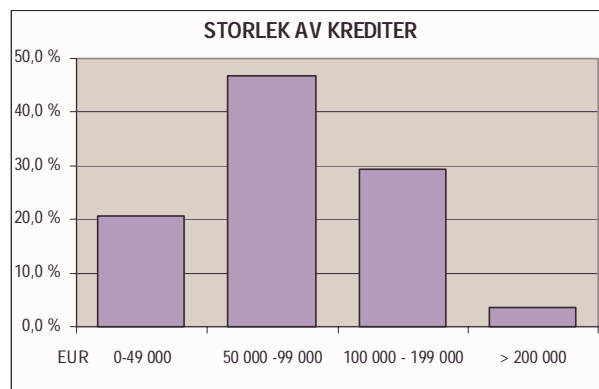
6. Verksamhet

Bostadslånemarknaden

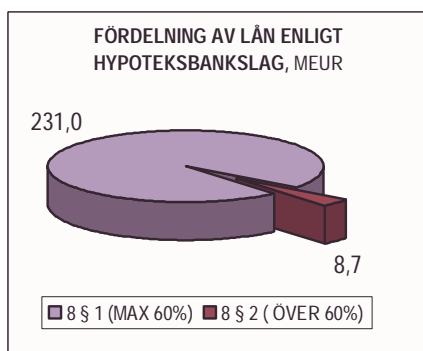
Efterfrågan på bostadslån var god under verksamhetsåret. Bostadslånestocken i Finland har vuxit med 14,8 % och den totala lånestocken uppgick till 36,1 miljarder euro. Bankernas utlåning till hushållen uppgick till 52,0 miljarder euro. De låga marknadsräntorna stödde försäljningen av nya bostadslån.

Kreditportföljen

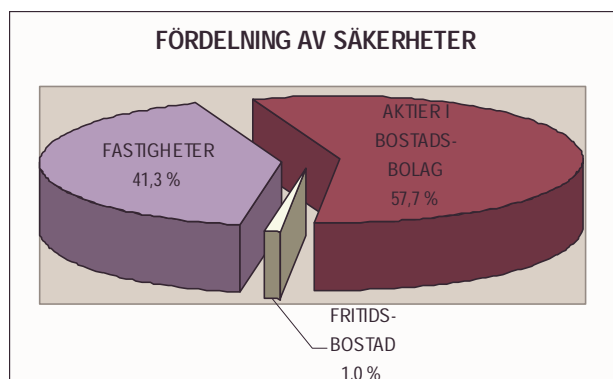
Aktia Hypoteksbank fokuserar sig på att bevilja bostadslån till privatpersoner och hushåll. Kreditportföljen består av bostadslån till privatpersoner. Utlåning sker alltid mot betryggande säkerhet. Hypoteksbanken beviljar inte lån till kommersiella fastighetsbolag eller offentliga samfund. Vid årsskiftet var 64,3 % av utlåningen bunden till euriborräntor, medan 35,7 % av utlåningen var bunden till marknadsräntor som hade en löptid över 1 år.



Lånestocken uppgick till totalt 239,6 miljoner euro. Den genomsnittliga belåningsgraden var 46,6 % av säkerheternas sammanlagda värde. Hypoteksbanken beviljar inte lån som har en belåningsgrad som överstiger 70%. I enlighet med Hypoteksbankslagen kan samtliga lån eller delar av lån med belåningsgrad under 60% användas som säkerhet för en hypoteksemission. Hypoteksbankens lånestock i enlighet med Hypoteksbankslagens §8mom1 uppgick vid årsskiftet till 231,0 miljoner euro, medan lån i enlighet med §8 mom2 uppgick till 8,7 miljoner euro.



Kreditportföljen är geografiskt väl utspridd. De beviljade bostadslånen snittstorlek är ca 70 000 euro och det totala antalet lån var vid årsskiftet ca. 3500. Det största enskilda lånet är 0,6 miljoner euro och de tio största krediternas andel av portföljen är 1,4 %. Säkerheterna utgörs av fastigheter och aktier i bostadsbolag. Samtliga säkerheter används till bostadsändamål och är belägna i Finland.



Verksamhetsmodell

Under räkenskapsåret såldes Hypoteksbankens lån via Aktia Sparbanks kontor. Hypoteksbankens personal handhar bankens förvaltning och riskhantering, sköter låneadministrationen, upprätthåller det lagstadgade låneregistret samt sköter finansieringen.

Hypoteksbanken köper IT-tjänster av Samlink, som är ett IT-bolag ägt av 40 sparbanker. Hypoteksbankens IT-system är integrerat med lokalbankernas kreditbeslutssystem.

Bokföringstjänster köps av Lokalbänkernas PP-Redovisning Ab, ett dotterbolag till Samlink. Riskhanterings- och kontrollertjänster samt tjänster för intern revision och kontorstjänster köps av Aktia Sparbank Abp.

7. Administration & personal

Styrelsen

Styrelsen ansvarar för Hypoteksbankens administration och verksamhet. Enligt bolagsordningen har styrelsen minst 3 och högst 5 medlemmar. Inga förändringar har skett i styrelsens sammansättning under rapportperioden.

Styrelsens sammansättning:

Ordförande

Mikael Ingberg, vd Aktia Sparbank Abp

Medlemmar

Jarl Sved, vvd, Aktia Sparbank Abp

Kenneth Kaarnimo, direktör, Aktia Sparbank Abp

Adress: Mannerheimvägen 14 A, 00100 Helsingfors

Verkställande direktör

Verkställande direktören ansvarar för Hypoteksbankens löpande förvaltning. Vd fungerar som föredragande vid styrelsens möten, men är inte medlem i styrelsen. Som verkställande direktör fungerar Timo Pietilä, Adress: Mannerheimvägen 14 A, 00100 Helsingfors.

Personalantalet uppgick till 4 personer, av vilka 3 var fast anställda och 1 visstidsanställd.

Revision

Som revisor fungerar CGR-samfundet Oy Joe Sundholm & Co Ab, huvudansvarig revisor Jan Holmberg, CGR.

Intern revision, vars uppgift är att säkerställa att Hypoteksbankens organisation sköter verksamheten i enlighet med fastställda principer, sköts av Aktia Sparbanks enhet för intern revision. Chefen för enheten rapporterar till Hypoteksbankens styrelseordförande.

8. Riskhantering

8.1. Riskpolicy

Hypoteksbankens riskpolicy är förankrad i hypoteksbankslagstiftningen. Verksamheten karaktäriseras av en låg och stabil riskprofil med förutsägbar införtjäning. Styrelsen fastställer årligen Hypoteksbankens riskpolicy. Banken är under offentlig tillsyn. Finansinspektionen får kontinuerligt rapporter om verksamheten.

8.2. Kreditriskhantering

Med kreditriskhantering avses den process som dels förhindrar att lånekunden eller motparten inte kan uppfylla sina åtaganden och på det sättet förorsaka förluster åt banken, dels garanterar att de säkerheter som ställs täcker bankens fordran.

Aktia Hypoteksbank Ab beviljar i första hand bostadslån åt privatpersoner. Hypoteksbanken beviljar inte lån mot kommersiella fastigheter. Utlåningen sker alltid mot betryggande säkerhet. Säkerhetens värdering görs med hjälp av en fastslagen process i vilken man tillämpar god värderingssed och där den försäljande bankens lokalkännedom är en väsentlig del av värderingsprocessen.

Låneregister

Enligt lagen om hypoteksbanker skall Hypoteksbanken upprätthålla ett låneregister. Lån som införs i registret kan användas som säkerhet för hypoteksemissioner. Högst 60 % av säkerhetens gängse värde kan användas som säkerhet för emitterade hypoteksobligationer. Låneregistret uppdateras kontinuerligt.

Säkerheternas värdering

Säkerheten skall alltid identifieras och värderas enligt god värderingsprincip för fastigheter. Värderingsprinciperna är dokumenterade i en kreditmanual. Om säkerheten är belägen utanför den säljande bankens verksamhetsområde eller om säkerhetens gängse värde överstiger 0,5 miljoner euro skall en utomstående certifierad värderare anlitas. Om säkerhetens gängse värde överstiger 2,0 miljoner euro skall två utomstående och oberoende värderare anlitas. Hypoteksbanken accepterar endast bostadssäkerheter som är belägna i Finland. Samtliga säkerheter skall vara försäkrade för brand.

Riskklassificering av låntagare

Varje lånekund och kundhelhet bedöms innan kreditbeslut fattas. Låntagarens kreditvärdighet bedöms utgående från följande faktorer: tidigare kundrelation, analys över betalningsförmåga som beaktar en höjning av låneskötselkostnaderna som förorsakas av höjda marknadsräntor, kontroll av eventuella betalningsstörningar i offentliga register. Hypoteksbanken beviljar lån endast till kunder med hög kreditvärdighet.

Kreditstörningar

Inga kreditförluster bokfördes under det gångna året. Antalet oreglerade krediter var försumbart och utgjorde vid årsskiftet 0,05 % av lånestocken (0,0 % 2002). En kredit skall bokföras som oreglerad om betalningens ränta, kapital eller del därav förfallit till betalning och varit obetald i 90 dagar.

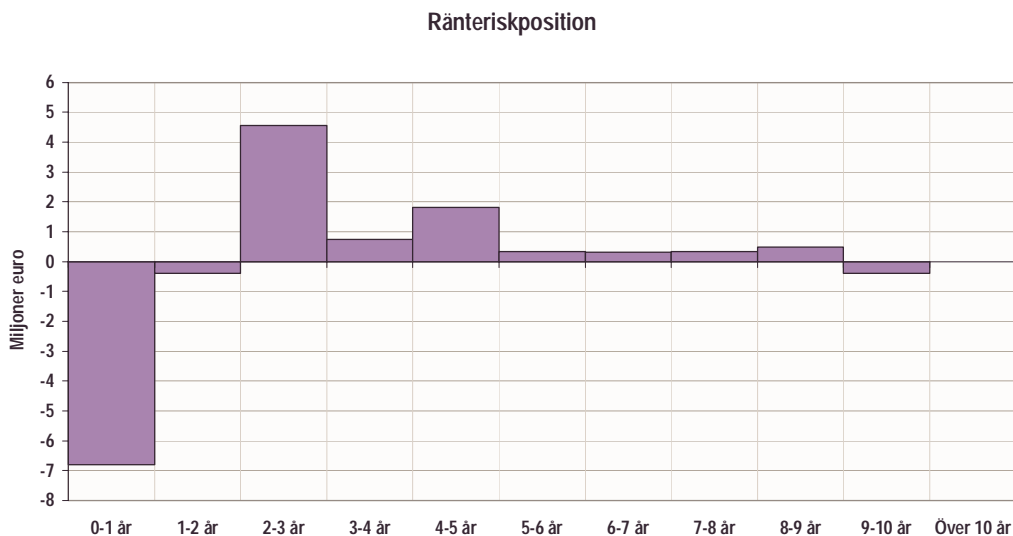
8.3. Marknadsriskhantering

Med marknadsrisk avses den effekt som räntefluktuationer har på Hypoteksbankens resultat. Med marknadsriskhantering eftersträvas en stabil och förutsägbar utveckling av finansnettot.

Risken uppkommer då räntebindningen mellan bankens tillgångar och skulder inte sammanfaller.

Hypoteksbankens riskpolicy går ut på att täcka alla kända ränterisker. Styrelsen fastställer årligen Hypoteksbankens riskhanteringspolicy samt beslutsbefogenheter för bankens operativa ledning. Riskmätningen är utlagd till Aktia Sparbank. Hypoteksbankens operativa ledning ansvarar för att banken hålls inom det av styrelsen fastslagna mandatet.

Hypoteksbanken verkställer sin marknadsupplåning så att maximal matchning av utlåningens och inlåningens räntebindningar kan uppnås. Hantering av marknadsrisk görs på basis av riskrapporter. Hypoteksbanken mäter ränterisken genom att kontinuerligt räkna ut det förväntade räntenettet för en 12 månaders period. Förutom det kommande året simuleras det förväntade räntenettet för framtida år. För att ytterligare säkerställa att räntenettet inte påverkas av kommande ränteförskjutningar görs en beräkning av det förväntade räntenettet med ett antagande där marknadsräntorna stiger eller sjunker med 1 procentenhet. Räntenettet skall vara positivt i samtliga scenarier.



Ränterisk positionen / gapbild per 31.12.2003

8.4. Valutarisk

Enligt lagen måste Hypoteksbankens tillgångar och skulder vara i samma valuta. Hypoteksbanken beviljar lån endast i euro, och finansieringen sker i euro, vilket medför att banken inte utsätts för valutakursrisk.

8.5. Finansierings- och likviditetsrisker

Med finansierings- och likviditetsrisk avses bankens förmåga att bemöta sina åligganden på utlåningen samt på marknadsupplåningen. Hypoteksbanken skall inte ta sådana risker i sin verksamhet som leder till att bankens betalningsförmåga äventyras. Planeringen och verkställandet av Hypoteksbankens finansiering utgår ifrån att den starka tillväxten fortgår de kommande åren. Styrelsen godkänner årligen bankens finansieringsplan.

Bankens likviditetsställning påverkas av låneförsäljningen och amorteringarna, samt av återbetalning av marknadsupplåningen. Bankens likviditetsadministration hanteras på basis av likviditetsrapporter. På sikt kommer Hypoteksbankens finansiering att komma från flera olika källor. Banken uppskattar att i snitt ca 75 % av finansieringen upptas med masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet enligt §2 hypoteksbankslagen. Andra tänkbara finansieringskällor är masskuldebrevslån, debenturlån samt kortfristig finansiering från andra banker. Hypoteksbanken planerar att emittera sina skuldebrev på den inhemska och europeiska marknaden. Finansieringens struktur och varaktighet skall återspegla lånestockens struktur och utveckling. Enskilda amorteringar skall dimensioneras så att en säker och tidsenlig återbetalning av skuldförbindelser kan ske. Inga masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet emitterades under verksamhetsåret. Utlåningen har under verksamhetens första år finansierades via upplåning från Aktia Sparbank Abp.

Hantering av likviditetsrisken

Betalningsförmågan dimensioneras så att planerad tillväxt kan verkställas. Hypoteksbanken har till sitt förfogande en kreditfacilitet om 15 miljoner euro som är avsedd för att trygga bankens betalningsförmåga. Vid årsskiftet var faciliteten outnyttjad. I sin likviditetshantering kommer Hypoteksbanken att fästa stor uppmärksamhet vid att kunna hantera återfinansieringen av masskuldebrevslånen smidigt och punktligt. Hypoteksbankens styrelse fastställer årligen en finansieringsplan och får kontinuerligt rapporter av utvecklingen av likviditetsläget.

8.6. Operativ risk

Med operativ risk avses risk för förluster till följd av oändamålsenliga eller otillräckliga interna rutiner, mänskliga fel och bristfälliga system eller yttre händelser.

Målsättningen med hanteringen av operativ risk är att förbättra införtjäningens kvalitet och stabilitet samt att förstärka Hypoteksbankens möjligheter att producera konkurrenskraftiga bostadslåneprodukter.

För att förebygga att operativa risker realiserar fastställs befogenheterna och instruktionerna skriftligt. De centrala processerna har blivit dokumenterade i en processbeskrivning. De utlagda processerna är dokumenterade och baserar sig på kontrakt.

Styrelsen och Vd har det övergripande ansvaret, och varje funktionsansvarig chef ansvarar för att riskpolicyn och instruktionerna om operativa risker efterföljs.

9. Utsikter för år 2004

Bostadslånemarknaden förväntas fortsättningsvis växa under år 2004, men tillväxttakten blir lägre än år 2003. Efterfrågan på bostadslån stöds av rekordlåga marknadsräntor. Det faktum att de finska hushållen är bland de minst skuldsatta i Europa bidrar också till att lånestocken förväntas växa under de kommande åren.

Tillväxten fortsätter och Hypoteksbankens lånestock förväntas växa. I och med större volymer förväntas resultatet bli bättre. Hypoteksbanken planerar att starta sin emissionsverksamhet år 2004. För att göra sig mera känd bland investerarna har Hypoteksbanken beslutat att söka en internationell kreditvärdering för sina emissioner.

Hypoteksbanken utvärderar möjligheterna att starta försäljning av hypotekslån via lokalbanker.

10. Räkenskapsperiodens resultat

Styrelsen föreslår för bolagsstämman att räkenskapsperiodens vinst om 0,04 miljoner euro balanseras på vinst- och förlustkontot. Styrelsen föreslår att inga dividender utbetalas.

Styrelsen

28.1.2004

RESULTATRÄKNING	Not	01.01 - 31.12.2003	01.01 - 31.12.2002
Ränteintäkter	(1)	6 701 329,22	1 313 543,51
Räntekostnader	(1)	-4 624 824,82	-829 364,35
FINANSNETTO		2 076 504,40	484 179,16
Provisionsintäkter		39 943,85	4 149,92
Provisionskostnader		-445 026,43	-59 893,41
Värdepappershandel, netto	(3)	0,00	-140,00
Övriga rörelseintäkter	(5)	29 776,49	21 498,85
Administrationskostnader			
Personalkostnader			
Löner och arvoden		-281 005,02	-217 580,73
Lönebikostnader			
Pensionskostnader		-51 201,41	-39 356,96
Övriga lönebikostnader		-11 773,90	-8 915,50
		<u>-343 980,33</u>	<u>-265 853,19</u>
Övriga administrationskostnader		-244 009,62	-140 282,04
		<u>-587 989,95</u>	<u>-406 135,23</u>
Avskrivningar	(6)	-10 295,64	-9 531,87
Övriga rörelsekostnader	(5)	-116 817,01	-62 174,94
RÖRELSEVINST		986 095,71	-28 047,52
Resultat före bokslutsdispositioner och skatter		986 095,71	-28 047,52
Bokslutsdispositioner	(9)	-948 666,16	-2 417,21
Inkomstskatt		-2 323,47	0,00
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT		<u>35 106,08</u>	<u>-30 464,73</u>

BALANSRÄKNING	Not	31.12.2003	31.12.2002
AKTIVA			
Fordringar på kreditinstitut	(42)	9 026 977,13	4 318 409,14
Fordringar på allmänheten och offentliga samfund	(15,42)	239 643 770,59	97 857 145,37
Materiella tillgångar	(22)	27 968,76	38 264,40
Resultatregleringar	(27)	817 604,30	806 804,35
AKTIVA TOTALT		<u>249 516 320,78</u>	<u>103 020 623,26</u>
PASSIVA			
FRÄMMANDE KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut och centralbanker	(42)	230 100 000,00	86 300 000,00
Övriga skulder		30 795,92	6 587,03
Resultatregleringar	(32)	2 377 145,76	689 429,37
FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT		232 507 941,68	86 996 016,40
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avskrivningsdifferens		1 083,37	2 417,21
Reserver		950 000,00	0,00
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		15 050 000,00	15 050 000,00
Kapitallån		1 000 000,00	1 000 000,00
Balanserad förlust/vinst		-27 810,35	2 654,38
Räkenskapsperiodens resultat		35 106,08	-30 464,73
EGET KAPITAL TOTALT		16 057 295,73	16 022 189,65
PASSIVA TOTALT		<u>249 516 320,78</u>	<u>103 020 623,26</u>

AKTIA HYPOTEKSBANK ABP

REDOVISNINGSPRINCIPER

Bankens bokslut har upprättats i enlighet med stadgandena i bokföringslagen, lagen om hypoteksbanker, kreditinstitutslagen, finansministeriets förordning (21.12.2000/259) om bokslut och koncernbokslut i kreditinstitut och värdepappersföretag samt Finansinspektionens föreskrifter 106.1, 106.2 och 106.3.

Jämförelse mellan resultaträkning och balans

I verksamheten har inga sådana förändringar skett som på ett väsentligt sätt påverkar jämförbarheten med Hypoteksbankens bokslut för den föregående räkenskapsperioden.

Rörliga och bestående aktiva

Banken har inget aktivt handelslager.

Som övriga rörliga aktiva bokförs fordringsbevis som inte upptagits som handelslager. I bokslutet värderas de till anskaffningsutgiften eller till ett lägre sannolikt överlåtelsevärde. Anskaffningsutgiften för fordringsbevis som hänförs till övriga rörliga aktiva enligt tillgångsslag räknas enligt FIFO-metoden.

För offentligt noterade värdepapper används årets sista avslutskurs som sannolikt överlåtelsepris. Som det sannolika överlåtelsepriset för andra än offentligt noterade värdepapper används bokföringsvärdet eller ett lägre uppskattat överlåtelsepris och för fordringsbevisens del nuvärdet diskonterat med marknadsräntan för det kapital- och ränteflöde som erhålls på fordran.

Överlåtelsevinster och överlåtelseförluster för värdepapper som upptagits som rörliga aktiva samt värderingsskillnader i handelslagret liksom även värderingsförluster som bokförts som rörliga aktiva bokförs som nettointäkter från värdepappershandel. Differensen mellan anskaffningsutgift och nominellt värde periodiseras som ränteintäkter eller avdrag på dem.

Banken har inte placeringar i bestående aktiva.

Fordringar och skulder

Fordringar och skulder har upptagits i balansräkningen till anskaffningsutgiften. Skillnaden mellan anskaffningsutgiften och det nominella värdet av fordringar och skulder har periodiserats över löptiden som ränteintäkter eller räntekostnader. Om fordringens sannolika värde är lägre än dess bokföringsvärde har fordringen upptagits i balansen till sitt sannolika värde.

Materiella och immateriella tillgångar

Övriga materiella och immateriella tillgångar har upptagits i balansräkningen till sin anskaffningsutgift minskad med planenliga avskrivningar. Avskrivningar enligt plan sker enligt en avskrivningsplan som görs upp på grundval av tillgångarnas ekonomiska livslängd och med iakttagande av bokföringsnämndens allmänna anvisning. Stora investeringar och inventarier avskrivs under högst 5 år. ADB-investeringar avskrivs under 3 år.

Kredit- och garantiförluster

Som kreditförluster bokförs förluster av fordringar som konstaterats vara slutliga och sannolika nedskrivningar samt nedskrivningar och försäljningsförluster som hänför sig till tillgångar som erhållits vid kundfinansiering.

Vid bokföring av kreditförluster värderas realsäkerheterna för ifrågavarande krediter till sitt sannolika överlåtelsevärde vid den tidpunkt då banken bedömt det vara sannolikt att full betalning inte kommer att erläggas för fordran eller till ett senare, i samband med genomgång av fordringar för indrivning konstaterat lägre överlåtelsevärde.

Som avdrag på kreditförluster bokförs influtna medel för tidigare års bokförda förluster, erhållna säkerhetsersättningar, överlåtelsevinster som hänför sig till tidigare års bokförda förluster.

Oreglerade fordringar

En fordrans hela kapital bokförs som oreglerat ifall fordringens ränta, kapital eller del därav förfallit till betalning eller varit obetald i 90 dagar.

Periodiserade ränteintäkter återtas när fordran konstaterats oreglerad.

Skatter

I bankens bokslut har inkomstskatterna bokförts beräknade enligt beskattningsbar inkomst. Latenta skattefordringar har inte upptagits i balansräkningen.

Derivatavtal

Intäkter eller kostnader från ränteswappar och andra räntederivat som gjorts för att skydda finansiella fordringar upptas i resultatet bland ränteintäkter. Intäkter eller kostnader från ränteswappar eller räntederivat som gjorts för att skydda finansiella skulder upptas bland räntekostnader.

Värdeändringar i skyddande derivatavtal har i resultaträkningen behandlats på samma sätt som värdeändringar i balansposter som skall skyddas.

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN OCH BALANSRÄKNINGEN

Aktia Hypoteksbank Abp har ingenting att redovisa i följande noter.
(Numreringen följer Finansinspektionens föreskrift 106.1)

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

2. Specifikation av leasingnetto
7. Kredit- och garantiförluster samt nedskrivningar av värdepapper som utgör bestående aktiva
8. Poster som ingår i extraordinära intäkter och kostnader
10. Redogörelse för intäkts- och kostnadsförda förändringar i avsättningar
11. Specifikation av sammanlagda poster

NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

13. Specifikation av fordringsbevis som är belåningsbara i centralbank
14. Specifikation av fordringar på kreditinstitut
17. Bokföringsvärdet för egendom som utgjort säkerhet för fordran som lämnats obetald och egendom som förvävats för sanering av kunds affärsrörelse
18. Specifikation av efterställda fordringar
19. Leasingobjekt
20. Fordringsbevis
21. Aktier och andelar enligt tillgångsslag
23. Specifikation av immateriella tillgångar
24. Specifikation av fastighetsinnehav
25. Kreditinstitutets innehav av egna aktier
26. Specifikation av övriga tillgångar
28. Specifikation av sammanslagna aktiva poster
29. Skillnaden mellan skuldernas nominella värde och bokföringsvärde
30. Skuldebrev emitterade till allmänheten
33. Specifikation av posterna under avsättningar
34. Efterställda skulder
36. Aktiekapitalet uppdelat enligt aktieslag
41. Specifikation av sammanslagna passiva poster

NOTER ANGÅENDE INKOMSTSKATT

44. Inkomstskatter och latent skatteskulder och -fordringar

NOTER ANGÅENDE STÄLLDA SÄKERHETER, ANSVARSFÖRBINDELSER OCH DERIVATKONTRAKT

45. Egendom som ställts som säkerhet för egen eller andras räkning
50. De sammanlagda beloppen av försäljningsfordringar och leverantörsskulder till följd av tillgångar som sålts respektive köpts för kunds räkning
51. Upplysningar om kreditinstitutets övriga ansvarsförbindelser och åtaganden

INNEHAV I ANDRA FÖRETAG

53. Specifikation av aktier och andelar under bestående aktiva

ÖVRIGA NOTER

54. Fömögenhetsförvaltning som tillhandahålls allmänheten
55. Obetalt belopp andelsavgifter i andelsbanker och andra kreditinstitut som har formen av andelslag

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

1. Ränteintäkter och räntekostnader specificerade enligt balanspost 31.12.2003

	2003	2002
Fordringar på kreditinstitut	88 074,97	135 826,00
Fordringar på allmänheten och offentliga samfund	6 601 278,98	1 172 171,01
Fordringsbevis	0,00	4 931,50
Övriga ränteintäkter	11 975,27	615,00
Ränteintäkter sammanlagt	6 701 329,22	1 313 543,51
Skulder till kreditinstitut och centralbanker	4 539 215,86	828 611,40
Kapitallån	85 454,50	0,00
Övriga räntekostnader	154,46	752,95
Räntekostnader sammanlagt	4 624 824,82	829 364,35

3. Specifikation av nettoresultatet av värdepappershandel 31.12.2003

	2003	2002
Nettoresultat av handel med fordringsbevis		-140,00
Sammanlagt	0,00	-140,00

4. Sammanlagt belopp av värdepapper under rörliga aktiva som köpts och sålts under räkenskapsperioden

	2003		2002	
	köp	sälj	köp	sälj
Omsättning på fordringsbevis	0,00	0,00	994 740,00	994 740,00
Sammanlagt	0,00	0,00	994 740,00	994 740,00

5. Övriga rörelseintäkter och -kostnader 31.12.2003

	2003	2002
<u>Rörelseintäkter</u>		
Övriga intäkter	29 776,49	21 498,85
Sammanlagt	29 776,49	21 498,85
<u>Rörelsekostnader</u>		
Hyseskostnader	46 296,12	51 520,94
Övriga kostnader	70 520,89	10 654,00
Sammanlagt	116 817,01	62 174,94

6. Redogörelse för avskrivningar enligt plan och värdeminskningar 31.12.2003

	2003	2002
<u>Avskrivning enligt plan</u>		
Materiella tillgångar	10 295,64	9 531,87
Sammanlagt	10 295,64	9 531,87

9. Bokslutsdispositioner

	2003	2002
Förändring av avskrivningsdifferens	-1 333,84	2 417,21
Förändring av övriga reserver	950 000,00	0,00
Sammanlagt	948 666,16	2 417,21

12. Intäkter fördelade enligt marknadsområde och rörelsegrupp

	2003	2002
Bankverksamhet	2 146 224,74	509 827,93
Värdepappershandel	0,00	-140,00
Sammanlagt	2 146 224,74	509 687,93

NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

15. Fordringar på allmänheten och offentliga samfund sektorvis 31.12.2003

	2003	2002
Hushåll	239 643 770,59	97 857 145,37
Sammanlagt	239 643 770,59	97 857 145,37

16. Oreglerade fordringar och övriga nollräntefordringar sektorvis

	2003	2002
	Oreglerade fordringar	Oreglerade fordringar
Hushåll	117 732,00	0,00
Sammanlagt	117 732,00	0,00

22. Ökningar och minskningar av materiella tillgångar 31.12.2003

	2003	2002
<u>Maskiner och inventarier</u>		
Anskaffningsutgift vid räkenskapsperiodens början	50 301,02	10 018,98
+ ökning under räkenskapsperioden	0,00	40 282,04
- avskrivningar enligt plan under räkenskapsperioden	-10 295,64	-9 531,87
- ackumulerade avskrivningar vid räkenskapsperiodens början	-12 036,62	-2 504,75
Bokföringsvärde 31.12	27 968,76	38 264,40

27. Specifikation av aktiva resultatregleringar 31.12.2003

	2003	2002
Räntefordringar	496 470,96	249 251,62
Övriga resultatregleringar	321 133,34	557 552,73
Sammanlagt	817 604,30	806 804,35

31. Specifikation av övriga skulder 31.12.2003

	2003	2002
Betalningsförmedlingsskulder	8 358,62	5 943,66
Övriga	22 437,30	643,37
Sammanlagt	30 795,92	6 587,03

32. Specifikation av passiva resultatregleringar och erhållna förskott 31.12.2003

	2003	2002
Ränteskulder	2 258 756,85	651 544,08
Övriga resultatregleringar	118 388,91	37 885,29
Sammanlagt	2 377 145,76	689 429,37

35. Ökning och minskning av eget kapital under räkenskapsperioden 2003

Eget kapital	Vid räkenskaps- periodens början	Ökning	Minskning	Vid räkenskaps- periodens slut
Aktiekapital	15 050 000,00	0,00	0,00	15 050 000,00
Kapitallån	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
Balanserad förlust	2 654,38	0,00	30 464,73	-27 810,35
Räkenskapsperiodens resultat	-30 464,73	65 570,81	0,00	35 106,08
Eget kapital totalt	16 022 189,65	65 570,81	30 464,73	16 057 295,73

37. Uträkning av utdelningsbara medel 31.12.2003

	2003	2002
Balanserad förlust/vinst	-27 810,35	2 654,38
Räkenskapsperiodens vinst/ förlust	35 106,08	-30 464,73
Icke utdelningsbara poster	0,00	0,00
	7 295,73	-27 810,35

38. Emission av aktier, emitterade options- och konvertibla lån under räkenskapsperioden

Inga beslut om optionsrätter eller konvertibla lån har fattats under räkenskapsperioden.

39. Aktieägarnas innehav 31.12.2003

	Antal aktier	Andel av aktierna och röstetal i %
Aktia Sparbank Abp	15 050	100 %

40. Kapitallån

Kapital	Ränte %
1 000 000,00	6 mån Euribor + 1 %

Kostnadsförd ränta :

	%	Antal dagar	Euro
26.11.2001-14.05.2002	4,283	170	20 225,28
15.05.2002-14.11.2002	4,682	184	23 930,22
15.11.2002-14.05.2003	4,026	181	20 241,83
15.05.2003-14.11.2003	3,303	184	16 882,00
15.11.2003-31.12.2003	3,198	47	4 175,17
		766	85 454,50

42. Fordringarnas och skuldernas mätrettsfördelning enligt balanspost 31.12.2003

Aktiva	Under 3 mån	3-12 mån	1-5 år	Över 5 år	Totalt
Fordringar på kreditinstitut	9 026 977,13	0,00	0,00	0,00	9 026 977,13
Fordringar på allmänheten och offentliga samfund	3 204 647,44	9 477 259,71	56 409 467,99	170 552 395,45	239 643 770,59
Sammanlagt	12 231 624,57	9 477 259,71	56 409 467,99	170 552 395,45	248 670 747,72
Passiva	Under 3 mån	3-12 mån	1-5 år	Totalt	
Skulder till kreditinstitut och centralbanker	151 500 000,00	78 600 000,00	0,00	230 100 000,00	
Sammanlagt	151 500 000,00	78 600 000,00	0,00	230 100 000,00	

43. Tillgångar och skulder i euro och utländsk valuta 31.12.2003

Aktiva	2003	2002
Fordringar på kreditinstitut	9 026 977,13	4 318 409,14
Fordringar på allmänheten och offentliga samfund	239 643 770,59	97 857 145,37
Övriga poster	845 573,06	845 068,75
Sammanlagt	249 516 320,78	103 020 623,26
Passiva		
Skulder till kreditinstitut och centralbanker	230 100 000,00	86 300 000,00
Övriga poster	30 795,92	6 587,03
Resultatregleringar och erhållna förskott	2 377 145,76	689 429,37
Sammanlagt	232 507 941,68	86 996 016,40

46. Pensionsansvar

Apl-pensionsskyddet och personalens tilläggspensionsskydd är tillgodosett genom försäkring.

47. Leasingåtaganden

Hyror för QuickStep-arbetsstationer till ett belopp av 6 960,00 euro under år 2004 och 6 380,00 under perioden 01.01.2004 - 30.11.2005.

48. Specifikation av åtaganden utanför balansen 31.12.2003

	2003	2002
Övriga återkalleliga åtaganden till förmån för kunder varav kreditlöften	2 193 390,00	2 372 005,70
Totalt	2 193 390,00	2 372 005,70

49. Derivatkontrakt

	Värde på underliggande tillgångar Förbindelse i garderingssyfte	
	2003	2002
Räntederivat		
Terminkontrakt	10 000 000,00	0,00
Ränteswapkontrakt	61 350 000,00	15 400 000,00
Kreditmotvärde		
Ränterelaterade	-591 962,00	-237 479,00

Alla derivatkontrakt är gjorda i säkerhetssyfte

52. Uppgifter angående personalen och medlemmarna i förvaltnings- och tillsynsorgan

Personal i genomsnitt	2003	2002
Heltidsanställda	4	3

56. Uppgifter om kreditinstitut som hör till koncernen 31.12.2003

Moderbolag: Aktia Sparbank Abp, Helsingfors
Mannerheimvägen 14 00101 Helsingfors

Kopia av Aktia Sparbank Abp:s koncernbokslut kan erhållas vid ovanstående adress.

Koncernfordringar
Fordringar på kreditinstitut 9 026 977,13

Kapitalbas

(tusen euro)	31.12.2003	31.12.2002
Primärt eget kapital		
Aktiekapital	15 050	15 050
Balanserande vinstmedel	-28	3
Periodens vinst/förlust	35	-31
Allmän förlustreserv	675	2
Summa	15 732	15 024
Supplementärt eget kapital		
	0	0
Summa kapitalbas	15 732	15 024
Kapitaltäckningsgrad, %	12,57	28,77
Primärkapitalrelation, %	12,57	28,77

Riskvägda förbindelser

Riskklass	Tillgångar		Poster utanför balansen		Riskvägt belopp	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
0 %	396	-	10 181	-	0	-
20 %	9 033	4 318	-	-	1 806	864
50 %	233 513	94 736	-	-	116 757	47 368
100 %	6 574	3 966	-	-	6 574	3 966
Derivat			61 350	15 400	67	17
	249 516	103 020	71 531	15 400	125 204	52 215

31.12
(1000 euro)

<u>Nyckeltal för den ekonomiska utvecklingen</u>	2003 12 mån	2002 12 mån	2001 2 mån
1. Omsättning	6 771	1 339	27,0
2. Rörelseresultat	986	-28	4,0
av omsättningen %	14,6	-2,1	13,6
3. Resultat före bokslutsdispositioner och skatter	986	-28	4,0
av omsättningen %	14,6	-2,1	13,6
4. Avkastning på eget kapital (ROE), %	6,0	-0,3	0,1
5. Avkastning på totalt kapital (ROA), %	0,6	-0,1	0,1
6. Soliditet %	6,7	15,6	99,7
7. Kostnads-intäktrelation	0,54	1,06	0,84

1. Omsättning

Som omsättning anges summan av ränteintäkter, intäkter från leasingverksamhet, intäkter från investeringar i form av eget kapital, provisionsintäkter, nettoresultat av värdepappershandel och valutaverksamhet samt övriga rörelseintäkter.

2. Rörelseresultat

Rörelsevinsten eller -förlusten fås direkt från resultaträkningen.

3. Vinst före bokslutsdispositioner och skatter

Beloppet fås direkt ur resultaträkningen

4. Avkastning på eget kapital (ROE), %

$\frac{\text{Rörelsevinst/-förlust} - \text{skatter}}{\text{Eget kapital} + \text{minoritetsandel} + \text{reserver och avskrivningsdifferens efter avdrag för latent skatteskuld}}$

(medeltal av ingående och utgående balans för året)

5. Avkastning på totalt kapital (ROA), %

$\frac{\text{Rörelsevinst/-förlust} - \text{skatter}}{\text{Balansomslutning}}$

(medeltal av ingående och utgående balans för året)

6. Soliditet

$\frac{\text{Eget kapital} + \text{minoritetsandel} + \text{reserver och avskrivningsdifferens med avdrag för latent skatteskuld}}{\text{Balansomslutning}}$

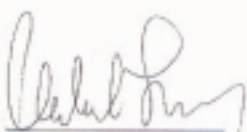
7. Kostnads-intäktrelation, K/I-tal

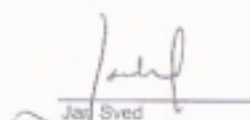
$\frac{\text{Provisionskostnader} + \text{administrationskostnader} + \text{avskrivningar} + \text{övriga rörelsekostnader}}{\text{Finansnetto-intäkter från investeringar i form av eget kapital} + \text{provisionsintäkter} + \text{nettoresultat}}$

av värdepappershandel+övriga intäkter


Bokslutets underskrift och datering

Helsingfors, 28, 1 2004


Mikael Ingberg
ordförande


Jan Sved


Kenneth Kaamimo

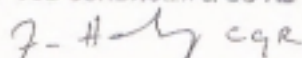

Timo Peltö
VD

Bokslutet är uppgjort enligt god bokföringssed.

Över verkställd revision har idag avgivits revisionsberättelse.

Helsingfors, 18, 2 2004

OY JOE SUNDHOLM & CO AB


JAN HOLMBERG

Förteckning över använda bokföringsböcker :

Dagbok, ADB-listor
Huvudbok, ADB-listor
Balansbok

Förteckning över använda verifikatslag :

10 Bokning på betalningsrörelsekonto
20 Inköpsfakturor
21 Verkställande direktörens kostnader
22 Personalens kostnader
25 Inköpsfakturor
56 Maskinella transaktioner från övriga reskontror
58 Maskinella transaktioner mellan kostnadsställen
71 Huvudboksbokningar
75 Lönebokningar
80 Periodiseringsverifikat
85 Avskrivningar
99 Bokning av resultat

Arkivering :

Verifikat 6 år, i pappersform
ADB-listor 10 år, i elektronisk form