

Kort om Hypo

År 2007 stärkte Hypo alltjämt sin profil som en innovativ aktör med särskild inriktning på bostadsfinansiering och boende. Vi anpassade oss till utvecklingen på bostadsmarknaden och såg över våra produktkoncept. Förutom lån, depositioner och Visa-kort befäste Hypos mångsidiga specialprodukter sin ställning även när det gäller finansiering av nybyggen på fastighetssektorn. Hypos produkter förbättrar boendekvaliteten både inom renovering av det äldre bostadsbeståndet och finansiering av nybyggen.

Finlands Hypoteksförening, Finlands äldsta riksomfattande och privata kreditinstitut, och Finlands Bostadshypobank Ab, som är specialiserat på depositioner, utgör kärnan i Hypos verksamhet. Dessa bolag bildar tillsammans Hypo-koncernen. Hypos ca 30 fast anställda experter ger kundmedlemmarna service dels över skyddade internet- och telefonanslutningar, dels i kundservicelokalerna i centrala Helsingfors.

Hypo har som mål att ständigt ta fram nya och kundvänliga sätt att bo och finansiera boende som komplement till sedvanliga lösningar. Vi ger våra kundmedlemmar personlig service och strävar efter att erbjuda Finlands bästa bolånekompetens. Kundrelationerna vill vi bygga upp på lång sikt, inte kvartalsvis. Våra kundmedlemmar behöver inte koncentrera sina tjänster eller byta sina bankrelationer till oss, eftersom vi inte förutsätter att penningärenden i anslutning till lönekonton, fakturabetalningar, fonder eller försäkringar överförs på Hypo.

Hypos mission, vision och strategi har sammanställts för den bostadsmarknadsmiljö vi har idag. En stark kapitaltäckning ligger till grund för verksamheten. Långsiktvisionen fram till år 2010 håller på att verkställas planenligt. Verksamheten för kundmedlemmarnas bästa utvecklas i enlighet med visionen med hjälp av den lönsamma affärsverksamheten. Hypos kreditvärdighet är A + (stabil). Kundlöftet "Tryggt mot ett bättre boende" styr all vår verksamhet.

BOKSLUT

KONCERNENS RESULTATRÄKNING 1.1 – 31.12.2007

Euro	2007	2006
Ränteintäkter	22 695 705,93	16 730 824,81
Räntekostnader	-20 059 048,55	-13 874 400,79
RÄNTEBIDRAG	2 636 657,38	2 856 424,02
Intäkter från placeringar på villkor för eget kapital	132 634,06	107 812,39
Arvodesintäkter	945 277,56	876 479,64
Arvodeskostnader	-20 908,95	-3 167,50
Nettointäkter från finansiella tillgångar som innehas för försäljning	6 291 392,03	550 700,38
Nettointäkter från placeringsfastigheter	3 911 945,72	4 356 296,78
Förvaltningskostnader		
Personalkostnader		
Löner och arvoden	-2 290 041,70	-1 744 881,56
Lönebikostnader		
Pensionskostnader	150 470,84	114 705,97
Övriga lönebikostnader	-119 274,84	-98 346,84
Övriga förvaltningskostnader	-1 587 151,14	-1 535 659,45
Förvaltningskostnader sammanlagt	-3 845 996,84	-3 264 181,88
Avskrivningar och nedskrivningar på materiella och immateriella tillgångar	-262 309,87	-398 285,21
Övriga rörelsekostnader	-284 745,70	-273 919,52
Nedskrivningsförluster för krediter och övriga förbindelser	-3 456,30	19 115,30
RÖRELSEVINST	9 500 489,09	4 827 274,40
Skatteko stnader	-2 294 351,05	-874 946,02
VINST FRÅN DEN EGENTLIGA VERKSAMHETEN EFTER SKATT	7 206 138,04	3 952 328,38
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST	7 206 138,04	3 952 328,38

KONCERNENS BALANSRÄKNING 31.12.2007

Euro	2007	2006
AKTIVA		
Kassa och bank	1 264 443,06	320 248,60
Fordringar på kreditinstitut		
Vid anfordran betalbara	6 310 684,01	2 551 979,17
Övriga	<u>3 000 000,00</u>	<u>22 550 000,00</u>
	9 310 684,01	25 101 979,17
Fordringar på allmänheten och offentliga samfund		
Övriga än vid anfordran betalbara	486 667 600,52	461 241 796,08
Fordringsbevis		
På offentliga samfund	2 194 498,09	4 905 630,40
På övriga	<u>6 971 831,26</u>	<u>6 477 689,43</u>
	9 166 329,35	11 383 319,83
Aktier och andelar	5 611 077,31	13 241 184,36
Derivatkontrakt	7 728 695,55	9 247 983,87
Immateriella tillgångar		
Övriga utgifter med lång verkningstid	310 850,99	197 115,41
Materiella tillgångar		
Placeringsfastigheter och placeringsfastighetsaktier och -andelar	52 953 976,17	49 455 536,93
Övriga fastigheter samt aktier och andelar i fastighetssammanslutningar	1 086 575,06	1 530 769,14
Övriga materiella tillgångar	<u>392 796,23</u>	<u>374 172,91</u>
	54 433 347,46	51 360 478,98
Övriga tillgångar	9 491 366,49	7 685 225,35
Resultatregleringar och betalda förskott	2 539 735,14	3 079 067,40
Uppskjutna skattefordringar	7 089,82	10 796,62
AKTIVA SAMMANLAGT	<u>586 531 219,70</u>	<u>582 869 195,67</u>

KONCERNENS BALANSRÄKNING 31.12.2007

	2007	2006
PASSIVA		
FRÄMMANDE KAPITAL		
Skulder till kreditinstitut		
Övriga än vid anfordran betalbara	120 107 463,09	165 129 298,90
Skulder till allmänheten och offentliga samfund		
Depositioner		
Vid anfordran betalbara	20 802 046,50	17 289 309,06
Övriga	13 280 751,45	6 435 465,92
	<u>34 082 797,95</u>	<u>23 724 774,98</u>
Övriga skulder		
Övriga än vid anfordran betalbara	65 325 896,52	70 080 770,98
	<u>99 408 694,47</u>	<u>93 805 545,96</u>
Skuldebrev emitterade till allmänheten		
Masslån	209 113 530,41	218 066 729,12
Övriga	55 577 801,91	7 306 897,41
	<u>264 691 332,32</u>	<u>225 373 626,53</u>
Derivatkontrakt	6 088 222,11	8 673 728,48
Övriga skulder		
Övriga skulder	3 474 705,08	2 330 076,67
Resultatregleringar och erhållna förskott	9 059 158,52	7 811 404,95
Skulder efterställda andra skulder		
Övriga	1 700 000,00	1 700 000,00
Uppskjutna skatteskulder	8 958 258,47	9 495 518,95
EGET KAPITAL		
Grundkapital	5 000 000,00	5 000 000,00
Omvärderingsfond	6 261 702,95	6 445 439,40
Övriga bundna fonder		
Reservfond	22 466 348,79	22 366 348,79
Fria fonder		
Fonden för verkligt värde		
Säkring av kassaflöde	1 213 950,39	424 948,99
Värdering till verkligt värde	22 741,82	3 519 490,85
Övriga fonder	12 900 000,00	11 300 000,00
Vinst från tidigare räkenskapsperioder	17 972 503,65	15 541 438,82
Räkenskapsperiodens vinst	7 206 138,04	3 952 328,39
	<u>73 043 385,64</u>	<u>68 549 995,24</u>
PASSIVA SAMMANLAGT	<u>586 531 219,70</u>	<u>582 869 195,67</u>

KALKYL ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL 1.1 – 31.12.2007

Euro

	Grund-	Omvärderi-	Reserv-	Fonden för	Övriga	Vinst-	Sammanla-
	kapital	ngs-	fond	verkligt	fonder	medel	gt
		fond		värde			
Eget kapital 31.12.2005	5 000 000	6 944 322	22 266 349	2 868 549	9 000 000	12 423 984	58 503 205
IFRS-korrigeringar 1.1.2006				-593 763		5 303 651	4 709 888
Ingående balans, IFRS, 1.1.2006	5 000 000	6 944 322	22 266 349	2 274 786	9 000 000	17 727 636	63 213 093
Säkring av kassaflöde							
Bokfört mot eget kapital				600 037			600 037
Överfört till resultaträkningen				715 083			715 083
Finansiella tillgångar som innehas för försäljning							
Förändringar i verkligt värde				1 430 351			1 430 351
Överfört till resultaträkningen				-550 700			-550 700
Fastighetsplaceringar		-674 166		0		674 166	0
Styrelsens förslag till disposition av vinsten			100 000		2 300 000	-2 405 000	-5 000
Uppskjutna skatter i anslutning till bokföring av eget kapital		175 283		-525 117		-455 363	-805 197
Nettointäkter som bokförts direkt mot eget kapital	0	-498 883	100 000	1 669 654	2 300 000	-2 186 197	1 384 574
Räkenskapsperiodens vinst						3 952 328	3 952 328
Intäkter och kostnader sammanlagt	0	-498 883	100 000	1 669 654	2 300 000	1 766 132	5 336 902
Eget kapital 31.12.2006	5 000 000	6 445 439	22 366 349	3 944 440	11 300 000	19 493 767	68 549 995
	Grund-	Omvärderi-	Reserv-	Fonden för	Övriga	Vinst-	Sammanla-
	kapital	ngs-	fond	verkligt	fonder	medel	gt
		fond		värde			
Eget kapital 1.1.2007	5 000 000	6 445 439	22 366 349	3 944 440	11 300 000	19 493 767	68 549 995
Säkring av kassaflöde							
Bokfört mot eget kapital				1 095 397			1 095 397
Överfört till resultaträkningen				-29 179			-29 179
Finansiella tillgångar som innehas för försäljning							
Förändringar i verkligt värde				1 566 056			1 566 056
Överfört till resultaträkningen				-6 291 392			-6 291 392
Fastighetsplaceringar		-248 293				248 293	0
Styrelsens förslag till disposition av vinsten			100 000		1 600 000	-1 705 000	-5 000
Uppskjutna skatter i anslutning till bokföring av eget kapital		64 556		951 371		-64 556	951 371
Nettointäkter som bokförts direkt mot eget kapital	0	-183 736	100 000	-2 707 748	1 600 000	-1 521 264	-2 712 748
Räkenskapsperiodens vinst						7 206 138	7 206 138
Intäkter och kostnader sammanlagt	0	-183 736	100 000	-2 707 748	1 600 000	5 684 874	4 493 390
Eget kapital 31.12.2007	5 000 000	6 261 703	22 466 349	1 236 692	12 900 000	25 178 642	73 043 386

KONCERNENS KASSAFLÖDE 1.1 – 31.12.2007

Euro	2007	2006
Kassaflöden i affärsrörelsen		
Erhållna räntor	22 782 537,56	16 002 610,48
Betalda räntor	-19 903 700,58	-11 102 415,81
Arvodesintäkter	930 965,41	911 387,08
Arvodeskostnader	-20 908,95	-3 167,50
Nettointäkter från placeringsfastigheter	3 943 168,88	5 062 118,26
Förvaltningskostnader	-3 457 201,06	-3 705 709,99
Övriga rörelsekostnader	-284 745,70	-273 919,52
Kredit- och borgensförluster	-3 456,30	19 115,30
Skattekostnader	-978 291,69	-695 774,12
Nettokassaflöden i affärsrörelsen sammanlagt	3 008 367,57	6 214 244,18
Ökning i affärsrörelsens tillgångar (-) / minskn. (+)		
Kundfordringar (utlåning)	-25 295 711,26	-52 039 020,98
Placeringsfastigheter	-4 714 170,48	-6 953 340,92
Ökning i affärsrörelsens tillgångar (-) / minskn. (+) sammanlagt	-30 009 881,74	-58 992 361,90
Ökning i affärsrörelsens skulder (+) / minskn. (-)		
Skulder till allmänheten och offentliga samfund (depositioner)	10 358 022,97	12 198 351,26
Ökning i affärsrörelsens skulder (+) / minskn. (-) sammanlagt	10 358 022,97	12 198 351,26
NETTOKASSAFLÖDEN I AFFÄRSRÖRELSEN	-16 643 491,20	-40 579 766,46
Kassaflöde i investeringar		
Anskaffning av anläggningstillgångar	49 525,31	-434 434,94
Ökn. (-) / minskn. i aktieplaceringar	2 066 176,69	513 912,29
Erhållen utdelning	132 634,06	107 812,39
Nettointäkter från aktieplaceringar	6 291 392,03	550 700,38
NETTOKASSAFLÖDEN I INVESTERINGAR	8 539 728,09	737 990,12
Kassaflöde i finansieringen		
Banklån, nya uttag	17 060 850,36	0,00
Banklån, återbetalningar	-62 082 686,17	-13 746 063,11
Ökn. (-) / minskn. i övriga skulder	-4 094 791,88	14 890 716,28
Masslån, nya emissioner	0,00	77 986 650,00
Masslån, återbetalningar	-8 953 198,71	-27 246,10
Bankcertifikat, nya emissioner	66 799 936,18	92 153 874,11
Bankcertifikat, återbetalningar	-18 529 031,68	-96 031 702,28
Ökn. (-) / minskn. i efterställda skulder	0,00	0,00
NETTOKASSAFLÖDEN I INVESTERINGAR	-9 798 921,90	75 226 228,90
NETTOFÖRÄNDRING I LIKVIDA MEDEL	-17 902 685,01	35 384 452,56
Likvida medel vid räkenskapsperiodens början	43 115 969,73	7 731 517,17
Likvida medel vid räkenskapsperiodens utgång	25 213 284,72	43 115 969,73
FÖRÄNDRING I LIKVIDA MEDEL	-17 902 685,01	35 384 452,56

EKONOMISKA NYCKELTAL FÖR ÅREN 2003–2007

	2003	2004	2005	2006	2007
Omsättning	20,1	17,2	18,5	23,4	34,9
Rörelsevinst/resultat före bokslutsdispositioner och skatter	4,1	3,7	2,7	4,8	9,5
% av omsättningen	20,3	21,7	14,5	20,6	27,3
Avkastning på eget kapital % (ROE)	6,7	5,1	4,2	6,8	10,2
Avkastning på totalt kapital % (ROA)	0,8	0,6	0,5	0,8	1,2
Soliditet, %	11,9	12,7	12,3	11,8	12,5
Kapitaltäckning, %	20,9	19,7	18,7	18,2	20,4
Kapitalbas	55,0	56,1	59,7	64,0	66,9
Minimikrav på kapitalbasen	19,7	22,8	25,6	28,2	26,2
Kostnads-intäkts-relation, %	51,0	45,5	64,0	45,0	31,6
Personal	32	35	32	29	30
Löner och arvoden	1,1	1,2	1,4	1,3	1,9
Balansomslutning	438,6	438,9	474,6	582,9	586,5

Beräkningsformler för nyckeltalen och kapitaltäckningen:

Avkastning på eget kapital % (ROE)	$\frac{\text{rörelsevinst - skattekostnader}}{\text{eget kapital + ackumulerade bokslutsdispositioner med avdrag för uppskjuten skatteskuld (medelvärde vid årets början och slut)}} \times 100$
Avkastning på totalt kapital % (ROA)	$\frac{\text{rörelsevinst - inkomstskatter}}{\text{balansomslutning i genomsnitt (medelvärde vid årets början och slut)}} \times 100$
Soliditet, %	$\frac{\text{eget kapital + ackumulerade bokslutsdispositioner med avdrag för uppskjuten skatteskuld}}{\text{balansomslutning}} \times 100$
Kapitaltäckning, %	$\frac{\text{kapitalbas}}{\text{minimikrav på kapitalbasen}} \times 8$
Kostnads-intäkts-relation	$\frac{\text{förvaltningskostnader + avskrivningar och nedskrivningar på materiella och immateriella tillgångar + övriga rörelsekostnader}}{\text{räntebidrag + intäkter från placeringar på villkor för eget kapital + nettoarvodesintäkter + nettointäkter från finansiella tillgångar som innehas för försäljning + nettointäkter från placeringsfastigheter}} \times 100$