

DELÅRSRAPPORT

1 JANUARI – 30 JUNI 2007
SVERIGES BOSTADSFINANIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (PUBL)

- SBAB har under andra kvartalet utökat sitt produktutbud till att även innefatta sparande till privatpersoner.
- SBAB:s kreditportfölj uppgick till 169 660 mnkr och är i nivå med utgående kreditvolym 2006.
- Räntenettet uppgick till 612 mnkr (628 mnkr).
- Omkostnaderna har sjunkit och uppgick till 289 mnkr (318 mnkr).
- Rörelseresultatet ökade och uppgick till 418 mnkr (376 mnkr).

Rörelseresultat

SBAB:s rörelseresultat för första halvåret 2007 uppgick till 418 mnkr (376 mnkr). Ökningen av rörelseresultatet förklaras både av lägre omkostnader och lägre positivt kreditförlustnetto jämfört med motsvarande period föregående år.

Rörelsens intäkter

Räntenettet uppgick till 612 mnkr (628 mnkr). Bolåne-marknaden kännetecknas av en mycket hård konkurrens och en tydligt nedåtgående marginaltrend. Räntenettet har påverkats positivt av högre räntor som ökat förräntningen av placerat eget kapital och betalningsflöden. Rörelsens intäkter är i nivå med motsvarande period föregående år, 685 mnkr (689 mnkr).

Omkostnader

Under första halvåret uppgick omkostnaderna till 289 mnkr (318 mnkr), en minskning med 9%. Jämfört med motsvarande period föregående år har SBAB:s utvecklingskostnader och personalkostnader minskat. Lanseringen av de nya sparprodukterna under andra kvartalet i år har samtidigt medfört ökade marknadsföringskostnader.

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Jun 2007	Jun 2006	Dec 2006
Räntenetto, mnkr	612	628	1 217
Rörelseresultat, mnkr	418	376	840
Resultat efter skatt, mnkr	304	301	654
Utlåning, mnkr	169 660	165 789	170 013
Värdepapperiserat, mnkr	0	14 456	7 427
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	43	44	45
Volym internationell upplåning, mnkr	120 228	92 528	111 048
I/K-tal exkl kreditförluster	2,4	2,2	2,4
I/K-tal inkl kreditförluster	2,6	2,2	2,4
Räntabilitet %	10,9	8,3 ¹⁾	11,5
Kapitaltäckningsgrad, % ¹⁾	9,2	9,7	9,0
Primärkapitalrelation, % ¹⁾	7,4	7,9	7,3
Soliditet, %	3,0	3,0	3,0
Rating, långfristig upplåning, SBAB Standard & Poor's Moody's	AA– Aa3	AA– Aa3	AA– Aa3
Rating, långfristig upplåning, SCBC Standard & Poor's Moody's	AAA Aaa	AAA Aaa	AAA Aaa
Rating, kortfristig upplåning, SBAB Standard & Poor's Moody's	A-1+ P-1	A-1+ P-1	A-1+ P-1
Medelantal anställda under perioden varav tillfälligt anställda	375 7	422 24	410 17

¹⁾ Jämförelsetalen är inte omräknade enligt IAS-regler.

Låneportfölj och värdepapperiserade lån

mdkr	Jun 2007		Dec 2006	
	Totalt	Varav värdepapperiserade lån	Totalt	Varav värdepapperiserade lån
Privatmarknad	103,9		103,8	
Företagsmarknad	65,8	0,0 ¹⁾	66,2	7,4
Summa	169,7	0,0	170,0	7,4

¹⁾ Återköpt maj -07

Alla siffror inom parentes gällande resultatposter samt nyutlåning avser motsvarande period föregående år.

För siffror gällande balansräkningsposter, kapitaltäckning, utlåning och marknadsandelar avser jämförelsetidpunkten närmast föregående årsskifte.

Kreditförluster & osäkra lånefordringar

Trenden av låga kreditförluster fortsätter och uppgick netto till positivt 22 mnkr (positivt 5 mnkr). I det positiva kreditförlustnettot ingår en försäljning av efterbevakningsfordringar vilket ger återvunna tidigare konstaterade förluster om 3,6 mnkr. En upplösning av den gruppvisa reserven har gjorts med 25 mnkr. De osäkra lånefordringarna är fortsatt låga. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 74%.

Utlåning

Under första halvåret var nyutlåningen till privatmarknaden lägre än motsvarande period förra året. Nyutlåningen på privatmarknaden uppgick under första halvåret till 10 673 mnkr (15 314 mnkr). Privatmarknadsportföljen uppgår nu till 103 875 mnkr, vid årsskiftet 103 806 mnkr. SBAB:s marknadsandel för privatmarknadsutlåningen uppgår till 8,8% (9,5%). Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler.

Nyutlåningen på företagsmarknaden ökade till 5 294 mnkr (3 122 mnkr). Företagsmarknadsportföljen uppgår till 65 785 mnkr, vid årsskiftet 66 207 mnkr. Minskningen förklaras av lägre utlåning till kommunsektor och bostadsrättsföreningar.

SBAB:s marknadsandel för företagsmarknadsutlåningen uppgår till 13,9% (13,8%).

Inlåning

SBAB har under april månad utökat sitt produktutbud till att även innefatta sparande till privatpersoner. Initialt erbjuds två kontoprojekter: Sparkonto för såväl nya som nuvarande kunder samt SBAB-konto med extra förmånlig ränta för kunder med bolån på 1 miljon kronor eller mer. Ränta räknas från första kronan oavsett insatt sparbelopp och uttag är kostnadsfria. Ett konto öppnas enkelt via sbab.se eller kundtjänst.

Upplåning

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj, vilket kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud. Per sista juni var programutnyttjandet enligt följande; Svenskt certifikatprogram 20,2 mdkr (18,2 mdkr), Svenska säkerställda obligationer 51,9 mdkr (47,0 mdkr), European Commercial Paper Programme 1 910 mn USD (1 440 mn USD), US Commercial Paper Programme 2 104 mn USD (1 813 mn USD), Euro Medium Term Note Programme 7 782 mn USD (9 292 mn USD), Euro Medium Term Covered Note Programme 3 992 mn EUR (2 486 mn EUR). Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper var 189,8 mdkr (182,3 mdkr).

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i SBAB:s helägda dotterbolag AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Kreditvärderingsinstitutet Moody's och Standard & Poor's har fastställt ett kreditbetyg på Aaa/AAA för de säkerställda obligationer som ges ut.

Riskhantering och kapitaltäckning

Kreditrisken definieras som risken för förlust på grund av att låntagaren inte kan fullfölja låneavtalet. Denna risk är den för SBAB dominerande risken och uppgår till cirka 92% av den risk SBAB håller kapital för. Andra risker är ränterisk, affärsrisk och operativ risk. Likviditetsrisken regleras genom en likviditetsbuffert som består av placeringar med kreditrating AAA/Aaa. Övriga risker som hanteras inom SBAB är finansieringsrisk, valutarisk och optionsrisk. Mer omfattande information om SBAB:s risker framgår av årsredovisningen för 2006 under avsnittet riskhantering.

En parallellflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 30 juni 2007 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med ca 4,8 mnkr.

Från och med den 1 februari 2007 gäller nya regler för kapitaltäckning och stora exponeringar. Förutom kapitalkrav för kreditrisk och marknadsrisk har kapitalkrav för operativa risker införts. De nya reglerna innebär att den låga risken i bolagets verksamhet nu börjar påverka bolagets kapitaltäckningskrav. Under en övergångsperiod om tre år är dock effekten begränsad på grund av övergångsbestämmelser. SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt interna riskklassificeringsmetoden (IRK-metoden) och operativa risker enligt schablonmetoden. Dessa innebär att minimikapitalet under 2007 inte får understiga 95% av kapitalkravet beräknat enligt äldre regler. För 2008 respektive 2009 är motsvarande gräns 90% respektive 80%. Kapitalkravet uppgår per den 30 juni till 7 802 mnkr, där effekten av övergångsregeln utgör 4 478 mnkr.

SBAB kommer under året att ansöka om tillstånd att få använda avancerad riskklassificeringsmetod för företagskrediter. Om sådant tillstånd erhålls kan bolagets egna värden för LGD (loss given default) användas från och med 2008 vilket beräknas ytterligare reducera de redan låga minimikapitalkraven före effekten av övergångsregler.

Kapitalkvoten var för SBAB-koncernen 1,17 per den 30 juni 2007. Kapitaltäckningsgraden uppgick till 9,2% (9,0%), primärkapitalrelationen var 7,4% (7,3%) och kapitalbasen uppgick till 9 159 mnkr (9 150 mnkr). För moderbolaget var kapitalkvoten 3,92, kapitaltäckningsgraden 30,0% (19,1%), primärkapitalrelationen 23,6% (15,3%) och kapitalbasen 9 098 mnkr (8 607 mnkr). Uppgifterna per juni 2007 innefattar vinst per mars månad men inte för de följande månaderna.

I kapitaltäckningsrapporten används inte klyvningsmetoden för FriSpar Bolån AB. Det beror på skillnader i regler avseende koncern tillhörighet mellan regelverken för kapitaltäckning och stora exponeringar och International Financial Reporting Standards, IFRS.

Aktuella händelser

- Vid ingången av året 2007 hade SBAB en utestående låneportfölj värdepapperiserad om 7,4 mdkr (SRM 3). Denna bestod av lån till bostadsrättsföreningar. SBAB valde att återköpa dessa lån under maj månad.
- Riksdagen röstade under juni ja till regeringens förslag om att bemyndiga regeringen att minska statens ägande i sex företag, varav SBAB är ett av företagen.
- Moody's har i juli påbörjat en översyn om en möjlig nedgradering av SBAB:s Aa3 rating för långfristig upplåning. SBAB:s kortfristiga rating samt SCBC:s långfristiga rating påverkas inte av översynen.
- Den turbulens som varit på kreditmarknaden efter periodens utgång har haft en negativ inverkan på marknadsvärdena på bolagets likviditetsportfölj. Likviditetsportföljen består av europeiska och australiensiska så kallade prime AAA/Aaa-ratade Residential Mortgage Backed Securities (RMBS) och Covered Bonds (CB). Då marknaden är illikvid och att det för tillfället inte finns någon fungerande handel i denna typ av värdepapper samt att SBAB inte har för avsikt att avyttra någon del av likviditetsportföljen gör styrelsen bedömningen att det inte är relevant att ange ett belopp för nettoförsäljningsvärdet. SBAB har ingen exponering mot amerikanska så kallade subprime bolånesegmentet eller den amerikanska bolåne marknaden i övrigt.

Utveckling andra kvartalet jämfört med första kvartalet

- Utlåning till allmänheten uppgick till 169 660 mnkr jämfört med 170 832 mnkr första kvartalet. Privatmarknadsportföljen uppgick till 103 875 mnkr jämfört med 104 156 mnkr. SBAB:s andel på privatmarknaden uppgick till 8,8% en minskning med 0,3 procentenheter. Företagsmarknadsportföljen uppgick till 65 785 mnkr (66 676 mnkr). Marknadsandelen sjönk 0,2% till 13,9%.
- Både räntenettot och övriga intäkter inom rörelseintäkterna ökade. Räntenettot ökade 4 mnkr till 308 mnkr. Rörelsens intäkter uppgick till 347 mnkr.

- Omkostnaderna uppgick till 150 mnkr (139 mnkr). Ökningen förklaras främst av högre marknadsföringsaktiviteter i samband med lanseringen av nya sparprodukter. Under perioden har även IT-utvecklingen varit fortsatt intensiv.
- Kreditförlusterna är fortsatt låga och uppgick netto till positivt 6 mnkr (16 mnkr).
- Periodens resultat minskade med 10 mnkr till 147 mnkr och förklaras av högre omkostnader och ett lägre positivt bidrag från kreditförluster.
- Kapitaltäckningen (95%) är fortsatt god och uppgick till 9,2% (9,0%) och primärkapitalrelationen till 7,4% (7,3%). SBAB:s redovisade minimikapital uppgick till 3 324 mnkr, vilket återspeglar den mycket låga risken i förhållande till den redovisade primärkapitalnivån.

Moderbolagets utveckling

Rörelsens intäkter uppgick till 687 mnkr (978 mnkr). Skillnaden beror till största delen på räntenettot som minskat till 145 mnkr (563 mnkr). Moderbolaget har sedan maj 2006 fört över krediter till dotterbolaget SCBC. Då fördes en initial kreditstock om cirka 64 mdkr över till SCBC. Sedan dess överförs krediter löpande från moderbolaget till SCBC. Övriga rörelseintäkter uppgick till 142 mnkr (28 mnkr). Dessa intäkter består av administrativa tjänster åt dotterbolaget SCBC.

Omkostnaderna har under första halvåret sjunkit med 7% till 291 mnkr (314 mnkr). Kreditförlusterna var netto positiva med 25 mnkr (positiva 5 mnkr). Utvecklingen avseende moderbolagets omkostnader och kreditförluster följer koncernen.

Finansiell information

SBAB:s delårsrapport för tredje kvartalet 2007 kommer att publiceras den 31 oktober 2007.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 30 augusti 2007

Claes Kjellander
Styrelseordförande

Gunilla Asker
Styrelseledamot

Jan Berg
Styrelseledamot

Helena Levander
Styrelseledamot

Lars Linder-Aronson
Styrelseledamot

Michael Thorén
Styrelseledamot

Anders Bloom
Arbetsgarerepresentant

Marcus Eklind
Arbetsgarerepresentant

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

Resultaträkning

mnkr	KONCERNEN				MODERBOLAGET	
	Jan-jun 2007	Jan-jun 2006	Apr-jun 2007	Apr-jun 2006	Jan-jun 2007	Jan-jun 2006
Ränteintäkter	3 871	3 031	1 987	1 532	2 036	2 630
Räntekostnader	(3 259)	(2 403)	(1 679)	(1 234)	(1 891)	(2 067)
Räntenetto	612	628	308	298	145	563
Erhållna utdelningar	–	0	–	0	–	0
Provisionsintäkter	25	26	13	14	40	50
Provisionskostnader	(22)	(12)	(12)	(6)	(22)	(12)
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde (Not 1)	70	47	38	(21)	382	349
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	142	28
Summa rörelseintäkter	685	689	347	285	687	978
Personalkostnader	(127)	(135)	(64)	(65)	(127)	(135)
Övriga kostnader	(147)	(170)	(78)	(93)	(155)	(171)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(15)	(13)	(8)	(7)	(9)	(8)
Summa kostnader före kreditförluster	(289)	(318)	(150)	(165)	(291)	(314)
Kreditförluster, netto (Not 2)	22	5	6	0	25	5
Rörelseresultat	418	376	203	120	421	669
Bokslutsdispositioner	–	–	–	–	–	(41)
Skatt på periodens resultat	(114)	(75)	(56)	1	(119)	(179)
Periodens resultat	304	301	147	121	302	449

Balansräkning

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	2007-06-30	2006-06-30	2006-12-31	2007-06-30	2006-12-31
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0	0	0	0	0
Belåningsbara statskuldförbindelser m m	10	3	3	10	3
Utlåning till kreditinstitut (Not 3)	9 659	12 529	9 962	40 976	28 052
Utlåning till allmänheten (Not 4)	169 660	165 789	170 013	40 306	65 036
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar	(1 251)	(85)	(405)	(127)	(255)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	28 237	8 949	21 813	28 237	21 813
Aktier och andelar	3	2	2	3	2
Aktier och andelar i intresseföretag				602	459
Aktier och andelar i koncernföretag				5 200	4 000
Immateriella anläggningstillgångar	59	48	55	21	21
Materiella tillgångar	17	21	19	17	19
Uppskjutna skattefordringar	230	–	133	–	–
Derivatinstrument (Not 6)	3 084	2 159	1 355	3 238	1 641
Övriga tillgångar	1 407	48	84	920	387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	723	517	691	464	481
SUMMA TILLGÅNGAR	211 838	189 980	203 725	119 867	121 659
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	6 093	8 492	5 407	1 903	605
Inlåning från allmänheten	228	–	–	228	–
Emitterade värdepapper m m	189 828	164 477	182 328	102 762	105 983
Derivatinstrument (Not 6)	3 344	5 336	5 259	4 396	5 143
Övriga skulder	1 147	1 773	890	988	608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 162	1 099	999	410	332
Uppskjutna skatteskulder	–	213	–	–	–
Efterställda skulder	2 693	2 927	2 808	2 693	2 808
Summa skulder	205 495	184 317	197 691	113 380	115 479
Obeskattade reserver	–	–	–	3	3
EGET KAPITAL					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond				392	392
Övriga reserver/Fond för verkligt värde	17	(6)	12	17	12
Balanserad vinst	4 064	3 410	3 410	3 815	2 448
Periodens resultat	304	301	654	302	1 367
Summa eget kapital	6 343	5 663	6 034	6 484	6 177
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	211 838	189 980	203 725	119 867	121 659

Förändring i eget kapital

KONCERNEN

mnkr	Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget i kapital
Ingående balans 2007-01-01	1 958	12	4 064		6 034
Förändring kassaflödessäkringar		5			5
Periodens resultat				304	304
Utgående balans 2007-06-30	1 958	17	4 064	304	6 343

KONCERNEN

mnkr	Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2006-01-01	1 958	(2)	3 410		5 366
Förändring kassaflödessäkringar		(4)			(4)
Periodens resultat				301	301
Utgående balans 2006-06-30	1 958	(6)	3 410	301	5 663

KONCERNEN

mnkr	Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2006-01-01	1 958	(2)	3 410		5 366
Förändring kassaflödessäkringar		14			14
Periodens resultat				654	654
Utgående balans 2006-12-31	1 958	12	3 410	654	6 034

MODERBOLAGET

mnkr	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2007-01-01	1 958	392	12	3 815		6 177
Förändring kassaflödessäkringar			5			5
Periodens resultat					302	302
Utgående balans 2007-06-30	1 958	392	17	3 815	302	6 484

MODERBOLAGET

mnkr	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2006-01-01	1 958	392	(2)	2 448		4 796
Förändring kassaflödessäkringar			14			14
Periodens resultat					1 367	1 367
Utgående balans 2006-12-31	1 958	392	12	2 448	1 367	6 177

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-jun 2007	Jan-jun 2006	Jan-jun 2007	Jan-jun 2006
Likvida medel vid periodens början	1 453	821	791	157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(951)	2 830	1 039	4 419
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(18)	(12)	(1 350)	(2 912)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–	994	–	994
Ökning / Minskning av likvida medel	(969)	3 812	(311)	2 501
Likvida medel vid periodens slut	484	4 633	480	2 658

Likvida medel definieras som kassa och utlåning till kreditinstitut med en löptid på högst tre månader från anskaffningstidpunkten.

Redovisningsprinciper

Koncernen tillämpar från och med 1 januari 2007 IFRS, International Financial Reporting Standards, sådan de antagits av EU. Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 "Delårsrapportering". Övergången till IFRS har redovisats enligt IFRS 1 "Första gången IFRS tillämpas". En fullständig redogörelse för övergången lämnas på sidorna 15-21.

Utöver dessa redovisningsstandarder uppställer dels Finansinspektionen redovisningsföreskrifter, dels finns bestämmelser i lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL). Delårsrapporten är även anpassad till dessa tillkommande upplysningskrav. Moderbolagets tillämpar Finansinspektionens Föreskrift (FFFS 2006:16) lagbegränsad IFRS. En redogörelse av moderbolagets förändringar av redovisningsprinciper lämnas på sidorna 13-14.

IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter/IAS 31 Andelar i joint ventures

Införandet av IAS 27 har inneburit att koncerndefinitionen baseras på kontroll, vilket påverkat SBAB-koncernen i två avseenden; dels att värdepapperiseringsbolagen omfattas av koncerndefinitionen som en följd av att bolagen kontrolleras av SBAB genom avtal och därmed konsolideras, dels att det delägda bolaget FriSpar Bolån (SBAB äger 51%) inte omfattas av koncerndefinitionen då bolaget genom avtal är ett joint venture. FriSpar Bolån redovisas enligt klyvningsmetoden.

IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering

Klassificering av finansiella instrument

Alla finansiella instrument som omfattas av IAS 39 har i enlighet med denna standard klassificerats i följande kategorier:

Finansiella tillgångar

- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Lånefordringar och kundfordringar
- Placeringar avsedda att behållas till förfall
- Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning

Finansiella skulder

- Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Övriga finansiella skulder

Klassificeringen utgör grunden för hur varje finansiellt instrument värderas i balansräkningen och hur förändringen av dess verkliga värde bokförs.

Finansiella tillgångar som ingår i handelsportföljen samt derivat som ej innehas för säkringsredovisning redovisas till verkligt värde. Förändringar av verkligt värde redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella tillgångar klassificerade som tillgängliga för försäljning värderas till verkligt värde. Effekterna av värdeförändringar redovisas mot eget kapital, förutom värdeförändringar med hänsyn till det upplupna anskaffningsvärdet samt värdeförändringar hänförliga till valutakursförändringar, vilka redovisas i resultaträkningen.

Finansiella tillgångar klassificerade som utlåning, placeringar avsedda att behållas till förfall liksom övriga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektiv räntemetod.

Redovisning och bortbokning av finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas i balansräkningen när SBAB blir part i ett avtalsförhållande avseende det finansiella instrumentet.

En finansiell tillgång bokas bort när den avtalsenliga rättigheten till kassaflödet från den finansiella tillgången upphör att gälla eller den finansiella tillgången säljs.

En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den upphör att existera, d v s när den förpliktelse som specificeras i avtalet är fullgjord, annullerad eller har löpt ut.

Säkringsredovisning

SBAB har valt att tillämpa säkringsredovisning för de säkringsrelationer där riskerna för betydande resultatlag är störst.

Utifrån IAS 39 finns två modeller för säkringsredovisning som är aktuella för SBAB; verkligt värdesäkring respektive kassaflödessäkring.

Vid verkligt värdesäkring värderas den säkrade posten, d v s tillgången eller skulden, samt säkringsinstrumentet till verkligt värde. Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under posten nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde, vilket innebär att de därmed tar ut varandra till den del säkringen är effektiv.

Vid kassaflödessäkring värderas säkringsinstrumentet, d v s derivatkontraktet, till verkligt värde, men i stället för att redovisa värdeförändringen i resultaträkningen förs den del av säkringen som är effektiv till säkringsreserven i eget kapital. Med effektiv säkring avses att kassaflöden på säkrad post motsvaras av kassaflöden hos säkringsinstrumentet. Ineffektiv del av derivatets marknadsvärdeförändring förs direkt till resultaträkningen under posten nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde. Den effektiva delen av värdeförändringar på derivatet omfattas från eget kapital till resultaträkningen i takt med att den säkrade postens kassaflöden realiserar.

Vissa derivatinstrument uppfyller inte kriterierna för säkringsredovisning. Förändringar i verkligt värde för sådana derivatinstrument redovisas omedelbart i resultaträkningen i posten nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde.

Macro hedge

Vid verkligt värdesäkring av portföljer av tillgångar redovisas värdeförändringen av den säkrade portföljen som en separat post i balansräkningen. Den säkrade posten är en portfölj av utlåningstransaktioner som är baserad på nästa kontraktuella ränteomsättningsdag. Säkringsinstrumentet som används är en grupp av ränteswapar indelade i ränteomsättningsspann utifrån villkoren i de fasta benet. Den säkrade posten, portföljen av utlåningstransaktioner, och säkringstransaktioner, portföljen av ränteswapar, identifieras på transaktionsnivå.

Finansiella tillgångar

En bedömning av behovet av gruppvis reservering görs som tidigare för inträffade ännu ej kända händelser som om de varit kända skulle ha föranlett en individuell reservering. SBAB har de senaste åren anpassat modellen för gruppvis reserv till principerna i IFRS. Dessa principförändringar har inneburit att den ingående balansen för gruppvis reserv har justerats. Samtidigt med IFRS-anpassningen har ett arbete genomförts i syfte att modernisera den befintliga modellen och ta tillvara de indata som systematiserats i samband med

att modeller inom Basel II utvecklats. Genom att använda indata från Basel-modellerna säkerställs också att underliggande information är uppdaterad och löpande utvärderad. Vid bedömningen av behovet för den gruppvisa reserven beräknas de förväntade diskonterade framtida kassaflödena för en homogen grupp av lånefordringar i förhållande till de initialt förväntade kassaflödena, trots att minskningen inte kan hänföras till en individuell fordran. Bedömningen görs utifrån riskklassificeringen samt beräknad sannolikhet för fallissemang och bedömd förlustandel.

Ränteskillnadsersättning

Vid förtida lösen av lån betalar kunden en ränteskillnadsersättning som är avsedd att täcka den kostnad som uppstår för SBAB. Denna ersättning intäktsförs direkt. Motsvarande gäller vid SBAB:s återköp av skuld, där kostnaden/intäkten resultatförs omedelbart.

Periodisering av avgifter

Transaktionskostnader i form av försäljningsprovisioner till samarbetspartners hänförliga till anskaffningen av lån utgör en del av anskaffningskostnaden för lånet, vilket därför redovisas i balansräkningen och periodiseras som ränta över kreditens förväntade löptid.

Not 1 Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-jun 2007	Jan-jun 2006	Jan-jun 2007	Jan-jun 2006
Aktier och andelar samt andra aktierelaterade instrument	1	0	1	0
Räntebärande värdepapper och andra ränterelaterade instrument	69	47	381	349
Övriga finansiella instrument				
Summa	70	47	382	349

Not 2 Kreditförluster, netto

KONCERNEN	Jan-jun 2007	Jan-jun 2006
mnkr		
SPECIFIK RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	0	10
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	–	(7)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	9	5
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(1)	(5)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(4)	(12)
Garantier	(7)	3
Periodens nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	(3)	(6)
GRUPPVIS RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(27)	0
Garantier	10	0
Periodens nettokostnad för gruppvis reserverade individuellt värderade lånefordringar	(17)	0
GRUPPVIS VÄRDERADE HOMOGENA GRUPPER AV LÅNEFORDRINGAR		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	2	2
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(5)	(1)
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	2	0
Garantier	(1)	0
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	(2)	1
Periodens nettokostnad för kreditförluster	(22)	(5)

Såväl bortskrivning avseende konstaterade kreditförluster som återförda bortskrivningar enligt specifikationen ovan hänför sig till fordringar på allmänheten.

Not 3 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 21 771 mnkr (9 896 mnkr) fordran på det helägda dotterbolaget SCBC (AB Sveriges Säkerställda Obligationer). Dessa fordringar är efterställda, vilket innebär att betalning erhålls först efter att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

Not 4 Utlåning till allmänheten

KONCERNEN	2007-06-30		2006-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
mnkr				
Kommunala flerbostadshus	8 759	–	9 781	–
Bostadsrättsföreningar	33 887	(132)	34 861	(148)
Privata flerbostadshus	19 545	(35)	18 797	(39)
Villor och fritidshus	71 983	(74)	72 557	(72)
Bostadsrätter	31 984	(18)	31 339	(18)
Affärs- och kontorshus	3 762	(1)	2 958	(3)
Reserv för sannolika kreditförluster	(260)		(280)	
Summa	169 660	(260)	170 013	(280)

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2007-06-30	2006-12-31
a) Osäkra lånefordringar	163	159
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	0	6
c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar	174	187
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	120	114
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	48	76
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	92	90
g) Totala reserveringar (d+e+f)	260	280
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a–d)	43	45
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	74%	72%

I vissa samarbeten på utlåningssidan finns möjlighet för samarbetspartnern att förvärva förmedlade krediter.

Not 5 Klassificering av finansiella instrument

KONCERNEN

2007-06-30, mnkr
Finansiella tillgångar

	Låne- fordringar	Trading- portföljer	Värderade till verkligt värde	Derivat- instrument för säkring	Summa
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0				0
Belåningsbara statskultsförbindelser m m		10			10
Utlåning till kreditinstitut	9 659				9 659
Utlåning till allmänheten	169 660				169 660
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar	(1 251)				(1 251)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		28 237			28 237
Aktier och andelar			3		3
Derivatinstrument		384		2 700	3 084
Övriga tillgångar	1 407				1 407
Förutbetalade kostnader och upplupna intäkter	723				723
Summa	180 198	28 631	3	2 700	211 532

Finansiella skulder	Trading- portföljer	Skulder som omfattas av säkrings- redovisning	Derivat- instrument för säkring	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut				6 093	6 093
Inlåning från allmänheten				228	228
Emitterade värdepapper m m		142 172		47 656	189 828
Derivatinstrument	246		3 098		3 344
Övriga skulder				1 147	1 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				2 162	2 162
Efterställda skulder		2 693			2 693
Summa	246	144 865	3 098	57 286	205 495

MODERBOLAGET

2007-06-30, mnkr
Finansiella tillgångar

	Låne- fordringar	Trading- portföljer	Värderade till verkligt värde	Derivat- instrument för säkring	Summa
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0				0
Belåningsbara statskultsförbindelser m m		10			10
Utlåning till kreditinstitut	40 976				40 976
Utlåning till allmänheten	40 306				40 306
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar	(127)				(127)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		28 237			28 237
Aktier och andelar			3		3
Derivatinstrument		384		2 854	3 238
Övriga tillgångar	920				920
Förutbetalade kostnader och upplupna intäkter	464				464
Summa	82 539	28 631	3	2 854	114 027

Finansiella skulder	Trading- portföljer	Skulder som omfattas av säkrings- redovisning	Derivat- instrument för säkring	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut				1 903	1 903
Inlåning från allmänheten				228	228
Emitterade värdepapper m m		55 106		47 656	102 762
Derivatinstrument	246		4 150		4 396
Övriga skulder				988	988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				410	410
Efterställda skulder		2 693			2 693
Summa	246	57 799	4 150	51 185	113 380

Not 6 Derivatinstrument

KONCERNEN 2007-06-30, mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	2 291	1 810	188 820
Aktierelaterade	60	0	144
Valutarelaterade	733	1 534	94 860
Kreditrelaterade	–	0	5 826
Summa	3 084	3 344	289 650

MODERBLAGET 2007-06-30, mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	2 830	2 965	312 786
Aktierelaterade	60	0	144
Valutarelaterade	348	1 431	59 392
Summa	3 238	4 396	372 322

Segmentsredovisning IFRS, jan-jun

KONCERNEN mnkr	2007				2006			
	Bolån	Företags- krediter	Finans	Summa	Bolån	Företags- krediter	Finans	Summa
Räntenetto	389	88	135	612	438	68	122	628
Provisionsnetto	5	0	(2)	3	12	0	2	14
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	5	7	58	70	5	2	40	47
Summa rörelseintäkter	399	95	191	685	455	70	164	689
Summa kostnader före kreditförluster	(220)	(36)	(33)	(289)	(245)	(38)	(35)	(318)
Resultat före kreditförluster	179	59	158	396	210	32	129	371
Kreditförluster, netto	18	5	(1)	22	4	1	0	5
Rörelseresultat	197	64	157	418	214	33	129	376

I segmentet Bolån ingår utlåning till villor, fritidshus, bostadsrättslägenheter och bostadsrättsföreningar. Företagskrediter inkluderar utlåning till privata flerbostadshus, kommersiella fastigheter och kommunala bolag. Segmentet Finans innehåller SBAB:s upplåning, hantering av finansiella risker och likviditet. Räntenettet på Finans har utvecklats väl genom konkurrenskraftig finansiering. Overheadkostnader från den icke affärsdrivande verksamheten har fördelats ut till segmenten med hjälp av olika fördelningsprinciper.

Kapitalbas, 2007-06-30

KONCERNEN mnkr	
Primärt kapital	
Eget kapital	6 132
Primärkapitaltillskott	994
Minoritetsintresse	466
Summa primärt kapital brutto	7 592
Avgår övriga immateriella tillgångar	(59)
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(178)
Summa primärt kapital netto	7 355
Supplementärt kapital	
Eviga förlagslån	722
Tidsbundna förlagslån	1 260
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(178)
Summa supplementärt kapital	1 804
Utvidgad del av kapitalbasen	0
Avdrag från hela kapitalbasen	0
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	9 159
Kapitalkrav	
<i>Minimikapital för:</i>	
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden	648
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden	2 061
Risker i handelslagret	446
Operativ risk	169
Valutarisk	0
Råvarurisk	0
Totalt minimikapitalkrav	3 324
Tillägg under en övergångsperiod	4 478
Kapitalkrav inklusive tillägg	7 802

Kapitaltäckning, 2007-06-30

mnkr	Koncernen	Moderbolaget	FriSpar Bolån	SCBC
Primärkapital	7 355	7 171	938	5 281
Totalt kapital	9 159	9 098	938	5 281
Riskvägda tillgångar	105 029	31 968	10 648	62 501
Riskvägda tillgångar * 95%	99 777	30 369	10 115	59 376
Primärkapitalrelation	7,4%	23,6%	9,3%	8,9%
Kapitaltäckning	9,2%	30,0%	9,3%	8,9%
Kapitalkvot	1,17	3,92	1,18	1,13

Effekter av byte av redovisningsprinciper för moderbolaget

Förändringar i eget kapital vid förändrade redovisningsprinciper

MODERBOLAGET mnkr	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Eget kapital
Utgående balans 2005-12-31 enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper	1 958	392	2 467	4 817
<i>Ändrade redovisningsprinciper</i>				
Nettoeffekter av övergång till verkligt värderedovisning enligt IAS 39			(254)	(254)
Förändring av kreditförlustreservering enligt IAS 39			21	21
Övriga omräkningar enligt IAS 39			205	205
Förändring av skatt hänförlig till omräkning enligt IFRS			7	7
Ingående balans IFRS 2006-01-01	1 958	392	2 446	4 796

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Eget kapital
Utgående balans 2006-06-30 enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper	1 958	392	2 657	5 007
<i>Ändrade redovisningsprinciper</i>				
Nettoeffekter av övergång till verkligt värderedovisning enligt IAS 39			91	91
Förändring av kreditförlustreservering enligt IAS 39			46	46
Övriga omräkningar enligt IAS 39			191	191
Förändring av skatt hänförlig till omräkning enligt IFRS			(94)	(94)
Utgående balans IFRS 2006-06-30	1 958	392	2 891	5 241

Från och med den 1 januari 2007 upprättar SBAB sin redovisning för moderbolaget i enlighet med lagbegränsad IFRS. Delårsrapporten för första kvartalet 2007 var den första rapporten som företaget lämnade enligt IFRS. Till och med 2006 har SBAB tillämpat Redovisningsrådets rekommendationer och uttalanden.

De förändringar i redovisningsprinciper som denna övergång medför samt övergångseffekterna på eget kapital presenteras i det följande.

Tillämpning av IAS 39 – Finansiella instrument och säkringsredovisning

SBAB innehar finansiella tillgångar, främst kortfristiga placeringar i räntebärande instrument. Dessa har tidigare värderats till upplupet anskaffningsvärde. I enlighet med IAS 39 ska dessa tillgångar värderas till verkligt värde. Värdeförändringar på dessa instrument kommer från 2007 att redovisas över resultaträkningen då dessa klassificerats som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Orealiserade vinster och förluster till följd av förändringar i verkligt värde för finansiella tillgångar som klassificerats som finansiella instrument som kan säljas redovisas i eget kapital.

SBAB har finansiella derivatinstrument, terminskontrakt, som innehas för att skapa den räntebindningstid på utlåningen som är önskvärd. Dessa derivatinstrument har tidigare inte redovisats till verkligt värde, vilket är tvingande enligt IAS 39. De förändringar i verkligt värde på derivat-

instrument som identifieras som kassaflödessäkringar och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i eget kapital. Ackumulerade belopp i eget kapital återförs till resultaträkningen i de perioder då den säkrade posten påverkar resultatet. Förändringar i verkligt värde på derivat som identifieras som säkring till verkligt värde, och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i resultaträkningen tillsammans med förändringar i verkligt värde på den tillgång eller skuld som gett upphov till den säkrade risken.

Övergångseffekten på eget kapital som beräknas uppstå genom att derivatinstrument samt finansiella tillgångar värderas till verkligt värde per den 1 januari 2006 uppgår till -184 mnkr, efter beaktande av skatt.

Förändring av reservering kreditförluster

De justeringar som görs i den gruppvisa reserven är hänförliga till principändringarna för den del av den gruppvisa reserven som avser konsumentkrediter. SBAB har tidigare år, för den homogena grupp av lånefordringar som konsumentlånen utgör, använt en mycket enkel modell som byggt på en statistiskt framtagen andel av portföljens storlek och framtida risk/händelseutveckling. Den nya principen överensstämmer fullt ut med det sätt och den princip som används för företagskrediterna. Enligt den nya principen tas hänsyn till inträffade ännu ej kända händelser och diskonterings effekter. Beräkning av sannolika kreditförluster sker brutto och i det fall det finns en garanti redovisas denna som fordran på motparten.

Övergångseffekten på eget kapital som beräknas uppstå genom ändrad kreditförlustreservering samt bruttoredovisning av garantier beräknas uppgå per den 1 januari 2006 till 15 mnkr, efter beaktande av skatt.

Ränteskillnadsersättningar

Vid förtida lösen av lån betalar kunden en ränteskillnadsersättning som är avsedd att täcka den kostnad som uppstår för SBAB. Denna ersättning har tidigare periodiserats över den återstående räntebindingstiden. Enligt IAS 39 ska erhållen ränteskillnadsersättning intäktsföras direkt. Motsvarande gäller vid SBAB:s återköp av skuld, där kostnaden/intäkten vid återköp har periodiserats över ursprunglig löptid, medan denna enligt IAS 39 ska resultatföras direkt.

Övergångseffekten på eget kapital, som beräknas uppstå genom att ränteskillnadsersättningar resultatförs direkt per den 1 januari 2006, uppgår till 130 mnkr, efter beaktande av skatt.

Periodisering av avgifter

Transaktionskostnader i form av försäljningsprovisioner till samarbetspartners hänförliga till anskaffningen av lån har tidigare i allt väsentligt kostnadsförts i samband med utförd prestation. Enligt IAS 39 utgör dessa provisioner transaktionskostnader, vilka därför utgör en del av anskaffningskostnaden för lånet, vilket kommer att redovisas i balansräkningen och periodiseras som ränta över kreditens förväntade löptid.

Övergångseffekten på eget kapital, som beräknas uppstå genom att transaktionskostnaderna periodiseras över kreditens förväntade löptid per den 1 januari 2006, uppgår till 31 mnkr, efter beaktande av skatt.

Skatter

De ovanstående justeringarna minskade skattekostnaden per 1 januari 2006 med 7 mnkr.

Effekter av övergång till IFRS för koncernen

Förändringar i eget kapital vid övergång till IFRS

KONCERNEN mnkr	Aktiekapital	Bundna reserver	Övriga reserver	Balanserade vinstmedel	Eget kapital
Utgående balans 2005-12-31 enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper	1 958	1 174		2 468	5 600
<i>Omräkning enligt IFRS</i>					
Omföring reservfond till upparbetat resultat		(392)		392	
Omföring eget kapitaldel obeskattade reserver		(782)		782	
Nettoeffekter av övergång till verkligt värderedovisning enligt IAS 39				(466)	(466)
Förändring av kreditförlustreservering enligt IAS 39				21	21
Övriga omräkningar enligt IAS 39			(2)	206	204
Förändring av skatt hänförlig till omräkning enligt IFRS				7	7
Ingående balans IFRS 2006-01-01	1 958	0	(2)	3 410	5 366
	Aktiekapital	Bundna reserver	Övriga reserver	Balanserade vinstmedel	Eget kapital
Utgående balans 2006-06-30 enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper	1 958	1 200		2 665	5 823
<i>Omräkning enligt IFRS</i>					
Omföring reservfond till upparbetat resultat		(392)		392	
Omföring eget kapitaldel obeskattade reserver		(808)		808	
Nettoeffekter av övergång till verkligt värderedovisning enligt IAS 39				(425)	(425)
Förändring av kreditförlustreservering enligt IAS 39				21	21
Övriga omräkningar enligt IAS 39			(6)	226	220
Förändring av skatt hänförlig till omräkning enligt IFRS				24	24
Utgående balans IFRS 2006-06-30	1 958	0	(6)	3 711	5 663
	Aktiekapital	Bundna reserver	Övriga reserver	Balanserade vinstmedel	Eget kapital
Utgående balans 2006-12-31 enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper	1 958	418		3 686	6 062
<i>Omräkning enligt IFRS</i>					
Omföring reservfond till upparbetat resultat		(392)		392	
Omföring eget kapitaldel obeskattade reserver		(26)		26	
Nettoeffekter av övergång till verkligt värderedovisning enligt IAS 39				(233)	(233)
Förändring av kreditförlustreservering enligt IAS 39				16	16
Övriga omräkningar enligt IAS 39			12	166	178
Förändring av skatt hänförlig till omräkning enligt IFRS				11	11
Utgående balans IFRS 2006-12-31	1 958	0	12	4 064	6 034

Från och med den 1 januari 2007 upprättar SBAB sin koncernredovisning i enlighet med IFRS. Delårsrapporten för första kvartalet 2007 var den första rapporten som företaget lämnade enligt IFRS. Till och med 2006 har SBAB tillämpat Redovisningsrådets rekommendationer och uttalanden. Övergången till IFRS redovisas i enlighet med IFRS 1, "Första gången IFRS tillämpas", varvid övergångsdatum är den 1 januari 2006. IFRS 1 föreskriver att även jämförelsetalen 2006 ska redovisas enligt IFRS. Finansiell information avseende tidigare räkenskapsår än 2006 omräknas ej. Huvudregeln innebär att alla tillämpliga IFRS- och IAS-standards, som trätt i kraft och godkänts av EU per den

31 december 2007, ska tillämpas med retroaktiv verkan. IFRS 1 innehåller dock några undantag från huvudregeln som företaget har möjlighet att välja. SBAB har inte tillämpat några undantag från huvudregeln enligt IFRS 1.

De förändringar i redovisningsprinciper som denna övergång medför samt övergångseffekterna på koncernens resultat- och balansräkningar presenteras i det följande. Nedanstående effekter är preliminära och kan komma att ändras då översyn av vissa IAS/IFRS-standards fortfarande pågår och ytterligare IFRIC-uttalanden kan förväntas under 2007.

a) Tillämpning av IAS 39 – Finansiella instrument och säkringsredovisning

SBAB innehar finansiella tillgångar, främst kortfristiga placeringar i räntebärande instrument. Dessa har tidigare värderats till upplupet anskaffningsvärde. I enlighet med IAS 39 ska dessa tillgångar värderas till verkligt värde. Värdeförändringar på dessa instrument kommer från 2007 att redovisas över resultaträkningen då dessa klassificerats som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Orealiserade vinster och förluster till följd av förändringar i verkligt värde för finansiella tillgångar som klassificerats som finansiella instrument som kan säljas redovisas i eget kapital.

SBAB har finansiella derivatinstrument, terminskontrakt, som innehas för att skapa den räntebindningstid på utlåningen som är önskvärd. Dessa derivatinstrument har tidigare inte redovisats till verkligt värde, vilket är tvingande enligt IAS 39. De förändringar i verkligt värde på derivatinstrument som identifieras som kassaflödessakringar och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i eget kapital. Ackumulerade belopp i eget kapital återförs till resultaträkningen i de perioder då den säkrade posten påverkar resultatet. Förändringar i verkligt värde på derivat som identifieras som säkring till verkligt värde, och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i resultaträkningen tillsammans med förändringar i verkligt värde på den tillgång eller skuld som gett upphov till den säkrade risken.

Övergångseffekten på eget kapital som beräknas uppstå genom att derivatinstrument samt finansiella tillgångar värderas till verkligt värde per den 31 december 2006 uppgår till -168 mnkr, efter beaktande av skatt.

b) Förändring av reservering kreditförluster

De justeringar som görs i den gruppvisa reserven är hänförliga till principändringarna för den del av den gruppvisa reserven som avser konsumentkrediter. SBAB har tidigare år, för den homogena grupp av lånefordringar som konsumentlånen utgör, använt en mycket enkel modell som byggd på en statistiskt framtagen andel av portföljens storlek och framtida risk/händelseutveckling. Den nya principen överensstämmer fullt ut med det sätt och den princip som används för företagskrediterna. Enligt den nya principen tas hänsyn till inträffade ännu ej kända händelser och diskonteringseffekter. Beräkning av sannolika kreditförluster sker brutto och i det fall det finns en garanti redovisas denna som fordran på motparten.

Övergångseffekten på eget kapital som beräknas uppstå genom ändrad kreditförlustreservering samt bruttoredo-visning av garantier beräknas uppgå per den 31 december 2006 till 12 mnkr, efter beaktande av skatt.

c) Ränteskillnadsersättningar

Vid förtida lösen av lån betalar kunden en ränteskillnadsersättning som är avsedd att täcka den kostnad som uppstår för SBAB. Denna ersättning har tidigare periodiserats över den återstående räntebindningstiden. Enligt IAS 39 ska erhållen ränteskillnadsersättning intäktsföras direkt. Motsvarande gäller vid SBAB:s återköp av skuld, där kostnaden/intäkten vid återköp har periodiserats över ursprunglig löptid, medan denna enligt IAS 39 ska resultatföras direkt.

Övergångseffekten på eget kapital, som beräknas uppstå genom att ränteskillnadsersättningar resultatförs direkt per den 31 december 2006, uppgår till 113 mnkr, efter beaktande av skatt.

d) Periodisering av avgifter

Transaktionskostnader i form av försäljningsprovisioner till samarbetspartners hänförliga till anskaffningen av lån har tidigare i allt väsentligt kostnadsförts i samband med utförd prestation. Enligt IAS 39 utgör dessa provisioner transaktionskostnader, vilka därför utgör en del av anskaffningskostnaden för lånet, vilket kommer att redovisas i balansräkningen och periodiseras som ränta över kreditens förväntade löptid.

Övergångseffekten på eget kapital, som beräknas uppstå genom att transaktionskostnaderna periodiseras över kreditens förväntade löptid per den 31 december 2006, uppgår till 25 mnkr, efter beaktande av skatt.

e) Konsolidering av värdepapperiseringsbolag

SBAB har tidigare ej konsoliderat värdepapperiseringsbolag med hänsyn till det legala ägandet. Införande av IAS 27 innebär att koncerndefinitionen baseras på kontroll. Värdepapperiseringsbolagen kontrolleras genom avtal av SBAB och konsolideras därmed enligt IAS 27.

f) Andelar i joint ventures

SBAB har tidigare konsoliderat FriSpar som ägs till 51%. FriSpar är genom avtal ett joint venture i enlighet med IAS 31. FriSpar redovisas enligt klyvningsmetoden.

Skatter

De ovanstående justeringarna minskade skattekostnaden per 31 december 2006 med 11 mnkr.

Kassaflödesanalys

Tillämpningen av IAS 27 samt IAS 31 har medfört att kassaflödesanalyserna har förändrats och värdepapperiseringsbolagen ingår i analysen. FriSpar som redovisas enligt klyvningsmetoden ingår med den del som har påverkat koncernredovisningen. Se vidare avsnitt ovan om effekterna av IAS 27 samt IAS 31.

Omräkning av koncernresultaträkning 2006 vid övergång till IFRS

Resultaträkning

KONCERNEN mnkr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 16 e)	IAS 31 se sid 16 f)	IAS 39 se sid 16 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
Ränteintäkter	6 306	531	(59)	(74)		6 704
Räntekostnader	(4 972)	(512)	(11)	8		(5 487)
Räntenetto	1 334	19	(70)	(66)		1 217
Erhållna utdelningar	0					0
Provisionsintäkter	40	(17)	30			53
Provisionskostnader	(138)		40	71		(27)
Nettoreultat av finansiella poster till verkligt värde	5			187		192
Övriga rörelseintäkter	0					0
Summa rörelseintäkter	1 241	2	0	192		1 435
Personalkostnader	(245)				(16)	(261)
Övriga kostnader	(322)	(2)	0		16	(308)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(26)					(26)
Summa kostnader före kreditförluster	(593)	(2)	0		0	(595)
Kreditförluster, netto	4			(4)		0
Rörelseresultat	652	0	0	188	0	840
Minoritetsandel i periodens resultat	0		(0)			-
Skatt på periodens resultat	(190)		0	4		(186)
Periodens resultat	462	0	0	192	0	654

Vissa smärre omföringar gentemot tidigare rapport har gjorts. Detta har inte gett någon effekt på redovisat resultat.

Omräkning av koncernresultaträkning januari-juni 2006 vid övergång till IFRS

Resultaträkning

KONCERNEN mnkr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 16 e)	IAS 31 se sid 16 f)	IAS 39 se sid 16 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
Ränteintäkter	2 828	269	(28)	(38)		3 031
Räntekostnader	(2 157)	(259)	(5)	18		(2 403)
Räntenetto	671	10	(33)	(20)		628
Erhållna utdelningar	0					0
Provisionsintäkter	20	(9)	15			26
Provisionskostnader	(67)		19	36		(12)
Nettoreultat av finansiella poster till verkligt värde	1			46		47
Övriga rörelseintäkter	0					0
Summa rörelseintäkter	625	1	1	62		689
Personalkostnader	(125)				(10)	(135)
Övriga kostnader	(179)	(1)	0		10	(170)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(13)					(13)
Summa kostnader före kreditförluster	(317)	(1)	0		0	(318)
Kreditförluster, netto	5			0		5
Rörelseresultat	313	0	1	62	0	376
Minoritetsandel i periodens resultat	1		(1)			-
Skatt på periodens resultat	(91)		(0)	16		(75)
Periodens resultat	223	0	0	78	0	301

Omräkning av koncernbalansräkning 2006-12-31 vid övergång till IFRS

Balansräkning

KONCERNEN mnkr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 16 e)	IAS 31 se sid 16 f)	IAS 39 se sid 16 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
TILLGÅNGAR						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0					0
Belåningsbara statskskuld förbindelser m m	3					3
Utlåning till kreditinstitut	791	662	8 509			9 962
Utlåning till allmänheten	171 160	7 427	(8 545)	(29)		170 013
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar				(405)		(405)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	21 847			(34)		21 813
Aktier och andelar	0			2		2
Immateriella anläggningstillgångar	55					55
Materiella tillgångar	19					19
Uppskjutna skattefordringar				143	(10)	133
Derivatinstrument	737	(25)		643		1 355
Övriga tillgångar	394	(309)	(2)	1		84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	591	24	8	68		691
SUMMA TILLGÅNGAR	195 597	7 779	(30)	389	(10)	203 725
SKULDER OCH EGET KAPITAL						
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	5 415		(8)			5 407
Emitterade värdepapper m m	174 423	7 766	441	(302)		182 328
Derivatinstrument	4 713			546		5 259
Övriga skulder	772	(13)	(1)	132		890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 115	26	(20)	(122)		999
Uppskjutna skatteskulder	10				(10)	0
Efterställda skulder	2 645			163		2 808
Summa skulder	189 093	7 779	412	417	(10)	197 691
Minoritetsintresse	442		(442)			-
EGET KAPITAL						
Aktiekapital	1 958					1 958
Övriga reserver	418				(406)	12
Balanserade vinstmedel	3 686			(28)	406	4 064
Summa eget kapital	6 062	0	0	(28)	0	6 034
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	195 597	7 779	(30)	389	(10)	203 725

Vissa smärre omföringar gentemot tidigare rapport har gjorts. Detta har inte gett någon effekt på eget kapital.

Omräkning av koncernbalansräkning 2006-06-30 vid övergång till IFRS

Balansräkning

KONCERNEN mnkr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 16 e)	IAS 31 se sid 16 f)	IAS 39 se sid 16 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
TILLGÅNGAR						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0					0
Belåningsbara statskskuld förbindelser m m	3					3
Utlåning till kreditinstitut	3 766	867	7 896			12 529
Utlåning till allmänheten	159 310	14 456	(7 953)	(24)		165 789
Värdejustering av säkringsredovisade värdepapper				(85)		(85)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	8 970			(21)		8 949
Aktier och andelar	0			2		2
Immateriella anläggningstillgångar	48					48
Materiella tillgångar	21					21
Derivatinstrument	1 284	(38)		913		2 159
Övriga tillgångar	469	(421)	(1)	1		48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	409	34	7	67		517
SUMMA TILLGÅNGAR	174 280	14 898	(51)	853		189 980
SKULDER OCH EGET KAPITAL						
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	8 518		(26)			8 492
Emitterade värdepapper m m	150 089	14 879	392	(883)		164 477
Derivatinstrument	3 429			1 907		5 336
Övriga skulder	1 697		(2)	78		1 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 261	19	(23)	(158)		1 099
Uppskjutna skatteskulder	314			(101)		213
Efterställda skulder	2 757			170		2 927
Summa skulder	168 065	14 898	341	1 013		184 317
Minoritetsintresse	392		(392)			-
EGET KAPITAL						
Aktiekapital	1 958					1 958
Övriga reserver	1 200				(1 206)	(6)
Balanserade vinstmedel	2 665		(0)	(160)	1 206	3 711
Summa eget kapital	5 823		(0)	(160)	0	5 663
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	174 280	14 898	(51)	853	0	189 980

Omräkning av koncernbalansräkning 2006-01-01 vid övergång till IFRS

Balansräkning

KONCERNEN mnkr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 16 e)	IAS 31 se sid 16 f)	IAS 39 se sid 16 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
TILLGÅNGAR						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0					0
Belåningsbara statskskuld förbindelser m m	3					3
Utlåning till kreditinstitut	157	664	7 175			7 996
Utlåning till allmänheten	156 020	15 108	(7 220)	(25)		163 883
Värdejustering av säkringsredovisade värdepapper				932		932
Aktier och andelar	0			2		2
Immateriella anläggningstillgångar	48					48
Materiella tillgångar	21					21
Derivatinstrument	2 629	(51)		1 288		3 866
Övriga tillgångar	2 546	(424)	(1)	1		2 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	404	26	10	69		509
SUMMA TILLGÅNGAR	161 828	15 323	(36)	2 267		179 382
SKULDER OCH EGET KAPITAL						
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	4 525		(17)			4 508
Emitterade värdepapper m m	145 400	15 310	343	(3)		161 050
Derivatinstrument	2 501	(51)		2 410		4 860
Övriga skulder	91	64				155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 212		(18)	(132)		1 062
Uppskjutna skatteskulder	304			(7)		297
Efterställda skulder	1 851			233		2 084
Summa skulder	155 884	15 323	308	2 501		174 016
Minoritetsintresse	344		(344)			-
EGET KAPITAL						
Aktiekapital	1 958					1 958
Övriga reserver	1 174				(1 176)	(2)
Balanserade vinstmedel	2 468			(234)	1 176	3 410
Summa eget kapital	5 600			(234)	0	5 366
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	161 828	15 323	(36)	2 267	0	179 382

Omräkning av kassaflödesanalys vid övergång till IFRS

Kassaflödesanalys

KONCERNEN Jan-jun 2006 mnkr	Kassaflödesanalys enligt tidigare redovisningsregler	Omvärdering IAS 27 se sid 16 e)	Omvärdering IAS 31* se sid 16 f)	Kassaflödesanalys omräknat till IFRS
Likvida medel vid periodens början	157	664	(0)	821
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 578	203	49	2 830
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(12)	–	–	(12)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 043	–	(49)	994
Ökning / Minskning av likvida medel	3 609	203	(0)	3 812
Likvida medel vid periodens slut	3 766	867	(0)	4 633

Kassaflödesanalys

KONCERNEN Jan-dec 2006 mnkr	Kassaflödesanalys enligt tidigare redovisningsregler	Omvärdering IAS 27 se sid 16 e)	Omvärdering IAS 31* se sid 16 f)	Kassaflödesanalys omräknat till IFRS
Likvida medel vid periodens början	157	664	(0)	821
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(427)	(2)	98	(331)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(31)	–	–	(31)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 092	–	(98)	994
Ökning / Minskning av likvida medel	634	(2)	(0)	632
Likvida medel vid periodens slut	791	662	(0)	1 453

* Ovanstående siffror avseende omvärdering IAS 31 har korrigerats. I förra delårsrapporten har den fordran som moderbolaget har på FriSpar, och som ej eliminerats i koncernen på grund av klyvningsmetoden, felaktigt hanterats som likvida medel.

Granskningsrapport

Till styrelsen i Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)
Org nr 556253-7513

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av bifogade halvårsrapport för Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), org nr 556253-7513, för perioden 2007-01-01 – 2007-06-30. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella halvårsrapport i enlighet med IAS 34 och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna finansiella delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning SÖG 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor* som är utgiven av FAR. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige RS och god revisionsstandard i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundad på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att den bifogade halvårsrapporten inte, i all väsentlighet, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och för moderbolagets del i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 30 augusti 2007

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)