

DELÅRSRAPPORT

1 JANUARI – 31 MARS 2006

SVERIGES BOSTADSFINANIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (PUBL)

PERIODEN I KORTHET

- Nyutlåningen till privatmarknaden var 41% högre än motsvarande period föregående år.
- SBAB:s marknadsandel för privatmarknadsutlåning har ökat och uppgår nu till 9,5% (9,4%).
- Rörelseresultatet för första kvartalet uppgick till 154 mnkr (181 mnkr).
- Räntenettet ökade till 328 mnkr (320 mnkr).
- Omkostnaderna ökade till 153 mnkr (127 mnkr) på grund av intensivt utvecklingsarbete. Ett företagsövergripande effektiviseringsprogram har initierats.

RÖRELSERESULTAT

SBAB:s rörelseresultat för de tre första månaderna 2006 uppgick till 154 mnkr (181 mnkr). Resultatförsämringen förklaras främst av högre omkostnader än motsvarande period föregående år.

RÄNTENETTO & ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Räntenettet uppgick till 328 mnkr att jämföra med 320 mnkr för samma period 2005. Hårdnande konkurrens och marginalpress bidrar till att intäkterna inte ökar i samma takt som portföljen. Provisionsnettot och övriga rörelseintäkter uppgick till negativt 26 mnkr (negativt 15 mnkr). Provisionskostnaderna har ökat som en följd av den positiva volymutvecklingen i SBAB:s samarbeten.

OMKOSTNADER

Under första kvartalet uppgick omkostnaderna till 153 mnkr (127 mnkr). Jämfört med motsvarande kvartal föregående år har SBAB:s utvecklingsprojekt bedrivits mer intensivt vilket ökar omkostnaderna. Marknadsföringskostnaderna har också varit högre under kvartalet än motsvarande period föregående år.

KREDITFÖRLUSTER & OSÄKRA LÅNEFORDRINGAR

Kreditförlusterna var fortsatt låga och uppgick netto till positivt 5 mnkr (3 mnkr). De osäkra lånefordringarna har under första kvartalet minskat från 144 mnkr till 136 mnkr. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 67%. Vid utgången av mars 2006 uppgick de totala reserveringarna till 220 mnkr, varav 111 mnkr avsåg gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar.

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Mar 2006	Mar 2005	Dec 2005
Räntenetto, mnkr	328	320	1 296
Rörelseresultat, mnkr	154	181	666
Resultat efter skatt, mnkr	110	128	471
Utlåning, mnkr	156 634	132 165	156 020
Värdepapperiserat, mnkr	14 446	24 708	15 108
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	45	76	49
Volym internationell upplåning, mnkr	97 648	62 538	90 563
I/K-tal exkl kreditförluster	2,0	2,4	2,1
I/K-tal inkl kreditförluster	2,0	2,5	2,2
Räntabilitet, %	8,2	9,2	8,7
Kapitaltäckningsgrad, %	8,8	10,0	9,0
Primärkapitalrelation, %	7,0	8,4	7,1
Soliditet, %	3,7	4,1	3,7
Rating, långfristig upplåning Standard & Poor's Moody's	AA- Aa3	AA- A1	AA- Aa3
Rating, kortfristig upplåning Standard & Poor's Moody's	A-1+ P-1	A-1+ P-1	A-1+ P-1
Medelantal anställda under perioden varav tillfälligt anställda	418 24	400 28	421 34

Låneportfölj och värdepapperiserade lån

mdkr	Mar 2006		Dec 2005	
	Totalt	Varav värdepapperiserade lån	Totalt	Varav värdepapperiserade lån
Privatmarknad	104,6	6,9	100,5	7,0
Företagsmarknad	66,5	7,5	70,6	8,1
Summa	171,1	14,4	171,1	15,1

UTLÅNING

Under första kvartalet har SBAB:s utlåning till privatmarknaden ökat. Nyutlåningen på privatmarknaden uppgick under de tre första månaderna till 7 694 mnkr (5 440 mnkr). Portföljen uppgår nu till 97 747 mnkr (93 528 mnkr) exkl. värdepapperiseringar. SBAB:s marknadsandel för privatmarknadsutlåning har ökat till 9,5% (9,4%). Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler.

Nyutlåningen på företagsmarknaden var 1 849 mnkr (833 mnkr). Företagsmarknadsportföljen exkl. värdepapperiseringar uppgår till 58 887 mnkr (62 492 mnkr). SBAB:s marknadsandel för företagsmarknadsutlåning är 14,0% (14,8%).

UPPLÅNING

Den långfristiga upplåningen under första kvartalet uppgick till 23 264 mnkr (10 540 mnkr) varav 14 449 mnkr (3 540 mnkr) lånades upp på den internationella marknaden och 8 815 mnkr (7 000 mnkr) på den inhemska obligationsmarknaden. Den ursprungligt kortfristiga låneskulden, d v s de skulder som redan vid lånetillfället var kortfristiga uppgick till 47 856 mnkr (46 094 mnkr).

KAPITALTÄCKNING

Kapitaltäckningsgraden vid kvartalets utgång var 8,8% (9,0%). Primärkapitalrelationen var 7,0% (7,1%) och innefattade tre månaders vinst med avdrag för skatt och beräknad utdelning. SBAB:s kapitalbas uppgick till 7 605 mnkr (7 507 mnkr). För moderbolaget var kapitaltäckningsgraden 9,3% (9,6%), primärkapitalrelationen 7,3% (7,4 %) och kapitalbasen 7 245 mnkr (7 171 mnkr).

RÄNTERISK

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 31 mars 2006 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med ca 140,5 mnkr.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten är upprättad enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och följer Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2002:22) med tillägg och anpassningar enligt övergångsbestämmelserna till Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2005:33). Redovisningsprinciperna har inte förändrats sedan årsredovisningen för 2005.

Alla noterade moderbolag i EU ska från och med 2005 tillämpa IFRS. För de bolag som enbart är noterade med skuldebrev kan respektive medlemsland fatta beslut om ett senareläggande till 2007. Riksdagen beslutade i slutet av 2004 att Sverige ska utnyttja denna möjlighet. SBAB har enbart emitterat noterade skuldebrev och förbereder för en tillämpning av IFRS från 2007.

AKTUELLA HÄNDELSER

- SBAB:s helägda dotterbolag AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) erhöll den 31 mars 2006 Finansinspektionens tillstånd att emittera säkerställda obligationer enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Dotterbolaget erhöll samtidigt tillstånd som kreditmarknadsbolag.
- SBAB och If Skadeförsäkring har träffat ett samarbetsavtal som ger SBAB:s kunder möjlighet att teckna marknads kanske bästa bostadsförsäkring. Kunderna ges möjlighet att prova på försäkringen under sex månader till marknads lägsta pris och därefter möjlighet att förlänga den till ett konkurrenskraftigt pris.
- SBAB och mäklarfirmen RE/MAX lanserar ett nytt samarbete. Syftet är att erbjuda bostadsköpare ett komplett paket med finansiering och mäklartjänst.

FINANSIELL INFORMATION

SBAB:s delårsrapporter för andra och tredje kvartalet 2006 kommer att publiceras den 30 augusti 2006 respektive den 30 oktober 2006.

Resultaträkning

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-mar 2006	Jan-mar 2005	Jan-mar 2006	Jan-mar 2005
Ränteintäkter	1 397	1 396	1 369	1 375
Räntekostnader	(1 069)	(1 076)	(1 074)	(1 081)
Räntenetto	328	320	295	294
Provisionsintäkter	10	12	25	24
Provisionskostnader	(35)	(27)	(16)	(13)
Nettoresultat av finansiella transaktioner	(1)	-	(1)	-
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	302	305	303	305
Allmänna administrationskostnader	(130)	(108)	(130)	(111)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(6)	(5)	(4)	(4)
Övriga rörelsekostnader	(17)	(14)	(17)	(14)
Summa rörelsekostnader	(153)	(127)	(151)	(129)
Resultat före kreditförluster	149	178	152	176
Kreditförluster, netto (Not 1)	5	3	5	3
Rörelseresultat	154	181	157	179
Bokslutsdispositioner	-	-	(21)	(29)
Minoritetsandel i periodens resultat	1	(0)	-	-
Uppskjuten skattekostnad	(5)	(9)	-	-
Aktuell skattekostnad	(40)	(44)	(40)	(44)
Periodens resultat	110	128	96	106

Balansräkning

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	2006-03-31	2005-03-31	2005-12-31	2006-03-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	3	3	3	3	3
Utlåning till kreditinstitut	175	235	157	15 523	14 799
Utlåning till allmänheten (Not 2)	156 634	132 165	156 020	141 117	141 285
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	3 656	-	-	3 656	-
Aktier och andelar	0	0	0	0	0
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	432	357
Immateriella anläggningstillgångar	51	44	48	22	17
Materiella tillgångar	21	21	21	21	21
Övriga tillgångar	3 141	4 960	5 175	3 140	5 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	401	456	404	410	425
SUMMA TILLGÅNGAR	164 082	137 884	161 828	164 324	162 080
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	4 855	8 595	4 525	4 767	4 490
Emitterade värdepapper m m	146 021	119 352	145 400	146 771	146 100
Övriga skulder	3 755	1 482	2 592	3 756	2 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 240	1 163	1 212	1 217	1 176
Avsättning för uppskjuten skatt	309	282	304	-	-
Efterställda skulder	1 824	1 318	1 851	1 824	1 851
Summa skulder	158 004	132 192	155 884	158 335	156 208
Obeskattade reserver	-	-	-	1 076	1 055
Minoritetsintresse	368	296	344	-	-
EGET KAPITAL					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Bundna reserver/Reservfond	1 188	1 117	1 174	392	392
Fria reserver/Balanserad vinst	2 454	2 193	1 997	2 467	2 074
Periodens resultat	110	128	471	96	393
Summa eget kapital	5 710	5 396	5 600	4 913	4 817
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	164 082	137 884	161 828	164 324	162 080

Förändringar i eget kapital

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	Jan-mar 2006	Jan-mar 2005	Jan-dec 2005	Jan-mar 2006	Jan-mar 2005
Eget kapital vid periodens början	5 600	5 268	5 268	4 817	4 563
Utdelning	-	-	(139)	-	-
Periodens resultat	110	128	471	96	106
Eget kapital vid periodens slut	5 710	5 396	5 600	4 913	4 669

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	Jan-mar 2006	Jan-mar 2005	Jan-dec 2005	Jan-mar 2006	Jan-mar 2005
Likvida medel vid periodens början	157	2 406	2 406	157	2 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2	(2 186)	(2 650)	101	(2 139)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(9)	(10)	(32)	(83)	(32)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	25	25	433	-	-
Ökning / Minskning av likvida medel	18	(2 171)	(2 249)	18	(2 171)
Likvida medel vid periodens slut	175	235	157	175	235

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

Not 1 Kreditförluster, netto

Koncernen mnkr	Jan - mar	
	2006	2005
<i>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	2	6
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(2)	(6)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	9	0
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(4)	(1)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(6)	(0)
Periodens nettokostnad	(1)	(1)
<i>Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(2)	-
<i>Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1	0
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(1)	(1)
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	(2)	(1)
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	(2)	(2)
Periodens nettokostnad för kreditförluster	(5)	(3)

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

Not 2 Utlåning till allmänheten

Koncernen mnkr	2006-03-31		2005-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Kommunala flerbostadshus	11 412	-	13 158	-
Bostadsrättsföreningar	28 505	(161)	28 890	(166)
Privata flerbostadshus	18 252	(41)	19 880	(42)
Villor och fritidshus	71 396	(16)	69 319	(18)
Bostadsrätter	26 369	(2)	24 229	(2)
Affärs- och kontorshus	920	-	772	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(220)		(228)	
Summa	156 634	(220)	156 020	(228)

Not 2 forts.

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2006-03-31	2005-12-31
a) Osäkra lånefordringar	136	144
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	10	42
c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar	58	92
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	91	95
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	111	113
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	18	20
g) Totala reserveringar (d+e+f)	220	228
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-d)	45	49
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	67%	66%

Not 3 Bokförda och verkliga värden på derivatinstrument

Koncernen mnkr	2006-03-31		2005-12-31	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
<i>Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll</i>				
Ränteswappar	1 008	1 651	1 154	1 946
Räntevalutaswappar	1 082	1 303	1 472	1 735
Aktieanknutna derivatkontrakt	0	45	3	40
Summa	2 090	2 999	2 629	3 721
<i>Derivatinstrument med negativa värden</i>				
Ränteswappar	1 533	2 518	1 526	2 921
Räntevalutaswappar	960	984	975	971
Aktieanknutna derivatkontrakt	0	1	0	3
Summa	2 493	3 503	2 501	3 895

All upplåning i utländsk valuta är säkrad med ränte- och valutaswappar och/eller aktieanknutna kontrakt för att eliminera risker för SBAB.

Stockholm den 2 maj 2006

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

GRANSKNINGSRAPPORT

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

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för perioden 2006-01-01 – 2006-03-31. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna 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 revisionsd 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

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att den bifogade delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 2 maj 2006

KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)