

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2006

1 JANUARI – 31 DECEMBER 2006 • SVERIGES BOSTADSFINANIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (PUBL)

ÅRET I KORTHET

- Nysatsningen på företagsmarknaden har inneburit ett breddat erbjudande till kunderna samt en uppbyggnad av organisationen. Nyutlåningen på företagsmarknaden uppgick till 10 280 mnkr (4 976 mnkr).
- Privatmarknadsportföljen har under året vuxit med 12 mdkr inklusive värdepapperiseringar. Året kännetecknades av mycket hård konkurrens.
- Rörelseresultatet för helåret uppgick till 652 mnkr (666 mnkr), en minskning med 2%.
- Räntenettet ökade med 3% till 1 334 mnkr (1 296 mnkr).
- Omkostnaderna minskade till 593 mnkr (596 mnkr).
- SBAB har genomfört en emission av hybridkapital på 1 000 mnkr (nominellt belopp), vilket förklarar en ökad kapitalbas och kapitaltäckning.
- Under verksamhetsåret har en likviditetsportfölj som ska utgöra en buffert mot likviditetsrisk börjat byggas upp.

RÄNTENETTO & ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Räntenettet uppgick till 1 334 mnkr att jämföra med 1 296 mnkr 2005. Fortsatt marginalpress har medfört att intäkterna inte har ökat i samma takt som portföljen. Provisionskostnaderna har ökat som en följd av den positiva utvecklingen av SBAB:s samarbeten. De lägre provisionsintäkterna förklaras av lägre serviceintäkter från värdepapperiseringar då återköp av SRM No 1 och SRM No 2 genomförts.

OMKOSTNADER

Omkostnaderna minskade till 593 mnkr (596 mnkr), trots att det under året genomfördes omfattande satsningar på nya produkter såsom säkerställda obligationer och inlåning samt att omkostnaderna belastas av omstruktureringskostnader för genomförd omorganisation. Kostnaderna för personal, administration och marknadsföring är lägre än föregående år.

KREDITFÖRLUSTER & OSÄKRA LÅNEFORDRINGAR

Kreditförlusterna var fortsatt låga och uppgick netto till positivt 4 mnkr (positivt 36 mnkr). De osäkra lånefordringarna har under året minskat från 144 mnkr till 125 mnkr. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 73%. Vid utgången av 2006 uppgick de totala reserveringarna till 222 mnkr, varav 101 mnkr avsåg gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar.

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Dec 2006	Dec 2005
Räntenetto, mnkr	1 334	1 296
Rörelseresultat, mnkr	652	666
Resultat efter skatt, mnkr	462	471
Utlåning, mnkr	171 160	156 020
Värdepapperiserat, mnkr	7 427	15 108
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	34	49
Volym internationell upplåning, mnkr	111 048	90 563
I/K-tal exkl kreditförluster	2,1	2,1
I/K-tal inkl kreditförluster	2,1	2,2
Räntabilitet %	7,9	8,7
Kapitaltäckningsgrad, %	9,0	9,0
Primärkapitalrelation, %	7,3	7,1
Soliditet, %	3,3	3,7
Rating, långfristig upplåning Standard & Poor's Moody's	AA- Aa3	AA- Aa3
Rating, kortfristig upplåning Standard & Poor's Moody's	A-1+ P-1	A-1+ P-1
Medelantal anställda under perioden varav tillfälligt anställda	410 17	421 34

Låneportfölj och värdepapperiserade lån

mdkr	Dec 2006		Dec 2005	
	Totalt	Varav värdepapperiserade lån	Totalt	Varav värdepapperiserade lån
Privatmarknad	112,3	0,0	100,5	7,0
Företagsmarknad	66,3	7,4	70,6	8,1
Summa	178,6	7,4	171,1	15,1

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.

UTLÅNING

Nyutlåningen på privatmarknaden uppgick under året till 27 728 mnkr (37 260 mnkr). Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler. Portföljen uppgick till 112 254 mnkr (93 528 mnkr) exklusive värdepapperiseringar. SBAB:s marknadsandel för privatmarknadsutlåning inklusive värdepapperiseringar uppgår till 9,3% (9,4%).

Nyutlåningen på företagsmarknaden var 10 280 mnkr (4 976 mnkr). Företagsmarknadsportföljen exklusive värdepapperiseringar uppgick till 58 906 mnkr (62 492 mnkr). SBAB:s marknadsandel för företagsmarknadsutlåning inklusive värdepapperiseringar uppgår till 14,1% (14,8%).

UPPLÅNING

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj, vilket kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud. Per sista december var programutnyttjandet enligt följande; Svenskt certifikatprogram 18,2 mdkr (14,2 mdkr), Svenska säkerställda obligationer 47,0 mdkr (0,0 mdkr), European Commercial Paper Programme 1 440 mn USD (1 790 mn USD), US Commercial Paper Programme 1 813 mn USD (1 537 mn USD), Euro Medium Term Note Programme 9 423 mn USD (7 895 mn USD), Euro Medium Term Covered Note Programme 2 486 mn EUR (0 mn EUR).

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

KAPITALTÄCKNING

Kapitaltäckningsgraden för 2006 var 9,0% (9,0%). Primärkapitalrelationen var 7,3% (7,1%). SBAB:s kapitalbas uppgick till 9 150 mnkr (7 507 mnkr). För moderbolaget var kapitaltäckningsgraden 19,1% (9,6%), primärkapitalrelationen 15,3% (7,4%) och kapitalbasen 8 606 mnkr (7 171 mnkr). Moderbolagets ökade kapitaltäckningsgrad och primärkapitalrelation beror främst på överlåtelser av kreditportföljen till SBAB:s helägda dotterbolag AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Per sista december uppgick dotterbolagets portfölj till 88 710 mnkr.

RÄNTERISK

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 31 december 2006 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med ca 176,4 mnkr.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten är upprättad enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och Finansinspektionens föreskrifter (2002:22). Redovisningsprinciperna har inte förändrats sedan årsredovisningen för 2005.

SBAB kommer att övergå till tillämpning av internationella redovisningsstandarder (IFRS) från 1 januari 2007.

AKTUELLA HÄNDELSER

- Som ett led i att effektivisera verksamheten och minska omkostnaderna, genomfördes en omorganisation under sista kvartalet. I samband med detta beslutades om nedläggning av kontoret i Uppsala.
- De obligationer som utgivits i värdepapperiseringstransaktionen SRM No 2 återbetalades den 15 december 2006. I samband med detta återköpte SBAB lånefordringar om 6 249 mnkr.

FINANSIELL INFORMATION 2007

Årsstämma	19 april
Delårsrapport januari-mars	16 maj
Delårsrapport januari-juni	27 juli
Delårsrapport januari-september	29 oktober

Resultaträkning

mnkr	KONCERNEN				MODERBOLAGET	
	Jan-dec 2006	Jan-dec 2005	Okt-dec 2006	Okt-dec 2005	Jan-dec 2006	Jan-dec 2005
Ränteintäkter	6 306	5 419	1 790	1 341	4 901	5 323
Räntekostnader	(4 972)	(4 123)	(1 458)	(1 006)	(4 018)	(4 142)
Räntenetto	1 334	1 296	332	335	883	1 181
Erhållna utdelningar	0	-	0	-	0	-
Provisionsintäkter	40	50	6	11	99	101
Provisionskostnader	(138)	(120)	(36)	(32)	(56)	(53)
Nettoresultat av finansiella transaktioner	5	-	4	-	5	-
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	157	0
Summa rörelseintäkter	1 241	1 226	306	314	1 088	1 229
Allmänna administrationskostnader	(515)	(511)	(140)	(161)	(527)	(526)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(26)	(22)	(6)	(6)	(16)	(15)
Övriga rörelsekostnader	(52)	(63)	(12)	(17)	(52)	(63)
Summa rörelsekostnader	(593)	(596)	(158)	(184)	(595)	(604)
Resultat före kreditförluster	648	630	148	130	493	625
Kreditförluster, netto (Not 1)	4	36	(1)	31	4	36
Rörelseresultat	652	666	147	161	497	661
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	1 052	(103)
Minoritetsandel i årets resultat	0	1	(1)	1	-	-
Skatt på årets resultat	(190)	(196)	(43)	(49)	(441)	(165)
Årets resultat	462	471	103	113	1 108	393

Balansräkning

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	3	3	3	3
Utlåning till kreditinstitut (Not 2)	791	157	28 087	14 799
Utlåning till allmänheten (Not 3)	171 160	156 020	65 001	141 285
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	21 847	-	21 847	-
Aktier och andelar	0	0	0	0
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	4 459	357
Immateriella anläggningstillgångar	55	48	21	17
Materiella tillgångar	19	21	19	21
Övriga tillgångar	1 131	5 175	1 028	5 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	591	404	445	425
SUMMA TILLGÅNGAR	195 597	161 828	120 910	162 080
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
SKULDER				
Skulder till kreditinstitut	5 415	4 525	605	4 490
Emitterade värdepapper m m	174 423	145 400	105 899	146 100
Övriga skulder	5 485	2 592	5 387	2 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 115	1 212	446	1 176
Avsättningar för uppskjuten skatt	10	304	-	-
Efterställda skulder	2 645	1 851	2 645	1 851
Summa skulder	189 093	155 884	114 982	156 208
Obeskattade reserver	-	-	3	1 055
Minoritetsintresse	442	344	-	-
EGET KAPITAL				
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958
Bundna reserver/Reservfond	418	1 174	392	392
Fria reserver/Balanserad vinst	3 224	1 997	2 467	2 074
Årets resultat	462	471	1 108	393
Summa eget kapital	6 062	5 600	5 925	4 817
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	195 597	161 828	120 910	162 080

Förändringar i eget kapital

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Eget kapital vid årets början	5 600	5 268	4 817	4 563
Utdelning	-	(139)	-	(139)
Årets resultat	462	471	1 108	393
Eget kapital vid årets slut	6 062	5 600	5 925	4 817

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Likvida medel vid årets början	157	2 406	157	2 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(427)	(2 650)	3 760	(2 515)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(31)	(32)	(4 120)	(94)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 092	433	994	360
Ökning/Minskning av likvida medel	634	(2 249)	634	(2 249)
Likvida medel vid årets slut	791	157	791	157

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

Not 1 Kreditförluster, netto

Koncernen mnkr	Jan-dec	
	2006	2005
<i>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	8	25
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	(3)	(20)
Årets reservering för sannolika kreditförluster	14	9
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(4)	(3)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(17)	(15)
Årets nettokostnad	(2)	(4)
<i>Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(11)	(31)
<i>Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar</i>		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	2	3
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(2)	(2)
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	9	(2)
Årets nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	9	(1)
Årets nettokostnad för kreditförluster	(4)	(36)

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

Not 2 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 9 931 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 3 Utlåning till allmänheten

Koncernen mnkr	2006-12-31		2005-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Kommunala flerbostadshus	9 781	-	13 158	-
Bostadsrättsföreningar	27 500	(154)	28 890	(166)
Privata flerbostadshus	18 859	(38)	19 880	(42)
Villor och fritidshus	79 901	(21)	69 319	(18)
Bostadsrätter	32 383	(9)	24 229	(2)
Affärs- och kontorshus	2 958	-	772	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(222)		(228)	
Summa	171 160	(222)	156 020	(228)

Av den totala utlåningsportföljen återfinns 88 710 mnkr i SCBC. Av dessa utgör 84 336 mnkr säkerhetsmassa för säkerställda obligationer på 69 424 mnkr.

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2006-12-31		2005-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
a) Osäkra lånefordringar	125		144	
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	6		42	
c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar	193		92	
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	91		95	
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	101		113	
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	30		20	
g) Totala reserveringar (d+e+f)	222		228	
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-d)	34		49	
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	73%		66%	

Not 4 Bokförda och verkliga värden på derivatinstrument

Koncernen mnkr	2006-12-31		2005-12-31	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
<i>Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll</i>				
Ränteswappar	602	1 090	1 154	1 946
Räntevalutaswappar	135	233	1 472	1 735
Aktieanknutna derivatkontrakt	0	47	3	40
Summa	737	1 370	2 629	3 721
<i>Derivatinstrument med negativa värden</i>				
Ränteswappar	1 279	1 665	1 526	2 921
Räntevalutaswappar	3 433	3 454	975	971
Aktieanknutna derivatkontrakt	1	0	0	3
Summa	4 713	5 119	2 501	3 895

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

Stockholm den 30 januari 2007

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

GRANSKNINGSRAPPORT

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

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av bifogade bokslutskommuniké för perioden 2006-01-01 – 2006-12-31. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna bokslutskommuniké i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna bokslutskommuniké 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 bokslutskommunikén inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 30 januari 2007

KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)