

DELÅRSRAPPORT

1 JANUARI – 31 MARS 2005

SVERIGES BOSTADSFINANIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (PUBL)

PERIODEN I KORTHET

- Bolånemarknadens mest nöjda privatkunder.
- Rörelseresultatet för första kvartalet uppgick till 181 mnkr, en minskning med 6% jämfört med motsvarande period föregående år.
- Räntenettot uppgick till 320 mnkr vilket är nivå med 2004.
- Omkostnaderna uppgick till 127 mnkr, vilket är en minskning med 2% jämfört med motsvarande period föregående år.
- Kreditförlusterna uppgick netto positivt till 3 mnkr.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet för de första tre månaderna 2005 uppgick till 181 mnkr (193 mnkr), vilket är 6% lägre än samma period 2004. Resultatförsämringen förklaras främst av ökade provisionskostnader och ett lägre positivt bidrag från kreditförluster.

RÄNTENETTO & ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Räntenettot uppgick till 320 mnkr jämfört med 323 mnkr första kvartalet 2004. Trots en god utveckling av privatmarknadsutlåningen har räntenettot sjunkit eftersom förräntningseffekten på flöden och eget kapital sjunkit som en följd av lägre marknadsräntor. Provisionsnetto och övriga rörelseintäkter uppgick till negativt 15 mnkr (negativt 9 mnkr). Provisionskostnaderna har ökat som en följd av den positiva volymutvecklingen i SBAB:s samarbeten.

OMKOSTNADER

Omkostnaderna minskade med 2% till 127 mnkr (129 mnkr).

KREDITFÖRLUSTER

Kreditförlusterna var fortsatt låga och uppgick netto positivt till 3 mnkr (8 mnkr).

OSÄKRA LÅNEFORDRINGAR & RESERVERINGAR

De osäkra lånefordringarna har sedan årsskiftet minskat från 214 mnkr till 189 mnkr. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 60%. Vid utgången av första kvartalet uppgick de totala reserveringarna till 275 mnkr, varav 144 mnkr avsåg gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar.

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Mar 2005	Mar 2004	Dec 2004
Räntenetto, mnkr	320	323	1 214
Rörelseresultat, mnkr	181	193	678
Resultat efter skatt, mnkr	128	139	485
Kreditförluster netto, mnkr	3	8	7
Utlåning, mnkr	132 165	126 310	130 907
Värdepapperiserat, mnkr	24 708	25 845	25 153
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	76	90	96
Volym internationell upplåning, mnkr	62 538	76 560	66 602
I/K-tal exkl kreditförluster	2,4	2,4	2,3
I/K-tal inkl kreditförluster	2,5	2,6	2,4
Räntabilitet, %	9,2	11,0	9,5
Kapitaltäckningsgrad, %	10,0	10,6	10,0
Primärkapitalrelation, %	8,4	8,8	8,4
Soliditet, %	4,1	3,8	4,1
Rating, lång upplåning Standard & Poor's Moody's	AA- A1	AA- A1	AA- A1
Rating, kort 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	400 28	380 28	391 30

Låneportfölj och värdepapperiserade lån

	Mar 2005		Dec 2004	
	Totalt	Varav värdepapperiserade lån	Totalt	Varav värdepapperiserade lån
mdkr				
Privatmarknad	79,4	15,5	76,7	15,8
Företagsmarknad	77,5	9,2	79,4	9,4
Summa	156,9	24,7	156,1	25,2

UTLÅNING

Under årets första kvartal har SBAB:s utlåning till privatmarknaden ökat. Nyutlåningen på privatmarknaden uppgick under perioden till 5 440 mnkr (5 206 mnkr). Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler. Fortsatt god tillväxt i utlåningen till privatkunder har medfört en ökning av portföljen, som nu uppgår till 63 885 mnkr (60 942 mnkr) exkl. värdepapperiseringar.

Nyutlåningen på företagsmarknaden var 832 mnkr (884 mnkr). Företagsmarknadsportföljen exkl. värdepapperiseringar uppgick till 68 281 mnkr (69 965 mnkr).

SBAB:s kunder väljer i genomsnitt något kortare löptider än under motsvarande period 2004.

KUNDNÖJDHET

SBAB uppvisar den starkaste trenden i kundnöjdhet bland privatkunderna enligt Svenskt Kvalitetsindex, SKI och har bolånebranschens mest nöjda privatkunder. Resultatet från 2004 års mätning av kundnöjdhet på bolånemarknaden presenterades i januari 2005.

UPPLÅNING

Den långfristiga upplåningen under årets första tre månader uppgick till 10 540 mnkr (15 411 mnkr) varav 3 540 mnkr (10 593 mnkr) lånades upp på den internationella marknaden och 7 000 mnkr (4 819 mnkr) på den inhemska obligationsmarknaden. Den ursprungligt kortfristiga låneskulden, d v s de skulder som redan vid lånetillfället var kortfristiga uppgick till 46 094 mnkr (30 023 mnkr).

KAPITALTÄCKNING

Kapitaltäckningsgraden var vid kvartalets utgång 10,0% (10,0%). Primärkapitalrelationen var 8,4% (8,4%) och innefattade tre månaders vinst med avdrag för beräknad skatt och utdelning. SBAB:s kapitalbas uppgick till 6 497 mnkr (6 386 mnkr). För moderbolaget var kapitaltäckningsgraden 10,6% (10,6%), primärkapitalrelationen 8,8% (8,8%) och kapitalbasen 6 210 mnkr (6 120 mnkr).

RÄNTERISK

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 31 mars 2005 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med cirka 120,7 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 2004.

UTSIKTER FÖR NÄSTA KVARTAL

Den strategiska inriktningen innebär fortsatt fokusering på privatmarknaden och bostadsrättsföreningar. Den övergripande strategin är att SBAB ska vara det prisledande bolåneföretaget. Som ett led i detta avskaffade SBAB i april 2005 topplånet och erbjuder privatmarknadskunder bottenlåneränta upp till 95% av bostadens marknadsvärde.

Resultaträkning

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	Jan - mar 2005	Jan - mar 2004	Jan - mar 2005	Jan - mar 2004
Ränteintäkter	1 396	1 522	1 375	1 422
Räntekostnader	(1 076)	(1 199)	(1 081)	(1 119)
Räntenetto	320	323	294	303
Provisionsintäkter	12	13	24	21
Provisionskostnader	(27)	(22)	(13)	(10)
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	305	314	305	314
Allmänna administrationskostnader	(108)	(112)	(111)	(114)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(5)	(3)	(4)	(3)
Övriga rörelsekostnader	(14)	(14)	(14)	(14)
Summa rörelsekostnader	(127)	(129)	(129)	(131)
Resultat före kreditförluster	178	185	176	183
Kreditförluster, netto (Not 1)	3	8	3	8
Rörelseresultat	181	193	179	191
Bokslutsdispositioner	-	-	(29)	(28)
Minoritetsandel i periodens resultat	(0)	(0)	-	-
Uppskjuten skattekostnad	(9)	(8)	-	-
Aktuell skattekostnad	(44)	(46)	(44)	(46)
Periodens resultat	128	139	106	117

Balansräkning

	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
mnkr	05-03-31	04-03-31	04-12-31	05-03-31	04-12-31
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	3	388	225	3	225
Utlåning till kreditinstitut	235	7 305	2 406	11 881	13 389
Utlåning till allmänheten (Not 2)	132 165	126 310	130 907	120 461	119 872
Aktier och andelar	0	1	0	0	0
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	306	280
Immateriella anläggningstillgångar	44	34	39	18	16
Materiella tillgångar	21	23	21	21	21
Övriga tillgångar	4 960	1 058	930	4 958	928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	456	617	573	462	587
SUMMA TILLGÅNGAR	137 884	135 736	135 101	138 110	135 318
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	8 595	2 848	6 596	8 560	6 583
Emitterade värdepapper m m	119 352	123 578	119 025	119 952	119 575
Övriga skulder	1 482	247	124	1 481	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 163	2 182	2 061	1 149	2 038
Avsättning för uppskjuten skatt	282	255	274	-	-
Efterställda skulder	1 318	1 482	1 482	1 318	1 482
Summa skulder	132 192	130 592	129 562	132 460	129 803
Obeskattade reserver	-	-	-	981	952
Minoritetsintresse	296	222	271	-	-
EGET KAPITAL					
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Bundna reserver/Reservfond	1 117	1 048	1 095	392	392
<i>Fritt eget kapital</i>					
Fria reserver/Balanserad vinst	2 193	1 777	1 730	2 213	1 798
Periodens resultat	128	139	485	106	415
Summa eget kapital	5 396	4 922	5 268	4 669	4 563
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	137 884	135 736	135 101	138 110	135 318

Förändringar i eget kapital

	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	Jan - mar 2005	Jan - mar 2004	Jan - dec 2004	Jan - mar 2005	Jan - mar 2004
Eget kapital vid periodens början	5 268	4 926	4 926	4 563	4 291
Utdelning	-	(143)	(143)	-	(143)
Periodens resultat	128	139	485	106	117
Eget kapital vid periodens slut	5 396	4 922	5 268	4 669	4 265

Föreslagen utdelning på 139 mnkr avseende 2004 fastställdes på bolagsstämman den 13 april 2005.

Kassaflödesanalys

	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
mnkr	Jan - mar 2005	Jan - mar 2004	Jan - dec 2004	Jan - mar 2005	Jan - mar 2004
Likvida medel vid periodens början	2 406	3 777	3 777	2 406	3 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(2 186)	3 511	(1 275)	(2 139)	3 558
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(10)	(8)	(26)	(32)	(30)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	25	25	(70)	-	-
Minskning/Ökning av likvida medel	(2 171)	3 528	(1 371)	(2 171)	3 528
Likvida medel vid periodens slut	235	7 305	2 406	235	7 305

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

NOT 1 Kreditförluster, netto

Koncernen mnkr	Jan - mar	
	2005	2004
<i>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	6	8
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(6)	(8)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	0	4
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(1)	(1)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(0)	(11)
Periodens nettokostnad	(1)	(8)
<i>Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	-	(0)
<i>Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	0	1
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(1)	(0)
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	(1)	(1)
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	(2)	(0)
Periodens nettokostnad för kreditförluster	(3)	(8)

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	05-03-31		04-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Kommunala flerbostadshus	16 807	-	17 797	-
Bostadsrättsföreningar	28 802	(198)	28 891	(201)
Privata flerbostadshus	21 717	(59)	22 325	(61)
Villor och fritidshus	48 331	(16)	46 675	(17)
Bostadsrätter	15 572	(2)	14 286	(2)
Affärs- och kontorshus	1 211	-	1 214	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(275)		(281)	
Summa	132 165	(275)	130 907	(281)

NOT 2 forts.

<i>Osäkra och oreglerade lånefordringar</i>	05-03-31	04-12-31
a) Osäkra lånefordringar	189	214
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	40	57
c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar	209	145
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	113	118
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	144	144
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	18	19
g) Totala reserveringar (d+e+f)	275	281
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-d)	76	96
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	60%	55%

NOT 3 Bokförda och verkliga värden på derivatinstrument

Koncernen mnkr	05-03-31		04-12-31	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
<i>Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll</i>				
Ränteswappar	904	2 319	784	2 215
Räntevalutaswappar	59	1 428	41	1 160
Aktieanknutna derivatkontrakt	0	14	1	57
Summa	963	3 761	826	3 432
<i>Derivatinstrument med negativa värden</i>				
Ränteswappar	1 352	3 738	1 428	3 919
Räntevalutaswappar	42	1 254	103	2 694
Aktieanknutna derivatkontrakt	0	4	0	6
Summa	1 394	4 996	1 531	6 619

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

Stockholm den 27 april 2005

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

GRANSKNINGSRAPPORT

Vi har översiktligt granskat denna delårsrapport enligt den rekommendation som FAR utfärdar. En översiktlig granskning är väsentligt begränsad jämfört med en revision. Det har inte framkommit något som tyder på att delårsrapporten inte uppfyller kraven enligt börs- och årsredovisningslagarna.

Stockholm den 27 april 2005

KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen

FINANSIELL INFORMATION

SBAB:s delårsrapport för andra och tredje kvartalet 2005 kommer att publiceras den 25 augusti 2005 respektive den 28 oktober 2005.



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)