



# Delårsrapport Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB

1 januari – 31 mars 2004

## Rörelseresultat

Rörelseresultatet för det första kvartalet 2004 uppgick till 193 mnkr (192 mnkr). Resultatet är fortsatt starkt. Jämfört med samma period föregående år belastas resultatet med högre IT-utvecklingskostnader och marknadsföringskostnader. Kreditförlusterna är fortsatt mycket låga och för kvartalet redovisas netto återvinningar.

## Räntenetto

Utvecklingen för det första kvartalet är fortsatt stabil med 2 procent bättre utfall än motsvarande period förra året. Räntenettots utveckling är positiv med god nytulning inom privatmarknaden, omstrukturering av låneportföljen samt goda resultat för upplåningsverksamheten. Jämfört med samma period föregående år är förräntningseffekten på flöden och eget kapital lägre till följd av sjunkande marknadsräntor.

## Omkostnader

Omkostnaderna har ökat och uppgick till 129 mnkr (113 mnkr). Bakom kostnadsökningen ligger bl a en ökad satsning på marknadsföring, IT-utveckling samt högre personalkostnader jämfört med motsvarande period föregående år. Kvartalet har även belastats med beräknad bonus.

## Kreditförluster

Kreditförlusterna uppgick netto till positivt 8 mnkr, vilket är 16 mnkr bättre än motsvarande period 2003.

## Osäkra lånefordringar och reserveringar

De osäkra lånefordringarna har sedan årsskiftet minskat från 220 mnkr till 195 mnkr. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar är oförändrad och uppgår till 54%. Vid utgången av första kvartalet uppgick de totala reserveringarna till 293 mnkr, varav 170 mnkr avsåg gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar.

## SAMMANFATTNING SBAB-KONCERNEN

	Mars 2004	Mars 2003	Dec 2003
Räntenetto, mnkr	323	318	1 253
Rörelseresultat, mnkr	193	192	721
Resultat efter skatt, mnkr	139	137	519
Kreditförluster netto, mnkr	(8)	8	28
Räntabilitet A, % <sup>1</sup>	11,0	10,4	11,0
Räntabilitet B, % <sup>2</sup>	11,3	12,1	11,0
Kapitaltäckningsgrad, %	10,6	9,9	10,2
Primärkapitalrelation, %	8,8	7,7	8,4
Soliditet, %	3,8	3,4	3,9
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	90	347	102
I/K-tal exkl kreditförluster	2,4	2,8	2,5
I/K-tal inkl kreditförluster	2,6	2,6	2,4
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
Volym internationell upplåning, mnkr	76 560	62 495	74 494
Utlåning, mnkr	126 310	134 625	125 772
Värdepapperiserat, mnkr	25 845	17 692	26 042
Medelantal anställda under perioden varav tillfälligt anställda	380 28	381 25	384 31

<sup>1</sup> Rörelseresultatet (efter faktisk skatt) för de tolv senaste månaderna i förhållande till genomsnittligt eget kapital

<sup>2</sup> Rörelseresultatet (efter schablonskatt) för rapportperioden uppräknat till årsresultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital

## LÅNEPORTFÖLJ OCH VÄRDEPAPPERISERADE LÅN

mdkr	Mars 2004		Mars 2003	
	Total	Varav värdepapperiserade lån	Total	Varav värdepapperiserade lån
Privatmarknad	65,8	16,0	55,5	16,7
Företagsmarknad	86,4	9,8	96,8	1,0
<b>Summa</b>	<b>152,2</b>	<b>25,8</b>	<b>152,3</b>	<b>17,7</b>

## Utlåning

Nyutlåningen uppgick under perioden till 6 090 mnkr (4 457 mnkr). Under de första tre månaderna har SBAB:s utlåning till privatmarknaden ökat och uppgick till 5 206 mnkr. Utlåningen sker till övervägande delen via Internet. Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler. Nyutlåningen på företagsmarknad var 884 mnkr.

SBAB:s kunder väljer sammantaget något kortare löptider än under motsvarande period förra året.

Av den förvaltade låneportföljen exklusive värdepapperiseringar utgjorde privatmarknadsportföljen 49 715 mnkr (46 178 mnkr) och företagsmarknadsportföljen 76 595 mnkr (79 594 mnkr). Fokuseringen på vissa kundgrupper i kombination med avveckling av kommersiella eller olönsamma engagemang har medfört minskning av företagsmarknadsportföljen.

## Upplåning

Den långfristiga upplåningen under det första kvartalet uppgick till 15 411 mnkr (10 125 mnkr) varav 10 593 mnkr (5 992 mnkr) lånades upp på den internationella marknaden och 4 819 mnkr (4 133 mnkr) på den inhemska obligationsmarknaden. Den kortfristiga låneskulden, d v s de skulder som redan vid lånetillfället var kortfristiga uppgick till 30 023 mnkr (51 730 mnkr).

## Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden var vid utgången av första kvartalet 10,6 procent (10,2 procent). Primärkapitalrelationen var 8,8 procent

(8,4 procent) och innefattade tre månaders vinst med avdrag för beräknad skatt och utdelning. SBAB:s kapitalbas uppgick till 6 111 mnkr (6 015 mnkr). För moderbolaget var kapitaltäckningsgraden 11,1 procent (10,6 procent), primärkapitalrelationen 9,2 procent (8,7 procent) och kapitalbasen 5 893 mnkr (5 799 mnkr).

## Skatt

Resultatet har belastats med beräknad skatt.

## Ränterisk

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 31 mars 2004 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med 134,8 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 2003.

## Utsikter för resten av året

Resultatet för helåret 2004 förväntas ligga i nivå med resultatet för 2003.

RESULTATRÄKNING	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	Jan-mars 2004	Jan-mars 2003	Jan-mars 2004	Jan-mars 2003
Ränteintäkter	1 522	1 805	1 422	1 507
Räntekostnader	(1 199)	(1 487)	(1 119)	(1 484)
<b>Räntenetto</b>	<b>323</b>	<b>318</b>	<b>303</b>	<b>23</b>
Erhållna utdelningar	-	0	-	0
Provisionsintäkter	13	12	21	-
Provisionskostnader	(22)	(18)	(10)	(4)
Övriga rörelseintäkter	0	1	0	58
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>314</b>	<b>313</b>	<b>314</b>	<b>77</b>
Allmänna administrationskostnader	(112)	(100)	(114)	(62)
Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar	(3)	(3)	(3)	(3)
Övriga rörelsekostnader	(14)	(10)	(14)	(1)
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>(129)</b>	<b>(113)</b>	<b>(131)</b>	<b>(66)</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>185</b>	<b>200</b>	<b>183</b>	<b>11</b>
Kreditförluster, netto (Not 1)	8	(8)	8	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>193</b>	<b>192</b>	<b>191</b>	<b>11</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	(28)	0
Minoritetsandel i periodens resultat	(0)	(0)	-	-
Uppskjuten skattekostnad	(8)	(9)	-	-
Aktuell skattekostnad	(46)	(46)	(46)	(3)
<b>Periodens resultat</b>	<b>139</b>	<b>137</b>	<b>117</b>	<b>8</b>

BALANSRÄKNING		KONCERNEN			MODERBOLAGET	
mnkr	04-03-31	03-03-31	03-12-31	04-03-31	03-12-31	
<b>TILLGÅNGAR</b>						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0	0	0	0	0	
Belåningsbara statskskulförbindelser m m	388	281	709	388	709	
Utlåning till kreditinstitut	7 305	2 434	3 777	16 037	11 963	
Utlåning till allmänheten (Not 2)	126 310	134 625	125 772	117 544	117 540	
Aktier och andelar	1	0	1	1	1	
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	230	204	
Immateriella anläggningstillgångar	34	10	31	10	9	
Materiella tillgångar	23	25	22	23	22	
Övriga tillgångar	1 058	518	931	1 057	929	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	617	710	611	619	620	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>135 736</b>	<b>138 603</b>	<b>131 854</b>	<b>135 909</b>	<b>131 997</b>	
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>						
<b>SKULDER</b>						
Skulder till kreditinstitut	2 848	6 717	4 562	2 832	4 550	
Emitterade värdepapper m m	123 578	122 943	118 018	124 028	118 418	
Övriga skulder	247	277	170	247	171	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 182	2 270	2 252	2 169	2 228	
Avsättning för uppskjuten skatt	255	221	246	-	-	
Efterställda skulder	1 482	1 482	1 482	1 482	1 482	
<b>Summa skulder</b>	<b>130 592</b>	<b>133 910</b>	<b>126 730</b>	<b>130 758</b>	<b>126 849</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>	-	-	-	<b>886</b>	857	
<b>Minoritetsintresse</b>	<b>222</b>	149	198	-	-	
<b>EGET KAPITAL</b>						
<i>Bundet eget kapital</i>						
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	
Bundna reserver/Reservfond	1 048	960	1 026	392	392	
<i>Fritt eget kapital</i>						
Fria reserver/Balanserad vinst	1 777	1 489	1 423	1 798	1 511	
Periodens resultat	139	137	519	117	430	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 922</b>	<b>4 544</b>	<b>4 926</b>	<b>4 265</b>	<b>4 291</b>	
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>135 736</b>	<b>138 603</b>	<b>131 854</b>	<b>135 909</b>	<b>131 997</b>	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL		KONCERNEN			MODERBOLAGET	
mnkr	Jan-mars 2004 Totalt eget kapital	Jan-mars 2003 Totalt eget kapital	Jan-dec 2003 Totalt eget kapital	Jan-mars 2004 Totalt eget kapital	Jan-mars 2003 Totalt eget kapital	
Eget kapital vid periodens början	4 926	4 544	4 544	4 291	2 505	
Utdelning	(143)	(137)	(137)	(143)	(137)	
Periodens resultat	139	137	519	117	8	
Eget kapital vid periodens slut	4 922	4 544	4 926	4 265	2 376	

KASSAFLÖDESANALYS		KONCERNEN			MODERBOLAGET	
mnkr	Jan-mars 2004	Jan-mars 2003	Jan-dec 2003	Jan-mars 2004	Jan-mars 2003	
Likvida medel vid periodens början	651	581	581	651	571	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(557)	(50)	196	(510)	(53)	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(8)	(12)	(38)	(5)	(9)	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	25	0	(88)	(25)	0	
Ökning / Minskning av likvida medel	(540)	(62)	70	(540)	(62)	
Likvida medel vid periodens slut	111	519	651	111	509	

Likvida medel definieras som kassa och banktillgodohavanden samt tillgångar betalbara vid anfordran.

**Not 1 Kreditförluster, netto**

Koncernen mnkr	Jan–mars	
	2004	2003
<i>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	<b>8</b>	9
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	<b>(8)</b>	(6)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	<b>4</b>	19
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	<b>(1)</b>	(9)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	<b>(11)</b>	(37)
Periodens nettokostnad	<b>(8)</b>	(24)
<i>Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	<b>(0)</b>	12
<i>Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	<b>1</b>	1
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	<b>(0)</b>	(0)
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	<b>(1)</b>	19
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	<b>(0)</b>	20
Periodens nettokostnad för kreditförluster	<b>(8)</b>	8

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

**Not 2 Utlåning till allmänheten**

Koncernen mnkr	04–03–31		03–12–31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Kommunala fastighetsbolag	<b>20 617</b>	-	20 842	-
Bostadsrättsföreningar	<b>28 430</b>	<b>(209)</b>	28 430	(218)
Privata fastighetsbolag	<b>25 550</b>	<b>(66)</b>	26 750	(70)
Villor och fritidshus	<b>39 944</b>	<b>(15)</b>	37 932	(16)
Bostadsrätter	<b>9 789</b>	<b>(3)</b>	8 266	(3)
Affärs- och kontorshus	<b>2 273</b>	-	3 859	-
Reserv för sannolika kreditförluster	<b>(293)</b>		(307)	
<b>Summa</b>	<b>126 310</b>	<b>(293)</b>	125 772	(307)

Osäkra och oreglerade lånefordringar	04–03–31		03–12–31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
a) Osäkra lånefordringar	<b>195</b>		220	
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	<b>35</b>		63	
c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar	<b>204</b>		186	
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	<b>105</b>		118	
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	<b>170</b>		170	
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	<b>18</b>		19	
g) Totala reserveringar (d+e+f)	<b>293</b>		307	
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a–d)	<b>90</b>		102	
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	<b>54%</b>		54%	

**Not 3 Verkliga och nominella värden på derivatinstrument**

Koncernen mnkr	2004–03–31		2003–12–31	
	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde
<i>Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll – ej upptagna i balansräkningen</i>				
Ränteswappar	<b>53 139</b>	<b>1 797</b>	52 277	1 214
Räntevalutaswappar	<b>57 641</b>	<b>2 392</b>	16 453	1 154
Aktieanknutna derivatkontrakt	<b>245</b>	<b>35</b>	245	21
<b>Summa</b>	<b>111 025</b>	<b>4 224</b>	68 975	2 389
<i>Derivatinstrument med negativa värden – ej upptagna i balansräkningen</i>				
Ränteswappar	<b>75 600</b>	<b>3 804</b>	67 543	2 731
Räntevalutaswappar	<b>20 136</b>	<b>2 107</b>	58 355	3 820
Aktieanknutna derivatkontrakt	<b>244</b>	<b>28</b>	469	33
<b>Summa</b>	<b>95 980</b>	<b>5 939</b>	126 367	6 584

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

Stockholm den 6 maj 2004

Eva Cederbalk  
Verkställande direktör

**Granskningsrapport**

Vi har översiktligt granskat denna delårsrapport enligt den rekommendation som FAR utfärdat. 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 6 maj 2004

KPMG Bohlins AB

Per Bergman  
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson  
Auktoriserad revisor  
Förordnad av Finansinspektionen

**Ekonomisk rapportering**

SBAB:s delårsrapport för andra och tredje kvartalet 2004 kommer att publiceras den 26 augusti 2004 respektive den 4 november 2004.



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)