



Delårsrapport

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

1 januari – 30 september 2004

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för de första nio månaderna 2004 uppgick till 547 mnkr (554 mnkr). Det något lägre resultatet jämfört med samma period föregående år förklaras av ökade omkostnader och lägre räntenetto. Utvecklingen av kreditförlusterna är fortsatt positiv.

Räntenetto

Räntenettet uppgick till 933 mnkr vilket är något lägre än motsvarande period föregående år då räntenettet uppgick till 940 mnkr. Effekten av den positiva utvecklingen av direktmarginalen i utlåningsportföljen dämpas av lägre förräntningseffekter på flöden och eget kapital som en följd av lägre marknadsräntor.

Omkostnader

Omkostnaderna har ökat och uppgick till 369 mnkr (341 mnkr). Orsaken till kostnadsökningen är större satsningar på strategiska projekt samt högre personalkostnader jämfört med motsvarande period föregående år.

Kreditförluster

Kreditförlusterna var fortsatt låga och uppgick netto till positivt 7 mnkr, vilket är 31 mnkr bättre än motsvarande period 2003.

Osäkra lånefordringar och reserveringar

De osäkra lånefordringarna har sedan årsskiftet minskat från 220 mnkr till 197 mnkr. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 51 procent. Vid utgången av tredje kvartalet uppgick de totala reserveringarna till 289 mnkr, varav 169 mnkr avsåg gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar.

SAMMANFATTNING SBAB-KONCERNEN

	Sep 2004	Sep 2003	Dec 2003
Räntenetto, mnkr	933	940	1 253
Rörelseresultat, mnkr	547	554	721
Resultat efter skatt, mnkr	391	398	519
Kreditförluster, mnkr	(7)	24	28
Räntabilitet, % ¹	10,3	10,3	11,0
Kapitaltäckningsgrad, %	10,1	10,0	10,2
Primärkapitalrelation, %	8,4	8,2	8,4
Soliditet, %	4,0	3,5	3,9
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	97	218	102
I/K-tal exkl kreditförluster	2,5	2,7	2,5
I/K-tal inkl kreditförluster	2,5	2,5	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	71 922	66 388	74 494
Utlåning, mnkr	129 222	127 593	125 772
Värdepapperiserat, mnkr	25 354	26 401	26 042
Medelantal anställda under perioden varav tillfälligt anställda	393 29	385 32	384 31

¹ Nettoresultatet för de tolv senaste månaderna i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

LÅNEPORTFÖLJ OCH VÄRDEPAPPERISERADE LÅN

mdkr	September 2004		September 2003	
	Total	Varav värdepapperiserade lån	Total	Varav värdepapperiserade lån
Privatmarknad	72,7	15,9	59,4	16,3
Företagsmarknad	81,9	9,5	94,6	10,1
Summa	154,6	25,4	154,0	26,4

Utlåning

Under de första nio månaderna har SBAB:s utlåning till privatmarknaden ökat. Nyutlåningen på privatmarknaden uppgick under perioden till 17 276 mnkr (11 377 mnkr). Utlåningen sker till stor del via Internet. 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 56 762 mnkr (46 179 mnkr) exkl. värdepapperiseringar.

Nyutlåningen på företagsmarknaden var 3 296 mnkr (3 360 mnkr). Företagsmarknadsportföljen exkl. värdepapperiseringar uppgick till 72 460 mnkr (79 593 mnkr). Utlåningen till kommunala fastighetsbolag har minskat och fokuseringen på vissa kundgrupper i kombination med avveckling av icke strategiska engagemang har medfört en minskning av företagsmarknadsportföljen.

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

Upplåning

Den långfristiga upplåningen under årets första nio månader uppgick till 30 353 mnkr (37 683 mnkr) varav 15 080 mnkr (22 645 mnkr) lånades upp på den internationella marknaden och 15 274 mnkr (15 037 mnkr) på den inhemska obligationsmarknaden. Den ursprungligt kortfristiga låneskulden, d v s de skulder som redan vid lånetillfället var kortfristiga uppgick till 33 238 mnkr (35 369 mnkr).

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden var vid utgången av tredje kvartalet 10,1% (10,2%). Primärkapitalrelationen var 8,4% (8,4%) och innefattade nio månaders vinst med avdrag för beräknad skatt och utdelning. SBAB:s kapitalbas uppgick till 6 302 mnkr (6 015 mnkr). För moderbolaget var kapitaltäckningsgraden 10,6% (10,6%), primärkapitalrelationen 8,8% (8,7%) och kapitalbasen 6 060 mnkr (5 799 mnkr).

Ränterisk

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 30 september 2004 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med ca 133,3 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-sep 2004	Jan-sep 2003	Juli-sep 2004	Juli-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003
Ränteintäkter	4 409	5 214	1 430	1 627	4 102	4 335
Räntekostnader	(3 476)	(4 274)	(1 126)	(1 326)	(3 234)	(4 266)
Räntenetto	933	940	304	301	868	69
Erhållna utdelningar	-	0	-	0	-	0
Provisionsintäkter	44	36	13	13	71	-
Provisionskostnader	(68)	(58)	(23)	(20)	(31)	(13)
Övriga rörelseintäkter	0	1	0	0	0	170
Summa rörelseintäkter	909	919	294	294	908	226
Allmänna administrationskostnader	(314)	(290)	(90)	(90)	(318)	(181)
Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar	(13)	(9)	(5)	(3)	(9)	(9)
Övriga rörelsekostnader	(42)	(42)	(11)	(13)	(42)	(3)
Summa rörelsekostnader	(369)	(341)	(106)	(106)	(369)	(193)
Resultat före kreditförluster	540	578	188	188	539	33
Kreditförluster, netto (Not 1)	7	(24)	(1)	(5)	7	-
Rörelseresultat	547	554	187	183	546	33
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	(80)	1
Minoritetsandel i periodens resultat	(0)	(0)	(0)	(0)	-	-
Uppskjuten skattekostnad	(23)	(28)	(8)	(10)	-	-
Aktuell skattekostnad	(133)	(128)	(45)	(42)	(133)	(10)
Periodens resultat	391	398	134	131	333	24

BALANSRÄKNING		KONCERNEN			MODERBOLAGET	
mnkr	04-09-30	03-09-30	03-12-31	04-09-30	03-12-31	
TILLGÅNGAR						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0	0	0	0	0	
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	-	1 322	709	-	709	
Utlåning till kreditinstitut	2 973	7 464	3 777	13 170	11 963	
Utlåning till allmänheten (Not 2)	129 222	127 593	125 772	118 981	117 540	
Aktier och andelar	0	1	1	0	1	
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	255	204	
Immateriella anläggningstillgångar	34	27	31	12	9	
Materiella tillgångar	21	24	22	21	22	
Övriga tillgångar	1 856	4 234	931	1 853	929	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	595	740	611	599	620	
SUMMA TILLGÅNGAR	134 701	141 405	131 854	134 891	131 997	
SKULDER OCH EGET KAPITAL						
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	6 022	7 817	4 562	5 992	4 550	
Upplåning från allmänheten	1 000	-	-	1 000	-	
Emitterade värdepapper m m	117 460	123 416	118 018	117 960	118 418	
Övriga skulder	615	554	170	616	171	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 432	2 917	2 252	2 423	2 228	
Avsättning för uppskjuten skatt	269	240	246	-	-	
Efterställda skulder	1 482	1 482	1 482	1 482	1 482	
Summa skulder	129 280	136 426	126 730	129 473	126 849	
Obeskattade reserver	-	-	-	937	857	
Minoritetsintresse	247	174	198	-	-	
EGET KAPITAL						
<i>Bundet eget kapital</i>						
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	
Bundna reserver/Reservfond	1 083	1 007	1 026	392	392	
<i>Fritt eget kapital</i>						
Fria reserver/Balanserad vinst	1 742	1 442	1 423	1 798	1 511	
Periodens resultat	391	398	519	333	430	
Summa eget kapital	5 174	4 805	4 926	4 481	4 291	
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	134 701	141 405	131 854	134 891	131 997	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL		KONCERNEN			MODERBOLAGET	
mnkr	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Jan-dec 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	
Eget kapital vid periodens början	4 926	4 544	4 544	4 291	2 505	
Utdelning	(143)	(137)	(137)	(143)	(137)	
Periodens resultat	391	398	519	333	24	
Eget kapital vid periodens slut	5 174	4 805	4 926	4 481	2 392	

KASSAFLÖDESANALYS		KONCERNEN			MODERBOLAGET	
mnkr	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Jan-dec 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	
Likvida medel vid periodens början	651	581	581	651	571	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 431	122	196	2 528	152	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(15)	(25)	(38)	(63)	(40)	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	(94)	(112)	(88)	(143)	(137)	
Ökning / Minskning av likvida medel	2 322	(15)	70	2 322	(25)	
Likvida medel vid periodens slut	2 973	566	651	2 973	546	

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

Not 1 Kreditförluster, netto

mnkr	KONCERNEN	
	Jan–sep 2004	Jan–sep 2003
<i>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	17	69
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(15)	(59)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	14	17
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(2)	(13)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(20)	(74)
Periodens nettokostnad	(6)	(60)
<i>Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(1)	65
<i>Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1	3
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(2)	(2)
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	1	18
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	0	19
Periodens nettokostnad för kreditförluster	(7)	24

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

Not 2 Utlåning till allmänheten

mnkr	KONCERNEN		KONCERNEN	
	04–09–30		03–12–31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Kommunala fastighetsbolag	18 825	-	20 842	-
Bostadsrättsföreningar	28 710	(201)	28 430	(218)
Privata fastighetsbolag	23 434	(68)	26 750	(70)
Villor och fritidshus	44 058	(17)	37 932	(16)
Bostadsrätter	12 724	(3)	8 266	(3)
Affärs- och kontorshus	1 760	-	3 859	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(289)		(307)	
Summa	129 222	(289)	125 772	(307)

<i>Osäkra och oreglerade lånefordringar</i>		04–09–30	03–12–31
a) Osäkra lånefordringar		197	220
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar		64	63
c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar		110	186
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar		100	118
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar		169	170
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar		20	19
g) Totala reserveringar (d+e+f)		289	307
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a–d)		97	102
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	51%		54%

Not 3 Verkliga och nominella värden på derivatinstrument

mnkr	KONCERNEN			
	04–09–30		03–12–31	
	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde
<i>Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll – ej upptagna i balansräkningen</i>				
Ränteswappar	59 342	1 933	52 277	1 214
Räntevalutaswappar	10 303	821	16 453	1 154
Aktieanknutna derivatkontrakt	247	28	245	21
Summa	69 892	2 782	68 975	2 389
<i>Derivatinstrument med negativa värden – ej upptagna i balansräkningen</i>				
Ränteswappar	75 702	3 433	67 543	2 731
Räntevalutaswappar	54 970	1 822	58 355	3 820
Aktieanknutna derivatkontrakt	244	17	469	33
Summa	130 916	5 272	126 367	6 584

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

Stockholm den 4 november 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 4 november 2004

KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen

Ekonomisk rapportering

SBAB:s bokslutskommuniké för 2004 kommer att publiceras den 31 januari 2005.



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)