



Delårsrapport Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB

1 januari – 30 juni 2003

Rörelseresultat

Trenden med ökat rörelseresultat fortsätter och rörelseresultatet för det första halvåret 2003 uppgår till 371 mnkr (335 mnkr), vilket är 11 procent bättre än motsvarande period 2002. Bakom resultatutvecklingen ligger en fortsatt god nytulning inom privatmarknaden, fortsatt marginalökning och omstrukturering av låneportföljen inom företagsmarknaden, goda resultat för upplåningsverksamheten och fortsatt låga kreditförluster netto.

Räntenetto

Räntenettet visar en fortsatt stigande trend med 9 procent bättre utfall än motsvarande period förra året. Ett offensivt arbete med förbättrad anpassning av prissättning efter risk samt en förändrad struktur av portföljen är de främsta förklaringarna till det förbättrade räntenettet.

Omkostnader

Omkostnaderna har ökat och uppgår till 235 mnkr (214 mnkr). Bakom kostnadsökningen ligger bl a en ökad satsning på marknadsföring jämfört med motsvarande period föregående år samt kostnader för ett nytt system för upplåningsverksamheten och utveckling av en intern-räntemodell för anpassning till föreslagna nya kapitaltäckningsregler.

Kreditförluster

Kreditförlusterna netto är fortsatt låga och var 19 mnkr, vilket är 15 mnkr lägre än motsvarande period 2002.

Osäkra lånefordringar och reserveringar

De osäkra lånefordringarna har sedan årsskiftet minskat från 673 mnkr till 458 mnkr. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar har ökat från 44% till 50%. Vid utgången av första halvåret uppgick de totala reserveringarna till 384 mnkr, varav 130 mnkr avsåg gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar.

Utlåning

SBAB:s utlåning till privatmarknaden har ökat under det första halvåret. Nyutlåningen på privatmarknad var under perioden 7,3

SAMMANFATTNING SBAB-KONCERNEN

| | Juni 2003 | Juni 2002 | Dec 2002 |
|---|----------------|-----------|----------|
| Rörelseresultat, mnkr | 371 | 335 | 618 |
| Kreditförluster, mnkr | 19 | 34 | 74 |
| Räntabilitet A, % ¹ | 10,4 | 10,7 | 10,1 |
| Räntabilitet B, % ² | 11,6 | 11,3 | 10,2 |
| Kapitaltäckningsgrad, % | 10,1 | 9,8 | 10,0 |
| Primärkapitalrelation, % | 7,9 | 7,4 | 7,8 |
| Soliditet, % | 3,5 | 3,1 | 3,4 |
| Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr | 230 | 336 | 379 |
| I/K-tal exkl kreditförluster | 2,7 | 2,7 | 2,5 |
| I/K-tal inkl kreditförluster | 2,5 | 2,4 | 2,1 |
| Rating, lång upplåning Standard & Poor's | AA- | AA- | AA- |
| Moody's | A1 | A1 | A1 |
| Rating, kort upplåning Standard & Poor's | A-1+ | A-1+ | A-1+ |
| Moody's | P-1 | P-1 | P-1 |
| Volym internationell upplåning, mnkr | 60 825 | 65 499 | 62 656 |
| Utlåning, mnkr | 134 818 | 138 265 | 133 840 |
| Värdepapperiserat, mnkr | 17 450 | 18 258 | 17 968 |
| Medelantal anställda under perioden | 381 | 382 | 388 |
| varav tillfälligt anställda | 27 | 32 | 36 |

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

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

LÅNEPORTFÖLJ OCH VÄRDEPAPPERISERADE LÅN

| mdkr | Juni 2003 | | Juni 2002 | |
|-----------------|--------------|------------------------------|-----------|------------------------------|
| | Total | Varav värdepapperiserade lån | Total | Varav värdepapperiserade lån |
| Privatmarknad | 57,3 | 16,4 | 51,8 | 17,2 |
| Företagsmarknad | 95,0 | 1,0 | 104,7 | 1,0 |
| Summa | 152,3 | 17,4 | 156,5 | 18,2 |

mdkr. Utlåningen sker till övervägande delen genom Internet. Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler. Nyutlåningen på företagsmarknad var 1,7 mdkr.

SBAB:s kunder har i allt högre omfattning valt längre löptider än under motsvarande period förra året. Detta gäller både företagskunder och privatkunder.

SBAB:s utlåning var vid utgången av första halvåret 134 818 mnkr (138 265 mnkr), vartill kommer av SBAB genererade lån som värdepapperiserats om totalt 17 450 mnkr (18 258 mnkr), totalt 152 268 mnkr. Av sistnämnda volym avser 57 262 mnkr utlåning till privatmarknad.

På företagsmarknad är låneportföljen exklusive värdepapperseringar 93 996 mnkr (103 675 mnkr) och på privatmarknad 40 822 mnkr (34 590 mnkr). Volymminskningen på företagsmarknad beror främst på att utlåningen till kommunala bostadsbolag har minskat och att en fokusering på vissa kundgrupper i kombination med avveckling av olönsamma engagemang har skett.

Från och med den 1 juni har högst tillåtna belåningsgrad höjts från 70 procent till 75 procent. Detta är ett led i förberedelserna för kommande lagstiftning avseende säkerställda obligationer.

Upplåning

Den långfristiga upplåningen under de första sex månaderna var 24 412 mnkr (8 727 mnkr) varav 13 090 mnkr (7 686 mnkr) lånats upp på den internationella marknaden och 11 322 mnkr (1 041 mnkr) på den inhemska marknaden. Den kortfristiga låneskulden uppgår till 39 077 mnkr (42 330 mnkr).

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden var vid utgången av första halvåret 10,1 procent (9,8 procent) och primärkapitalrelationen 7,9 procent (7,4 procent) och innefattar sex månaders vinst med avdrag för beräknad skatt och utdelning. SBAB:s kapitalbas uppgår till 6 068 mnkr (5 836 mnkr). För moderbolaget är kapitaltäckningsgraden 879,1 procent (752,9 procent), primärkapitalrelationen 546,0 procent (460,5 procent) och kapitalbasen 3 912 mnkr (4 151 mnkr).

Skatt

Resultatet har belastats med beräknad skatt.

Ränterisk

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 30 juni 2003 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med ca 129 mnkr (128 mnkr).

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är upprättad enligt Redovisningsrådets rekommendation avseende delårsrapportering (RR 20) och Finansinspektionens föreskrifter (2002:22). Redovisningsprinciperna har inte förändrats sedan årsredovisningen för 2002. Nya rekommendationer från Redovisningsrådet har inte haft någon effekt på koncernens redovisning.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Den 1 juli genomförde SBAB en värdepapperiseringstransaktion. Transaktionen är den tredje som är gjord under SRM Investment värdepapperiseringsprogram och innehåller lån till bostadsrättsföreningar motsvarande ca en miljard Euro vilka överlätits till ett sk specialbolag.

Dotterbolagen SBAB, Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag och SBAB, Statens Bostadslåneaktiebolag kommer under hösten 2003 att fusioneras med moderbolaget genom s.k. absorption. Fusionen genomförs för att effektivisera SBAB:s administration. I samband med fusionen planerar moderbolaget byta namn till SBAB, Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag (publ).

Utsikter för 2003

Resultatet för helåret 2003 förväntas överstiga resultatet för 2002.

| RESULTATRÄKNING | KONCERNEN | | | | MODERBOLAGET | |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Jan-juni 2003 | Jan-juni 2002 | Apr-juni 2003 | Apr-juni 2002 | Jan-juni 2003 | Jan-juni 2002 |
| mnkr | | | | | | |
| Ränteintäkter | 3 587 | 3 825 | 1 782 | 1 926 | 2 988 | 3 263 |
| Räntekostnader | (2 948) | (3 239) | (1 461) | (1 633) | (2 942) | (3 225) |
| Räntenetto | 639 | 586 | 321 | 293 | 46 | 38 |
| Erhållna utdelningar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Provisionsintäkter | 23 | 22 | 11 | 12 | - | - |
| Provisionskostnader | (38) | (27) | (20) | (14) | (9) | (6) |
| Övriga rörelseintäkter | 1 | 2 | 0 | 2 | 118 | 7 |
| Summa rörelseintäkter | 625 | 583 | 312 | 293 | 155 | 39 |
| Allmänna administrationskostnader | (200) | (189) | (100) | (96) | (126) | (13) |
| Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar | (6) | (6) | (3) | (3) | (6) | (6) |
| Övriga rörelsekostnader | (29) | (19) | (19) | (13) | (2) | (1) |
| Summa rörelsekostnader | (235) | (214) | (122) | (112) | (134) | (20) |
| Resultat före kreditförluster | 390 | 369 | 190 | 181 | 21 | 19 |
| Kreditförluster, netto (Not 1) | (19) | (34) | (11) | (22) | - | - |
| Rörelseresultat | 371 | 335 | 179 | 159 | 21 | 19 |
| Bokslutsdispositioner | - | - | - | - | 1 | 49 |
| Minoritetsandel i årets resultat | (0) | (1) | (0) | (1) | - | - |
| Uppskjuten skattekostnad | (18) | (8) | (9) | (3) | - | - |
| Aktuell skattekostnad | (86) | (85) | (40) | (40) | (6) | (19) |
| Periodens resultat | 267 | 241 | 130 | 115 | 16 | 49 |

| BALANSRÄKNING | KONCERNEN | | | MODERBOLAGET | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 03-06-30 | 02-06-30 | 02-12-31 | 03-06-30 | 02-12-31 |
| mnkr | | | | | |
| TILLGÅNGAR | | | | | |
| Kassa och tillgodohavande hos centralbanker | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Belåningsbara statsskuldförbindelser m m | 668 | 170 | 1 169 | 668 | 1 169 |
| Utlåning till kreditinstitut | 607 | 293 | 581 | 131 407 | 130 642 |
| Utlåning till allmänheten (Not 2) | 134 818 | 138 265 | 133 840 | - | - |
| Aktier och andelar | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Aktier och andelar i koncernföretag | - | - | - | 2 722 | 2 722 |
| Immateriella anläggningstillgångar | 18 | - | - | 8 | - |
| Materiella tillgångar | 25 | 28 | 25 | 25 | 25 |
| Övriga tillgångar | 2 613 | 3 045 | 1 483 | 2 192 | 1 010 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 698 | 820 | 720 | 75 | 51 |
| Summa tillgångar | 139 448 | 142 621 | 137 818 | 137 098 | 135 619 |
| SKULDER OCH EGET KAPITAL | | | | | |
| SKULDER | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 714 | 4 577 | 6 300 | 7 694 | 6 289 |
| Emitterade värdepapper m m | 122 648 | 128 193 | 122 970 | 122 948 | 123 270 |
| Övriga skulder | 133 | 100 | 286 | 48 | 56 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 393 | 2 661 | 1 875 | 2 376 | 1 851 |
| Avsättning för uppskjuten skatt | 230 | 207 | 212 | - | - |
| Efterställda skulder | 1 482 | 2 418 | 1 482 | 1 482 | 1 482 |
| Summa skulder | 134 600 | 138 156 | 133 125 | 134 548 | 132 948 |
| Obeskattade reserver | - | - | - | 166 | 166 |
| Minoritetsintresse | 174 | 124 | 149 | - | - |
| EGET KAPITAL | | | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | | | |
| Aktiekapital | 1 958 | 1 958 | 1 958 | 1 958 | 1 958 |
| Bundna reserver/reservfond | 983 | 925 | 937 | 392 | 392 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | | | |
| Balanserad vinst | 1 466 | 1 217 | 1 205 | 18 | 59 |
| Resultat för perioden | 267 | 241 | 444 | 16 | 96 |
| Summa eget kapital | 4 674 | 4 341 | 4 544 | 2 384 | 2 505 |
| SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL | 139 448 | 142 621 | 137 818 | 137 098 | 135 619 |

| KASSAFLÖDESANALYS | KONCERNEN | | | MODERBOLAGET | |
|---|-----------|----------|----------|--------------|----------|
| | 03-06-30 | 02-06-30 | 02-12-31 | 03-06-30 | 02-06-30 |
| mnkr | | | | | |
| Likvida medel vid periodens början | 581 | 548 | 548 | 571 | 544 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | (1 574) | 6 291 | 11 267 | (1 615) | 6 263 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | (25) | (6) | (13) | (15) | (6) |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 1 625 | (6 540) | (11 221) | 1 649 | (6 514) |
| Ökning / Minskning av likvida medel | 26 | (255) | 33 | 19 | (257) |
| Likvida medel vid periodens slut | 607 | 293 | 581 | 590 | 287 |

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

| FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL | KONCERNEN | | | MODERBOLAGET | |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 03-06-30 Totalt eget kapital | 02-06-30 Totalt eget kapital | 02-12-31 Totalt eget kapital | 03-06-30 Totalt eget kapital | 02-06-30 Totalt eget kapital |
| mnkr | | | | | |
| Ingående eget kapital | 4 544 | 4 220 | 4 220 | 2 505 | 2 529 |
| Utdelning | (137) | (120) | (120) | (137) | (120) |
| Periodens resultat | 267 | 241 | 444 | 16 | 49 |
| Utgående eget kapital | 4 674 | 4 341 | 4 544 | 2 384 | 2 458 |

Not 1 Kreditförluster, netto

| mnkr | KONCERNEN | |
|--|------------------|------------------|
| | Jan-juni 2003 | Jan-juni 2002 |
| <i>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</i> | | |
| Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster | 43 | 23 |
| Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster | (45) | (24) |
| Periodens reservering för sannolika kreditförluster | 23 | 23 |
| Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster | (13) | (3) |
| Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster | (50) | (22) |
| Periodens nettokostnad | (42) | (3) |
| <i>Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar</i> | | |
| Avsättning/upplösning av gruppvis reservering | 40 | 45 |
| <i>Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar</i> | | |
| Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster | 3 | 2 |
| Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster | (1) | (28) |
| Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster | 19 | 18 |
| Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar | 21 | (8) |
| Periodens nettokostnad för kreditförluster | 19 | 34 |

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 | |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | 03-06-30 | | 02-12-31 | |
| | Utlåning | Reserv | Utlåning | Reserv |
| Kommunala bostadsföretag | 24 029 | - | 25 326 | - |
| Bostadsrättsföreningar | 37 994 | (285) | 38 480 | (294) |
| Privata hyreshus | 27 818 | (73) | 28 845 | (90) |
| Småhus | 34 755 | (25) | 31 606 | (7) |
| Bostadsrättslägenheter | 6 093 | (1) | 5 274 | (0) |
| Kontorsfastigheter | 4 513 | - | 4 700 | - |
| Avgår reservering för sannolika kreditförluster | (384) | | (391) | |
| Summa | 134 818 | (384) | 133 840 | (391) |

| | 03-06-30 | 02-12-31 |
|---|------------|----------|
| <i>Osäkra och oreglerade lånefordringar</i> | 458 | 673 |
| a) Osäkra lånefordringar | 458 | 673 |
| b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar | 189 | 206 |
| c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar | 258 | 294 |
| d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar | 228 | 294 |
| e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar | 130 | 90 |
| f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar | 26 | 7 |
| g) Totala reserveringar (d+e+f) | 384 | 391 |
| h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-d) | 230 | 379 |
| i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a) | 50% | 44% |

Utlåningen i moderbolaget utgörs av reversfordringar gentemot dotterbolagen. Säkerheten för moderbolagets reversfordringar till dotterbolagen utgörs av deras utlåning.

Not 3 Verkliga och nominella värden på derivatinstrument

| mnkr | KONCERNEN | | KONCERNEN | |
|---|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 03-06-30 | | 02-12-31 | |
| | Nominellt värde | Verkligt värde | Nominellt värde | Verkligt värde |
| <i>Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll – ej upptagna i balansräkningen</i> | | | | |
| Ränteswappar | 40 732 | 1 897 | 31 863 | 861 |
| Räntevalutaswappar | 27 321 | 1 065 | 24 795 | 1 515 |
| Aktieanknutna derivatkontrakt | 27 | 2 | 125 | 10 |
| Summa | 68 080 | 2 964 | 56 783 | 2 386 |
| <i>Derivatinstrument med negativa värden – ej upptagna i balansräkningen</i> | | | | |
| Ränteswappar | 92 936 | 3 870 | 77 522 | 2 543 |
| Räntevalutaswappar | 36 298 | 2 533 | 46 270 | 3 375 |
| Aktieanknutna derivatkontrakt | 665 | 71 | 657 | 65 |
| Summa | 129 899 | 6 474 | 124 449 | 5 983 |

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

Stockholm den 3 september 2003

Christer Malm

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 3 september 2003

KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen

Ekonomisk rapportering

SBAB:s delårsrapport för tredje kvartalet 2003 kommer att publiceras den 18 november 2003.



Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)