



Delårsrapport

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB

1 januari – 30 september 2003

Rörelseresultat

Den positiva rörelseresultatutvecklingen fortsätter och rörelseresultatet för de första nio månaderna 2003 uppgick till 554 mnkr (509 mnkr), vilket är 9 procent bättre än motsvarande period 2002. Resultatutvecklingen är fortsatt stark men något utplånande under tredje kvartalet. Intäkterna för tredje kvartalet är något lägre än föregående kvartal men å andra sidan är kreditförlusterna netto fortsatt mycket låga.

Räntenetto

Utvecklingen för de första nio månaderna är fortsatt god med 8 procent bättre utfall än motsvarande period förra året. De främsta förklaringarna till det förbättrade räntenettet är fortsatt god nytulning inom privatmarknaden, omstrukturering av låneportföljen inom företagsmarknaden samt goda resultat för upplåningsverksamheten.

Räntenettet uppvisade dock en svagare utveckling under det tredje kvartalet, vilket främst förklaras av värdepapperiseringstransaktionen som genomfördes den 1 juli.

Omkostnader

Omkostnaderna har ökat och uppgick till 341 mnkr (308 mnkr). Bakom kostnadsökningen ligger bl a en ökad satsning på marknadsföring samt ökade personalkostnader som beror på avtalsenliga löneökningar och högre pensionsavgifter. Under året har 27 mnkr avseende immateriella anläggningstillgångar aktiverats, varav 18 mnkr avser aktiverade utvecklingskostnader och 9 mnkr avser licenser.

Kreditförluster

Kreditförlusterna netto var fortsatt låga och uppgick till 24 mnkr, vilket är 23 mnkr lägre än motsvarande period 2002.

Osäkra lånefordringar och reserveringar

De osäkra lånefordringarna har sedan årsskiftet minskat från 673 mnkr till 404 mnkr. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar har ökat från 44% till 46%. Vid utgången av tredje kvartalet uppgick de totala reserveringarna till 366 mnkr, varav 155 mnkr avsåg gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar.

SAMMANFATTNING SBAB-KONCERNEN

	Sep 2003	Sep 2002	Dec 2002
Räntenetto, mnkr	940	872	1 175
Resultat efter skatt, mnkr	398	365	444
Rörelseresultat, mnkr	554	509	618
Kreditförluster, mnkr	24	47	74
Räntabilitet A, % ¹	10,3	10,4	10,1
Räntabilitet B, % ²	11,4	11,3	10,2
Kapitaltäckningsgrad, %	10,0	9,7	10,0
Primärkapitalrelation, %	8,2	7,5	7,8
Soliditet, %	3,5	3,2	3,4
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	218	335	379
I/K-tal exkl kreditförluster	2,7	2,8	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	66 388	65 873	62 656
Utlåning, mnkr	127 593	133 895	133 840
Värdepapperiserat, mnkr	26 401	18 090	17 968
Medelantal anställda under perioden	385	386	388
varav tillfälligt anställda	32	35	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	September 2003		September 2002	
	Total	Varav värdepapperiserade lån	Total	Varav värdepapperiserade lån
Privatmarknad	59,4	16,3	52,4	17,1
Företagsmarknad	94,6	10,1	99,6	1,0
Summa	154,0	26,4	152,0	18,1

Utlåning

Under de första nio månaderna har SBAB:s utlåning till privatmarknaden ökat. Nyutlåningen uppgick under perioden till 11,4 mdkr. Utlåningen sker till övervägande delen via Internet. Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler. Nyutlåningen till företagsmarknaden var 3,4 mdkr.

SBAB:s kunder väljer i allt högre omfattning längre löptider än under motsvarande period förra året.

Som nämnts tidigare genomförde SBAB en värdepapperiseringstransaktion den 1 juli. Transaktionen var den tredje som gjordes under SRM Investment värdepapperiseringsprogram och innehåller lån till bostadsrättsföreningar motsvarande ca en miljard euro, eller 9,2 mdkr vilka överlätits till ett sk specialbolag.

Av den förvaltade låneportföljen exklusive värdepapperiseringar utgjorde privatmarknadsportföljen 43 021 mdkr (36 873 mdkr) och företagsmarknadsportföljen 84 572 mdkr (96 967 mdkr). Volymminskningen på företagsmarknad förklaras framförallt av den ovannämnda värdepapperiseringen. Utlåningen till kommunala bostadsbolag har samtidigt minskat och fokuseringen på vissa kundgrupper i kombination med avveckling av olönsamma engagemang har också medfört minskning av portföljen.

Upplåning

Den långfristiga upplåningen under de första nio månaderna uppgick till 37 683 mdkr (41 338 mdkr), varav 22 645 mdkr (34 863 mdkr) lånades upp på den internationella marknaden och 15 037 mdkr (6 475 mdkr) på den inhemska obligationsmarknaden. Den kortfristiga låneskulden, d v s de skulder som redan vid lånetillfället var kortfristiga uppgick till 35 369 mdkr (55 307 mdkr).

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden var vid utgången av tredje kvartalet 10,0 procent (10,0 procent). Primärkapitalrelationen var 8,2 pro-

cent (7,8 procent) och innefattar nio månaders vinst med avdrag för beräknad skatt och utdelning. SBAB:s kapitalbas uppgick till 5 912 mdkr (5 857 mdkr). För moderbolaget var kapitaltäckningsgraden 142,5 procent (893,5 procent), primärkapitalrelationen 88,1 procent (559,8 procent) och kapitalbasen 3 884 mdkr (3 970 mdkr).

Ränterisk

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 30 september 2003 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med ca 136 mdkr.

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.

Skatt

Resultatet har belastats med beräknad skatt.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Den 1 oktober 2003 fusionerades dotterbolagen SBAB, Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag och SBAB, Statens Bostadslåneaktiebolag med moderbolaget genom så kallad absorption. Fusionen genomfördes för att effektivisera SBAB:s administration. I samband med fusionen ändrade moderbolaget namn till Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ). SBAB-koncernen består efter fusionen av moderbolaget och det delägda dotterbolaget FriSpar Bolån AB.

RESULTATRÄKNING	KONCERNEN				MODERBOLAGET	
mnkr	Jan-sep 2003	Jan-sep 2002	Juli-sep 2003	Juli-sep 2002	Jan-sep 2003	Jan-sep 2002
Ränteintäkter	5 214	5 828	1 627	2 003	4 335	4 994
Räntekostnader	(4 274)	(4 956)	(1 326)	(1 717)	(4 266)	(4 934)
Räntenetto	940	872	301	286	69	60
Erhållna utdelningar	0	0	0	0	0	0
Provisionsintäkter	36	32	13	10	-	-
Provisionskostnader	(58)	(42)	(20)	(15)	(13)	(11)
Övriga rörelseintäkter	1	2	0	0	170	11
Summa rörelseintäkter	919	864	294	281	226	60
Allmänna administrationskostnader	(290)	(272)	(90)	(83)	(181)	(19)
Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar	(9)	(9)	(3)	(3)	(9)	(9)
Övriga rörelsekostnader	(42)	(27)	(13)	(8)	(3)	(2)
Summa rörelsekostnader	(341)	(308)	(106)	(94)	(193)	(30)
Resultat före kreditförluster	578	556	188	187	33	30
Kreditförluster, netto (Not 1)	(24)	(47)	(5)	(13)	-	-
Rörelseresultat	554	509	183	174	33	30
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	1	73
Minoritetsandel i årets resultat	(0)	(1)	(0)	(0)	-	-
Uppskjuten skattekostnad	(28)	(13)	(10)	(5)	-	-
Aktuell skattekostnad	(128)	(130)	(42)	(45)	(10)	(29)
Periodens resultat	398	365	131	124	24	74

Inflödet av nya låneansökningar har ökat kraftigt under oktober. Detta är en direkt följd av SBAB:s nya offensiva strategi att erbjuda enhetlig prissättning till alla privatmarknadskunder oavsett om lånen avser villor, bostadsrätter eller fritidshus. Den utmanande strategin manifesterades under oktober i en uppmärksam

kampanj koncentrerad till Stockholm och Göteborg, vilken även skapat stort gensvar över hela landet.

Utsikter för resten av året

Resultatet för helåret 2003 förväntas överstiga resultatet för 2002.

BALANSRÄKNING	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	03-09-30	02-09-30	02-12-31	03-09-30	02-12-31
mnkr					
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	1 322	171	1 169	1 322	1 169
Utlåning till kreditinstitut	7 464	5 708	581	131 176	130 642
Utlåning till allmänheten (Not 2)	127 593	133 895	133 840	-	-
Aktier och andelar	1	0	0	1	0
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	2 722	2 722
Immateriella anläggningstillgångar	27	-	-	9	-
Materiella tillgångar	24	26	25	24	25
Övriga tillgångar	4 234	1 507	1 483	3 595	1 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	740	829	720	128	51
SUMMA TILLGÅNGAR	141 405	142 136	137 818	138 977	135 619
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	7 817	6 553	6 300	7 797	6 289
Emitterade värdepapper m m	123 416	125 691	122 970	123 766	123 270
Övriga skulder	554	189	286	460	56
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 917	2 614	1 875	2 915	1 851
Avsättning för uppskjuten skatt	240	212	212	-	-
Efterställda skulder	1 482	2 288	1 482	1 482	1 482
Summa skulder	136 426	137 547	133 125	136 420	132 948
Obeskattade reserver	-	-	-	165	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	1 007	937	937	392	392
<i>Fritt eget kapital</i>					
Fria reserver/Balanserad vinst	1 442	1 205	1 205	18	59
Resultat för perioden	398	365	444	24	96
Summa eget kapital	4 805	4 465	4 544	2 392	2 505
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	141 405	142 136	137 818	138 977	135 619

KASSAFLÖDESANALYS	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
mnkr	03-09-30	02-09-30	02-12-31	03-09-30	02-09-30
Likvida medel vid periodens början	581	548	548	571	544
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 869	7 793	11 267	1 815	7 763
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(35)	(8)	(13)	(17)	(8)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	(1 849)	(7 730)	(11 221)	(1 823)	(7 704)
Ökning / Minskning av likvida medel	(15)	55	33	(25)	51
Likvida medel vid periodens slut	566	603	581	546	595

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
mnkr	03-09-30	02-09-30	02-12-31	03-09-30	02-09-30
	Totalt eget kapital	Totalt eget kapital	Totalt eget kapital	Totalt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital	4 544	4 220	4 220	2 505	2 529
Utdelning	(137)	(120)	(120)	(137)	(120)
Periodens resultat	398	365	444	24	74
Utgående eget kapital	4 805	4 465	4 544	2 392	2 483

Not 1 Kreditförluster, netto

Koncernen mnkr	Jan-sep 2003	Jan-sep 2002
<i>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	69	39
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(59)	(41)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	17	19
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(13)	(4)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(74)	(20)
Periodens nettokostnad	(60)	(7)
<i>Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	65	65
<i>Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	3	3
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(2)	(29)
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	18	15
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	19	(11)
Periodens nettokostnad för kreditförluster	24	47

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	03-09-30		02-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Kommunala bostadsföretag	23 791	-	25 326	-
Bostadsrättsföreningar	28 743	(267)	38 480	(294)
Privata hyreshus	28 322	(74)	28 845	(90)
Småhus	36 535	(23)	31 606	(7)
Bostadsrättslägenheter	6 511	(2)	5 274	(0)
Kontorsfastigheter	4 057	-	4 700	-
Avgår reservering för sannolika kreditförluster	(366)		(391)	
Summa	127 593	(366)	133 840	(391)

<i>Osäkra och oreglerade lånefordringar</i>	03-09-30	02-12-31
a) Osäkra lånefordringar	404	673
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	168	206
c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar	244	294
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	186	294
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	155	90
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	25	7
g) Totala reserveringar (d+e+f)	366	391
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-d)	218	379
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	46%	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

Koncernen mnkr	03-09-30		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	67 768	2 225	31 863	861
Räntevalutaswappar	10 042	988	24 795	1 515
Aktieanknutna derivatkontrakt	27	2	125	10
Summa	77 837	3 215	56 783	2 386
<i>Derivatinstrument med negativa värden – ej upptagna i balansräkningen</i>				
Ränteswappar	76 170	3 563	77 522	2 543
Räntevalutaswappar	54 017	4 095	46 270	3 375
Aktieanknutna derivatkontrakt	665	75	657	65
Summa	130 852	7 733	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 18 november 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 18 november 2003

KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen

Ekonomisk rapportering

SBAB:s bokslutskommuniké för 2003 kommer att publiceras den 27 februari 2004.



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)