



DELÅRSRAPPORT

för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB, 1 januari – 30 juni 2002

Sammanfattning SBAB-koncernen	Juni 2002	Juni 2001
Rörelseresultat, mnkr ¹⁾	335	255
Kreditförluster, mnkr ¹⁾	34	19
Räntabilitet eget kapital, %	11,3	9,2
Kapitaltäckningsgrad, %	9,8	9,2
Primärkapitalrelation, %	7,4	6,5
Soliditet, %	3,1	2,7
Problemkrediter efter reserveringar, mnkr	266	495
I/K-tal exkl kreditförluster	2,7	2,2
I/K-tal inkl kreditförluster	2,4	2,1
Rating, lång upplåning Standard & Poor's Moody's	AA- A1	AA- A1
Rating, kort upplåning Standard & Poor's Moody's	A-1+ P-1	A-1+ P-1
Volym internationell upplåning, mnkr	65 499	68 604
Utlåning, mnkr	138 265	141 890
Värdepapperiserade lån, mnkr	18 258	9 174
Antal anställda varav tillfälligt anställda	382 32	360 28

1) Perioden avser jan-juni

RÖRELSERESULTAT, RÄNTENETTO OCH

KREDITFÖRLUSTER Rörelseresultatet för det första halvåret 2002 uppgår till 335 mnkr (255 mnkr), vilket är en förbättring med 31 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Förbättringen är en följd av ökad utlåningsvolym (inklusive värdepapperiserad del), bättre anpassning av prissättningen i relation till utlåningsrisk samt en förskjutning i låneportföljen mot privatmarknad med högre marginaler, vilket resulterat i ett större räntenetto, 586 mnkr (502 mnkr).

Räntabiliteten på eget kapital för perioden har ökat och uppgår till 11,3 procent (9,2 procent).

Kreditförlusterna, som tidigare varit mycket låga bl a till följd av återvinningar, ligger på en fortsatt låg nivå, 34 mnkr (19 mnkr). Problemkrediterna efter reserveringar har fortsatt minska och uppgår till 266 mnkr (495 mnkr). Problemkrediternas andel av låneportföljen är 0,19 procent (0,35 procent).

SBABs UTLÅNING Vid utlåningen på företagsmarknaden (flerbostadshus) fortsätter andelen utlåning mot pantbrev att öka medan utlåning mot kommunal borgen minskar. När endast pantbrev är säkerhet för utlåningen ligger lånen normalt inom 70 procent av marknadsvärdet. Första halvårets förlängningar uppgår till 48 273 mnkr, varav 92% förlängts.

SBABs utlåning till privatmarknad fortsätter att öka. En betydande andel av årets utlåning avser bostadsrättslägenheter inom stockholmsområdet. Nyutlåningen på privatmarknad uppgick per sista juni till 5 431 mnkr

RESULTATRÄKNING mnr

	KONCERNEN				MODERBOLAGET	
	Jan-juni 2002	Jan-juni 2001	Apr-juni 2002	Apr-juni 2001	Jan-juni 2002	Jan-juni 2001
Ränteintäkter	3 825	4 138	1 926	2 099	3 263	3 651
Räntekostnader	(3 239)	(3 636)	(1 633)	(1 837)	(3 225)	(3 617)
Räntenetto	586	502	293	262	38	34
Erhållna utdelningar	0	0	0	0	0	0
Provisionsintäkter	22	16	12	8	-	-
Provisionskostnader	(27)	(23)	(14)	(12)	(6)	(8)
Övriga rörelseintäkter	2	1	2	1	7	9
Summa rörelseintäkter	583	496	293	259	39	35
Allmänna administrationskostnader	(189)	(192)	(96)	(102)	(13)	(13)
Av- o nedskrivning på materiella anläggningstillgångar	(6)	(8)	(3)	(4)	(6)	(8)
Övriga rörelsekostnader	(19)	(22)	(13)	(15)	(1)	(1)
Summa rörelsekostnader	(214)	(222)	(112)	(121)	(20)	(22)
Resultat före kreditförluster	369	274	181	138	19	13
Kreditförluster, netto <small>NOT 1</small>	(34)	(19)	(22)	(12)	-	-
Värdeförändring på övertagen egendom	-	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	335	255	159	126	19	13
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	49	45
Minoritetsandel i årets resultat	(1)	(0)	(1)	(0)	-	-
Uppskjuten skattekostnad	(8)	(4)	(3)	(2)	-	-
Aktuell skattekostnad	(85)	(68)	(40)	(34)	(19)	(16)
Periodens resultat	241	183	115	90	49	42

(8 607 mnr). Ca 31 procent av nyutlåningen på privatmarknaden sker via samverkande partners. Av den egna nyutlåningen initieras ca 53 procent via låneansökan på Internet. Utlåningen till bostadsrätter utgör 18 procent av privatmarknads låneportfölj.

SBABs utlåning var vid utgången av juni 138 265 mnr (141 890 mnr). I de siffrorna är ej värdepapperiserade lån uppgående till 18 258 mnr (9 174 mnr) inkluderade. På företagsmarknad var låneportföljen 103 675 mnr (105 175 mnr) och på privatmarknad 34 590 mnr (36 715 mnr). Inklusiv värdepapperiserade lån uppgår den förvaltade lånevolymen till 104 685 mnr på företagsmarknad och till 51 838 mnr på privatmarknad. En stor del av årets utlåning, ca 70 procent, har skett till rörlig ränta (tre månader).

Inklusiv värdepapperisering har SBABs utlåning sedan sista juni föregående år ökat från 151 064 mnr till 156 523 mnr. SBABs totala marknadsandel är ca 13,4 procent. Andelen på företagsmarknad (flerfamiljshus) är 21,1 procent och på privatmarknad 7,6 procent.

Andelen utlåning som har säkerhet i form av statlig kreditgaranti eller kommunal borgen har till följd av förskjutningarna i låneportföljen minskat till 26 procent (28 procent).

UPPLÅNING OCH KAPITALTÄCKNING Den långfristiga upplåningen under de första sex månaderna var 8 727 mnr (30 734 mnr) varav 7 686 mnr (11 046 mnr) lånats upp på den internationella marknaden

och 1 041 mnr (19 688 mnr) på den inhemska obligationsmarknaden. Den kortfristiga låneskulden uppgår till 42 330 mnr (54 070 mnr).

Kapitaltäckningsgraden 9,8 procent (9,2 procent) och primärkapitalrelationen 7,4 procent (6,5 procent) innefattar sex månaders vinst med avdrag för beräknad skatt och utdelning. SBABs kapitalbas uppgår till 5 836 mnr (5 725 mnr).

För moderbolaget är kapitaltäckningsgraden 752,9 procent (155,6 procent), primärkapitalrelationen 460,5 procent (95,6 procent) och kapitalbasen 4 151 mnr (4 321 mnr).

REDOVISNINGSPRINCIPER Delårsrapporten är upprättad enligt Redovisningsrådets rekommendation avseende delårsrapportering (RR 20) och Finansinspektionens föreskrifter (2001:19). Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har inte förändrats sedan årsredovisningen för 2001. Nya rekommendationer från Redovisningsrådet har inte haft någon effekt på koncernens redovisning.

EKONOMISK RAPPORTERING SBABs delårsrapport för de första tre kvartalen 2002 kommer att publiceras den 6 november 2002.

SBAB lämnar kvartalsrapport per 31 mars, 30 juni och 30 september. Publicering av kvartalsrapport sker endast på SBABs hemsida, www.sbab.se. Rapporten sänds via post enligt särskilda åtaganden eller överenskommelser.

BALANSRÄKNING mnkr

TILLGÅNGAR	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	02-06-30	01-12-31	02-06-30	01-12-31
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	170	2 641	170	2 641
Utlåning till kreditinstitut	293	5 141	135 461	139 369
Utlåning till allmänheten NOT 2	138 265	137 430	–	–
Obligationer och andra räntebärande papper	–	108	–	108
Aktier och andelar m m	0	0	0	0
Aktier och andelar i koncernföretag	–	–	2 722	2 722
Materiella tillgångar	28	28	28	28
Övriga tillgångar	3 045	563	2 341	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	820	814	37	34
SUMMA TILLGÅNGAR	142 621	146 725	140 759	144 962

SKULDER OCH EGET KAPITAL

SKULDER				
Skulder till kreditinstitut	4 577	4 942	4 530	4 929
Emitterade värdepapper m m	128 193	132 498	128 443	132 698
Övriga skulder	100	263	28	55
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 661	2 086	2 668	2 070
Avsättning för uppskjuten skatt	207	199	–	–
Efterställda skulder	2 418	2 418	2 418	2 418
Summa skulder	138 156	142 406	138 087	142 170
Obeskattade reserver	–	–	214	263
Minoritetsintresse	124	99	–	–
EGET KAPITAL NOT 3				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond	392	392	392	392
Andel eget kapital av obeskattade reserver	533	511	–	–
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserad vinst	1 217	971	59	95
Resultat för perioden	241	388	49	84
Summa eget kapital	4 341	4 220	2 458	2 529
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	142 621	146 725	140 759	144 962

KASSAFLÖDESANALYS mnkr

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	02-06-30	01-06-30	02-06-30	01-06-30
Likvida medel vid periodens början	548	825	544	773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 291	(4 803)	6 263	(4 902)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(6)	(5)	(6)	(5)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	(6 540)	5 541	(6 514)	5 691
Ökning / Minskning av likvida medel	(255)	733	(257)	784
Likvida medel vid periodens slut	293	1 559	287	1 557

Likvida medel definieras som kassa och banktillgodohavanden.

NOT 1 KREDITFÖRLUSTER NETTO, MNKR

	KONCERNEN	
	JAN–JUNI 2002	JAN–JUNI 2001
<i>Individuellt värderade fordringar</i>		
Periodens nedskrivning avseende konstaterade kreditförluster	23	38
Återförda tidigare gjorda reserveringar för befarade kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(24)	(28)
Periodens reservering avseende befarade kreditförluster *	68	40
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster	(3)	(3)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för befarade kreditförluster	(22)	(25)
Periodens nettokostnad för individuellt värderade fordringar	42	22
<i>Gruppvis värderade fordringar</i>		
Periodens nedskrivningar avseende konstaterade kreditförluster	2	4
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster ** (28)		(5)
Avsättning/upplösning av reserv för befarade kreditförluster *	18	(2)
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade fordringar	(8)	(3)
Periodens totala kreditförluster netto	34	19
* varav generell reserv	60	–
** Huvuddelen av beloppet är hänförligt till försäljning av en fordringsstock som tidigare varit helt nedskrivnen som en konstaterad förlust.		

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

NOT 2 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN, MNKR

	KONCERNEN			
	2002-06-30		2001-12-31	
	UTLÅNING	RESERV	UTLÅNING	RESERV
Kommunala bostadsföretag	28 467	–	29 868	–
Bostadsrättsföreningar	39 758	(261)	40 249	(249)
Privata hyreshus	30 073	(86)	29 787	(68)
Egna hem	34 616	(26)	31 948	(8)
Kontorsfastigheter	5 724	–	5 903	–
Avgår reservering för befarade kreditförluster	(373)		(325)	
Summa	138 265	(373)	137 430	(325)

	2002-06-30	2001-12-31
<i>Oreglerade fordringar och problemkrediter</i>		
a) Oreglerade fordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte är problemkrediter	279	502
b) Osäkra fordringar på vilka räntan inte skall intäktsföras förrän vid betalning	265	276
c) Fordringar där räntan satts ned i förhållande till marknadsmässig ränta	1	1
d) Summa problemkrediter (b+c)	266	277
e) Reservering för befarade kreditförluster på osäkra fordringar	373	325
f) Beräknat värde på problemkrediter före nedskrivning för befarade kreditförluster	639	602

Utlåningen i moderbolaget utgörs av reversfordringar gentemot dotterbolagen SBAB, Statens Bostadslåneaktiebolag samt SBAB, Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag. Säkerheten för moderbolagets reversfordringar till dotterbolagen utgörs av deras utlåning.

NOT 3 EGET KAPITAL, MNKR

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	02-06-30	01-06-30	02-06-30	01-06-30
	TOT. EGET KAPITAL	TOT. EGET KAPITAL	TOT. EGET KAPITAL	TOT. EGET KAPITAL
Ingående eget kapital	4 220	3 935	2 529	2 548
Utdelning	(120)	(103)	(120)	(103)
Årets resultat	241	183	49	42
Utgående eget kapital	4 341	4 015	2 458	2 487

NOT 4 VERKLIGA OCH NOMINELLA VÄRDEN PÅ DERIVATINSTRUMENT, MNKR

	KONCERNEN			
	02-06-30		01-12-31	
	NOMINELLT VÄRDE	VERKLIGT VÄRDE	NOMINELLT VÄRDE	VERKLIGT VÄRDE
Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll				
<i>– ej upptagna i balansräkningen</i>				
Ränteanknutna swappar	50 941	1 625	49 911	1 141
Räntevalutaanknutna swappar	23 405	1 888	56 684	4 186
Aktieanknutna derivatkontrakt	473	23	298	55
Summa	74 819	3 536	106 893	5 382
Derivatinstrument med negativa värden				
<i>– ej upptagna i balansräkningen</i>				
Ränteanknutna swappar	69 593	2 223	71 176	2 195
Räntevalutaanknutna swappar	53 994	4 438	25 676	1 842
Aktieanknutna derivatkontrakt	371	93	614	70
Summa	123 958	6 754	97 466	4 107

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

Stockholm den 26 augusti 2002

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 borslagen och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 26 augusti 2002

KPMG
PER BERGMAN
Auktoriserad revisor

HANS LINDÉN
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen



STATENS BOSTADSFINANSIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (publ.)

Besöksadress: Löjtnantsgatan 21 Postadress: Box 27308, 102 54 Stockholm
Tel 08-614 43 00 Fax 08-611 46 00 Internet: www.sbab.se E-post: headoffice@sbab.se
(Org.nr. 556253-7513)