



KVARTALSRAPPORT

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

Sammanfattning SBAB-koncernen	Sep 2002	Sep 2001
Rörelseresultat, mnkr ¹⁾	509	430
Kreditförluster, mnkr ¹⁾	47	30
Räntabilitet eget kapital, %	11,3	10,3
Kapitaltäckningsgrad, %	9,7	9,2
Primärkapitalrelation, %	7,5	6,5
Soliditet, %	3,2	2,9
Problemkrediter efter reserveringar, mnkr	248	388
I/K-tal exkl kreditförluster	2,8	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	65 873	65 343
Utlåning, mnkr	133 895	142 964
Värdepapperiserade lån, mnkr	18 090	9 259
Medelantal anställda under perioden varav tillfälligt anställda	386 35	362 31

1) Perioden avser jan-sept

RÖRELSERESULTAT, RÄNTENETTO OCH

KREDITFÖRLUSTER Rörelseresultatet för de första nio månaderna 2002 uppgår till 509 mnkr (430 mnkr), vilket är en förbättring med 18 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Förbättringen är en följd av ökad utlåningsvolym inom privatkundssegmentet (inklusive värdepapperiserad del), en bättre anpassning av prissättningen i relation till kreditrisk inom företagskundssegmentet samt en förskjutning i låneportföljen mot privatkundssegmentet med högre marginaler. Sammantaget har detta resulterat i ett större räntenetto, 872 mnkr (790 mnkr).

Räntenettet för perioden har vid en jämförelse med samma period 2001 belastats med kostnader för den likviditetsförbindelse som ersatt den tidigare kapitaltäckningsgarantin för ett av dotterbolagen och den generella likviditetsgarantin för moderbolaget samt kostnader för den värdepapperisering som genomfördes i slutet av 2001.

Räntabiliteten på eget kapital för perioden har ökat och uppgår till 11,3 procent (10,3 procent).

Kreditförlusterna ligger på en fortsatt låg nivå, 47 mnkr (30 mnkr). Problemkrediterna efter reserveringar har fortsatt minska och uppgår till 248 mnkr (388 mnkr). Problemkrediternas andel av låneportföljen är 0,19 procent (0,27 procent).

SBAB:S UTLÅNING Vid utlåningen på företagskundssegmentet (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. Den del av låneportföljen som de första nio månaderna varit föremål för villkorsändring uppgår till 75 595 mnkr. Av dessa har 89 procent förlängts.

RESULTATRÄKNING MNKR

	KONCERNEN				MODERBOLAGET	
	Jan–sep 2002	Jan–sep 2001	Juli–sep 2002	Juli–sep 2001	Jan–sep 2002	Jan–sep 2001
Ränteintäkter	5 828	6 153	2 003	2 015	4 994	5 769
Räntekostnader	(4 956)	(5 363)	(1 717)	(1 727)	(4 934)	(5 717)
Räntenetto	872	790	286	288	60	52
Erhållna utdelningar	0	0	0	0	0	0
Provisionsintäkter	32	24	10	8	–	–
Provisionskostnader	(42)	(36)	(15)	(12)	(11)	(14)
Övriga rörelseintäkter	2	4	0	2	11	15
Summa rörelseintäkter	864	782	281	286	60	53
Allmänna administrationskostnader	(272)	(275)	(83)	(82)	(19)	(19)
Avskrivning på materiella anläggningstillgångar	(9)	(11)	(3)	(4)	(9)	(11)
Övriga rörelsekostnader	(27)	(36)	(8)	(14)	(2)	(2)
Summa rörelsekostnader	(308)	(322)	(94)	(100)	(30)	(32)
Resultat före kreditförluster	556	460	187	186	30	21
Kreditförluster, netto <small>NOT 1</small>	(47)	(30)	(13)	(11)	–	–
Värdetförändring på övertagen egendom	–	–	–	–	–	–
Rörelseresultat	509	430	174	175	30	21
Bokslutsdispositioner	–	–	–	–	73	67
Minoritetsandel i årets resultat	(1)	(1)	(0)	(1)	–	–
Uppskjuten skattekostnad	(13)	(10)	(5)	(6)	–	–
Aktuell skattekostnad	(130)	(111)	(45)	(43)	(29)	(25)
Periodens resultat	365	308	124	125	74	63

Nyutlåningen på privatkundssegmentet uppgick per sista september till 7 839 mnkr (11 993 mnkr). Av utlåningen på privatkundssegmentet sker ca 30 procent via banksamarbeten. Samarbetet med Länsförsäkringar Bank AB har delvis upphört och tillför ingen ytterligare utlåning. Det nya samarbetet med ICA Bank AB som inleddes i våras kommer att påverka volymutvecklingen först under nästa år. Av den egna utlåningen initieras ca 54 procent via låneansökan på Internet.

En stor del av årets utlåning, ca 68 procent, har skett till rörlig ränta (tre månaders bindningstid).

SBAB:s utlåning var vid utgången av september 133 895 mnkr (142 964 mnkr). Låneportföljen för segmenten företagskunder och privatkunder uppgick till 98 620 mnkr (104 464 mnkr) respektive 35 275 mnkr (38 500 mnkr).

Den förvaltade lånevolymen inklusive värdepapperiserade lån uppgår till 151 985 mnkr (152 223 mnkr), varav 99 630 mnkr (105 474 mnkr) hänför sig till företagskundssegmentet och 52 355 mnkr (46 749 mnkr) till privatkundssegmentet. Utlåningen till bostadsrätter utgör 17,9 procent av låneportföljen inom privatkundssegmentet.

SBAB:s totala marknadsandel inklusive värdepapperiserad portfölj är ca 13,2 procent. Andelen inom företagskundssegmentet är ca 20,9 procent och inom privatkundssegmentet 7,6 procent (juni 2002).

Andelen utlåning som har säkerhet i form av statlig kreditgaranti eller kommunal borgen har till följd av förskjutningarna i låneportföljen minskat till 25 procent (27 procent).

UPPLÅNING OCH KAPITALTÄCKNING Den långfristiga upplåningen under de första nio månaderna var 31 149 mnkr (31 733 mnkr) varav 26 113 mnkr (11 186 mnkr) lånats upp på den internationella marknaden och 5 036 mnkr (20 546 mnkr) på den inhemska obligationsmarknaden. Den ursprungligt kortfristiga låneskulden, dvs de skulder som redan vid lånetillfället var kortfristiga uppgår till 52 700 mnkr (50 927 mnkr).

Kapitaltäckningsgraden och primärkapitalrelationen var vid periodens utgång 9,7 procent (9,2 procent) resp 7,5 procent (6,5 procent) och innefattar nio månaders vinst med avdrag för beräknad skatt och utdelning. SBAB:s kapitalbas uppgår till 5 781 mnkr (5 918 mnkr).

För moderbolaget är kapitaltäckningsgraden 243,1 procent (166,5 procent), primärkapitalrelationen 152,8 procent (99,3 procent) och kapitalbasen 3 991 mnkr (4 394 mnkr).

REDOVISNINGSPRINCIPER Kvartalsrapporten 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.

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	
	02-09-30	01-12-31	02-09-30	01-12-31
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	171	2 641	171	2 641
Utlåning till kreditinstitut	5 708	5 141	136 110	139 369
Utlåning till allmänheten	NOT 2 133 895	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	26	28	26	28
Övriga tillgångar	1 507	563	1 086	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	829	814	34	34
Summa tillgångar	142 136	146 725	140 149	144 962

SKULDER OCH EGET KAPITAL

SKULDER

Skulder till kreditinstitut	6 553	4 942	6 532	4 929
Emitterade värdepapper m m	125 691	132 498	125 941	132 698
Övriga skulder	189	263	91	55
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 614	2 086	2 624	2 070
Avsättning för uppskjuten skatt	212	199	–	–
Efterställda skulder	2 288	2 418	2 288	2 418
Summa skulder	137 547	142 406	137 476	142 170

Obeskattade reserver	–	–	190	263
Minoritetsintresse	124	99	–	–

EGET KAPITAL

NOT 3

Bundet eget kapital

Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond	392	392	392	392
Andel eget kapital av obeskattade reserver	545	511	–	–

Fritt eget kapital

Balanserad vinst	1 205	971	59	95
Resultat för perioden	365	388	74	84

Summa eget kapital	4 465	4 220	2 483	2 529
---------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Summa skulder och eget kapital	142 136	146 725	140 149	144 962
---------------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

KASSAFLÖDESANALYS MNKR

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	02-09-30	01-09-30	02-09-30	01-09-30
Likvida medel vid periodens början	548	825	544	773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 793	(5 361)	7 763	(5 511)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(8)	(7)	(8)	(7)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	(7 730)	5 102	(7 704)	5 302
Ökning / Minskning av likvida medel	55	(266)	51	(216)
Likvida medel vid periodens slut	603	559	595	557

Likvida medel definieras som kassa och banktillgodohavanden betalbara vid anfordran.

NOT 1 KREDITFÖRLUSTER NETTO, MNKR

	KONCERNEN	
	JAN-SEP 2002	JAN-SEP 2001
<i>Individuellt värderade fordringar</i>		
Periodens nedskrivning avseende konstaterade kreditförluster	39	70
Återförda tidigare gjorda reserveringar för befarade kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(41)	(52)
Periodens reservering avseende befarade kreditförluster*	84	46
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster	(4)	(5)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för befarade kreditförluster	(20)	(25)
Periodens nettokostnad för individuellt värderade fordringar	58	34
<i>Gruppvis värderade fordringar</i>		
Periodens nedskrivningar avseende konstaterade kreditförluster	3	4
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster **	(29)	(9)
Avsättning/upplösning av reserv för befarade kreditförluster *	16	1
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade fordringar	(11)	(4)
Periodens totala kreditförluster netto	47	30

* varav generell reserv 80 5

** Huvuddelen av beloppet är hänförligt till försäljning av en fordringsportfölj som tidigare varit helt nedskriven 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			
	2002-09-30		2001-12-31	
	UTLÅNING	RESERV	UTLÅNING	RESERV
Kommunala bostadsföretag	25 933	-	29 868	-
Bostadsrättsföreningar	38 987	(259)	40 249	(249)
Privata hyreshus	29 196	(91)	29 787	(68)
Egna hem	35 299	(24)	31 948	(8)
Kontorsfastigheter	4 854	-	5 903	-
Avgår reservering för befarade kreditförluster	(374)		(325)	
Summa	133 895	(374)	137 430	(325)

	2002-09-30	2001-12-31
<i>Oreglerade fordringar och problemkrediter</i>		
a) Oreglerade fordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte är problemkrediter	260	502
b) Osäkra fordringar på vilka räntan inte skall intäktsföras förrän vid betalning	247	276
c) Fordringar där räntan satts ned i förhållande till marknadsmässig ränta	1	1
d) Summa problemkrediter(b+c)	248	277
e) Reservering för befarade kreditförluster på osäkra fordringar	374	325
f) Beräknat värde på problemkrediter före nedskrivning för befarade kreditförluster	622	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	
	02-09-30	01-09-30	02-09-30	01-09-30
	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	365	308	74	63
Utgående eget kapital	4 465	4 140	2 483	2 508

NOT 4 VERKLIGA OCH NOMINELLA VÄRDEN PÅ DERIVATINSTRUMENT, MNKR

	KONCERNEN			
	02-09-30		01-12-31	
	NOMINELLT VÄRDE	VERKLIGT VÄRDE	NOMINELLT VÄRDE	VERKLIGT VÄRDE
<i>Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll – ej upptagna i balansräkningen</i>				
Ränteanknutna swappar	33 534	1 510	49 911	1 141
Räntevalutaanknutna swappar	26 463	1 916	56 684	4 186
Aktieanknutna derivatkontrakt	312	14	298	55
Summa	60 309	3 440	106 893	5 382
<i>Derivatinstrument med negativa värden – ej upptagna i balansräkningen</i>				
Ränteanknutna swappar	70 578	2 782	71 176	2 195
Räntevalutaanknutna swappar	49 220	2 579	25 676	1 842
Ränteterminer	1 000	0	-	-
Aktieanknutna derivatkontrakt	697	64	614	70
Summa	121 495	5 425	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 6 november 2002

CHRISTER MALM
Verkställande direktör

GRANSKNINGSRAPPORT

Vi har översiktligt granskat denna delårsrapport och därvid följt rekommendation utfärdad av FAR. En översiktlig granskning är väsentligt begränsad jämfört med en revision. Det har inte framkommit något som tyder på att kvartalsrapporten inte uppfyller kraven enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 6 november 2002

KPMG
PER BERGMAN
Auktoriserad revisor

HANS LINDÉN
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen



STATENS BOSTADSFINANIERINGSAKTIEBOLAG, 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)