



# DELÅRSRAPPORT

## för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB, 1 januari – 30 juni 2001

Sammanfattning SBAB-koncernen	Juni 2001	Juni 2000
Rörelseresultat, mnkr 1)	255	195
Kreditförluster, mnkr 1)	19	1
Räntabilitet eget kapital, %	9,2	7,5
Kapitaltäckningsgrad, %	9,2	9,4
Primärkapitalrelation, %	6,5	6,5
Soliditet, %	2,7	2,6
Problemkrediter efter reserveringar, mnkr	495	521
I/K-tal exkl kreditförluster	2,2	1,9
I/K-tal inkl kreditförluster	2,1	1,9
Rating, lång upplåning Standard & Poor's	AA-	AA-
Moody's	A1	A1
Rating, kort upplåning Standard & Poor's	A-1+	A-1+
Moody's	P-1	P-1
Volym internationell upplåning, mnkr	68 604	51 737
Utlåning, mnkr	141 890	143 261
Värdepapperiserade lån, mnkr	9 174	1 010
Medelantal anställda under perioden	360	367
varav tillfälligt anställda	28	21

1) Perioden avser jan-juni

### RÖRELSERESULTAT, RÄNTENETTO OCH KREDITFÖRLUSTER

Rörelseresultatet för det första halvåret 2001 uppgår till 255 mnkr vilket är en förbättring med 31 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Förbättringen är en följd av ökad utlåningsvolym och en förskjutning i lånestocken mot segment med högre lönsamhet, vilket resulterat i ett större räntenetto, 502 mnkr (407 mnkr). Omkostnaderna har ökat något, 5 procent, jämfört med föregående år bl a till följd av fortsatta IT-investeringar. Räntabiliteten på eget kapital blev för perioden 9,2 procent.

Kreditförlusterna, som tidigare varit mycket låga bl a till följd av återvinningar, har ökat men ligger på en fortsatt låg nivå 19 mnkr (1 mnkr). Problemkrediterna efter reserveringar har fortsatt minska och uppgår till 495 mnkr (521 mnkr). Problemkrediternas andel av kreditstocken är 0,31 procent (0,36 procent).

### SBABS UTLÅNING

Vid utlåningen på företagsmarknaden (flerbostads-  
hus) 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. Vid årets förlängningar, som totalt omfattat 39 804 mnkr, varav 86 procent förlängts, har en nödvändig förbättring av marginalerna vid utlåning till flerbostadshus i stor utsträckning uppnåtts.

SBABS utlåning till privatmarknaden fortsätter att öka. Nyutlåningen på privatmarknad uppgick första

## RESULTATRÄKNING MNKR

	KONCERNEN			MODERBOLAGET		
	Jan–Juni 2001	Jan–Juni 2000	Apr–Juni 2001	Apr–Juni 2000	Jan–Juni 2001	Jan–Juni 2000
Ränteintäkter	4 138	4 332	2 099	2 112	3 651	3 966
Räntekostnader	(3 636)	(3 925)	(1 837)	(1 896)	(3 617)	(3 920)
<b>Räntenetto</b>	<b>502</b>	407	<b>262</b>	216	<b>34</b>	46
Erhållna utdelningar	0	0	0	0	0	0
Provisionsintäkter	16	12	8	6	–	–
Provisionskostnader	(23)	(14)	(12)	(7)	(8)	(5)
Övriga rörelseintäkter	1	1	1	0	9	9
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>496</b>	406	<b>259</b>	215	<b>35</b>	50
Allmänna administrativa kostnader	(192)	(176)	(102)	(90)	(13)	(9)
Av- o nedskrivning på materiella anläggningstillgångar	(8)	(8)	(4)	(4)	(8)	(8)
Övriga rörelsekostnader	(22)	(26)	(15)	(15)	(1)	(1)
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>(222)</b>	(210)	<b>(121)</b>	(109)	<b>(22)</b>	(18)
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>274</b>	196	<b>138</b>	106	<b>13</b>	32
Kreditförluster, netto NOT 1	(19)	(1)	(12)	(12)	–	–
Värdeförändring på övertagen egendom	0	0	0	0	–	–
<b>Rörelseresultat</b>	<b>255</b>	195	<b>126</b>	94	<b>13</b>	32
Bokslutsdispositioner	–	–	–	0	45	21
Uppskjuten skattekostnad	(4)	(3)	(2)	(2)	–	–
Aktuell skattekostnad	(68)	(52)	(34)	(25)	(16)	(15)
<b>Periodens resultat</b>	<b>183</b>	140	<b>90</b>	67	<b>42</b>	38

halvåret till 8 920 mnkr (5 451 mnkr) varav ca 60 procent av den egna utlåningen initierats via låneansökan på internet. Ca 40 procent av utlåningen på privatmarknaden sker via samverkande partners.

Utlåningen var vid halvårsskiftet 141 890 mnkr (143 261 mnkr). Till detta kommer värdepapperiserade lån uppgående till 9 174 mnkr (1 010 mnkr). På företagsmarknad var låneportföljen 105 175 mnkr (109 047 mnkr) och på privatmarknad 36 715 mnkr (34 214 mnkr). En stor del av periodens nyutlåning ca 63 procent, har skett till rörlig ränta.

Inklusive värdepapperiseringar har SBABs utlåning sedan föregående halvårsskifte ökat från 144 271 mnkr till 151 064 mnkr dvs med 4 procent. SBABs totala marknadsandel är ca 13,5 procent. Andelen på företagsmarknad (flerfamiljshus) är 23 procent och på privatmarknad 7,5 procent. Under våren har en uppmärksammar varumärkeskampanj genomförts, vilken bidragit till en ökad nyutlåning inom privatmarknad.

Andelen utlåning som har säkerhet i form av statlig kreditgaranti eller kommunal borgen har till följd av förskjutningarna i lånestocken minskat till 28 procent (32 procent).

### UPPLÅNING OCH KAPITALTÄCKNING

Under första halvåret var den långfristiga upplåningen 30 734 mnkr (10 761 mnkr) varav 11 046 (746 mnkr) lånats på den internationella marknaden och 19 688 mnkr (10 015 mnkr) på den inhemska obligationsmarknaden.

Den kortfristiga låneskulden är 54 070 mnkr (44 373 mnkr).

I april ersatte SBAB ett existerande US Commercial Paper Programme om USD 500 miljoner med ett nytt sådant program om USD 2 000 miljoner.

Kapitaltäckningsgraden 9,2 procent (9,4 procent) och primärkapitalrelationen 6,5 procent (6,5 procent) innefattar sex månaders vinst med avdrag för schablonmässigt beräknad skatt och utdelning. Kapitalbasen uppgår till 5 725 mnkr (5 394 mnkr).

För moderbolaget är kapitaltäckningsgraden 155,6 procent (175,0 procent), primärkapitalrelationen 95,6 procent (108,0 procent) och kapitalbasen 4 321 mnkr (4 443 mnkr).

*SBAB lämnar delårsrapport per 31 mars, 30 juni och 30 september. Publicering sker enbart på SBABs hemsida [www.sbab.se](http://www.sbab.se) samt sänds rapporten via post endast enligt särskilda åtaganden eller överenskommelser.*

**BALANSRÄKNING** MNKR

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	01-06-30	00-12-31	01-06-30	00-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Kassa och tillgodohavande hos centralbank	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	6 023	8 607	6 023	8 607
Utlåning till kreditinstitut	1 559	1 214	140 631	137 967
Utlåning till allmänhet NOT 2	141 890	139 732	–	–
Obligationer och andra räntebärande papper	108	177	108	177
Aktier och andelar m m	0	0	0	0
Aktier och andelar i koncernföretag	–	–	2 722	2 722
Materiella tillgångar NOT 3	31	32	31	32
Övriga tillgångar	1 860	416	1 264	75
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	895	915	73	57
<b>Summa tillgångar</b>	<b>152 366</b>	<b>151 093</b>	<b>150 852</b>	<b>149 637</b>

**SKULDER OCH EGET KAPITAL**

<b>SKULDER</b>				
Skulder till kreditinstitut	6 489	11 856	6 479	11 855
Emitterade värdepapper m m	136 407	129 206	136 557	129 206
Övriga skulder	243	875	99	734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 701	2 739	2 701	2 720
Avsättning för uppskjuten skatt	192	188	–	–
Efterställda skulder	2 221	2 221	2 221	2 221
<b>Summa skulder</b>	<b>148 253</b>	<b>147 085</b>	<b>148 057</b>	<b>146 736</b>
Obeskattade reserver	–	–	308	353
Minoritetsintresse	98	73	–	–
<b>EGET KAPITAL</b> NOT 4				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond	392	392	392	392
Andel eget kapital av obeskattade reserver	495	483	–	–
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserad vinst	987	765	95	127
Resultat för perioden	183	337	42	71
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 015</b>	<b>3 935</b>	<b>2 487</b>	<b>2 548</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>152 366</b>	<b>151 093</b>	<b>150 852</b>	<b>149 637</b>

Tillämpade redovisningsprinciper är desamma som i senaste årsredovisningen.

**KASSAFLÖDESANALYS** MNKR

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	01-06-30	00-06-30	01-06-30	00-06-30
Likvida medel vid periodens början	825	802	773	792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(4 803)	(5 350)	(4 902)	(5 348)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(5)	(19)	(5)	(19)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 541	(2 683)	5 691	(2 683)
Ökning / Minskning av likvida medel	733	2 648	784	2 646
Likvida medel vid periodens slut	1 559	3 450	1 557	3 439

Likvida medel definieras som kassa och banktillgodohavanden.

**NOT 1 KREDITFÖRLUSTER NETTO, MNKR**

	KONCERNEN	
	JAN-JUNI 2001	JAN-JUNI 2000
<i>Individuellt värderade fordringar</i>		
Periodens nedskrivning avseende konstaterade kreditförluster	38	57
Återförda tidigare gjorda reserveringar för befarade kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(28)	(49)
Periodens reservering avseende befarade kreditförluster *	40	37
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster	(3)	(10)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för befarade kreditförluster	(25)	(31)
Periodens nettokostnad för individuellt värderade fordringar	22	4
<i>Gruppvis värderade fordringar</i>		
Periodens nedskrivning avseende konstaterade kreditförluster	4	6
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster	(5)	(6)
Avsättning/upplösning av reserv för befarade kreditförluster	(2)	(3)
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade fordringar	(3)	(3)
Periodens totala kreditförluster netto	19	1

\* varav generell reserv - -  
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	
	2001-06-30	2000-06-30
Kommunala bostadsföretag	31 279	37 258
Bostadsrättsföreningar	39 617	39 263
Privata hyreshus	29 229	27 534
Egna hem	36 721	34 223
Kontorsfastigheter	5 388	5 365
Avgår reservering för befarade kreditförluster	(344)	(384)
Summa	141 890	143 259
<i>Oreglerade fordringar och problemkrediter</i>		
a) Oreglerade fordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte är problemkrediter	473	422
b) Osäkra fordringar på vilka räntan inte skall intäktsföras förrän vid betalning	447	499
c) Fordringar där räntan satts ned i förhållande till marknadsmässig ränta	48	22
d) Summa problemkrediter (b+c)	495	521
e) Reservering för befarade kreditförluster på osäkra fordringar	344	384
f) Beräknat värde på problemkrediter före nedskrivning för befarade kreditförluster	839	905

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 ÖVERTAGEN EGENDOM, MNKR**

	KONCERNEN	
	2001-06-30	2000-06-30
Byggnader och mark	0	1
Summa	0	1

**NOT 4 EGET KAPITAL, MNKR**

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	01-06-30 TOT. EGET KAPITAL	00-06-30 TOT. EGET KAPITAL	01-06-30 TOT. EGET KAPITAL	00-06-30 TOT. EGET KAPITAL
Ingående eget kapital	3 935	3 687	2 548	2 567
Utdelning	( 103)	-	( 103)	-
Årets resultat	183	140	42	38
Utgående eget kapital	4 015	3 827	2 487	2 605

**NOT 5 VERKLIGA OCH NOMINELLA VÄRDEN PÅ DERIVATINSTRUMENT, MNKR**

	2001-06-30		2000-06-30	
	NOMINELLT VÄRDE	VERKLIGT VÄRDE	NOMINELLT VÄRDE	VERKLIGT VÄRDE
Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll - ej upptagna i balansräkningen				
Ränteanknutna swappar	54 388	1 812	40 665	1 554
Räntevalutaanknutna swappar	62 065	7 356	43 560	4 246
Aktieanknutna derivatkontrakt	569	74	663	460
Summa	117 022	9 242	84 888	6 260
Derivatinstrument med negativa värden - ej upptagna i balansräkningen				
Ränteanknutna swappar	46 379	1 347	39 368	1 153
Räntevalutaanknutna swappar	21 705	1 397	25 037	1 798
Aktieanknutna derivatkontrakt	90	15	149	19
Summa	68 174	2 759	64 554	2 970

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

Stockholm den 30 augusti 2001

CHRISTER MALM  
Verkställande direktör

**GRANSKNINGSRAPPORT**

Vi har översiktligt granskat denna delårsrapport och därvid följt rekommendation utfärdad av Föreningen Auktoriserade Revisorer FAR. En översiktlig granskning är väsentligt begränsad i förhållande till 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 30 augusti 2001

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)