



## **Delårsrapport 1 januari - 31 mars 2009**

**Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)**



# Delårsrapport 1 januari – 31 mars 2009

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

➔ **SBAB hade under första kvartalet en stark tillväxt av affärsvolymerna. Utlåningen fortsatte att växa och uppgick till 190 340 mnkr (183 959). Utlåningen till privatpersoner uppgick till 119 715 mnkr (116 823) och utlåningen till företag och bostadsrättsföreningar till 70 625 mnkr (67 136). SBAB:s marknadsandel ökade och uppgick till 8,7% (8,6). Efterfrågan på SBAB:s sparprodukter fortsatte att öka och inlåningen i SBAB uppgick till 3 988 mnkr (3 542).**

➔ **Rörelseresultatet ökade och uppgick till 161 mnkr (97). Räntenettet låg i nivå med föregående år och uppgick till 307 mnkr (305). Totala rörelseintäkter ökade och uppgick till 318 mnkr (234). Förbättringen förklaras främst av en lägre nettokostnad hänförlig till realiserade marknadsvärdeförändringar jämfört med föregående år. Omkostnaderna uppgick till 151 mnkr (135) och kreditförlusterna till 6 mnkr (2).**

*Alla jämförelsetal inom parentes gällande resultatposter samt nyutlåning avser motsvarande period föregående år. För jämförelsetal gällande balansräkningsposter, kapitaltäckning och marknadsandelar avser jämförelsetidpunkten närmast föregående årsskifte.*

## Sammanfattning SBAB-koncernen

	Mar 2009	Mar 2008	Dec 2008
Räntenetto, mnkr	307	305	1 141
Rörelseresultat, mnkr	161	97	585
Resultat efter skatt, mnkr	120	70	424
Utlåning, mnkr	190 340	165 899	183 959
Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar, mnkr	32	50	43
Volym internationell upplåning, mnkr	120 082	114 257	128 326
K/I-tal exkl kreditförluster, % <sup>1)</sup>	48	58	46
K/I-tal inkl kreditförluster, % <sup>1)</sup>	50	58	48
Räntabilitet, %	7,7	1,7	6,7
Kapitaltäckningsgrad, %	10,3	8,7	9,4
Primärkapitalrelation, %	8,3	7,7	7,6
Soliditet, %	2,3	2,6	2,5
Rating, långfristig upplåning, SBAB			
Standard & Poor's	A+	AA-	A+
Moody's	A1	A1	A1
Rating, långfristig upplåning, SCBC			
Standard & Poor's	AAA	AAA	AAA
Moody's	Aaa	Aaa	Aaa
Rating, kortfristig upplåning, SBAB			
Standard & Poor's	A-1	A-1+	A-1
Moody's	P-1	P-1	P-1
Medelantal anställda under perioden	372	367	365
varav tillfälligt anställda	9	10	8

<sup>1)</sup> Kostnader/rörelsens intäkter.

## Rörelseresultat

SBAB:s rörelseresultat ökade jämfört med föregående år till 161 mnkr (97). Räntenettet var i nivå med föregående år. Nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde påverkade rörelseresultatet positivt med 7 mnkr (negativt 74).

## Rörelsens intäkter

Rörelsens intäkter var högre än föregående år och uppgick till 318 mnkr (234). Förbättringen förklaras främst av en lägre nettokostnad hänförlig till realiserade marknadsvärdeförändringar jämfört med föregående år. Räntenettet uppgick till 307 mnkr (305) vilket är i nivå med föregående år. Utvecklingen på finansmarknaden har medfört att kostnaden för upplåning och hantering av likviditetsrisker ökat vilket är förklaringen till att räntenettet är i nivå med föregående år trots större kreditvolym. Nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde uppgick till positivt 7 mnkr (negativt 74).

## Omkostnader

Omkostnaderna uppgick till 151 mnkr (135). En mindre del av ökningen är hänförlig till personalkostnaderna som upp-

gick till 77 mnkr (75). SBAB:s övriga omkostnader ökade till 67 mnkr (52). Ökningen av omkostnaderna förklaras främst av större affärsvolym och högre konsultkostnader kopplat till företagets utveckling mot en bredare verksamhet. Avskrivningarna uppgick till 7 mnkr (8).

## Kreditförluster

Kreditförlusterna är fortsatt låga och uppgick till 6 mnkr (2). Ökningen förklaras främst av mindre återförda reserver inom företagsmarknad. Samtidigt har reserveringarna inom privatmarknaden varit lägre under perioden.

Effekterna av lågkonjunkturen syns ännu inte i SBAB:s utlåningsverksamhet, men SBAB följer utvecklingen noga och har beredskap att hantera problem om de uppkommer. Under kvartalet har åtgärder vidtagits för att utöka värderingsinsatserna för en stor del av de underliggande säkerheterna i kreditportföljen.

För krediter inom privatmarknaden har uppgången av antalet kunder som inte betalar ränta och amorteringar i tid brutits. Den senaste tiden har en tydlig minskning av kunder med betalningssvårigheter iakttagits, vilket främst förklaras av den lägre räntenivån under inledningen av året.

## Utlåning

SBAB har en fortsatt stark volymutveckling och under första kvartalet uppgick nyutlåningen till 11 358 mnkr (6 191). Utlåningen till allmänheten uppgick till 190 340 mnkr (183 959). Privatutlåningen uppgick till 119 715 mnkr (116 823). Nyutlåningen uppgick till 6 625 mnkr (4 509). Den höga efterfrågan under kvartalet har medfört en ökning av marknadsandelen till 7,6% (7,5). Under kvartalet har SBAB lanserat tre nya produktkoncept inom privatmarknaden, Första-hem-lånet, Byta-hem-lånet och ROT-lånet.

Företagsutlåningen uppgick till 70 625 mnkr (67 136). Nyutlåningen uppgick till 4 733 mnkr (1 682). Även på företagsmarknaden ökade SBAB:s marknadsandel från 11,4% till 11,6%.

SBAB:s partneraffär utgör en viktig distributionskanal inom SBAB:s privatutlåning. SBAB har under första kvartalet 2009 inlett samarbete med Erik Olsson Fastighetsförmedling. Genom samarbetena når SBAB nya målgrupper i en bredare marknad.

## Inlåning

Efterfrågan på SBAB:s sparkonton har varit hög och vid periodens slut uppgick inlåningen till 3 988 mnkr (3 542). SBAB erbjuder två typer av sparkonton med enkla villkor. Ränta räknas från första kronan oavsett insatt sparbelopp och alla uttag är kostnadsfria.

## Upplåning

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj. Det kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud. SBAB beslutade i ett tidigt skede av finanskrisen att hålla en mycket hög likviditetsberedskap och har kontinuerligt agerat i enlighet med detta. Första kvartalet 2009 karakteriserades av en fortsatt hög turbulens på de globala penning- och kapitalmarknaderna, vilket också påverkade den mindre utsatta svenska penningmarknaden. Trots oron och minskad marknadslikviditet har SBAB i varje skede av krisen haft god tillgång till finansiering. SBAB har ökat andelen lång upplåning.

SBAB anslöt sig i februari 2009 till svenska statens garantiprogram för medelfristig upplåning. SBAB emitterade 28 mdkr under garantiprogrammet.

Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper var 217 258 mnkr (198 643).

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i SBAB:s helägda dotterbolag AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC. Kreditvärderingsinstitutet Moody's och Standard & Poor's kreditbetyg är alltså Aaa/AAA för de säkerställda obligationer som ges ut.

## Kapitaltäckning och risk

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt interna riskklassificeringsmetoden (IRK-metoden) och operativa risker enligt schablonmetoden. Kapitalkvoten med hänsyn taget till övergångsregler uppgick för SBAB-koncernen till 1,3 (1,2) och kapitaltäckningsgraden till 10,3% (9,4). Efter full implementering av Basel II, utan hänsyn till övergångsregler, uppgår motsvarande värde till 16,3% (16,8). Förändringen av övergångsregeln från 90% år 2008 till 80% 2009 minskar kapitalkravet med 973 mnkr. Primärkapitalrelationen uppgick till 8,3% (7,6).

I kapitaltäckningsrapporten konsolideras FriSpar Bolån AB som ett dotterbolag, till skillnad mot i koncernredovisningen där FriSpar Bolån AB konsolideras enligt klyvningsmetoden. Detta beror på skillnader i regler avseende koncerntillhörighet mellan regelverken för kapitaltäckning och stora exponeringar samt IFRS.

Programutnyttjande	2009-03-31	2008-12-31
Svenskt certifikatprogram	13,2 mdkr	11,8 mdkr
Svenska säkerställda obligationer	53,2 mdkr	59,6 mdkr
European Commercial Paper Programme	372 mn USD	510 mn USD
US Commercial Paper Programme	75 mn USD	75 mn USD
Euro Medium Term Note Programme	5 523 mn USD	7 097 mn USD
Euro Medium Term Covered Note Programme	6 170 mn EUR	5 994 mn EUR
Svenska statens garantiprogram	28 mdkr	-

Låneportfölj	Mar 2009		Mar 2008		Dec 2008	
	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl hela FriSpar	SBAB-koncernen*	Koncernen inkl hela FriSpar	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl hela FriSpar
mnkr						
Privatutlåning	119 715	121 677	104 550	114 504	116 823	117 931
- nyutlåning	6 625	7 228	4 509	5 040	19 164	21 222
Företagsutlåning (inkl. bostadsrättsföreningar)	70 625	70 724	61 349	61 471	67 136	67 236
- nyutlåning	4 733	4 733	1 682	1 682	13 261	13 261
<b>Summa</b>	<b>190 340</b>	<b>192 401</b>	<b>165 899</b>	<b>175 975</b>	<b>183 959</b>	<b>185 167</b>
- nyutlåning	11 358	11 961	6 191	6 722	32 425	34 483

\* I SBAB-koncernen konsolideras FriSpar till 51% enligt klyvningsmetoden.

Modellen för beräkningen av minimikapitalnivån enligt Basel II, Pelare 2 bygger i hög grad på resultatet från koncernens IRK-modeller för kvantifiering av kreditrisk. I bedömningen har dessutom tagits hänsyn till marknadsrisk, operativ risk samt affärsrisk kompletterat med resultatet av stresstester och en extra buffert för extraordinära händelser. Minimikapital enligt Pelare 2 uppgår per den 31 mars 2009 till 6 858 mnkr (6 020).

SBAB har under år 2008 erhållit Finansinspektionens bedömning av SBAB:s interna kapitalutvärdering. I denna bedömning anges att SBAB är tillräckligt kapitaliserat i förhållande till den risk som bolaget är exponerad för.

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 31 mars 2009 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med cirka 86,1 mnkr.

SBAB:s likviditetsportfölj är en likviditetsreserv vars syfte är att hantera likviditets- och finansieringsrisk. Portföljen uppgick till 31,4 mdkr (31,5) och består av tillgångar klassificerade som "Lånefordringar och kundfordringar" 22,9 mdkr (23,1) och "Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen" 8,5 mdkr (8,4).

Avsikten med innehavet av värdepappren i likviditetsportföljen är långsiktig. Portföljen består enbart av papper med minst en högsta rating det vill säga Aaa från Moody's och/eller AAA från Standard & Poor's. SBAB:s likviditetsportfölj har aldrig haft någon exponering mot USA, mot amerikanska tillgångar eller mot bostadslån som inte är klassade som "prime". För att hantera valutarisk och ränterisk i likviditetsportföljen har derivatkontrakt ingåtts. De marknadsvärdeförändringar som uppstår är därmed hänförliga till att kreditspreaden generellt har ökat på grund av oron på de finansiella marknaderna. Obligationerna i portföljen kan pantsättas i Riksbanken eller Europeiska centralbanken.

### Aktuella händelser

- ➔ Den 22 april 2009 antog Riksdagen regeringens proposition (2008/09:104) att SBAB utöver nuvarande verksamhet också får bedriva bankrörelse och annan finansiell verksamhet som har ett naturligt samband därmed enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse samt fondverksamhet enligt lagen (2004:46) om investeringsfonder.
- ➔ Riksgäldskontoret har den 17 februari 2009 beviljat SBAB:s ansökan om deltagande i svenska statens garantiprogram.
- ➔ SBAB är det tredje mest ansedda företaget bland svenska finansiella aktörer och det fjärde mest ansedda företaget bland statliga bolag enligt en undersökning som utförts av Nordic Brand Academy.
- ➔ Oron på de globala penning- och obligationsmarknaderna kvarstår efter periodens utgång.

### Utveckling första kvartalet 2009 jämfört med fjärde kvartalet 2008

SBAB:s utlåning till allmänheten har haft en mycket positiv utveckling även under första kvartalet 2009. Utlåningen till allmänheten uppgick till 190 340 mnkr jämfört med 183 959 mnkr det fjärde kvartalet 2008. Privatutlåningen uppgick till 119 715 mnkr (116 823). SBAB:s marknadsandel på privatmarknaden uppgick till 7,6% (7,5).

Företagsutlåningen uppgick till 70 625 mnkr (67 136). SBAB:s marknadsandel på företagsmarknaden uppgick till 11,6% (11,4). Efterfrågan på SBAB:s sparprodukter fortsätter att öka och vid utgången av perioden uppgick inlåningen från allmänheten till 3 988 mnkr (3 542).

Räntenettet är förbättrat jämfört med det fjärde kvartalet och uppgick till 307 mnkr (210). Totala rörelseintäkter uppgick till 318 mnkr (410). De lägre rörelseintäkterna under det första kvartalet i jämförelse med föregående kvartal förklaras framför allt av en mindre positiv resultatpåverkan från Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde. Omkostnadsnivån har ökat något i relation till föregående kvartal och uppgick till 151 mnkr (147).

Kreditförlusterna har minskat under kvartalet i jämförelse med föregående kvartal och uppgick till 6 mnkr (23). Förändringen förklaras främst av att befarade kreditförluster minskat under kvartalet. Periodens rörelseresultat är lägre relativt det fjärde kvartalet 2008 och uppgick till 161 mnkr (241).

Kapitaltäckningsgraden är fortsatt god och uppgick till 10,3% (9,4) och primärkapitalrelationen till 8,3% (7,6).

### Moderbolagets utveckling 2009

Utlåningen till allmänheten i moderbolaget uppgick till 38 400 mnkr (24 910). Moderbolagets resultatutveckling är förbättrad i relation till föregående års utfall och rörelsens intäkter uppgick till negativt 21 mnkr (negativt 222). Räntenettet ökade till 320 mnkr (19) och förklaras av den kraftiga sänkningen av den korta räntan från och med slutet av 2008 som har haft en positiv effekt på räntenettet till följd av varierande omsättningstidpunkter på bolagets positioner med kort räntebindningstid gentemot dotterbolaget SCBC. Nettoresultatet av finansiella transaktioner uppgick till 454 mnkr (negativt 347). Omkostnaderna uppgick till 150 mnkr (138). Kreditförlusterna uppgick till 5 mnkr (positivt 17). Rörelseresultatet uppgick till negativt 176 mnkr (negativt 343).

Moderbolaget har fortsatt en mycket god kapitaltäckning. Primärkapitalrelation och kapitaltäckningsgrad uppgick till 22,0% (27,2) respektive 28,7% (35,3).

## Redovisningsprinciper

SBAB-koncernen tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU. Utöver dessa redovisningsstandarder beaktas även Finansinspektionens redovisningsföreskrifter, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt de krav som finns i Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1.2 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Denna delårsrapport uppfyller de krav som ställs enligt IAS 34 Delårsrapportering och den nya utformningen av IAS 1 Utformning av finansiella rapporter.

I enlighet med ändringen i IAS 1 redovisas intäkter och kostnader i en enda räkning, rapport över totalresultat. I rapporten över totalresultatet ingår övrigt totalresultat som består av intäkter och kostnader från transaktioner som fram till bokslutet 2008 redovisades direkt i eget kapital. Dessa komponenter presenteras inte längre i rapporten över förändringar i eget kapital då denna endast ska innehålla transaktioner med företagets aktieägare.

Redovisningsprinciperna och beräkningsmetoderna är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2008, med undantag för att SBAB nu tillämpar IFRS 8 Rörelsesegment istället för IAS 14 Segmentrapportering.

Ett rörelsesegment är enligt IFRS 8 en del av ett företag, vilken kan ådra sig intäkter och kostnader. Det ska finnas fristående finansiell information tillgänglig och rörelseresultatet ska regelbundet granskas och följas upp av företagets högste verkställande beslutsfattare. SBAB har identifierat tre rörelsesegment: Konsument, Företag och Finans. Rörelsesegmenten överensstämmer med hur SBAB:s organisation ser ut och även med de segment som tidigare har presenterats i enlighet med IAS 14. Overhead-kostnader/indirekta kostnader har fördelats ut till segmenten med hjälp av relevanta fördelningsnycklar.

## Finansiell information

Halvårsrapport januari-juni  
Delårsrapport januari-september

2009

14 augusti  
30 oktober

Stockholm den 28 april 2009

Eva Cederbalk  
Verkställande direktör

# Rapport över totalresultat

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008
Ränteintäkter	2 345	2 884	499	1 033
Räntekostnader	(2 038)	(2 579)	(179)	(1 014)
<b>Räntenetto</b>	<b>307</b>	<b>305</b>	<b>320</b>	<b>19</b>
Provisionsintäkter	8	13	19	19
Provisionskostnader	(10)	(10)	(5)	(5)
Nettoreultat av finansiella poster till verkligt värde (Not 1)	7	(74)	(454)	(347)
Övriga rörelseintäkter	6	-	99	92
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>318</b>	<b>234</b>	<b>(21)</b>	<b>(222)</b>
Personalkostnader	(77)	(75)	(77)	(75)
Övriga kostnader	(67)	(52)	(70)	(59)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(7)	(8)	(3)	(4)
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>	<b>(151)</b>	<b>(135)</b>	<b>(150)</b>	<b>(138)</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>167</b>	<b>99</b>	<b>(171)</b>	<b>(360)</b>
Kreditförluster, netto (Not 2)	(6)	(2)	(5)	17
<b>Rörelseresultat</b>	<b>161</b>	<b>97</b>	<b>(176)</b>	<b>(343)</b>
Skatt	(41)	(27)	48	96
<b>Periodens resultat</b>	<b>120</b>	<b>70</b>	<b>(128)</b>	<b>(247)</b>
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>				
<b>Intäkter/kostnader redovisade direkt i eget kapital</b>				
Förändring i omklassificerade finansiella tillgångar, efter skatt	13	(555)	13	(555)
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt	(2)	(1)	(2)	(1)
<b>Periodens övriga totalresultat, efter skatt</b>	<b>11</b>	<b>(556)</b>	<b>11</b>	<b>(556)</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>131</b>	<b>(486)</b>	<b>(117)</b>	<b>(803)</b>

# Balansräkning

mnkr	Koncernen			Moderbolaget	
	2009-03-31	2008-03-31	2008-12-31	2009-03-31	2008-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	24 007	10	10	24 007	10
Utlåning till kreditinstitut (Not 3)	7 979	13 890	12 570	17 223	33 094
Utlåning till allmänheten (Not 4)	190 340	165 899	183 959	38 400	24 910
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar	3 764	(521)	3 270	(36)	(41)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	31 615	29 379	31 787	31 615	31 787
Derivatinstrument (Not 6)	22 901	4 429	20 649	12 156	11 694
Aktier och andelar i joint ventures	-	-	-	510	510
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	9 600	9 600
Uppskjutna skattefordringar	-	47	24	-	-
Immateriella anläggningstillgångar	45	60	48	10	12
Materiella anläggningstillgångar	12	13	12	12	12
Övriga tillgångar	417	4 777	228	1 648	1 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	587	733	737	453	506
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>281 667</b>	<b>218 716</b>	<b>253 294</b>	<b>135 598</b>	<b>113 780</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>					
<b>Skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	25 475	12 729	29 692	5 000	14 449
Inlåning från allmänheten	3 988	1 272	3 542	3 988	3 542
Emitterade värdepapper m m	217 258	189 758	198 643	91 512	72 872
Derivatinstrument (Not 6)	8 954	3 415	7 543	12 071	9 312
Övriga skulder	11 537	407	172	10 975	1 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 185	3 209	3 604	852	924
Uppskjutna skatteskulder	20	-	-	311	354
Efterställda skulder	3 687	2 186	3 666	3 687	3 666
<b>Summa skulder</b>	<b>275 104</b>	<b>212 976</b>	<b>246 862</b>	<b>128 396</b>	<b>106 461</b>
<b>Eget kapital</b>					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond	-	-	-	392	392
Övriga reserver/Fond för verkligt värde	(193)	(542)	(204)	(193)	(204)
Balanserad vinst	4 678	4 254	4 254	5 173	5 118
Periodens resultat	120	70	424	(128)	55
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 563</b>	<b>5 740</b>	<b>6 432</b>	<b>7 202</b>	<b>7 319</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>281 667</b>	<b>218 716</b>	<b>253 294</b>	<b>135 598</b>	<b>113 780</b>

# Förändringar i eget kapital

## Koncernen

mnkr

	Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 2009-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>(204)</b>	<b>4 678</b>		<b>6 432</b>
Summa totalresultat för perioden		11		120	131
<b>Utgående balans per 2009-03-31</b>	<b>1 958</b>	<b>(193)</b>	<b>4 678</b>	<b>120</b>	<b>6 563</b>

<b>Ingående balans per 2008-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>14</b>	<b>4 254</b>		<b>6 226</b>
Summa totalresultat för perioden		(556)		70	(486)
<b>Utgående balans per 2008-03-31</b>	<b>1 958</b>	<b>(542)</b>	<b>4 254</b>	<b>70</b>	<b>5 740</b>

<b>Ingående balans per 2008-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>14</b>	<b>4 254</b>		<b>6 226</b>
Summa totalresultat för perioden		(218)		424	206
<b>Utgående balans per 2008-12-31</b>	<b>1 958</b>	<b>(204)</b>	<b>4 254</b>	<b>424</b>	<b>6 432</b>

## Moderbolaget

mnkr

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 2009-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>(204)</b>	<b>5 173</b>		<b>7 319</b>
Summa totalresultat för perioden			11		(128)	(117)
<b>Utgående balans per 2009-03-31</b>	<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>(193)</b>	<b>5 173</b>	<b>(128)</b>	<b>7 202</b>

<b>Ingående balans per 2008-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>14</b>	<b>3 966</b>		<b>6 330</b>
Summa totalresultat för perioden			(556)		(247)	(803)
<b>Utgående balans per 2008-03-31</b>	<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>(542)</b>	<b>3 966</b>	<b>(247)</b>	<b>5 527</b>

<b>Ingående balans per 2008-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>14</b>	<b>3 966</b>		<b>6 330</b>
Summa totalresultat för perioden			(218)		55	(163)
Erhållet koncernbidrag				1 152		1 152
<b>Utgående balans per 2008-12-31</b>	<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>(204)</b>	<b>5 118</b>	<b>55</b>	<b>7 319</b>

# Kassaflödesanalys

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>11 377</b>	<b>10 140</b>	<b>5 986</b>	<b>3 124</b>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(5 445)	(5 694)	(1 728)	(1 405)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(4)	(8)	(1 201)	(801)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	(597)	-	(597)
<b>Ökning/minskning av likvida medel</b>	<b>(5 449)</b>	<b>(6 299)</b>	<b>(2 929)</b>	<b>(2 803)</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>5 928</b>	<b>3 841</b>	<b>3 057</b>	<b>321</b>

Likvida medel definieras som kassa och utlåning till kreditinstitut med en löptid på högst tre månader från anskaffningstidpunkten.



# Noter

## Not 1 Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument:				
- Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	27	(7)	27	(7)
- Säkringsredovisade poster	(432)	(198)	65	18
- Derivatinstrument	538	123	(477)	(357)
- Lånefordringar	43	9	9	1
- Skulder värderade till verkligt värde	-	(2)	-	(2)
- Övriga finansiella skulder	(173)	1	(82)	0
Vinster/förluster på aktier och andelar:	-	0	-	0
Valutaomräkningseffekter	4	0	4	0
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>(74)</b>	<b>(454)</b>	<b>(347)</b>

## Not 2 Kreditförluster, netto

### Koncernen

#### FÖRETAGSMARKNAD

mnkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008
INDIVIDUELL RESERVERING FÖRETAGSMARKNADSLÅN		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	4	0
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(6)	(0)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	1	0
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(1)	(0)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(6)	(22)
Garantier	6	6
<b>Periodens nettokostnad för individuella reserveringar företagsmarknadslån</b>	<b>(2)</b>	<b>(16)</b>
GRUPPVIS RESERVERING FÖRETAGSMARKNADSLÅN		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(2)	(18)
Garantier	(1)	3
<b>Periodens nettokostnad för gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån</b>	<b>(3)</b>	<b>(15)</b>

#### PRIVATMARKNAD

mnkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008
INDIVIDUELL RESERVERING PRIVATMARKNADSLÅN		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-	-
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	-	-
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	1	-
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	-	-
Garantier	-	-
<b>Periodens nettokostnad för individuella reserveringar privatmarknadslån</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
GRUPPVIS RESERVERING PRIVATMARKNADSLÅN		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1	1
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(0)	(0)
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	8	28
Garantier	1	4
<b>Periodens nettokostnad för gruppvisa reserveringar privatmarknadslån</b>	<b>10</b>	<b>33</b>
<b>PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR KREDITFÖRLUSTER</b>	<b>6</b>	<b>2</b>

Såväl periodens bortskrivning avseende konstaterade kreditförluster som återförda bortskrivningar enligt specifikationen ovan hänförs till fordringar på allmänheten.

### Not 3 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 4 706 mnkr (19 426) fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Dessa fordringar är efterställda i händelse av konkurs, likvidation eller företagsrekonstruktion, vilket innebär att betalning erhålls först efter att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

### Not 4 Utlåning till allmänheten

Koncernen mnkr	2009-03-31		2008-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Villor och fritidshus	81 316	(112)	80 320	(108)
Bostadsrätter	38 559	(48)	36 653	(42)
Bostadsrättsföreningar	37 422	(67)	34 901	(80)
Privata flerbostadshus	21 660	(23)	21 035	(25)
Kommunala flerbostadshus	5 216	-	5 046	-
Affärs- och kontorshus	6 417	-	6 259	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(250)		(255)	
<b>Summa</b>	<b>190 340</b>	<b>(250)</b>	<b>183 959</b>	<b>(255)</b>

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2009-03-31	2008-12-31
a) Osäkra lånefordringar	117	138
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	17	17
c) Oreglerade lånefordringar som inte ingår i osäkra lånefordringar	237	297
d) Individuella reserveringar lånefordringar	85	95
e) Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	22	25
f) Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	143	135
g) Totala reserveringar (d+e+f)	250	255
h) Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar (a-d)	32	43
i) Reserveringsgrad avseende individuella reserveringar (d/a)	73%	69%

I vissa samarbeten på utlåningssidan finns möjlighet för samarbetspartnern att förvärva förmedlade krediter.

### Not 5 Klassificering av finansiella instrument

Koncernen 2009-03-31, mnkr	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings- redovisade derivat- instrument	Låne- fordringar	Summa
<b>Finansiella tillgångar</b>				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker			0	0
Belåningsbara statskuldförbindelser m m	24 007			24 007
Utlåning till kreditinstitut			7 979	7 979
Utlåning till allmänheten			190 340	190 340
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar			3 764	3 764
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	8 750		22 865	31 615
Derivatinstrument	3 550	19 351		22 901
Övriga tillgångar			417	417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	167		420	587
<b>Summa</b>	<b>36 474</b>	<b>19 351</b>	<b>225 785</b>	<b>281 610</b>

Koncernen 2009-03-31, mnkr	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings- redovisade derivat- instrument	Övriga finansiella skulder	Summa
<b>Finansiella skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut			25 475	25 475
Inlåning från allmänheten			3 988	3 988
Emitterade värdepapper			217 258	217 258
Derivatinstrument	3 578	5 376		8 954
Övriga skulder			11 537	11 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			4 185	4 185
Efterställda skulder			3 687	3 687
<b>Summa</b>	<b>3 578</b>	<b>5 376</b>	<b>266 130</b>	<b>275 084</b>

**Not 5** forts.**Moderbolaget**

2009-03-31, mnkr

	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkringsredovisade derivatinstrument	Lånefordringar	Summa
<b>Finansiella tillgångar</b>				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker			0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	24 007			24 007
Utlåning till kreditinstitut			17 223	17 223
Utlåning till allmänheten			38 400	38 400
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar			(36)	(36)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	8 750		22 865	31 615
Derivatinstrument	10 133	2 023		12 156
Övriga tillgångar			1 648	1 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	167		286	453
<b>Summa</b>	<b>43 057</b>	<b>2 023</b>	<b>80 386</b>	<b>125 466</b>

	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkringsredovisade derivatinstrument	Övriga finansiella skulder	Summa
<b>Finansiella skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut			5 000	5 000
Inlåning från allmänheten			3 988	3 988
Emitterade värdepapper			91 512	91 512
Derivatinstrument	11 303	768		12 071
Övriga skulder			10 975	10 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			852	852
Efterställda skulder			3 687	3 687
<b>Summa</b>	<b>11 303</b>	<b>768</b>	<b>116 014</b>	<b>128 085</b>

Den omklassificerade portföljens verkliga värde per den 1 juli 2008 uppgick till 21,7 mdkr. Fond för verkligt värde hänförlig till tillgångarna uppgick till -200 mnkr netto efter skatt vid samma tidpunkt. Det verkliga värdet på tillgångarna skulle, om de fortsatt redovisats som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning", uppgå till 19,7 mdkr per 31 mars 2009 och det bokförda värdet uppgick till 22,9 mdkr. Fond för verkligt värde hänförlig till de omklassificerade tillgångarna skulle vid samma tidpunkt ha uppgått till -2,4 mdkr netto efter skatt. Fond för verkligt värde uppgår till -189 mnkr netto efter skatt per 31 mars 2009. Fonden har efter omklassificeringstidpunkten lösts upp med 67,3 mnkr före skatt och valutakursförändringar har påverkat värdet med -47,2 mnkr före skatt.

**Not 6** Derivatinstrument**Koncernen**

2009-03-31, mnkr

	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	9 279	6 709	270 056
Aktierelaterade	-	1	29
Valutarelaterade	13 461	2 244	132 598
Kreditrelaterade	161	-	18 042
<b>Summa</b>	<b>22 901</b>	<b>8 954</b>	<b>420 725</b>

**Moderbolaget**

2009-03-31, mnkr

	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	9 601	9 614	408 141
Aktierelaterade	-	1	29
Valutarelaterade	2 555	2 456	72 428
<b>Summa</b>	<b>12 156</b>	<b>12 071</b>	<b>480 598</b>

## Not 7 Rörelsesegment

### Koncernen

Riskjusterad resultaträkning, mnkr	Jan-mar 2009				Jan-mar 2008			
	Konsument	Företag	Finans	SBAB	Konsument	Företag	Finans	SBAB
Riskjusterade intäkter	164	35	109	308	154	36	(8)	182
Riskjusterade kostnader	(114)	(34)	(24)	(172)	(121)	(20)	(16)	(157)
Skatt	(13)	(0)	(23)	(36)	(9)	(4)	7	(6)
<b>Riskjusterad vinst efter skatt</b>	<b>37</b>	<b>1</b>	<b>62</b>	<b>100</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>(17)</b>	<b>19</b>
RAROC*, efter skatt	5,5%	0,6%	13,9%	7,4%	3,6%	5,8%	-11,5%	1,8%

\* Risk Adjusted Return On (economic) Capital, dvs riskjusterad avkastning efter skatt.

Upplysningar för rörelsesegmenten är riskjusterade. I den riskjusterade resultatuppföljningen ersätts förräntning på redovisat eget kapital med förräntning på ekonomiskt kapital. Ekonomiskt kapital utgörs av det kapital som SBAB bedömer krävs för att täcka oförväntade förluster under det kommande året. Ekonomiskt kapital är per 2009-03-31 lägre än redovisat eget kapital, vilket gör att avkastningen på eget kapital i den riskjusterade resultaträkningen blir lägre. Redovisade kreditförluster ersätts av förväntade förluster inom riskjusterade kostnader. Förväntade förluster erhålls genom att i modeller för kreditrisk beräknas risken för varje enskilt lån utifrån utfallet under en längre tidsperiod, till skillnad mot redovisade kreditförluster. För mer information om ekonomiskt kapital och förväntade förluster, se [www.sbab.se](http://www.sbab.se); Information om kapitaltäckning och riskhantering 2008.

Nedan presenteras en avstämning mellan SBAB:s riskjusterade resultaträkning (enligt ovan) och SBAB:s externa resultat.

Avstämning, mnkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008
	SBAB	SBAB
Riskjusterade intäkter	308	182
Justering till förräntning på redovisat eget kapital	10	52
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>318</b>	<b>234</b>
Riskjusterade kostnader	(172)	(157)
Justering till redovisade kreditförluster	15	20
<b>Omkostnader och kreditförluster</b>	<b>(157)</b>	<b>(137)</b>
Riskjusterat resultat före skatt	136	25
Skatt enligt riskjusterad resultaträkning	(36)	(6)
<b>Riskjusterad vinst efter skatt</b>	<b>100</b>	<b>19</b>
Rörelseresultat	161	97
Redovisad skatt	(41)	(27)
<b>Periodens vinst efter skatt</b>	<b>120</b>	<b>70</b>

Upplysningar som tidigare lämnats, i enlighet med IAS 14, baserar sig på SBAB:s externa resultat, till skillnad från upplysningar som lämnas enligt ovan (i enlighet med IFRS 8), vilket utgör det riskjusterade resultatet.

Tillgångar, mnkr	Mar 2009				Dec 2008			
	Konsument	Företag	Finans	SBAB	Konsument	Företag	Finans	SBAB
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	-	-	24 007	24 007	-	-	10	10
Utlåning till kreditinstitut	2 010	65	5 904	7 979	1 260	85	11 225	12 570
Utlåning till allmänheten	156 904	33 436	-	190 340	152 177	31 782	-	183 959

Ovanstående tabell visar de redovisade tillgångar som berörs av väsentliga förändringar sedan 2008-12-31.

## Kapitalbas

### Koncernen

mnkr	2009-03-31	2008-12-31
<b>Primärt kapital</b>		
Eget kapital	6 716	6 637
Primärkapitaltillskott	994	994
Minoritetsintresse	500	500
<b>Summa primärt kapital brutto</b>	<b>8 210</b>	<b>8 131</b>
Avgår övriga immateriella tillgångar	(45)	(48)
Avgår uppskjutna skattefordringar	-	(24)
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(409)	(411)
<b>Summa primärt kapital netto</b>	<b>7 756</b>	<b>7 648</b>
<b>Supplementärt kapital</b>		
Eviga förlagslån	-	-
Tidsbundna förlagslån	2 260	2 260
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(409)	(410)
<b>Summa supplementärt kapital</b>	<b>1 851</b>	<b>1 850</b>
Utvidgad del av kapitalbasen	-	-
Avdrag från hela kapitalbasen	-	-
<b>Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden</b>	<b>9 607</b>	<b>9 498</b>

## Kapitalkrav

### Koncernen

mnkr	2009-03-31	2008-12-31
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>		
- Företagsexponeringar	1 784	1 577
- Hushållsexponeringar	788	672
<b>Summa kreditrisk enligt IRK-metoden</b>	<b>2 572</b>	<b>2 249</b>
<b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>		
- Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0
- Exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	0	0
- Institutsexponeringar	846	978
- Företagsexponeringar	976	980
- Hushållsexponeringar	19	14
- Oreglerade poster	1	1
- Övriga poster	4	4
<b>Summa kreditrisk enligt schablonmetoden</b>	<b>1 846</b>	<b>1 977</b>
Risker i handelslagret	159	149
Operativ risk	138	143
Valutarisk	-	-
Råvarurisk	-	-
<b>Totalt minimikapitalkrav</b>	<b>4 715</b>	<b>4 518</b>
Tillägg under en övergångsperiod	2 750	3 577
<b>Kapitalkrav inklusive tillägg</b>	<b>7 465</b>	<b>8 095</b>

## Kapitaltäckning

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009-03-31	2008-12-31	2009-03-31	2008-12-31
Primärkapital	7 756	7 648	7 102	7 287
Totalt kapital	9 607	9 498	9 277	9 481
Riskvägda tillgångar	93 318	101 182	32 627	26 840
Primärkapitalrelation	8,3%	7,6%	22,0%	27,2%
Kapitaltäckningsgrad	10,3%	9,4%	28,7%	35,3%
Kapitalkvot	1,29	1,17	3,59	4,42

# Granskningsrapport

Till styrelsen i Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)  
Org nr 556253-7513

## Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av bifogade delårsrapport för Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), org nr 556253-7513, för perioden 2009-01-01 – 2009-03-31. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsrapport i enlighet med IAS 34 och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna finansiella delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

## Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning SÖG 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företags valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översikt-

liga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige RS och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

## Slutsats

Grundad på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att den bifogade delårsrapporten inte, i all väsentlighet, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och för moderbolagets del i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 28 april 2009  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg  
Auktoriserad revisor



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)