



Delårsrapport 1 januari - 30 juni 2009

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)



Delårsrapport 1 januari – 30 juni 2009

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

- SBAB hade under första halvåret en mycket hög efterfrågan på utlåning som växte med hela 9,9% till 202 141 mnkr (183 959). Utvecklingen har inneburit att SBAB fortsatte att öka sin marknadsandel till 9,0% (8,6). Inlåningen ökade och uppgick till 4 185 mnkr (3 542).
- Rörelseresultatet ökade till 549 mnkr (263). Räntenettet ökade under perioden och uppgick till 655 mnkr (625). De totala rörelseintäkterna ökade till 893 mnkr (534). Förbättringen förklaras av en positiv resultateffekt i likviditetsportföljen redovisad till verkligt värde och i derivat för säkringsändamål. Det höga affärsflödet har fått genomslag i ökade omkostnader som uppgick till 293 mnkr (268). SBAB har fortsatt mycket låga kreditförluster vilka uppgick till 51 mnkr (3).

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

	Jun 2009	Jun 2008	Dec 2008
Räntenetto, mnkr	655	625	1 141
Rörelseresultat, mnkr	549	263	585
Resultat efter skatt, mnkr	406	190	424
Utlåning, mnkr	202 141	178 265	183 959
Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar, mnkr	102	48	43
Kreditförlustnivå, % ¹⁾	0,06	0,00	0,01
Volym internationell upplåning, mnkr	120 470	124 475	128 326
K/I-tal exkl kreditförluster, % ²⁾	33	50	46
K/I-tal inkl kreditförluster, % ²⁾	39	51	48
Räntabilitet, %	9,8	1,2	6,7
Kapitaltäckningsgrad, %	9,7	9,8	9,4
Primärkapitalrelation, %	7,7	7,8	7,6
Soliditet, %	2,4	2,8	2,5
Rating, kortfristig 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	383	366	365
varav tillfälligt anställda	18	9	8

¹⁾ Kreditförluster uppräknat på helår i relation till ingående balans för utlåning till allmänheten.

²⁾ Kostnader/rörelsens intäkter.

Rörelseresultat

SBAB:s rörelseresultat ökade jämfört med föregående år till 549 mnkr (263). Räntenettet var högre än föregående år, 655 mnkr (625). Utvecklingen från "Nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde" har under perioden påverkat rörelseresultatet positivt och uppgår till 231 mnkr (negativt 99). Rörelsens intäkter har därmed ökat till 893 mnkr (534). Omkostnaderna är högre jämfört med föregående år, 293 mnkr (268) och förklaras av den högre affärsvolymen och kostnader för utveckling mot en bredare verksamhet. Kreditförlusterna har ökat till 51 mnkr (3).

Rörelsens intäkter

Rörelsens intäkter var högre än föregående år och uppgick till 893 mnkr (534). Räntenettet ökade och uppgick till 655 mnkr (625). Situationen på finansmarknaden har medfört att kostnaden för upplåning och hantering av likviditetsrisk ökat. Detta har haft en återhållande effekt i tillväxten i räntenettet från den höga kreditvolymutveckling som kännetecknat det första halvåret. Nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde uppgick till 231 mnkr (negativt 99). Ökningen förklaras av en positiv resultateffekt

i likviditetsportföljen redovisad till verkligt värde. Detta till följd av en lägre premie på likviditets- och kreditrisk. Vidare har SBAB även haft en gynnsam marknadsvärdeutveckling i derivat för säkringsändamål.

Omkostnader

Omkostnaderna uppgick till 293 mnkr (268). En del av ökningen är hänförlig till personalkostnaderna som uppgick till 159 mnkr (141). SBAB:s övriga omkostnader ökade till 120 mnkr (111). Ökningen av övriga omkostnader exklusive avskrivningar förklaras främst av högre affärsvolym och högre konsultkostnader kopplat till företagets utveckling mot en bredare verksamhet. Avskrivningarna uppgick till 14 mnkr (16).

Kreditförluster

Kreditförlusterna har under årets andra kvartal ökat men befinner sig fortfarande på en mycket låg nivå och uppgick till netto 51 mnkr (3). Ökningen jämfört med samma period föregående år är främst hänförlig till ökade reserveringar för befarade kreditförluster inom företagsmarknaden.

Effekterna av lågkonjunkturen syns ännu inte nämnvärt

i SBAB:s utlåningsverksamhet. SBAB följer utvecklingen noga och har beredskap att hantera problem om de uppkommer.

En viss ökning har skett av den i kreditriskmodeller beräknade förväntade förlusten. Ökningen beror främst på den relativt stora portföljökningen samt till en mindre del av minskade marknadsvärden på fastigheter och bostadsrätter som utgör lånens säkerhet.

Utlåning

SBAB har en fortsatt stark volymutveckling och under första halvåret uppgick nyutlåningen till 28 649 mnkr (15 661). Utlåningen till allmänheten uppgick till 202 141 mnkr (183 959). Privatutlåningen uppgick till 125 091 mnkr (116 823). Nyutlåningen har varit hög och uppgick till 16 471 mnkr (9 965) och SBAB har därmed en fortsatt växande marknadsandel 7,7% (7,5) inom detta segment. SBAB har lanserat tre nya produktkoncept inom privatmarknaden, Första-hem-lånet, Byta-hem-lånet och ROT-lånet.

Även inom utlåning till företag och bostadsrättsföreningar har efterfrågan varit hög. Utlåningen till företag och bostadsrättsföreningar uppgick till 77 050 mnkr (67 136). Nyutlåningen uppgick till 12 178 mnkr (5 696). Även inom detta segment ökade SBAB:s marknadsandel till 12,2% (11,4).

Inlåning

SBAB:s inlåning ökade med hela 18% och uppgick vid periodens slut till 4 185 mnkr (3 542). Ökningen av efterfrågan på SBAB:s sparkonton har dock avtagit något som en följd av sjunkande räntor. SBAB erbjuder två typer av sparkonton med enkla villkor riktade till privatpersoner. Ränta räknas från första kronan oavsett insatt sparbelopp och alla uttag är kostnadsfria. Under perioden har SBAB även utvecklat sparprodukter riktade till bostadsrättsföreningar.

Upplåning

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj, vilket kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud. SBAB beslutade i ett tidigt skede av finanskrisens början att hålla en mycket hög likviditets-

beredskap och har kontinuerligt agerat i enlighet med detta. Det andra kvartalet 2009 karakteriserades av ökad stabilitet på de globala penning- och kapitalmarknaderna i förhållande till tidigare perioder. SBAB har under varje skede av den finansiella krisen haft god tillgång till finansiering och har kunnat infria sitt mål om en ökad andel lång upplåning.

SBAB och dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC har anslutit sig till svenska statens garantiprogram för medelfristig upplåning. Emissioner har skett i SBAB och totalt utestående emitterad volym under programmet uppgick till 28 713 mnkr (-).

Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper var 230 867 mnkr (198 643).

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i SBAB:s helägda dotterbolag AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Kreditvärderingsinstituten Moody's och Standard & Poor's har fastställt ett kreditbetyg på Aaa/AAA för de säkerställda obligationer som ges ut.

Kapitaltäckning och risk

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) och operativ risk samt marknadsrisk enligt schablonmetod. Kapitalkvoten med hänsyn taget till övergångsregler uppgick för SBAB-koncernen till 1,21 (1,17), kapitaltäckningsgraden till 9,7% (9,4) och primärkapitalrelationen till 7,7% (7,6). Efter full implementering av Basel II, utan hänsyn till övergångsregler, uppgår kapitaltäckningsgraden enligt Pelare 1 till 19,6% (16,8) och primärkapitalrelationen till 15,6% (13,5). Periodens resultat ingår vid beräkning av primärt och totalt kapital.

Programutnyttjande	2009-06-30	2008-12-31
Svenskt certifikatprogram	10,4 mdkr	11,8 mdkr
Svenska säkerställda obligationer	69,8 mdkr	56,6 mdkr
European Commercial Paper Programme	641 mn USD	510 mn USD
US Commercial Paper Programme	150 mn USD	75 mn USD
Euro Medium Term Note Programme	5 802 mn USD	7 097 mn USD
Euro Medium Term Covered Note Programme	6 118 mn EUR	5 994 mn EUR
Svenska statens garantiprogram	28,7 mdkr	-

Låneportfölj	Jun 2009		Jun 2008		Dec 2008	
	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl hela FriSpar	SBAB-koncernen*	Koncernen inkl hela FriSpar	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl hela FriSpar
mnkr						
Privatutlåning	125 091	127 865	114 607	115 738	116 823	117 931
- nyutlåning	16 471	17 822	9 965	11 114	19 164	21 222
Företagsutlåning (inkl. bostadsrättsföreningar)	77 050	77 135	63 658	63 773	67 136	67 236
- nyutlåning	12 178	12 178	5 696	5 696	13 261	13 261
Summa	202 141	205 000	178 265	179 511	183 959	185 167
- nyutlåning	28 649	30 000	15 661	16 810	32 425	34 483

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

Vid beräkning av kapitaltäckningsgrad och kapitalkvot konsolideras FriSpar Bolån AB som ett dotterbolag, till skillnad mot i koncernredovisningen där FriSpar Bolån AB konsolideras enligt klyvningsmetoden. Detta beror på skillnader mellan regelverken för kapitaltäckning och stora exponeringar samt IFRS.

Modellen för beräkningen av internt beräknat kapitalbehov 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. Modellen har justerats under 2009. Jämförelsetalet per december 2008 har justerats med -34 mnkr i enlighet med denna justering. Internt beräknat kapitalbehov uppgår per den 30 juni 2009 till 6 765 mnkr (5 986). Ökningen är till största delen hänförlig till den ökade kreditportföljen.

Ränterisk

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 30 juni 2009 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med cirka 86,1 mnkr.

Likviditetsportfölj

SBAB:s likviditetsportfölj är en likviditetsreserv vars syfte är att hantera likviditets- och finansieringsrisk. Portföljen uppgick till 32,7 mdkr (31,5) och består av tillgångar klassificerade som "Lånefordringar och kundfordringar" 21,7 mdkr (23,1) och "Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen" 11,0 mdkr (8,4).

Avsikten med innehavet av värdepapperna i likviditetsportföljen är långsiktigt. 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 derivat ingåtts.

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 under perioden beviljat SBAB:s och dotterbolaget SCBC:s ansökningar om deltagande i svenska statens garantiprogram.
- ➔ Inga händelser som har betydelse för SBAB:s ekonomiska ställning har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Utveckling andra kvartalet 2009 jämfört med första kvartalet 2009

SBAB:s utlåning till allmänheten har haft en mycket positiv utveckling under första halvåret 2009. Utlåningen till allmänheten uppgick till 202 141 mnkr jämfört med 190 340 mnkr det första kvartalet 2009. Utlåning till privatpersoner uppgick till 125 091 mnkr (119 715). SBAB:s marknadsandel på privatmarknaden uppgick till 7,7% (7,6). Utlåning till företag och bostadsrättsföreningar uppgick till 77 050 mnkr (70 625). SBAB:s marknadsandel på företagsmarknaden uppgick till 12,2% (11,6).

Inlåningen från SBAB:s sparprodukter fortsätter att öka och vid utgången av perioden uppgick inlåningen från allmänheten till 4 185 mnkr (3 988).

Räntenettet är förbättrat jämfört med det första kvartalet och uppgick till 348 mnkr (307). Totala rörelseintäkter uppgick till 575 mnkr (318). De högre rörelseintäkterna under det andra kvartalet i jämförelse med föregående kvartal förklaras framför allt av en större positiv resultatpåverkan från "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde". Förbättringen förklaras av en positiv resultat effekt i likviditetsportföljen redovisad till verkligt värde och i derivat för säkringsändamål. Omkostnadsnivån har i relation till föregående kvartal minskat med 7% och uppgick till 142 mnkr (151). Kreditförlusterna har ökat under det andra kvartalet i jämförelse med det första och uppgick till 45 mnkr (6). Befarade kreditförluster har ökat under kvartalet och är den främsta förklaringen till förändringen i kreditförlustnivån.

Periodens rörelseresultat är högre relativt det första kvartalet 2009 och uppgick till 388 mnkr (161).

Kapitaltäckningsgraden är tillfredsställande och uppgick till 9,7% (10,3) och primärkapitalrelationen till 7,7% (8,3).

Moderbolagets utveckling (januari-juni 2009)

Utlåningen till allmänheten i moderbolaget uppgick till 41 781 mnkr (24 910). Moderbolagets resultatutveckling är bättre i relation till föregående års utfall. Rörelsens intäkter uppgick till 670 mnkr (negativt 41) där utvecklingen dels förklaras av ett förbättrat räntenetto men främst av förändringar i posten "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde" som uppgick till negativt 18 (negativt 378). Drivande i denna förändring är en positiv resultat effekt i likviditetsportföljen redovisad till verkligt värde och i derivat för säkringsändamål. Räntenettet blev 441 mnkr (125). Omkostnaderna ökade och uppgick till 291 mnkr (270). Kreditförlusterna har under perioden ökat och uppgick till 55 mnkr (positivt 12). Rörelseresultatet uppgick till 324 mnkr (negativt 299). Moderbolaget har en mycket god kapitaltäckning där primärkapitalrelation och kapitaltäckningsgrad uppgick till 26,1% (27,2) respektive 32,8% (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. Overheadkostnader/indirekta kostnader har fördelats ut till segmenten med hjälp av relevanta fördelningsnycklar.

Finansiell information

SBAB kommer att publicera delårsrapporten för perioden 1 januari-30 september 2009 den 30 oktober 2009.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 13 augusti 2009

Claes Kjellander
Styrelseordförande

Lennart Francke
Styrelseledamot

Helena Levander
Styrelseledamot

Lars Linder-Aronson
Styrelseledamot

Lena Smeby-Udesen
Styrelseledamot

Michael Thorén
Styrelseledamot

Anders Bloom
Styrelseledamot
(Arbetstagarrepresentant)

Anna Christenson
Styrelseledamot
(Arbetstagarrepresentant)

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

Rapport över totalresultat

mnkr	Koncernen				Moderbolaget	
	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
Ränteintäkter	3 830	5 482	1 485	2 598	1 148	2 106
Räntekostnader	(3 175)	(4 857)	(1 137)	(2 278)	(707)	(1 981)
Räntenetto	655	625	348	320	441	125
Erhållna utdelningar	-	-	-	-	9	-
Provisionsintäkter	18	26	10	13	41	37
Provisionskostnader	(17)	(18)	(7)	(8)	(10)	(10)
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde (Not 1)	231	(99)	224	(25)	(18)	(378)
Övriga rörelseintäkter	6	0	0	0	207	185
Summa rörelseintäkter	893	534	575	300	670	(41)
Personalkostnader	(159)	(141)	(82)	(66)	(159)	(141)
Övriga kostnader	(120)	(111)	(53)	(59)	(125)	(121)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(14)	(16)	(7)	(8)	(7)	(8)
Summa kostnader före kreditförluster	(293)	(268)	(142)	(133)	(291)	(270)
Resultat före kreditförluster	600	266	433	167	379	(311)
Kreditförluster, netto (Not 2)	(51)	(3)	(45)	(1)	(55)	12
Rörelseresultat	549	263	388	166	324	(299)
Skatt	(143)	(73)	(102)	(46)	(82)	84
Periodens resultat	406	190	286	120	242	(215)
ÖVRIGT TOTALRESULTAT						
Intäkter/kostnader redovisade direkt i eget kapital						
Förändring i omklassificerade finansiella tillgångar, efter skatt	31	(200)	18	356	31	(200)
Förändring i instrument för kassafördessäkring, efter skatt	(2)	(3)	0	(3)	(2)	(3)
Periodens övriga totalresultat, efter skatt	29	(203)	18	353	29	(203)
Summa totalresultat för perioden	435	(13)	304	473	271	(418)

Balansräkning

mnkr	Koncernen			Moderbolaget	
	2009-06-30	2008-06-30	2008-12-31	2009-06-30	2008-12-31
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	22 508	10	10	22 508	10
Utlåning till kreditinstitut (Not 3)	9 974	6 522	12 570	17 764	33 094
Utlåning till allmänheten (Not 4)	202 141	178 265	183 959	41 781	24 910
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar	3 083	(1 834)	3 270	(32)	(41)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	32 791	29 049	31 787	32 791	31 787
Derivatinstrument (Not 6)	19 765	5 008	20 649	10 147	11 694
Aktier och andelar i joint ventures	-	-	-	510	510
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	9 600	9 600
Uppskjutna skattefordringar	-	28	24	-	-
Immateriella anläggningstillgångar	45	57	48	9	12
Materiella anläggningstillgångar	13	13	12	13	12
Övriga tillgångar	339	1 063	228	66	1 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	604	715	737	372	506
SUMMA TILLGÅNGAR	291 263	218 896	253 294	135 529	113 780
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	22 111	6 350	29 692	6 350	14 449
Inlåning från allmänheten	4 185	1 546	3 542	4 185	3 542
Emitterade värdepapper m m	230 867	194 232	198 643	90 829	72 872
Derivatinstrument (Not 6)	7 854	4 193	7 543	10 006	9 312
Övriga skulder	12 260	549	172	11 784	1 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 351	2 712	3 604	698	924
Uppskjutna skatteskulder	127	-	-	446	354
Efterställda skulder	3 641	3 101	3 666	3 641	3 666
Summa skulder	284 396	212 683	246 862	127 939	106 461
Eget kapital					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond	-	-	-	392	392
Övriga reserver/Fond för verkligt värde	(175)	(189)	(204)	(175)	(204)
Balanserad vinst	4 678	4 254	4 254	5 173	5 118
Periodens resultat	406	190	424	242	55
Summa eget kapital	6 867	6 213	6 432	7 590	7 319
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	291 263	218 896	253 294	135 529	113 780

Förändringar i eget kapital

Koncernen

mnkr

	Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2009-01-01	1 958	(204)	4 678		6 432
Summa totalresultat för perioden		29		406	435
Utgående balans per 2009-06-30	1 958	(175)	4 678	406	6 867

Ingående balans per 2008-01-01	1 958	14	4 254		6 226
Summa totalresultat för perioden		(203)		190	(13)
Utgående balans per 2008-06-30	1 958	(189)	4 254	190	6 213

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

Moderbolaget

mnkr

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2009-01-01	1 958	392	(204)	5 173		7 319
Summa totalresultat för perioden			29		242	271
Utgående balans per 2009-06-30	1 958	392	(175)	5 173	242	7 590

Ingående balans per 2008-01-01	1 958	392	14	3 966		6 330
Summa totalresultat för perioden			(203)		(215)	(418)
Utgående balans per 2008-06-30	1 958	392	(189)	3 966	(215)	5 912

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

Kassaflödesanalys

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
Likvida medel vid periodens början	11 377	10 140	5 986	3 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(4 244)	(5 202)	(2 161)	3 686
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(12)	(13)	(1 205)	(1 885)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	403	1 600	403
Ökning/minskning av likvida medel	(4 256)	(4 812)	(1 766)	2 204
Likvida medel vid periodens slut	7 121	5 328	4 220	5 328

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-jun 2009	Jan-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument				
- Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	45	(336)	45	(336)
- Säkringsredovisade poster	215	619	302	230
- Derivatinstrument	184	(400)	(307)	(270)
- Lånefordringar	98	11	24	1
- Skulder värderade till verkligt värde	-	(2)	-	(2)
- Övriga finansiella skulder	(313)	11	(84)	0
Vinster/förluster på aktier och andelar	-	0	-	0
Valutaomräkningseffekter	2	(2)	2	(1)
Summa	231	(99)	(18)	(378)

Not 2 Kreditförluster, netto

Koncernen

FÖRETAGSMARKNAD

mnkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
INDIVIDUELL RESERVERING FÖRETAGSMARKNADSLÅN		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	9	0
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(11)	-
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	19	0
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(1)	(0)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(6)	(26)
Garantier	6	9
Periodens nettokostnad för individuella reserveringar företagsmarknadslån	16	(17)
GRUPPVIS RESERVERING FÖRETAGSMARKNADSLÅN		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	2	(17)
Garantier	(1)	2
Periodens nettokostnad för gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	1	(15)

PRIVATMARKNAD

mnkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
INDIVIDUELL RESERVERING PRIVATMARKNADSLÅN		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	4	1
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(4)	(0)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	1	0
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	-	(2)
Garantier	-	-
Periodens nettokostnad för individuella reserveringar privatmarknadslån	1	(1)
GRUPPVIS RESERVERING PRIVATMARKNADSLÅN		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	6	3
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(0)	(0)
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	28	28
Garantier	(1)	5
Periodens nettokostnad för gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	33	36
PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR KREDITFÖRLUSTER	51	3

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

Not 3 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 7 841 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	2009-06-30		2008-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Villor och fritidshus	83 137	(108)	80 320	(108)
Bostadsrätter	42 129	(67)	36 653	(42)
Bostadsrättsföreningar	41 795	(65)	34 901	(80)
Privata flerbostadshus	23 251	(43)	21 035	(25)
Kommunala flerbostadshus	5 469	-	5 046	-
Affärs- och kontorshus	6 643	-	6 259	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(283)		(255)	
Summa	202 141	(283)	183 959	(255)

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2009-06-30	2008-12-31
a) Osäkra lånefordringar	196	138
b) Oreglerade lånefordringar* som ingår i osäkra lånefordringar	31	17
c) Oreglerade lånefordringar* som inte ingår i osäkra lånefordringar	356	297
d) Individuella reserveringar lånefordringar	94	95
e) Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	27	25
f) Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	162	135
g) Totala reserveringar (d+e+f)	283	255
h) Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar (a-d)	102	43
i) Reserveringsgrad avseende individuella reserveringar (d/a)	48%	69%

* vars kassaflöden förfallit >60 dagar.

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

Not 5 Klassificering av finansiella instrument

Koncernen 2009-06-30, mnkr	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings- redovisade derivat- instrument	Låne- fordringar	Summa
Finansiella tillgångar				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker			0	0
Belåningsbara statskuldförbindelser m m	22 508			22 508
Utlåning till kreditinstitut			9 974	9 974
Utlåning till allmänheten			202 141	202 141
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar			3 083	3 083
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	11 124		21 667	32 791
Derivatinstrument	2 766	16 999		19 765
Övriga tillgångar			339	339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	175		429	604
Summa	36 573	16 999	237 633	291 205

Koncernen 2009-06-30, mnkr	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings- redovisade derivat- instrument	Övriga finansiella skulder	Summa
Finansiella skulder				
Skulder till kreditinstitut			22 111	22 111
Inlåning från allmänheten			4 185	4 185
Emitterade värdepapper			230 867	230 867
Derivatinstrument	2 552	5 302		7 854
Övriga skulder			12 260	12 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			3 351	3 351
Efterställda skulder			3 641	3 641
Summa	2 552	5 302	276 415	284 269

Not 5 forts.**Moderbolaget**

2009-06-30, mnkr

Finansiella tillgångar	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings-redovisade derivat-instrument	Lånefordringar	Summa
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker			0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	22 508			22 508
Utlåning till kreditinstitut			17 764	17 764
Utlåning till allmänheten			41 781	41 781
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar			(32)	(32)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	11 124		21 667	32 791
Derivatinstrument	8 013	2 134		10 147
Övriga tillgångar			66	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	175		197	372
Summa	41 820	2 134	81 443	125 397

Finansiella skulder	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings-redovisade derivat-instrument	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut			6 350	6 350
Inlåning från allmänheten			4 185	4 185
Emitterade värdepapper			90 829	90 829
Derivatinstrument	8 160	1 846		10 006
Övriga skulder			11 784	11 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			698	698
Efterställda skulder			3 641	3 641
Summa	8 160	1 846	117 487	127 493

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 18,6 mdkr per 30 juni 2009. Det bokförda värdet per 30 juni 2009 uppgår till 21,7 mdkr. Fond för verkligt värde hänförlig till de omklassificerade tillgångarna skulle vid samma tidpunkt ha uppgått till -2,2 mdkr netto efter skatt om de fortsatt redovisats som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning". Fond för verkligt värde uppgår till -172 mnkr netto efter skatt per 30 juni 2009. Fonden har efter omklassificeringstidpunkten lösts upp med 86,3 mnkr före skatt och valutakursförändringar har påverkat värdet med -42,5 mnkr före skatt.

Not 6 Derivatinstrument**Koncernen**

2009-06-30, mnkr

	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	7 531	5 475	287 166
Aktierelaterade	-	1	29
Valutarelaterade	12 234	2 378	125 571
Summa	19 765	7 854	412 766

Moderbolaget

2009-06-30, mnkr

	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	7 837	7 463	435 610
Aktierelaterade	-	1	29
Valutarelaterade	2 310	2 542	69 559
Summa	10 147	10 006	505 198

Not 7 Rörelsesegment

Koncernen

Riskjusterad resultaträkning, mnkr	Jan-jun 2009				Jan-jun 2008			
	Konsument	Företag	Finans	SBAB	Konsument	Företag	Finans	SBAB
Riskjusterade intäkter	337	78	467	882	338	81	67	486
Riskjusterade kostnader	(222)	(70)	(48)	(340)	(239)	(43)	(32)	(314)
Skatt	(31)	(2)	(110)	(143)	(28)	(11)	(10)	(48)
Riskjusterad vinst efter skatt	84	6	309	399	71	27	25	124
RAROC*, efter skatt	6,1%	1,0%	36,3%	14,1%	5,3%	6,7%	8,6%	6,1%

* 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 2009-06-30 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; 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-jun 2009 SBAB	Jan-jun 2008 SBAB
Riskjusterade intäkter	882	486
Justering till förräntning på redovisat eget kapital	11	48
Summa rörelseintäkter	893	534
Riskjusterade kostnader	(340)	(314)
Justering till redovisade kreditförluster	(4)	43
Omkostnader och kreditförluster	(344)	(271)
Riskjusterat resultat före skatt	542	172
Skatt enligt riskjusterad resultaträkning	(143)	(48)
Riskjusterad vinst efter skatt	399	124
Rörelseresultat	549	263
Redovisad skatt	(143)	(73)
Periodens vinst efter skatt	406	190

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	Jun 2009				Dec 2008			
	Konsument	Företag	Finans	SBAB	Konsument	Företag	Finans	SBAB
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	-	-	22 508	22 508	-	-	10	10
Utlåning till kreditinstitut	2 844	71	7 059	9 974	1 260	85	11 225	12 570
Utlåning till allmänheten	166 811	35 330	-	202 141	152 177	31 782	-	183 959

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

Kapitalbas

Koncernen

mnkr	2009-06-30	2008-12-31
Primärt kapital		
Eget kapital	6 903	6 637
Primärkapitaltillskott	994	994
Minoritetsintresse	491	500
Summa primärt kapital brutto	8 388	8 131
Avgår övriga immateriella tillgångar	(45)	(48)
Avgår uppskjutna skattefordringar	-	(24)
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(176)	(411)
Summa primärt kapital netto	8 167	7 648
Supplementärt kapital		
Eviga förlagslån	-	-
Tidsbundna förlagslån	2 260	2 260
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(176)	(410)
Summa supplementärt kapital	2 084	1 850
Utvidgad del av kapitalbasen	-	-
Avdrag från hela kapitalbasen	-	-
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	10 251	9 498

Kapitalkrav

Koncernen

mnkr	2009-06-30	2008-12-31
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden		
- Företagsexponeringar	1 857	1 577
- Hushållsexponeringar	842	672
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	2 699	2 249
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden		
- Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0
- Exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	0	0
- Institutsexponeringar	176	978
- Företagsexponeringar	979	980
- Hushållsexponeringar	29	14
- Oreglerade poster	1	1
- Övriga poster	4	4
Summa kreditrisk enligt schablonmetoden	1 189	1 977
Risker i handelslagret	155	149
Operativ risk	140	143
Valutarisk	-	-
Råvarurisk	-	-
Totalt minimikapitalkrav	4 183	4 518
Tillägg under en övergångsperiod	4 257	3 577
Kapitalkrav inklusive tillägg	8 440	8 095

Kapitaltäckning

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009-06-30	2008-12-31	2009-06-30	2008-12-31
Primärkapital	8 167	7 648	8 512	7 287
Totalt kapital	10 251	9 498	10 672	9 481
Riskvägda tillgångar	105 501	101 182	32 583	26 840
Primärkapitalrelation	7,7%	7,6%	26,1%	27,2%
Kapitaltäckningsgrad	9,7%	9,4%	32,8%	35,3%
Kapitalkvot	1,21	1,17	4,09	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 – 2009-06-30. 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 företagets valda revisor som är utgiven av FAR. 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 översiktliga 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 revisions sed 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 13 augusti 2009
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)