



Delårsrapport 1 januari – 30 september 2009

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)



Delårsrapport 1 januari – 30 september 2009

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

- ➔ Rörelseresultatet ökade till 1 091 mnkr (345).
- ➔ Räntenettot ökade under perioden och uppgick till 1 062 mnkr (931). De totala rörelseintäkterna ökade till 1 577 mnkr (717).
- ➔ Utlåningen ökade med 17% till 215 116 mnkr (183 959).
- ➔ SBAB:s totala marknadsandel inom utlåning ökade till 9,3% (8,6).
- ➔ Inlåningen ökade och uppgick till 4 428 mnkr (3 542).
- ➔ Omkostnaderna uppgick till 421 mnkr (373).
- ➔ Kreditförlusterna uppgick till netto 65 mnkr (positivt 1). Kreditförlustnivån uppgick till 0,047% (negativt 0,001).
- ➔ Kapitäläckningsgraden var 9,6% (9,4) och primärkapitalrelationen 7,7% (7,6).

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

”Vi har en mycket god resultatutveckling och låga kreditförluster. Det är också mycket glädjande att vi har en stor kundtillströmning och fortsätter att ta marknadsandelar.”

EVA CEDERBALK, VD SBAB

Rörelseresultat

SBAB:s rörelseresultat ökade jämfört med föregående år och uppgick till 1 091 mnkr (345).

Rörelsens intäkter var betydligt högre jämfört med föregående år och uppgick till 1 577 mnkr (717). Räntenettot fortsatte att öka och uppgick till 1 062 mnkr (931). Den stora ökningen i utlåningsvolymen bidrar positivt till förbättring av räntenettot. Provisionskostnader har belastats med 32 mnkr (-) avseende avgift till den svenska stabilitetsfonden. ”Nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde” uppgick till 541 mnkr (negativt 222). Denna ökning förklaras till stor del av en fortsatt positiv resultat-effekt i den delen av likviditetsportföljen som redovisas till verkligt värde.

Omkostnaderna uppgick till 421 mnkr (373). En del av ökningen är hänförlig till personalkostnader som uppgick till 228 mnkr (196). Under perioden har antalet fast och tillfälligt anställda ökat med 40 personer, främst inom SBAB:s utlåningsverksamhet. SBAB:s övriga omkostnader ökade

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Sep 2009	Sep 2008	Dec 2008
Räntenetto, mnkr	1 062	931	1 141
Rörelseresultat, mnkr	1 091	345	585
Resultat efter skatt, mnkr	805	248	424
Utlåning, mnkr	215 116	179 596	183 959
Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar, mnkr	31	40	43
Kreditförluster netto, mnkr	65	(1)	22
Kreditförlustnivå, % ¹⁾	0,047	(0,001)	0,013
Volym internationell upplåning, mnkr	115 640	135 189	128 326
K/I-tal exkl kreditförluster, % ²⁾	27	52	46
K/I-tal inkl kreditförluster, % ²⁾	31	52	48
Räntabilitet, %	14,5	3,7	6,7
Kapitäläckningsgrad, %	9,6	9,5	9,4
Primärkapitalrelation, %	7,7	7,5	7,6
Soliditet, %	2,6	2,8	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	391	365	365
varav tillfälligt anställda	24	9	8

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

²⁾ Kostnader/rörelsens intäkter.

till 173 mnkr (153). Ökningen av övriga omkostnader exklusive avskrivningar förklaras främst av högre affärs-volymer och högre konsultkostnader kopplat till företagets utveckling mot en bredare verksamhet. Avskrivningarna uppgick till 20 mnkr (24).

Kreditförluster

Kreditförlusterna var fortsatt mycket låga och uppgick till netto 65 mnkr (positivt 1). Ökningen jämfört med samma period föregående år är främst hänförlig till ökade netto-reserveringar för befarade kreditförluster med 61 mnkr (positivt 5). Kreditförlustnivån uppräknat på helår uppgick till 0,047% (negativt 0,001). Effekterna av lågkonjunkturen syns inte nämnvärt i SBAB:s utlåningsverksamhet. SBAB följer utvecklingen noga. En viss ökning har skett av den i kreditriskmodeller beräknade förväntade förlusten och det beror främst på den relativt stora portföljökningen. En ökning av portföljen medför naturligt en större total kredit-riskexponering.

Utlåning

SBAB har ökat utlåningen väsentligt och under perioden uppgick nyutlåningen till 46 954 mnkr (22 874). Utlåningen till allmänheten uppgick till 215 116 mnkr (183 959), en ökning med 17%.

Privatutlåningen uppgick till 129 794 mnkr (116 823). Nyutlåningen har varit hög och uppgick till 25 523 mnkr (14 322) och SBAB har därmed en fortsatt växande marknadsandel 7,9% (7,5) inom detta segment.

Även inom utlåning till företag och bostadsrättsföreningar har efterfrågan varit hög. Utlåningen till företag och bostadsrättsföreningar uppgick till 85 322 mnkr (67 136). Nyutlåningen uppgick till 21 431 mnkr (8 552). Inom detta segment ökade SBAB:s marknadsandel till 13,0% (11,4).

Inlåning

SBAB:s inlåning ökade med 25% och uppgick vid periodens slut till 4 428 mnkr (3 542). Ökningen av efterfrågan på SBAB:s sparkonton har dock avtagit något som en följd av sjunkande räntor. SBAB har två typer av sparkonton riktade till privatpersoner.

SBAB har under 2009 breddat sin verksamhet till att även erbjuda inlåning till företag och bostadsrättsföreningar. SBAB erbjuder företag och bostadsrättsföreningar följande alternativ: SBAB-konto med rörlig ränta, placeringskonto med bunden ränta och specialinlåning med individuella villkor.

Upplåning

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj, vilket kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud. Det tredje kvartalet 2009 karakteriserades av ökad stabilitet på de globala penning- och kapitalmarknaderna i förhållande till tidigare perioder. SBAB genomförde den 6 augusti en emission om 1 md euro under SBAB:s EMTN-program.

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

SBAB och SCBC anslöt sig under året till svenska statens garantiprogram för medelfristig upplåning. Emissioner under garantiprogrammet har endast skett i SBAB och totalt utestående emitterad volym uppgick till 25 883 mnkr (-). SBAB har under september återköpt statsgaranterade värdepapper till ett värde av 1 329 mnkr.

Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper var 232 009 mnkr (198 643).

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 1,20 (1,17), kapitaltäckningsgraden till 9,6% (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 20,4% (16,8) och primärkapitalrelationen till 16,4% (13,5). Periodens resultat ingår vid beräkning av primärt och totalt kapital.

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

Programutnyttjande	2009-09-30	2008-12-31
Svenskt certifikatprogram	15,0 mdkr	11,8 mdkr
Svenska säkerställda obligationer	74,6 mdkr	56,6 mdkr
European Commercial Paper Programme	1 557 mn USD	510 mn USD
US Commercial Paper Programme	115 mn USD	75 mn USD
Euro Medium Term Note Programme	7 484 mn USD	7 097 mn USD
Euro Medium Term Covered Note Programme	4 729 mn EUR	5 994 mn EUR
Svenska statens garantiprogram	25,9 mdkr	-

Låneportfölj	Sep 2009		Sep 2008		Dec 2008	
	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl. hela FriSpar	SBAB-koncernen*	Koncernen inkl. hela FriSpar	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl. hela FriSpar
mnkr						
Privatutlåning	129 794	133 248	114 679	116 529	116 823	117 931
- nyutlåning	25 523	27 535	14 322	15 910	19 164	21 222
Företagsutlåning (inkl. bostadsrättsföreningar)	85 322	85 405	64 917	65 024	67 136	67 236
- nyutlåning	21 431	21 432	8 552	8 552	13 261	13 261
Summa	215 116	218 653	179 596	181 553	183 959	185 167
- nyutlåning	46 954	48 967	22 874	24 462	32 425	34 483

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

marknadsrisk, operativ risk samt affärsrisk, kompletterat med resultatet av stresstester och en extra buffert för oförutsedda händelser. Modellen har justerats under 2009 avseende buffertkapitalets storlek.

Internt beräknat kapitalbehov uppgick per den 30 september 2009 till 6 610 mnkr (5 986). Ökningen är till största delen hänförlig till den ökade kreditportföljen. Jämförelsetalet per december 2008 har justerats ned med 34 mnkr i enlighet med justeringen i modellen av buffertkapitalet.

Ränterisk

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 30 september 2009 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med cirka 40,2 mnkr.

Likviditetsportfölj

SBAB:s likviditetsportfölj är en likviditetsreserv vars syfte är att hantera likviditets- och finansieringsrisk. Portföljen uppgick till 31,1 mdkr (31,5) och består av tillgångar klassificerade som "Lånefordringar och kundfordringar" 19,8 mdkr (23,1) och "Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen" 11,3 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.

Händelser efter balansdagens utgång

- ▶ Vid en extra bolagsstämma den 28 oktober beslutades om en ändring av bolagsordningen. De materiella ändringarna innebär; dels att definitionen av vilken typ av fastigheter SBAB får belåna ändras, dels att SBAB ges möjlighet att bevilja lån utan säkerhet i den utsträckning som styrelsen beslutar om i kreditinstruktionen. Vid stämman invaldes också Karin Moberg som styrelseledamot.
- ▶ Regeringen har förlängt den svenska statens garanti-program till och med den 30 april 2010. Mot bakgrund av bättre fungerande finansiella marknader väljer SBAB och SCBC att inte förlänga deltagandet i garantiprogrammet. SBAB har under oktober återköpt statsgaranterade värdepapper till ett värde av 4 929 mnkr.

Utveckling tredje kvartalet 2009 jämfört med andra kvartalet 2009

SBAB:s utlåning till allmänheten har haft en positiv utveckling under årets första nio månader. Tredje kvartalets ökning av utlåningen till allmänheten uppgick till 12 975 mnkr (11 801). Ökningen i privatutlåningen uppgick till 4 703 mnkr (5 376).

SBAB:s marknadsandel på privatmarknaden uppgick till 7,9% (7,7). Utlåning till företag och bostadsrättsföreningar ökade med 8 272 mnkr (6 425). SBAB:s marknadsandel på företagsmarknaden uppgick till 13,0% (12,2). Inlåningen från SBAB:s sparprodukter fortsätter att öka för tredje kvartalet med 243 mnkr (197).

Räntenettet förbättrades till 407 mnkr (348). Totala rörelseintäkter uppgick till 684 mnkr (575). De högre rörelseintäkterna under det tredje kvartalet i jämförelse med föregående kvartal förklaras dels av det förbättrade räntenettet men också av en positiv resultatpåverkan från "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde". Omkostnaderna har under tredje kvartalet minskat med knappt 10% och uppgick till 128 mnkr (142). Kreditförlusterna var lägre under det tredje kvartalet i jämförelse med det andra kvartalet och uppgick till 14 mnkr (45). Skillnaden var hänförlig till både befarade och konstaterade kreditförluster. Periodens rörelseresultat var högre relativt det andra kvartalet och uppgick till 542 mnkr (388).

Kapitaltäckningsgraden uppgick till 9,6% (9,7) och primärkapitalrelationen till 7,7% (7,7).

Moderbolagets utveckling (januari-september 2009)

Utlåningen till allmänheten i moderbolaget uppgick till 53 913 mnkr (24 910). Rörelseresultatet uppgick till 881 mnkr (negativt 241). Rörelsens intäkter uppgick till 1 359 mnkr (112) där utvecklingen främst förklaras av förändringar i posten "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde". Räntenettet uppgick till 540 mnkr (188). Omkostnaderna ökade och uppgick till 417 mnkr (371). Kreditförlusterna ökade under perioden och uppgick till 61 mnkr (positivt 18). Moderbolaget har en fortsatt mycket god kapitaltäckning. Primärkapitalrelation och kapitaltäckningsgrad uppgick till 23,9% (27,2) respektive 29,7% (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. Overheadkostnader/indirekta kostnader har fördelats ut till segmenten med hjälp av relevanta fördelningsnycklar.

Finansiell information

SBAB:s bokslutskommuniké för 2009 kommer att publiceras den 5 februari 2010 och årsredovisningen publiceras den 31 mars 2010. SBAB:s årsstämma kommer att hållas den 21 april 2010 i Stockholm.

Stockholm den 29 oktober 2009

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

Rapport över totalresultat

mnkr	Koncernen				Moderbolaget	
	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008
Ränteintäkter	4 969	8 235	1 139	2 753	1 720	3 238
Räntekostnader	(3 907)	(7 304)	(732)	(2 447)	(1 180)	(3 050)
Räntenetto	1 062	931	407	306	540	188
Erhållna utdelningar	-	-	-	-	9	-
Provisionsintäkter	27	34	9	8	61	54
Provisionskostnader	(59)	(26)	(42)	(8)	(28)	(15)
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde (Not 1)	541	(222)	310	(123)	468	(392)
Övriga rörelseintäkter	6	0	0	0	309	277
Summa rörelseintäkter	1 577	717	684	183	1 359	112
Personalkostnader	(228)	(196)	(69)	(55)	(228)	(196)
Övriga kostnader	(173)	(153)	(53)	(42)	(179)	(163)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(20)	(24)	(6)	(8)	(10)	(12)
Summa kostnader före kreditförluster	(421)	(373)	(128)	(105)	(417)	(371)
Resultat före kreditförluster	1 156	344	556	78	942	(259)
Kreditförluster, netto (Not 2)	(65)	1	(14)	4	(61)	18
Rörelseresultat	1 091	345	542	82	881	(241)
Skatt	(286)	(97)	(143)	(24)	(229)	67
Periodens resultat	805	248	399	58	652	(174)
ÖVRIGT TOTALRESULTAT						
Intäkter/kostnader redovisade direkt i eget kapital						
Förändring i omklassificerade finansiella tillgångar, efter skatt	54	(188)	23	11	54	(188)
Förändring i instrument för kassafördessäkring, efter skatt	(3)	(3)	(1)	0	(3)	(3)
Periodens övriga totalresultat, efter skatt	51	(191)	22	11	51	(191)
Summa totalresultat för perioden	856	57	421	69	703	(365)

Balansräkning

mnkr	Koncernen			Moderbolaget	
	2009-09-30	2008-09-30	2008-12-31	2009-09-30	2008-12-31
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	10	10	10	10	10
Utlåning till kreditinstitut (Not 3)	11 212	2 793	12 570	29 444	33 094
Utlåning till allmänheten (Not 4)	215 116	179 596	183 959	53 913	24 910
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar	2 682	(481)	3 270	(28)	(41)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	31 101	30 297	31 787	31 101	31 787
Derivatinstrument (Not 6)	14 728	8 168	20 649	10 173	11 694
Aktier och andelar i joint ventures	-	-	-	510	510
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	9 600	9 600
Uppskjutna skattefordringar	-	-	24	-	-
Immateriella anläggningstillgångar	42	53	48	8	12
Materiella anläggningstillgångar	18	12	12	18	12
Övriga tillgångar	2 702	1 509	228	1 728	1 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	599	740	737	376	506
SUMMA TILLGÅNGAR	278 210	222 697	253 294	136 853	113 780
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	17 789	1 958	29 692	1 848	14 449
Inlåning från allmänheten	4 428	1 876	3 542	4 428	3 542
Emitterade värdepapper m m	232 009	202 158	198 643	105 910	72 872
Derivatinstrument (Not 6)	8 371	2 900	7 543	10 350	9 312
Övriga skulder	1 461	647	172	1 440	1 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 119	3 438	3 604	785	924
Uppskjutna skatteskulder	155	165	-	480	354
Efterställda skulder	3 590	3 272	3 666	3 590	3 666
Summa skulder	270 922	216 414	246 862	128 831	106 461
Eget kapital					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond	-	-	-	392	392
Övriga reserver/Fond för verkligt värde	(153)	(177)	(204)	(153)	(204)
Balanserad vinst	4 678	4 254	4 254	5 173	5 118
Periodens resultat	805	248	424	652	55
Summa eget kapital	7 288	6 283	6 432	8 022	7 319
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	278 210	222 697	253 294	136 853	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		51		805	856
Utgående balans per 2009-09-30	1 958	(153)	4 678	805	7 288

Ingående balans per 2008-01-01	1 958	14	4 254		6 226
Summa totalresultat för perioden		(191)		248	57
Utgående balans per 2008-09-30	1 958	(177)	4 254	248	6 283

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			51		652	703
Utgående balans per 2009-09-30	1 958	392	(153)	5 173	652	8 022

Ingående balans per 2008-01-01	1 958	392	14	3 966		6 330
Summa totalresultat för perioden			(191)		(174)	(365)
Utgående balans per 2008-09-30	1 958	392	(177)	3 966	(174)	5 965

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-sep 2009	Jan-sep 2008	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008
Likvida medel vid periodens början	11 377	10 140	5 986	3 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(3 635)	(9 687)	(4 046)	(891)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(21)	(16)	(1 212)	(1 912)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	403	1 600	403
Ökning/minskning av likvida medel	(3 656)	(9 300)	(3 658)	(2 400)
Likvida medel vid periodens slut	7 721	840	2 328	724

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-sep 2009	Jan-sep 2008	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument				
- Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	471	(373)	471	(373)
- Säkringsredovisade poster	533	200	339	44
- Derivatinstrument	(124)	(87)	(279)	(65)
- Lånefordringar	143	14	36	2
- Skulder värderade till verkligt värde	-	(2)	-	(2)
- Övriga finansiella skulder	(485)	23	(103)	0
Vinster/förluster på aktier och andelar	-	0	-	0
Valutaomräkningseffekter	3	3	4	2
Summa	541	(222)	468	(392)

Not 2 Kreditförluster, netto

Koncernen

FÖRETAGSMARKNAD

mnkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 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)	(0)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	6	0
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(1)	(0)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(6)	(39)
Garantier	5	15
Periodens nettokostnad för individuella reserveringar företagsmarknadslån	2	(24)
GRUPPVIS RESERVERING FÖRETAGSMARKNADSLÅN		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	6	(20)
Garantier	(2)	1
Periodens nettokostnad för gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	4	(19)
PRIVATMARKNAD		
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	2	0
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(0)	(2)
Garantier	-	-
Periodens nettokostnad för individuella reserveringar privatmarknadslån	2	(1)
GRUPPVIS RESERVERING PRIVATMARKNADSLÅN		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	10	4
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(2)	(1)
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	56	35
Garantier	(7)	5
Periodens nettokostnad för gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	57	43
PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR KREDITFÖRLUSTER	65	(1)

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 20 052 mnkr (19 426) fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Denna fordran är efterställd 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	2009-09-30		2008-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Villor och fritidshus	84 696	(123)	80 320	(108)
Bostadsrätter	45 302	(81)	36 653	(42)
Bostadsrättsföreningar	44 831	(66)	34 901	(80)
Privata flerbostadshus	24 715	(33)	21 035	(25)
Kommunala flerbostadshus	8 135	-	5 046	-
Affärs- och kontorshus	7 740	-	6 259	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(303)		(255)	
Summa	215 116	(303)	183 959	(255)

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2009-09-30	2008-12-31
a) Osäkra lånefordringar	112	138
b) Oreglerade lånefordringar* som ingår i osäkra lånefordringar	30	17
c) Oreglerade lånefordringar* som inte ingår i osäkra lånefordringar	386	297
d) Individuella reserveringar lånefordringar	81	95
e) Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	31	25
f) Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	191	135
g) Totala reserveringar (d+e+f)	303	255
h) Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar (a-d)	31	43
i) Reserveringsgrad avseende individuella reserveringar (d/a)	72%	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 2009-09-30, 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	10			10
Utlåning till kreditinstitut			11 212	11 212
Utlåning till allmänheten			215 116	215 116
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar			2 682	2 682
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	11 291		19 810	31 101
Derivatinstrument	2 344	12 384		14 728
Övriga tillgångar			2 702	2 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	311		288	599
Summa	13 956	12 384	251 810	278 150

Finansiella skulder	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings- redovisade derivat- instrument	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut			17 789	17 789
Inlåning från allmänheten			4 428	4 428
Emitterade värdepapper m m			232 009	232 009
Derivatinstrument	2 171	6 200		8 371
Övriga skulder			1 461	1 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			3 119	3 119
Efterställda skulder			3 590	3 590
Summa	2 171	6 200	262 396	270 767

Not 5 forts.**Moderbolaget**

2009-09-30, 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	10			10
Utlåning till kreditinstitut			29 444	29 444
Utlåning till allmänheten			53 913	53 913
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar			(28)	(28)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	11 291		19 810	31 101
Derivatinstrument	7 664	2 509		10 173
Övriga tillgångar			1 728	1 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	311		65	376
Summa	19 276	2 509	104 932	126 717

Finansiella skulder

	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings-redovisade derivat-instrument	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut			1 848	1 848
Inlåning från allmänheten			4 428	4 428
Emitterade värdepapper m m			105 910	105 910
Derivatinstrument	7 777	2 573		10 350
Övriga skulder			1 440	1 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			785	785
Efterställda skulder			3 590	3 590
Summa	7 777	2 573	118 001	128 351

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 18,3 mdkr per 30 september 2009. Det bokförda värdet per 30 september 2009 uppgår till 19,8 mdkr. Fond för verkligt värde hänförlig till de omklassificerade tillgångarna skulle vid samma tidpunkt ha uppgått till -1,1 mdkr netto efter skatt om tillgångarna fortsatt redovisats som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning". Fonden uppgår till -149 mnkr netto efter skatt per 30 september 2009. Fonden har efter omklassificeringstidpunkten lösts upp med 98,7 mnkr före skatt och valutakursförändringar har påverkat värdet med -24,2 mnkr före skatt.

Not 6 Derivatinstrument**Koncernen**

2009-09-30, mnkr

	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	7 147	5 315	274 602
Valutarelaterade	7 581	3 056	122 862
Summa	14 728	8 371	397 464

Moderbolaget

2009-09-30, mnkr

	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	7 712	7 259	427 362
Valutarelaterade	2 461	3 091	75 614
Summa	10 173	10 350	502 976

Not 7 Rörelsesegment

Koncernen	Jan-sep 2009				Jan-sep 2008			
	Konsument	Företag	Finans	SBAB	Konsument	Företag	Finans	SBAB
Riskjusterad resultaträkning, mnkr								
Riskjusterade intäkter	513	109	920	1 542	510	112	20	642
Riskjusterade kostnader	(326)	(97)	(68)	(491)	(332)	(58)	(46)	(436)
Skatt	(49)	(3)	(224)	(276)	(50)	(15)	7	(58)
Riskjusterad vinst efter skatt	138	9	628	775	128	39	(19)	148
RAROC*, efter skatt	6,5%	1,0%	51,6%	18,5%	6,4%	6,3%	(4,1%)	4,8%

* 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 2009-09-30 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 / Om SBAB / Investor Relations / Risk.

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

	Jan-sep 2009 SBAB	Jan-sep 2008 SBAB
Avstämning, mnkr		
Riskjusterade intäkter	1 542	642
Justering till förräntning på redovisat eget kapital	35	75
Summa rörelseintäkter	1 577	717
Riskjusterade kostnader	(491)	(436)
Justering till redovisade kreditförluster	5	64
Omkostnader och kreditförluster	(486)	(372)
Riskjusterat resultat före skatt	1 051	206
Skatt enligt riskjusterad resultaträkning	(276)	(58)
Riskjusterad vinst efter skatt	775	148
Rörelseresultat	1 091	345
Redovisad skatt	(286)	(97)
Periodens vinst efter skatt	805	248

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	Sep 2009				Dec 2008			
	Konsument	Företag	Finans	SBAB	Konsument	Företag	Finans	SBAB
Derivatinstrument	-	-	14 728	14 728	-	-	20 649	20 649
Utlåning till kreditinstitut	3 467	122	7 623	11 212	1 260	85	11 225	12 570
Utlåning till allmänheten	174 559	40 557	-	215 116	151 644	32 315	-	183 959

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

Kapitalbas

Koncernen

mnkr	2009-09-30	2008-12-31
Primärt kapital		
Eget kapital	7 441	6 637
Primärkapitaltillskott	994	994
Minoritetsintresse	492	500
Summa primärt kapital brutto	8 927	8 131
Avgår övriga immateriella tillgångar	(42)	(48)
Avgår uppskjutna skattefordringar	-	(24)
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(112)	(411)
Summa primärt kapital netto	8 773	7 648
Supplementärt kapital		
Eviga förlagslån	-	-
Tidsbundna förlagslån	2 260	2 260
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(112)	(410)
Summa supplementärt kapital	2 148	1 850
Utvidgad del av kapitalbasen	-	-
Avdrag från hela kapitalbasen	-	-
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	10 921	9 498

Kapitalkrav

Koncernen

mnkr	2009-09-30	2008-12-31
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden		
- Företagsexponeringar	1 815	1 577
- Hushållsexponeringar	854	672
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	2 669	2 249
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden		
- Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0
- Exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	0	0
- Institutsexponeringar	222	978
- Företagsexponeringar	1 092	980
- Hushållsexponeringar	22	14
- Oreglerade poster	1	1
- Övriga poster	4	4
Summa kreditrisk enligt schablonmetoden	1 341	1 977
Risker i handelslagret	133	149
Operativ risk	140	143
Valutarisk	-	-
Råvarurisk	-	-
Totalt minimikapitalkrav	4 283	4 518
Tillägg under en övergångsperiod	4 831	3 577
Kapitalkrav inklusive tillägg	9 114	8 095

Kapitaltäckning

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009-09-30	2008-12-31	2009-09-30	2008-12-31
Primärkapital	8 773	7 648	9 110	7 287
Totalt kapital	10 921	9 498	11 318	9 481
Med övergångsbestämmelser:				
Risikvägda tillgångar	113 923	101 182	38 145	26 840
Primärkapitalrelation	7,7%	7,6%	23,9%	27,2%
Kapitaltäckningsgrad	9,6%	9,4%	29,7%	35,3%
Kapitalkvot	1,20	1,17	3,71	4,42
Utan övergångsbestämmelser:				
Risikvägda tillgångar	53 539	56 474	29 692	23 666
Primärkapitalrelation	16,4%	13,5%	30,7%	30,8%
Kapitaltäckningsgrad	20,4%	16,8%	38,1%	40,1%
Kapitalkvot	2,55	2,10	4,76	5,01

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 – 2009-09-30. 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 revisionsred 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 29 oktober 2009
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)