



# Delårsrapport 1 januari – 31 mars 2008

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

- **SBAB:s kreditportfölj uppgick till 165 899 mnkr (167 981 mnkr).**
- **Räntenettot uppgick till 305 mnkr (304 mnkr).**
- **Omkostnaderna har sänkts och uppgick till 135 mnkr (139 mnkr).**
- **Rörelseresultatet minskade och uppgick till 97 mnkr (215 mnkr). Rörelseresultatet har påverkats av den finansiella oro som präglat kreditmarknaden under det första kvartalet 2008. Rörelseresultatet rensat från marknadsvärdeförändringar i likviditetsportföljen uppgår till 255 mnkr (202 mnkr).**

## Rörelseresultat

SBAB:s rörelseresultat för första kvartalet 2008 uppgick till 97 mnkr (215 mnkr). Minskningen av resultatet jämfört med motsvarande period föregående år är hänförlig till värdeförändringen i SBAB:s likviditetsportfölj. Marknadsvärdeförändringen i likviditetsportföljen har belastat resultatet med -158 mnkr (13 mnkr). Rörelseresultatet rensat för marknadsvärdeförändringen i likviditetsportföljen uppgår till 255 mnkr (202 mnkr).

## Rörelsens intäkter

Räntenettot uppgick till 305 mnkr (304 mnkr). Bolånemarknaden kännetecknas av fortsatt hård konkurrens om kunderna.

Räntenettot har påverkats positivt av högre räntor som ökat förräntningen av placerat eget kapital och betalningsflöden.

Rörelsens intäkter är väsentligt lägre jämfört med motsvarande period föregående år, 234 mnkr (338 mnkr). Minskningen är hänförlig till marknadsvärdeförändringar.

## Sammanfattning SBAB-koncernen

	Mar 2008	Mar 2007	Dec 2007
Räntenetto, mnkr	305	304	1 177
Rörelseresultat, mnkr	97	215	258
Resultat efter skatt, mnkr	70	157	190
Utlåning, mnkr	165 899	170 832	167 981
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	50	44	62
Volym internationell upplåning, mnkr	114 257	115 179	119 878
K/I-tal exkl kreditförluster <sup>1)</sup>	57	41	68
K/I-tal inkl kreditförluster <sup>1)</sup>	58	36	65
Räntabilitet, %	1,7	10,8	3,1
Kapitaltäckningsgrad, % <sup>2)</sup>	8,7	9,1	9,5
Primärkapitalrelation, % <sup>2)</sup>	7,7	7,4	7,8
Soliditet, %	2,6	3,0	2,8
Rating, långfristig upplåning, SBAB Standard & Poor's <sup>3)</sup>	AA-	AA-	AA-
Moody's	A1	Aa3	Aa3
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	367	375	374
varav tillfälligt anställda	10	7	8

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

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

<sup>2)</sup> Jämförelsesiffrorna har justerats på grund av förändrad beräkning, se avsnittet "Kapitaltäckning".

<sup>3)</sup> Standard & Poor's ändrade den 6 november 2007 SBAB:s outlook från stable till developing. Anledningen till detta är förväntade förändringar av SBAB:s ägarsituation.

## Likviditetsportföljen

SBAB:s likviditetsportfölj är en likviditetsreserv vars syfte är att hantera likviditets- och finansieringsrisk.

Innehavet i portföljen är långsiktigt. SBAB har likviditetsreserver som motsvarar behovet av likviditet i 30 dagar eller mer. Samtliga värdepapper har högsta ratingen Aaa från Moody's, alternativt AAA från Standard & Poor's eller AAA från Fitch, förutom en säkerställd obligation som har betygen AAA/Aa2. Denna obligation motsvarar cirka 0,7% av portföljvärdet. SBAB:s likviditetsportfölj varken har eller haft någon exponering mot USA, mot amerikanska tillgångar eller mot bostadslån som inte är klassade som "prime". För att hantera ränte- och valutarisk har derivatkontrakt ingåtts. Portföljen uppgick till 29,3 mdkr den 31 mars 2008. Obligationerna i portföljen kan pantsättas i Riksbanken eller Europeiska centralbanken. Inga negativa förändringar av kreditbetyg har skett i portföljen sedan kreditkrisen började i mitten på 2007. SBAB förväntar sig inga kreditförluster i portföljen.

SBAB marknadsvärderar varje värdepapper individuellt. Portföljen består av tillgångar som klassificeras som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning", 21,7 mdkr (0 mdkr), och "Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen", 7,6 mdkr (31,0 mdkr).

Den finansiella oro som präglat kreditmarknaden under andra halvåret 2007 kvarstår under år 2008. Marknadsvärdeförändringen i likviditetsportföljen uppgick till -929 mdkr varav rörelseresultatet belastats med 158 mdkr och eget kapital med 771 mdkr före skatt.

## Omkostnader

Omkostnaderna minskade till 135 mdkr (139 mdkr), en minskning med 3%. Detta beror på att SBAB under 2008 har haft lägre konsultkostnader jämfört med tidigare år. Avsättning för resultatbaserade ersättningar uppgick till 6 mdkr (0 mdkr).

## Kreditförluster och osäkra lånefordringar

Kreditförlusterna är fortsatt låga och uppgick netto under första kvartalet

## Låneportfölj

mnkr	Mar 2008		Mar 2007	
	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl. hela FriSpar	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl. hela FriSpar
Privatmarknad	104 550	114 504	104 156	112 896
- nyförsäljning	4 509	5 040	4 512	5 008
Företagsmarknad	61 349	61 471	66 676	66 798
- nyförsäljning	1 682	1 682	3 369	3 369
<b>Summa</b>	<b>165 899</b>	<b>175 975</b>	<b>170 832</b>	<b>179 694</b>
- nyförsäljning	6 191	6 722	7 881	8 377

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

till 2 mdkr (positivt 16 mdkr). Under första kvartalet har SBAB kunnat återföra några tidigare individuellt reserverade lån medan den gruppvisa reserven har ökat något. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 66%.

## Utlåning

Nyutlåningen inom privatmarknaden uppgick till 4 509 mdkr (4 512 mdkr). Privatmarknadsportföljen uppgick till 104 550 mdkr (104 125 mdkr). SBAB:s marknadsandel för privatmarknadsutlåningen uppgick till 7,9% (8,1%). Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler.

Nyutlåningen på företagsmarknaden minskade till 1 682 mdkr (3 369 mdkr). Företagsmarknadsportföljen uppgick till 61 349 mdkr (63 856 mdkr). Minskningen förklaras av lägre utlåning till kommunsektor, privata flerbostadshus och bostadsrättsföreningar. Detta uppvägs delvis av ökning av utlåning till affärs- och kontorshus. SBAB:s marknadsandel för företagsmarknadsutlåningen uppgick till 12,0% (13,4%).

## Sparande

SBAB erbjuder i dagsläget två sparprodukter: Ett Sparkonto för såväl nya som befintliga kunder med en ränta på 4,25% per 31 mars 2008 samt SBAB-kontot för kunder med bolån på minst 1 miljon kronor med en ränta på 5,00% per 31 mars 2008.

Ränta räknas från första kronan oavsett insatt sparbelopp och uttag är kostnadsfria. Ett konto öppnas enkelt via sbab.se eller kundtjänst. Insatt belopp har ökat med 68% sedan årsskiftet och uppgick per 31 mars 2008 till 1 272 mdkr (759 mdkr).

## Upplåning

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj, vilket kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud. Per 31 mars 2008 var programutnyttjandet enligt följande; Svenskt certifikatprogram 17,0 mdkr (19,0 mdkr), Svenska säkerställda obligationer 59,7 mdkr (55,3 mdkr), European Commercial Paper Programme 1 595 mn USD (1 794 mn USD), US Commercial Paper Programme 1 144 mn USD (1 190 mn USD), Euro Medium Term Note Programme 7 350 mn USD (7 290 mn USD), Euro Medium Term Covered Note Programme 5 565 mn EUR (5 418 mn EUR). Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper var 189,8 mdkr (191,8 mdkr).

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

## Kapitaltäckning

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt IRK-metoden och operativa risker enligt schablonmetoden. Från och med denna rapport redovisas kapitaltäckningsgrad som Total kapitalbas/(Kapitalkrav/8%) i stället för som tidigare som Total kapitalbas/Riskvägda tillgångar\*gränsvärde. Jämförelsesiffrorna har justerats med anledning av detta.

Kapitalkvoten för SBAB-koncernen var per den 31 mars 2008 1,09 (1,19). Kapitaltäckningsgraden uppgick till 8,7% (9,5%), primärkapitalrelationen var 7,7% (7,8%) och kapitalbasen uppgick till 7 879 mdkr (8 788 mdkr). Kapitalkravet, utan hänsyn

till övergångsbestämmelser enligt reglerna i Basel II, uppgick per den 31 mars till 3 784 mnkr (3 706 mnkr).

För moderbolaget var kapitalkvoten 4,39 (4,48) kapitaltäckningsgraden 35,2% (35,8%), primärkapitalrelationen 29,8% (28,2%) och kapitalbasen 7 876 mnkr (9 187 mnkr).

Uppgifterna per 31 mars 2008 innefattar resultat för perioden januari-mars.

I samband med räntebetalningsdagen den 30 mars 2008 för förlagslån JPY 1 om JPY 10 miljarder har SBAB utnyttjat sin rätt till förtida återbetalning. Lånet har tidigare upptagits med 722 mnkr i det supplementära kapitalet. Efter periodens slut har lånet ersatts med ett nytt förlagslån om 1 mdkr. Det nya förlagslånets påverkan på kapitaltäckningsgraden för koncernen uppgår till 1,1% jämfört med ovan redovisad kapitaltäckningsgrad.

Till skillnad mot i SBAB:s koncernredovisning används inte klyvningsmetoden för FriSpar Bolån AB i kapitaltäckningsrapporten. Detta beror på skillnader i regler avseende koncerntillhörighet mellan reglerna för kapitaltäckning och stora exponeringar och IFRS.

## Ränterisk

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 31 mars 2008 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med cirka 12,0 mnkr.

## Aktuella händelser

- SBAB och fastighetsmäklarkedjan ERA har inlett ett samarbete som innebär att ERA kommer att kunna erbjuda billiga och trygga bolåneprodukter via SBAB. Genom samarbetet når samtidigt SBAB nya målgrupper i en bredare marknad.
- Moodys har nedgraderat SBAB:s rating för långfristig upplåning från Aa3 till A1 med negativ outlook. Ratingen för SBAB:s kortfristiga finansiering har inte påverkats. AB Sveriges Säkerställda Obligationers rating är oförändrad.
- SBAB lanserade under april en ny modell för räntesättning av bolån

till privatpersoner med syfte att erbjuda en mer konkurrenskraftig ränta.

## Utveckling första kvartalet 2008 jämfört med fjärde kvartalet 2007

- Utlåning till allmänheten uppgick till 165 899 mnkr jämfört med 167 981 mnkr fjärde kvartalet 2007. Inom privatmarknad har SBAB upplevt en ökad efterfrågan. Privatmarknadsportföljen uppgick till 104 550 mnkr (104 125 mnkr). SBAB:s andel på privatmarknaden uppgick till 7,9% (8,1%). Företagsmarknadsportföljen uppgick till 61 349 mnkr (63 856 mnkr). Minskningen är störst i segmentet kommunala flerbostadshus. SBAB:s andel på företagsmarknaden uppgick till 12,0% (13,4%).
- Räntenettet är högre och uppgick till 305 mnkr (269 mnkr). Totala rörelseintäkter uppgick till 234 mnkr (123 mnkr). Förbättringen förklaras av lägre negativ påverkan på rörelseresultatet från likviditetsportföljen.
- Omkostnaderna har under båda kvartalen haft en likartad utveckling och uppgick till 135 mnkr (135 mnkr).
- Kreditförlusterna är låga och uppgick till 2 mnkr (15 mnkr) vilket är betydligt lägre än kvartal fyra 2007 då kreditförlusterna ökade främst hänförligt till nya individuella reserveringar. Tidigare kvartal 2007 har kreditförlusterna varit positiva.
- Periodens rörelseresultat uppgick till 97 mnkr (-27 mnkr). Det bättre resultatet förklaras främst av förändringen i posten "Nettoreultat av finansiella poster till verkligt värde". Andra positivt bidragande poster är utvecklingen av räntenettet tillsammans med de lägre kreditförlusterna. Därutöver är omkostnadsnivån oförändrad.
- Kapitaltäckningsgraden är fortsatt god och uppgick till 8,7% (9,5%) och primärkapitalrelationen till 7,7% (7,8%). Efter periodens utgång har ett förlagslån om 1 mdkr tagits upp vilket ökar kapitaltäckningsgraden med cirka 1,1%.

## Moderbolagets utveckling

Rörelsens intäkter uppgick till -222 mnkr (314 mnkr). Skillnaden beror till största delen på nettoresultatet av finansiella transaktioner -347 mnkr (147 mnkr). Moderbolaget har sedan maj 2006 löpande överlåtit krediter till dotterbolaget SCBC. Överlåtelsen medför minskat räntenetto i moderbolaget.

Övriga rörelseintäkter uppgick till 92 mnkr (71 mnkr). Dessa intäkter består av administrativa tjänster utförda åt dotterbolaget SCBC.

Omkostnaderna har under året sjunkit med 4% till 138 mnkr (144 mnkr). Kreditförlusterna var netto positivt med 17 mnkr (positivt 16 mnkr).

## 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 1.1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Denna delårsrapport uppfyller de krav som ställs enligt IAS 34 Delårsrapportering.

Redovisningsprinciperna och beräkningsmetoderna är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2007. Under perioden har det tillkommit tillgångar klassificerade som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning". Dessa värderas till verkligt värde. Effekterna av värdeförändringar redovisas mot eget kapital, förutom värdeförändringar med hänsyn till det upplupna anskaffningsvärdet samt värdeförändringar hänförliga till valutakursförändringar, vilka redovisas i resultaträkningen.

## Finansiell information 2008

Halvårsrapport jan-jun	29 augusti
Delårsrapport jan-sep	30 oktober

Stockholm den 29 april 2008

Eva Cederbalk  
Verkställande direktör

# Resultaträkning

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007
Ränteintäkter	2 884	1 884	1 033	1 018
Räntekostnader	(2 579)	(1 580)	(1 014)	(932)
<b>Räntenetto</b>	<b>305</b>	<b>304</b>	<b>19</b>	<b>86</b>
Provisionsintäkter	13	12	19	20
Provisionskostnader	(10)	(10)	(5)	(10)
Nettoreultat av finansiella poster till verkligt värde (Not 1)	(74)	32	(347)	147
Övriga rörelseintäkter	-	0	92	71
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>234</b>	<b>338</b>	<b>(222)</b>	<b>314</b>
Personalkostnader	(75)	(63)	(75)	(63)
Övriga kostnader	(52)	(69)	(59)	(76)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(8)	(7)	(4)	(5)
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>	<b>(135)</b>	<b>(139)</b>	<b>(138)</b>	<b>(144)</b>
Kreditförluster, netto (Not 2)	(2)	16	17	16
<b>Rörelseresultat</b>	<b>97</b>	<b>215</b>	<b>(343)</b>	<b>186</b>
Skatt på periodens resultat	(27)	(58)	96	(54)
<b>Periodens resultat</b>	<b>70</b>	<b>157</b>	<b>(247)</b>	<b>132</b>



# Balansräkning

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	2008-03-31	2007-03-31	2007-12-31	2008-03-31	2007-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0	0	0	0
Belåningsbara statskultförbindelser m m	10	6	10	10	10
Utlåning till kreditinstitut (Not 3)	13 890	10 078	19 909	39 199	38 502
Utlåning till allmänheten (Not 4)	165 899	170 832	167 981	18 112	29 570
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar	(521)	(514)	(922)	(76)	(88)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	29 379	24 738	31 056	29 379	31 056
Derivatinstrument (Not 6)	4 429	2 898	3 799	2 372	2 225
Aktier och andelar	-	2	4	-	4
Aktier och andelar i joint ventures	-	-	-	602	602
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	6 000	5 200
Uppskjutna skattefordringar	47	-	103	8	0
Immateriella anläggningstillgångar	60	61	58	18	19
Materiella anläggningstillgångar	13	18	14	13	14
Övriga tillgångar	4 777	915	296	2 153	537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	733	722	783	426	490
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>218 716</b>	<b>209 756</b>	<b>223 091</b>	<b>98 216</b>	<b>108 141</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>					
<b>Skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	12 729	9 401	15 537	5 440	7 092
Inlåning från allmänheten	1 272	-	759	1 272	759
Emitterade värdepapper m m	189 758	185 923	191 807	78 526	86 573
Derivatinstrument (Not 6)	3 415	2 862	2 923	4 434	3 467
Övriga skulder	407	600	694	351	671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 209	1 907	2 420	480	524
Uppskjutna skatteskulder	-	26	-	-	-
Efterställda skulder	2 186	2 842	2 725	2 186	2 725
<b>Summa skulder</b>	<b>212 976</b>	<b>203 561</b>	<b>216 865</b>	<b>92 689</b>	<b>101 811</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	(542)	16	14	(542)	14
Balanserad vinst	4 254	4 064	4 064	3 966	3 815
Periodens resultat	70	157	190	(247)	151
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 740</b>	<b>6 195</b>	<b>6 226</b>	<b>5 527</b>	<b>6 330</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>218 716</b>	<b>209 756</b>	<b>223 091</b>	<b>98 216</b>	<b>108 141</b>

# Förändring i eget kapital

## KONCERNEN

mnkr	Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 2008-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>14</b>	<b>4 254</b>		<b>6 226</b>
Förändring i tillgångar tillgängliga för försäljning, efter skatt		(555)			(555)
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt		(1)			(1)
Periodens resultat				70	70
<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 2007-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>12</b>	<b>4 064</b>		<b>6 034</b>
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt		4			4
Periodens resultat				157	157
<b>Utgående balans per 2007-03-31</b>	<b>1 958</b>	<b>16</b>	<b>4 064</b>	<b>157</b>	<b>6 195</b>
<b>Ingående balans per 2007-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>12</b>	<b>4 064</b>		<b>6 034</b>
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt		2			2
Periodens resultat				190	190
<b>Utgående balans per 2007-12-31</b>	<b>1 958</b>	<b>14</b>	<b>4 064</b>	<b>190</b>	<b>6 226</b>

## MODERBOLAGET

mnkr	Aktiekapital	Reserv-fond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
<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>
Förändring i tillgångar tillgängliga för försäljning, efter skatt			(555)			(555)
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			(1)			(1)
Periodens resultat					(247)	(247)
<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 2007-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>12</b>	<b>3 815</b>		<b>6 177</b>
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			2			2
Periodens resultat					151	151
<b>Utgående balans per 2007-12-31</b>	<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>14</b>	<b>3 815</b>	<b>151</b>	<b>6 330</b>

# Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>10 140</b>	<b>1 453</b>	<b>3 124</b>	<b>791</b>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(5 694)	(190)	(1 405)	1 092
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(8)	(13)	(801)	(1 204)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	(597)	-	(597)	-
<b>Ökning/Minskning av likvida medel</b>	<b>(6 299)</b>	<b>(203)</b>	<b>(2 803)</b>	<b>(112)</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>3 841</b>	<b>1 250</b>	<b>321</b>	<b>679</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 2008	Jan-mar 2007	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument:				
– Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	(7)	(40)	(7)	(40)
– Säkringsredovisade poster	(198)	(14)	18	108
– Derivatinstrument	123	75	(357)	77
– Lånefordringar	9	6	1	2
– Skulder värderade till verkligt värde	(2)	-	(2)	-
– Övriga finansiella skulder	1	5	0	0
Vinster/förluster på aktier och andelar:	0	0	0	0
Valutaomräkningseffekter	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>(74)</b>	<b>32</b>	<b>(347)</b>	<b>147</b>

## Not 2 Kreditförluster, netto

KONCERNEN	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007
<b>mnkr</b>		
<b>SPECIFIK RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR</b>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	0	-
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	0	-
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	0	0
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	0
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(22)	0
Garantier	6	0
<b>Periodens nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar</b>	<b>(16)</b>	<b>0</b>
<b>GRUPPVIS RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR</b>		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(18)	(19)
Garantier	3	3
<b>Periodens nettokostnad för gruppvis reserverade individuellt värderade lånefordringar</b>	<b>(15)</b>	<b>(16)</b>
<b>GRUPPVIS RESERVERING FÖR HOMOGENA GRUPPER AV LÅNEFORDRINGAR</b>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1	1
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	(1)
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	28	0
Garantier	4	0
<b>Periodens nettokostnad för gruppvis reserverade homogena grupper av lånefordringar</b>	<b>33</b>	<b>0</b>
<b>Periodens nettokostnad/nettointäkt för kreditförluster</b>	<b>2</b>	<b>(16)</b>

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 18 369 mnkr (15 439 mnkr) fordran på det helägda dotterbolaget SCBC (AB Sveriges Säkerställda Obligationer publ). Dessa fordringar är efterställda, vilket innebär att betalning erhålls först efter att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

## Not 4 Utlåning till allmänheten

KONCERNEN mnkr	2008-03-31		2007-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Villor och fritidshus	71 748	(98)	71 651	(84)
Bostadsrätter	32 931	(31)	32 575	(17)
Bostadsrättsföreningar	33 211	(99)	33 465	(119)
Privata flerbostadshus	17 046	(20)	17 953	(40)
Kommunala flerbostadshus	5 998	-	7 000	-
Affärs- och kontorshus	5 213	-	5 597	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(248)		(260)	
<b>Summa</b>	<b>165 899</b>	<b>(248)</b>	<b>167 981</b>	<b>(260)</b>

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2008-03-31	2007-12-31
a) Osäkra lånefordringar	146	180
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	5	9
c) Oreglerade lånefordringar som inte ingår i osäkra lånefordringar	147	115
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	96	118
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	35	53
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	117	89
g) Totala reserveringar (d+e+f)	248	260
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-d)	50	62
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	66%	66%

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

## Not 5 Klassificering av finansiella instrument

KONCERNEN 2008-03-31, mnkr	Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Lånefordringar	Derivat- instrument för säkring	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	Summa
<b>Finansiella tillgångar</b>					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		0			0
Belåningsbara statsskuldssambindelser	10				10
Utlåning till kreditinstitut		13 890			13 890
Utlåning till allmänheten		165 899			165 899
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar		(521)			(521)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	7 862			21 517	29 379
Derivatinstrument			4 429		4 429
Övriga tillgångar		4 777			4 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150	447		136	733
<b>Summa</b>	<b>8 022</b>	<b>184 492</b>	<b>4 429</b>	<b>21 653</b>	<b>218 596</b>

	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Skulder som omfattas av säkrings- redovisning	Derivat- instrument för säkring	Övriga finansiella skulder	Summa
<b>Finansiella skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut				12 729	12 729
Inlåning från allmänheten				1 272	1 272
Emitterade värdepapper		155 993		33 765	189 758
Derivatinstrument			3 415		3 415
Övriga skulder	226			181	407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 106		103	3 209
Efterställda skulder		2 186			2 186
<b>Summa</b>	<b>226</b>	<b>161 285</b>	<b>3 415</b>	<b>48 050</b>	<b>212 976</b>





# Segmentsredovisning

## KONCERNEN

mnkr	Jan-mar 2008				Jan-mar 2007			
	Konsument	Företags- krediter	Finans	Summa	Konsument	Företags- krediter	Finans	Summa
<b>Räntenetto</b>	<b>193</b>	<b>41</b>	<b>71</b>	<b>305</b>	<b>183</b>	<b>38</b>	<b>83</b>	<b>304</b>
Provisionsnetto	10	1	(8)	3	1	0	1	2
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	0	2	(76)	(74)	0	0	32	32
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>203</b>	<b>44</b>	<b>(13)</b>	<b>234</b>	<b>184</b>	<b>38</b>	<b>116</b>	<b>338</b>
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>	<b>(105)</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>	<b>(135)</b>	<b>(103)</b>	<b>(19)</b>	<b>(17)</b>	<b>(139)</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>98</b>	<b>29</b>	<b>(28)</b>	<b>99</b>	<b>81</b>	<b>19</b>	<b>99</b>	<b>199</b>
Kreditförluster, netto	(4)	2	-	(2)	13	3	-	16
<b>Rörelseresultat</b>	<b>94</b>	<b>31</b>	<b>(28)</b>	<b>97</b>	<b>94</b>	<b>22</b>	<b>99</b>	<b>215</b>

I segmentet Konsument ingår utlåning till villor, fritidshus, bostadsrättslägenheter och bostadsrättsföreningar. Företagskrediter inkluderar utlåning till privata flerbostadshus, kommersiella fastigheter och kommunala bolag. Segmentet Finans innehåller resultatet av finansverksamheten. Overheadkostnader från den icke affärsdrivande verksamheten har fördelats ut till segmenten med hjälp av olika fördelningsprinciper. Koncerninterna elimineringar är redan justerade i respektive segment.

## Kapitalbas

### KONCERNEN

mnkr	2008-03-31	2007-12-31
<b>Primärt kapital</b>		
Eget kapital	6 282	6 198
Primärkapitaltillskott	994	994
Minoritetsintresse	467	467
<b>Summa primärt kapital brutto</b>	<b>7 743</b>	<b>7 659</b>
Avgår övriga immateriella tillgångar	(60)	(58)
Avgår uppskjutna skattefordringar	(292)	(103)
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(386)	(346)
<b>Summa primärt kapital netto</b>	<b>7 005</b>	<b>7 152</b>
<b>Supplementärt kapital</b>		
Eviga förlagslån	-	722
Tidsbundna förlagslån	1 260	1 260
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(386)	(346)
<b>Summa supplementärt kapital</b>	<b>874</b>	<b>1 636</b>
Utvidgad del av kapitalbasen	0	0
Avdrag från hela kapitalbasen	0	0
<b>Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden</b>	<b>7 879</b>	<b>8 788</b>
<b>Kapitalkrav</b>		
<i>Minimikapital för:</i>		
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden	1 335	1 067
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden	2 126	1 982
Risker i handelslagret	179	487
Operativ risk	144	170
Valutarisk	0	0
Råvarurisk	0	0
<b>Totalt minimikapitalkrav</b>	<b>3 784</b>	<b>3 706</b>
Tillägg under en övergångsperiod	3 466	3 675
<b>Kapitalkrav inklusive tillägg</b>	<b>7 250</b>	<b>7 381</b>

## Kapitaltäckning

2008-03-31, mnkr	KONCERNEN	MODERBOLAGET
Primärkapital	7 005	6 675
Totalt kapital	7 879	7 876
Riskvägda tillgångar	103 856	26 528
Riskvägda tillgångar * 90%	93 470	23 875
Kapitalkrav/8%	90 625	22 402
Primärkapitalrelation	7,7%	29,8%
Kapitaltäckningsgrad	8,7%	35,2%
Kapitalkvot	1,09	4,39

# 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 2008-01-01 – 2008-03-31. 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* 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 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 29 april 2008  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg  
Auktoriserad revisor



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)