



Delårsrapport 1 januari – 30 juni 2008

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

- **SBAB:s kreditportfölj uppgick till 178 265 mnkr (167 981 mnkr).**
- **Fortsatt hög efterfrågan på SBAB:s sparprodukter har medfört att inlåningen från allmänheten ökat till 1 546 mnkr (759 mnkr).**
- **Räntenettet ökade och uppgick till 625 mnkr (612 mnkr).**
- **Omkostnaderna fortsätter sjunka och uppgick till 268 mnkr (289 mnkr).**
- **Rörelseresultatet uppgick till 263 mnkr (418 mnkr). En förklaring till skillnaden i resultatet är att nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde uppgick till -99 mnkr (70 mnkr). Rörelseresultatet rensat för marknadsvärdeförändringar i likviditetsportföljen uppgick till 439 mnkr (411 mnkr).**

Rörelseresultat

SBAB:s rörelseresultat för första halvåret 2008 uppgick till 263 mnkr (418 mnkr). Räntenettet är högre än tidigare period samtidigt som nedgången i omkostnadsnivå fortsatt. Rörelseresultatet har påverkats negativt av nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde.

Rörelsens intäkter

Räntenettet ökade och uppgick till 625 mnkr (612 mnkr). De senaste

årens starka konkurrens på den svenska bolånemarknaden har resulterat i en tydligt nedåtgående marginaltrend i bolånebranschen. Det högre allmänna ränteläget har gynnat räntenettet genom en högre förräntning på placerat eget kapital och betalningsflöden. Rörelsens intäkter är lägre jämfört med motsvarande period föregående år, 534 mnkr (685 mnkr). En förklaring till det lägre resultatet utgörs av finansiella poster värderade till verkligt värde.

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Jun 2008	Jun 2007	Dec 2007
Räntenetto, mnkr	625	612	1 177
Rörelseresultat, mnkr	263	418	258
Resultat efter skatt, mnkr	190	304	190
Utlåning, mnkr	178 265	169 660	167 981
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	48	43	62
Volym internationell upplåning, mnkr	124 475	120 228	119 878
K/I-tal exkl kreditförluster, % ¹⁾	50	42	68
K/I-tal inkl kreditförluster, % ¹⁾	51	39	65
Räntabilitet, % ²⁾	1,2	10,9	3,1
Kapitaltäckningsgrad, % ³⁾	9,8	9,4	9,5
Primärkapitalrelation, % ³⁾	7,8	7,5	7,8
Soliditet, %	2,8	3,0	2,8
Rating, långfristig upplåning, SBAB Standard & Poor's Moody's ⁴⁾	AA- A1	AA- Aa3	AA- Aa3
Rating, långfristig upplåning, SCBC Standard & Poor's Moody's	AAA Aaa	AAA Aaa	AAA Aaa
Rating, kortfristig upplåning, SBAB Standard & Poor's Moody's	A-1+ P-1	A-1+ P-1	A-1+ P-1
Medelantal anställda under perioden varav tillfälligt anställda	366 9	375 7	374 8

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

¹⁾ Kostnader/rörelsens intäkter.

²⁾ Justerad räntabilitet, exklusive marknadsvärdeförändring i likviditetsportföljen, för juni 2008 uppgår till 10,0%.

³⁾ Jämförelsesiffrorna har justerats på grund av förändrad beräkning, se avsnittet "Kapitaltäckning".

⁴⁾ Moody's har per den 5 februari 2008 nedgraderat SBAB:s rating för långsiktig upplåning till A1 med negativ outlook.

Omkostnader

Omkostnaderna minskade till 268 mnkr (289 mnkr). Personalkostnaderna uppgick till 141 mnkr (127 mnkr) och ökningen förklaras av högre pensionskostnader samt avsättningar för resultatbaserade ersättningar. SBAB:s övriga omkostnader har minskat väsentligt och i jämförelse med motsvarande period föregående år uppgår minskningen till 36 mnkr. Avskrivningarna uppgår till 16 mnkr och är i nivå med motsvarande period föregående år.

Kreditförluster och osäkra lånefordringar

Kreditförlusterna är fortsatt låga och uppgick netto under första halvåret till 3 mnkr (positivt 22 mnkr). Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 65% (66%).

Utlåning

Utlåningen till allmänheten uppgick till 178 265 mnkr jämfört med 167 981 mnkr vid årets början. Ökningen förklaras främst av förvärvet av krediter från det delägda bolaget FriSpar Bolån AB till SBAB i syfte att möjliggöra upplåning via säkerställda obligationer. Per 30 juni 2008 uppgick förvärvets storlek till 18 787 mnkr varav den koncernmässiga effekt som uppstod uppgick till 9 206 mnkr. Nettoökningen för perioden uppgår till 1 078 mnkr.

Nyutlåningen inom privatmarknaden uppgick till 9 965 mnkr (9 588 mnkr). Privatmarknadsportföljen uppgick till 114 607 mnkr (104 125 mnkr). SBAB:s marknadsandel för privatmarknadsutlåningen uppgick till 7,7% (8,1%). SBAB:s samarbetspartners är viktiga distributionskanaler.

Nyutlåningen på företagsmarknaden uppgick till 5 696 mnkr (5 293 mnkr). Företagsmarknadsportföljen uppgick till 63 658 mnkr (63 856 mnkr). SBAB:s marknadsandel för företagsmarknadsutlåningen uppgick till 12,3% (13,4%).

Sparande

Våren 2007 lanserade SBAB två sparprodukter: Sparkonto för såväl nya som befintliga kunder samt SBAB-konto för kunder med bolån

Låneportfölj

mnkr	Jun 2008		Jun 2007		Dec 2007	
	SBAB-koncernen*	Koncernen inkl. hela FriSpar	SBAB-koncernen*	Koncernen inkl. hela FriSpar	SBAB-koncernen*	Koncernen inkl. hela FriSpar
Privatmarknad	114 607	115 738	103 876	112 959	104 125	113 803
- nyutlåning	9 965	11 114	9 588	10 671	19 676	21 828
Företagsmarknad	63 658	63 773	65 785	65 900	63 856	63 990
- nyutlåning	5 696	5 696	5 293	5 294	10 808	10 809
Summa	178 265	179 511	169 661	178 859	167 981	177 793
- nyutlåning	15 661	16 810	14 881	15 965	30 484	32 637

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

på minst 1 miljon kronor. SBAB:s sparprodukter har en mycket konkurrenskraftig ränta. Ränta räknas från första kronan oavsett insatt sparbelopp och uttag är kostnadsfria. Ett konto öppnas enkelt via sbab.se eller kundtjänst.

Efterfrågan på SBAB:s sparprodukter har varit mycket hög och per halvårskiftet uppgick insatt belopp till 1 546 mnkr (759 mnkr).

Upplåning

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj, vilket kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud. Per 30 juni var programutnyttjandet enligt följande; Svenskt certifikatprogram 12,1 mdkr (19,0 mdkr), Svenska säkerställda obligationer 61,9 mdkr (55,3 mdkr), European Commercial Paper Programme 1 689 mn USD (1 794 mn USD), US Commercial Paper Programme 373 mn USD (1 190 mn USD), Euro Medium Term Note Programme 9 016 mn USD (7 290 mn USD), Euro Medium Term Covered Note Programme 5 818 mn EUR (5 418 mn EUR). Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper var 194 232 mnkr (191 807 mnkr).

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

Likviditetsportfölj

SBAB:s likviditetsportfölj är en likviditetsreserv vars syfte är att hantera likviditets- och finansieringsrisk. Portföljen uppgick till 28,9 mdkr

(31,0 mdkr) och består av tillgångar som klassificeras som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning", 21,7 mdkr (0 mdkr), och "Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen", 7,2 mdkr (31,0 mdkr). Marknadsvärdeförändringen i likviditetsportföljen uppgick till -453 mnkr varav rörelseresultatet belastats med 176 mnkr och eget kapital med 277 mnkr före skatt. Den finansiella oro som präglat kapitalmarknaden efter periodens utgång har haft en negativ påverkan på marknadsvärdena.

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 två säkerställda obligationer som har betygen AAA/Aa2 respektive AAA/Aa1. SBAB:s likviditetsportfölj varken har eller har 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. Obligationerna i portföljen kan pantsättas i Riksbanken eller Europeiska centralbanken.

Kapitaltäckning

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt IRK-metoden och operativa risker enligt schablonmetoden. Från och med 2008 redovisas kapitaltäckningsgrad som Total kapitalbas/(Kapitalkrav/8%) i stället för som tidigare Total kapitalbas/Riskvägda tillgångar*gränsvärde. Jämförelsetalen har justerats med anledning av detta.

Kapitalkvoten för SBAB-koncernen var per den 30 juni 2008

1,22 (1,19). Kapitaltäckningsgraden uppgick till 9,8% (9,5%), primärkapitalrelationen var 7,8% (7,8%) och kapitalbasen uppgick till 9 105 mnkr (8 788 mnkr). Kapitalkravet utan hänsyn till övergångsbestämmelser till reglerna enligt Basel II uppgick per den 30 juni till 3 682 mnkr (3 706 mnkr).

För moderbolaget var kapitalkvoten 4,71 (4,48), kapitaltäckningsgraden 37,7% (35,8%), primärkapitalrelationen 28,5% (28,2%) och kapitalbasen 9 121 mnkr (9 187 mnkr).

Uppgifterna per juni 2008 innefattar koncernens resultat för perioden januari-mars och moderbolagets resultat för perioden januari-juni.

I samband med räntebetaldningsdagen den 30 mars har SBAB utnyttjat sin rätt till förtida återbetalning av förlagslån JPY 1. Lånet har tidigare upptagits med 722 mnkr i det supplementära kapitalet. Under april månad har det lösta förlagslånet ersatts med ett nytt förlagslån om 1 mdkr. Det nya förlagslånet påverkar kapitaltäckningsgraden positivt för koncernen med 1,3%.

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

SBAB har under perioden erhållit Finansinspektionens bedömning av SBAB:s interna kapitalutvärdering. Finansinspektionen bedömer att SBAB är tillräckligt kapitaliserat i förhållande till den risk som bolaget är exponerat för.

Ränterisk

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenheter skulle den 30 juni 2008 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med cirka -18,7 mnkr.

Beträffande övriga risker i SBAB har en redogörelse lämnats i årsredovisningen 2007.

Aktuella händelser

- SBAB lanserade under april en ny modell för räntesättning av bolån till privatpersoner med syfte att

erbjuda en ännu mer konkurrenskraftig ränta. Modellen är enkel och tydlig och den ränta kunden får beror på belåningsgrad och lånets storlek.

- Under perioden har SBAB möjliggjort säkerställd upplåning för utlåning som sker via samarbetet med Sparbankerna Finn och Gripen.

Utveckling andra kvartalet 2008 jämfört med första kvartalet 2008

- Utlåning till allmänheten uppgick till 178 265 mnkr jämfört med 165 899 mnkr första kvartalet 2008. Privatmarknadsportföljen uppgick till 114 607 mnkr (104 550 mnkr). SBAB:s andel på privatmarknaden uppgick till 7,7% (7,9%). Företagsmarknadsportföljen uppgick till 63 658 mnkr (61 349 mnkr). SBAB:s andel på företagsmarknaden uppgick till 12,3% (12,0%).
- Under andra kvartalet har efterfrågan på SBAB:s sparprodukter fortsatt att vara hög och inlåningen från allmänheten ökade till 1 546 mnkr (1 272 mnkr).
- Räntenettet är högre och uppgick till 320 mnkr (305 mnkr). Totala rörelseintäkter uppgick till 300 mnkr (234 mnkr). Ett högre räntenetto tillsammans med en lägre negativ resultatbelastning från nettoresultat av "Finansiella poster till verkligt värde" är förklaringen till de högre rörelseintäkterna.
- Omkostnaderna är i nivå med föregående kvartal och uppgick till 133 mnkr (135 mnkr).
- Kreditförlustutvecklingen är fortfarande låg. Under kvartalet uppgick förlusten till 1 mnkr (2 mnkr).
- Periodens rörelseresultat uppgick till 166 mnkr (97 mnkr).
- Kapitaltäckningsgraden är fortsatt god och uppgick till 9,8% (8,7%) och primärkapitalrelationen till 7,8% (7,7%).

Moderbolagets utveckling (januari – juni 2008)

Utlåning till allmänheten i moderbolaget uppgick till 19 248 mnkr (29 570 mnkr).

Rörelsens intäkter uppgick till

-41 mnkr (687 mnkr). Skillnaden beror till största delen på nettoreultatet av finansiella transaktioner -378 mnkr (382 mnkr). Moderbolaget överlåter löpande krediter till dotterbolaget SCBC vilket medför minskat räntenetto i moderbolaget, 125 mnkr (145 mnkr). Moderbolagets räntenetto har justerats med positivt 54 mnkr. Beloppet härrör sig till perioden januari-mars 2008.

Övriga rörelseintäkter uppgick till 185 mnkr (142 mnkr). Dessa intäkter består av administrativa tjänster utförda åt dotterbolaget SCBC.

Omkostnaderna under kvartalet uppgick till 270 mnkr (291 mnkr). Kreditförlusterna var netto positiva med 12 mnkr (positivt 25 mnkr).

Rörelseresultatet uppgick till -299 mnkr (421 mnkr).

Kapitaltäckningsgraden i moderbolaget uppgick till 37,7% (35,8%).

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 (ÅRKIL) 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

SBAB kommer att publicera delårsrapporten för perioden 1 januari – 30 september 2008 den 30 oktober.

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 28 augusti 2008

Claes Kjellander
Styrelseordförande

Gunilla Asker
Styrelseledamot

Jan Berg
Styrelseledamot

Helena Levander
Styrelseledamot

Lars Linder-Aronson
Styrelseledamot

Michael Thorén
Styrelseledamot

Anders Bloom
Styrelseledamot
(Arbetstagarrepresentant)

Göran Thilén
Styrelseledamot
(Arbetstagarrepresentant)

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

Resultaträkning

mnr	KONCERNEN				MODERBOLAGET	
	Jan-jun 2008	Jan-jun 2007	Apr-jun 2008	Apr-jun 2007	Jan-jun 2008	Jan-jun 2007
Ränteintäkter	5 482	3 871	2 598	1 987	2 106	2 036
Räntekostnader	(4 857)	(3 259)	(2 278)	(1 679)	(1 981)	(1 891)
Räntenetto	625	612	320	308	125	145
Provisionsintäkter	26	25	13	13	37	40
Provisionskostnader	(18)	(22)	(8)	(12)	(10)	(22)
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde (Not 1)	(99)	70	(25)	38	(378)	382
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	185	142
Summa rörelseintäkter	534	685	300	347	(41)	687
Personalkostnader	(141)	(127)	(66)	(64)	(141)	(127)
Övriga kostnader	(111)	(147)	(59)	(78)	(121)	(155)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(16)	(15)	(8)	(8)	(8)	(9)
Summa kostnader före kreditförluster	(268)	(289)	(133)	(150)	(270)	(291)
Resultat före kreditförluster	266	396	167	197	(311)	396
Kreditförluster, netto (Not 2)	(3)	22	(1)	6	12	25
Rörelseresultat	263	418	166	203	(299)	421
Skatt på periodens resultat	(73)	(114)	(46)	(56)	84	(119)
Periodens resultat	190	304	120	147	(215)	302

Balansräkning

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	2008-06-30	2007-06-30	2007-12-31	2008-06-30	2007-12-31
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)	6 522	9 659	19 909	39 454	38 502
Utlåning till allmänheten (Not 4)	178 265	169 660	167 981	19 248	29 570
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar	(1 834)	(1 251)	(922)	(64)	(88)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	29 049	28 237	31 056	29 049	31 056
Derivatinstrument (Not 6)	5 008	3 084	3 799	4 419	2 225
Aktier och andelar	-	3	4	-	4
Aktier och andelar i joint ventures	-	-	-	484	602
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	7 200	5 200
Uppskjutna skattefordringar	28	230	103	0	0
Immateriella anläggningstillgångar	57	59	58	16	19
Materiella anläggningstillgångar	13	17	14	13	14
Övriga tillgångar	1 063	1 407	296	1 019	537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	715	723	783	415	490
SUMMA TILLGÅNGAR	218 896	211 838	223 091	101 263	108 141
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	6 350	6 093	15 537	4 283	7 092
Inlåning från allmänheten	1 546	228	759	1 546	759
Emitterade värdepapper m m	194 232	189 828	191 807	80 003	86 573
Derivatinstrument (Not 6)	4 193	3 344	2 923	5 375	3 467
Övriga skulder	549	1 147	694	524	671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 712	2 162	2 420	519	524
Efterställda skulder	3 101	2 693	2 725	3 101	2 725
Summa skulder	212 683	205 495	216 865	95 351	101 811
Eget kapital					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond	-	-	-	392	392
Övriga reserver/Fond för verkligt värde	(189)	17	14	(189)	14
Balanserad vinst	4 254	4 064	4 064	3 966	3 815
Periodens resultat	190	304	190	(215)	151
Summa eget kapital	6 213	6 343	6 226	5 912	6 330
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	218 896	211 838	223 091	101 263	108 141

Förändringar i eget kapital

KONCERNEN

mnkr	Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2008-01-01	1 958	14	4 254		6 226
Förändring i tillgångar tillgängliga för försäljning, efter skatt		(200)			(200)
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt		(3)			(3)
Periodens resultat				190	190
Utgående balans per 2008-06-30	1 958	(189)	4 254	190	6 213
Ingående balans per 2007-01-01	1 958	12	4 064		6 034
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt		5			5
Periodens resultat				304	304
Utgående balans per 2007-06-30	1 958	17	4 064	304	6 343
Ingående balans per 2007-01-01	1 958	12	4 064		6 034
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt		2			2
Periodens resultat				190	190
Utgående balans per 2007-12-31	1 958	14	4 064	190	6 226

MODERBOLAGET

mnkr	Aktiekapital	Reserv- fond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2008-01-01	1 958	392	14	3 966		6 330
Förändring i tillgångar tillgängliga för försäljning, efter skatt			(200)			(200)
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			(3)			(3)
Periodens resultat					(215)	(215)
Utgående balans per 2008-06-30	1 958	392	(189)	3 966	(215)	5 912
Ingående balans per 2007-01-01	1 958	392	12	3 815		6 177
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			2			2
Periodens resultat					151	151
Utgående balans per 2007-12-31	1 958	392	14	3 815	151	6 330

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-jun 2008	Jan-jun 2007	Jan-jun 2008	Jan-jun 2007
Likvida medel vid periodens början	10 140	1 453	3 124	791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(5 202)	(951)	3 686	1 039
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(13)	(18)	(1 885)	(1 350)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	403	-	403	-
Ökning/minskning av likvida medel	(4 812)	(969)	2 204	(311)
Likvida medel vid periodens slut	5 328	484	5 328	480

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 2008	Jan-jun 2007	Jan-jun 2008	Jan-jun 2007
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument:				
- Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	(336)	(234)	(336)	(234)
- Säkringsredovisade poster	619	232	230	230
- Derivatinstrument	(400)	30	(270)	352
- Lånefordringar	11	41	1	33
- Skulder värderade till verkligt värde	(2)	-	(2)	-
- Övriga finansiella skulder	11	0	0	0
Vinster/förluster på aktier och andelar:	0	1	0	1
Valutaomräkningseffekter	(2)	0	(1)	0
Summa	(99)	70	(378)	382

Not 2 Kreditförluster, netto

KONCERNEN	Jan-jun 2008	Jan-jun 2007
mnkr		
SPECIFIK RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1	0
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(0)	-
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	0	9
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(0)	(1)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(28)	(4)
Garantier	9	(7)
Periodens nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	(18)	(3)
GRUPPVIS RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(17)	(27)
Garantier	2	10
Periodens nettokostnad för gruppvis reserverade individuellt värderade lånefordringar	(15)	(17)
GRUPPVIS RESERVERING FÖR HOMOGENA GRUPPER AV LÅNEFORDRINGAR		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	3	2
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(0)	(5)
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	28	2
Garantier	5	(1)
Periodens nettokostnad för gruppvis reserverade homogena grupper av lånefordringar	36	(2)
Periodens nettokostnad för kreditförluster	3	(22)

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 31 779 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	2008-06-30		2007-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Villor och fritidshus	79 498	(100)	71 651	(84)
Bostadsrätter	35 240	(31)	32 575	(17)
Bostadsrättsföreningar	33 597	(95)	33 465	(119)
Privata flerbostadshus	18 915	(22)	17 953	(40)
Kommunala flerbostadshus	5 710	-	7 000	-
Affärs- och kontorshus	5 553	(0)	5 597	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(248)		(260)	
Summa	178 265	(248)	167 981	(260)

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2008-06-30	2007-12-31
a) Osäkra lånefordringar	139	180
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	8	9
c) Oreglerade lånefordringar som inte ingår i osäkra lånefordringar	135	115
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	91	118
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	36	53
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	121	89
g) Totala reserveringar (d+e+f)	248	260
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-d)	48	62
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	65%	66%

I vissa samarbeten på utlåningssidan finns möjlighet för samarbetspartnern att förvärva förmedlade krediter samt att i vissa fall har SBAB inte rätt att sälja vidare fordran till tredje man utan godkännande.

Not 5 Klassificering av finansiella instrument

KONCERNEN 2008-06-30, mnkr	Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Lånefordringar	Derivat- instrument för säkring	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	Summa
Finansiella tillgångar					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		0			0
Belåningsbara statsskuldförbindelser	10				10
Utlåning till kreditinstitut		6 522			6 522
Utlåning till allmänheten		178 265			178 265
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar		(1 834)			(1 834)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	7 371			21 678	29 049
Derivatinstrument			5 008		5 008
Övriga tillgångar		1 063			1 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	149	433		133	715
Summa	7 530	184 449	5 008	21 811	218 798

	Skulder som omfattas av säkrings- redovisning	Derivat- instrument för säkring	Övriga finansiella skulder	Summa
Finansiella skulder				
Skulder till kreditinstitut			6 350	6 350
Inlåning från allmänheten			1 546	1 546
Emitterade värdepapper	169 733		24 499	194 232
Derivatinstrument		4 193		4 193
Övriga skulder			549	549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 573		139	2 712
Efterställda skulder	3 101			3 101
Summa	175 407	4 193	33 083	212 683

Not 5 forts.

MODERBOLAGET 2008-06-30, mnkr	Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Lånefordringar	Derivat- instrument för säkring	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	Summa
Finansiella tillgångar					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		0			0
Belåningsbara statsskuldsförbindelser	10				10
Utlåning till kreditinstitut		39 454			39 454
Utlåning till allmänheten		19 248			19 248
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar		(64)			(64)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	7 371			21 678	29 049
Derivatinstrument			4 419		4 419
Övriga tillgångar		1 019			1 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	149	133		133	415
Summa	7 530	59 790	4 419	21 811	93 550
		Skulder som omfattas av säkringsredovisning	Derivat- instrument för säkring	Övriga finansiella skulder	Summa
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut				4 283	4 283
Inlåning från allmänheten				1 546	1 546
Emitterade värdepapper		55 504		24 499	80 003
Derivatinstrument			5 375		5 375
Övriga skulder				524	524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		407		112	519
Efterställda skulder		3 101			3 101
Summa		59 012	5 375	30 964	95 351

Not 6 Derivatinstrument

KONCERNEN 2008-06-30, mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	3 072	2 900	235 282
Aktierelaterade	24	1	129
Valutarelaterade	1 819	1 292	96 778
Kreditrelaterade	93	0	18 042
Summa	5 008	4 193	350 231
MODERBOLAGET 2008-06-30, mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	4 017	4 271	379 796
Aktierelaterade	24	1	129
Valutarelaterade	378	1 103	44 149
Summa	4 419	5 375	424 074

Not 7 Segmentrapportering

KONCERNEN mnkr	Jan-jun 2008				Jan-jun 2007			
	Konsument	Företags- krediter	Finans	Summa	Konsument	Företags- krediter	Finans	Summa
Räntenetto	379	80	166	625	389	88	135	612
Provisionsnetto	19	2	(13)	8	5	0	(2)	3
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	0	2	(101)	(99)	5	7	58	70
Summa rörelseintäkter	398	84	52	534	399	95	191	685
Summa kostnader före kreditförluster	(208)	(29)	(31)	(268)	(220)	(36)	(33)	(289)
Resultat före kreditförluster	190	55	21	266	179	59	158	396
Kreditförluster, netto	(5)	2	-	(3)	18	5	(1)	22
Rörelseresultat	185	57	21	263	197	64	157	418

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	2008-06-30	2007-12-31
Primärt kapital		
Eget kapital	6 282	6 198
Primärkapitaltillskott	994	994
Minoritetsintresse	467	467
Summa primärt kapital brutto	7 743	7 659
Avgår övriga immateriella tillgångar	(58)	(58)
Avgår uppskjutna skattefordringar	(108)	(103)
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(366)	(346)
Summa primärt kapital netto	7 211	7 152
Supplementärt kapital		
Eviga förlagslån	-	722
Tidsbundna förlagslån	2 260	1 260
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(366)	(346)
Summa supplementärt kapital	1 894	1 636
Utvidgad del av kapitalbasen	-	-
Avdrag från hela kapitalbasen	-	-
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	9 105	8 788
Kapitalkrav		
<i>Minimikapital för:</i>		
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden	1 328	1 067
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden	2 095	1 982
Risker i handelslagret	115	487
Operativ risk	144	170
Valutarisk	-	-
Råvarurisk	-	-
Totalt minimikapitalkrav	3 682	3 706
Tillägg under en övergångsperiod	3 754	3 675
Kapitalkrav inklusive tillägg	7 436	7 381

Kapitaltäckning

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2008-06-30	2007-12-31	2008-06-30	2007-12-31
Primärkapital	7 211	7 152	6 889	7 240
Totalt kapital	9 105	8 788	9 121	9 187
Riskvägda tillgångar, Basel I	105 743	98 918	27 650	27 901
Kapitalkrav/8%	92 954	92 258	24 185	25 636
Primärkapitalrelation	7,8%	7,8%	28,5%	28,2%
Kapitaltäckningsgrad	9,8%	9,5%	37,7%	35,8%
Kapitalkvot	1,22	1,19	4,71	4,48

Jämförelsesiffrorna har justerats på grund av förändrad beräkning.

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 – 2008-06-30. 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 revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna

om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

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

Stockholm den 28 augusti 2008
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)