



Delårsrapport 1 januari – 30 september 2008

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

- **SBAB:s kreditportfölj uppgick till 179 596 mnkr (167 981 mnkr).**
- **Fortsatt hög efterfrågan på SBAB:s sparprodukter har medfört att inlåningen från allmänheten ökat till 1 876 mnkr (759 mnkr).**
- **Räntenettet ökade och uppgick till 931 mnkr (908 mnkr).**
- **Omkostnaderna fortsätter att minska och uppgick till 373 mnkr (382 mnkr).**
- **Rörelseresultatet uppgick till 345 mnkr (285 mnkr), varav nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde utgör –222 mnkr (–283 mnkr). Rörelseresultatet rensat för marknadsvärdeförändringar i likviditetsportföljen uppgick till 755 mnkr (661 mnkr).**

Rörelseresultat

SBAB:s rörelseresultat för de första nio månaderna 2008 uppgick till 345 mnkr (285 mnkr). Räntenettet har förbättrats jämfört med motsvarande period förra året och omkostnaderna fortsätter att minska. Rörelseresultatet har påverkats negativt av nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde. Kreditförlusterna uppgår till positivt 1 mnkr (positivt 35 mnkr).

Rörelsens intäkter

Räntenettet är högre än motsvarande period förra året, 931 mnkr (908 mnkr). Ökningen förklaras främst av en högre förräntning i likviditetsportföljen samt en större kreditportfölj. Det högre allmänna ränteläget har även bidragit till en förbättrad förräntning av placerat eget kapital och betalningsflöden. Nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde har påverkat rörelsens intäkter

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Sep 2008	Sep 2007	Dec 2007
Räntenetto, mnkr	931	908	1 177
Rörelseresultat, mnkr	345	285	258
Resultat efter skatt, mnkr	248	208	190
Utlåning, mnkr	179 596	169 319	167 981
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	40	39	62
Volym internationell upplåning, mnkr	135 189	120 916	119 878
K/I-tal exkl kreditförluster, % ¹⁾	52	60	68
K/I-tal inkl kreditförluster, % ¹⁾	52	55	65
Räntabilitet, % ²⁾	3,7	5,9	3,1
Kapitaltäckningsgrad, % ³⁾	9,5	9,4	9,5
Primärkapitalrelation, % ³⁾	7,5	7,6	7,8
Soliditet, %	2,8	2,8	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	365 9	367 7	374 8

¹⁾ Kostnader/rörelsens intäkter.

²⁾ Justerad räntabilitet, exklusive marknadsvärdeförändring i likviditetsportföljen, uppgår årsuppräknat och efter schablonskatt till 11,6% för 2008.

³⁾ Jämförelsetalen 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.

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

negativt med -222 mnkr (-283 mnkr). Rörelsens intäkter uppgick till 717 mnkr (632 mnkr).

Omkostnader

Omkostnaderna minskade till 373 mnkr (382 mnkr). Personalkostnaderna har ökat till 196 mnkr (180 mnkr). Ökningen förklaras av högre pensionskostnader samt avsättningar för resultatbaserade ersättningar. SBAB:s övriga omkostnader har minskat och i jämförelse med motsvarande period föregående år uppgår minskningen till 26 mnkr. Avskrivningarna uppgår till 24 mnkr vilket är i nivå med motsvarande period föregående år.

Kreditförluster

Kreditförlusterna är fortsatt låga och uppgick netto till positivt 1 mnkr (positivt 35 mnkr).

Den interna kreditriskanalysen visar ingen väsentlig negativ förändring av kreditriskerna under tredje kvartalet. Detta avser såväl det beräknade ekonomiska kapitalet för både utlåning till konsument och utlåning till företag som den genomsnittliga riskvikten enligt den interna modellen för riskklassificering (IRK-metoden).

Trots de fortsatt låga kreditförlusterna så är det mot bakgrund av konjunktursituationen samt den osäkerhet som råder på finansmarknaden rimligt att anta att risken för framtida kreditförluster ökat.

Utlåning

Utlåningen till allmänheten uppgick till 179 596 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. Den koncernmässiga effekt som uppstod var per 30 juni 9 206 mnkr.

SBAB:s partneraffär utgör en viktig distributionskanal.

Nyutlåningen på privatmarknaden uppgick till 14 322 mnkr (14 025 mnkr). Privatmarknadsportföljen uppgick till 114 679 mnkr (104 125 mnkr). SBAB:s marknadsandel för privatmarknadsutlåningen uppgick till 7,6% (8,1%).

Nyutlåningen på företagsmark-

Låneportfölj

mnkr	Sep 2008		Sep 2007		Dec 2007	
	SBAB-koncernen*	Koncernen inkl. hela FriSpar	SBAB-koncernen*	Koncernen inkl. hela FriSpar	SBAB-koncernen*	Koncernen inkl. hela FriSpar
Privatmarknad	114 679	116 529	103 773	113 114	104 125	113 803
- nyutlåning	14 322	15 910	14 025	15 591	19 676	21 828
Företagsmarknad	64 917	65 024	65 546	65 658	63 856	63 990
- nyutlåning	8 552	8 552	7 117	7 121	10 808	10 809
Summa	179 596	181 553	169 319	178 772	167 981	177 793
- nyutlåning	22 874	24 462	21 142	22 712	30 484	32 637

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

Programutnyttjande

	2008-09-30	2007-12-31
Svenskt certifikatprogram	8,1 mdkr	19,0 mdkr
Svenska säkerställda obligationer	61,6 mdkr	55,3 mdkr
European Commercial Paper Programme	846 mn USD	1 794 mn USD
US Commercial Paper Programme	379 mn USD	1 190 mn USD
Euro Medium Term Note Programme	7 970 mn USD	7 290 mn USD
Euro Medium Term Covered Note Programme	6 952 mn EUR	5 418 mn EUR

naden uppgick till 8 552 mnkr (7 117 mnkr). Företagsmarknadsportföljen uppgick till 64 917 mnkr (63 856 mnkr). SBAB:s marknadsandel för företagsmarknadsutlåningen uppgick till 12,5% (13,4%).

Sparande

Våren 2007 lanserade SBAB två sparprodukter: Sparkonto för såväl nya som befintliga kunder samt SBAB-konto för befintliga kunder med bolån på minst en miljon kronor. SBAB:s sparprodukter har en mycket konkurrenskraftig ränta. Ränta räknas från första kronan oavsett insatt sparbelopp och uttag är kostnadsfria.

Efterfrågan på SBAB:s sparprodukter har varit mycket hög och vid periodens slut uppgick insatt belopp till 1 876 mnkr (759 mnkr).

Upplåning

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj, vilket kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud. SBAB beslutade i ett tidigt skede av kreditkrisens början under år 2007 att hålla en mycket hög likviditetsberedskap och har kontinuerligt agerat i enlighet med detta. Det tredje kvartalet år 2008 karakteriserades av en kraftigt ökad turbulens på de globala penning- och kapitalmarknaderna. Den tilltagande oron på finansmarknaden i september påverkade även förutsättningarna på den hittills mindre

utsatta svenska penningmarknaden. Trots den ökade oron och minskad marknadslikviditet har SBAB under varje skede av krisen, inklusive den senaste turbulensen, haft mycket god tillgång till finansiering. SBAB har kunnat infria sitt mål om en ökad andel lång upplåning, vilket innebär något högre kostnader i upplåningshänseende.

Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper var 202 158 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.

SBAB har under perioden januari-september 2008 återköpt egna obligationer motsvarande 6,0 mdkr. Återköpen har gjorts i syfte att minska refinansieringsrisken inför kommande förfall.

Likviditetsportfölj

SBAB:s likviditetsportfölj är en likviditetsreserv vars syfte är att hantera likviditets- och finansieringsrisk. Portföljen uppgick till 30,1 mdkr (31,0 mdkr) och består av tillgångar klassificerade som "Lånefordringar och kundfordringar" (RMBS), 22,6 mdkr (0 mdkr), och "Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen", 7,5 mdkr (31,0 mdkr).

SBAB har i enlighet med EU-kommissionens beslut och Finansinspektionens bedömning valt att omklassificera tillgångar i RMBS-portföljen från kategorin "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning" till kategorin "Lånefordringar och kundfordringar". Omklassificeringen har gjorts per den 1 juli 2008 till ett verkligt värde om 21,7 mdkr och det bokförda värdet på tillgångarna vid periodens utgång uppgick till 22,6 mdkr.

Innehavet i portföljen är långsiktigt. SBAB har likviditetsreserver som motsvarar behovet av likviditet i 30 dagar eller mer. Värdepapperen i portföljen består till 98% av högsta ratingen Aaa från Moody's, alternativt AAA från Standard & Poor's eller AAA från Fitch. 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. 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 redovisat Total kapitalbas/ Riskvägda tillgångar*gränsvärde. Jämförelsetalen har justerats med anledning av detta.

Kapitalkvoten för SBAB-koncernen var per den 30 september 2008 1,19 (1,19). Kapitaltäckningsgraden uppgick till 9,5% (9,5%), primärkapitalrelationen var 7,5% (7,8%) och kapitalbasen uppgick till 8 989 mnkr (8 788 mnkr). Kapitalkravet utan hänsyn till övergångsbestämmelser till reglerna enligt Basel II uppgick per den 30 september till 3 899 mnkr (3 706 mnkr).

För moderbolaget var kapitalkvoten 4,69 (4,48) kapitaltäckningsgraden 37,5% (35,8%), primärkapitalrelationen 28,4% (28,2%) och kapitalbasen 8 999 mnkr (9 187 mnkr).

Uppgifterna per september 2008 innefattar koncernens resultat för

perioden januari-juni och moderbolagets resultat för perioden januari-september.

I samband med räntebetalningsdagen 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 1,1%.

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 respektive 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 exponerad för.

Ränterisk

En parallellflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 30 september 2008 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med cirka +27,5 mnkr.

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

Aktuella händelser

- Regeringen har den 23 oktober lämnat en proposition om stabilitetsstärkande åtgärder för det svenska finansiella systemet. I propositionen beskrivs bland annat att en stabilitetsfond och ett garantiprogram för bankers och bostadsinstituts medelfristiga nya upplåning ska upprättas. Vid tidpunkten för delårsrapporten utvärderar SBAB sitt deltagande i garantiprogrammet.
- SBAB har efter periodens utgång haft ett mycket stort inflöde av nya sparkunder och en kraftig ökning av inlåningen.

Utveckling tredje kvartalet 2008 jämfört med andra kvartalet 2008

Utlåning till allmänheten uppgick till 179 596 mnkr jämfört med 178 265 mnkr andra kvartalet 2008. Privatmarknadsportföljen uppgick till 114 679 mnkr (114 607 mnkr). SBAB:s andel på privatmarknaden uppgick till 7,6% (7,7%). Företagsmarknadsportföljen uppgick till 64 917 mnkr (63 658 mnkr). SBAB:s andel på företagsmarknaden uppgick till 12,5% (12,3%).

Efterfrågan på SBAB:s sparprodukter har varit fortsatt hög under det tredje kvartalet. Tillväxten under perioden uppgår till 21% och inlåningen från allmänheten ökade till 1 876 mnkr (1 546 mnkr).

Räntenettet är lägre relativt det andra kvartalet och uppgick till 306 mnkr (320 mnkr). Totala rörelseintäkter uppgick till 183 mnkr (300 mnkr). Ett något lägre räntenetto tillsammans med en större negativ resultatbelastning från "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde" är förklaringen till de minskade rörelseintäkterna under det tredje kvartalet.

Den oro som präglat kapitalmarknaden under tredje kvartalet har haft en negativ påverkan på marknadsvärdet på likviditetsportföljen. Rörelseresultatet för kvartalet belastas med 234 mnkr (18 mnkr).

Omkostnaderna fortsätter att minska och uppgick till 105 mnkr (133 mnkr).

Kreditförlusterna är fortsatt låga och uppgick till positivt 4 mnkr (negativt 1 mnkr).

Periodens rörelseresultat är markant lägre relativt det andra kvartalet och uppgick till 82 mnkr (166 mnkr).

Kapitaltäckningsgraden är fortsatt god och uppgick till 9,5% (9,8%) och primärkapitalrelationen 7,5% (7,8%).

Moderbolagets utveckling (januari – september 2008)

Utlåning till allmänheten i moderbolaget uppgick till 19 898 mnkr (29 570 mnkr).

Rörelsens intäkter uppgick till 112 mnkr (262 mnkr). Skillnaden jämfört med motsvarande period föregående år förklaras av posten

nettoresultat av finansiella transaktioner vilken summerar till -392 mnkr (-224 mnkr). Moderbolagets räntenetto för perioden uppgick till 188 mnkr (212 mnkr).

Övriga rörelseintäkter uppgick till 277 mnkr (246 mnkr). Dessa intäkter är hänförliga till administrativa tjänster utförda åt dotterbolaget SCBC.

Omkostnaderna har under årets nio första månader sjunkit med 3% jämfört med samma period föregående år, vilket summerar till 371 mnkr (383 mnkr). Kreditförlusterna var netto positiva med 18 mnkr (positivt 31 mnkr).

Rörelseresultatet uppgick till -241 mnkr (-90 mnkr).

Kapitaltäckningsgraden i moderbolaget uppgick till 37,5% (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 (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 fram till den 30 juni 2008 har det tillkommit tillgångar klassificerade som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning". Dessa värderades till verkligt värde. Effekterna av värdeförändringar redovisades mot eget kapital, förutom värdeförändringar med hänsyn till det upplupna anskaffningsvärdet samt värdeförändringar hänförliga till valutakursförändringar, vilka redovisades i resultaträkningen.

EU-kommissionen har beslutat om ändringar i IAS 39 och IFRS 7 i enlighet med de av IASB publicerade ändringarna "Amendments October 2008, Reclassification of financial assets". Vidare har Finansinspektionen meddelat sina preliminära

bedömningar om hur dessa ändringar bör tillämpas för finansiella företag som tillämpar så kallad lagbegränsad IFRS.

SBAB har valt att omklassificera tillgångar som tidigare tillhört kategorin "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning" till att redovisas i kategorin "Lånefordringar och kundfordringar".

Omklassificeringen har genomförts per den 1 juli 2008 och tillgångarna har värderats till sitt verkliga värde vid denna tidpunkt. Hädanefter kommer tillgångarna att redovisas till sitt upplupna anskaffningsvärde. Den värdeförändring som ackumulerats i eget kapital fram till omklassificeringstillfället kommer att lösas upp under obligationernas kvarvarande löptid. I not 5 redovisas i enlighet med IFRS 7 de extra upplysningar som skall lämnas i och med genomförd omklassificering.

Finansiell information

SBAB:s bokslutskommuniké för 2008 kommer att publiceras den 30 januari 2009. SBAB:s årsstämma kommer att hållas den 15 april 2009 i Stockholm.

Stockholm den 29 oktober 2008

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

Resultaträkning

mnkr	KONCERNEN				MODERBOLAGET	
	Jan-sep 2008	Jan-sep 2007	Jul-sep 2008	Jul-sep 2007	Jan-sep 2008	Jan-sep 2007
Ränteintäkter	8 235	6 012	2 753	2 141	3 238	3 088
Räntekostnader	(7 304)	(5 104)	(2 447)	(1 845)	(3 050)	(2 876)
Räntenetto	931	908	306	296	188	212
Erhållna utdelningar	-	0	-	0	-	0
Provisionsintäkter	34	39	8	14	54	60
Provisionskostnader	(26)	(32)	(8)	(10)	(15)	(32)
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde (Not 1)	(222)	(283)	(123)	(353)	(392)	(224)
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	277	246
Summa rörelseintäkter	717	632	183	(53)	112	262
Personalkostnader	(196)	(180)	(55)	(53)	(196)	(180)
Övriga kostnader	(153)	(179)	(42)	(32)	(163)	(190)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(24)	(23)	(8)	(8)	(12)	(13)
Summa kostnader före kreditförluster	(373)	(382)	(105)	(93)	(371)	(383)
Resultat före kreditförluster	344	250	78	(146)	(259)	(121)
Kreditförluster, netto (Not 2)	1	35	4	13	18	31
Rörelseresultat	345	285	82	(133)	(241)	(90)
Skatt på periodens resultat	(97)	(77)	(24)	37	67	23
Periodens resultat	248	208	58	(96)	(174)	(67)

Balansräkning

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	2008-09-30	2007-09-30	2007-12-31	2008-09-30	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)	2 793	9 832	19 909	27 471	38 502
Utlåning till allmänheten (Not 4)	179 596	169 319	167 981	19 898	29 570
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar	(481)	(1 034)	(922)	(53)	(88)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	30 297	31 453	31 056	30 297	31 056
Derivatinstrument (Not 6)	8 168	3 433	3 799	3 894	2 225
Aktier och andelar	-	4	4	-	4
Aktier och andelar i joint ventures	-	-	-	510	602
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	7 200	5 200
Uppskjutna skattefordringar	-	149	103	-	0
Immateriella anläggningstillgångar	53	58	58	14	19
Materiella anläggningstillgångar	12	16	14	12	14
Övriga tillgångar	1 509	8 806	296	698	537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	740	802	783	403	490
SUMMA TILLGÅNGAR	222 697	222 848	223 091	90 354	108 141
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	1 958	6 399	15 537	989	7 092
Inlåning från allmänheten	1 876	433	759	1 876	759
Emitterade värdepapper m m	202 158	200 157	191 807	73 212	86 573
Derivatinstrument (Not 6)	2 900	3 548	2 923	3 692	3 467
Övriga skulder	647	277	694	592	671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 438	3 070	2 420	747	524
Uppskjutna skatteskulder	165	-	-	9	-
Efterställda skulder	3 272	2 717	2 725	3 272	2 725
Summa skulder	216 414	216 601	216 865	84 389	101 811
Eget kapital					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond	-	-	-	392	392
Övriga reserver/Fond för verkligt värde	(177)	17	14	(177)	14
Balanserad vinst	4 254	4 064	4 064	3 966	3 815
Periodens resultat	248	208	190	(174)	151
Summa eget kapital	6 283	6 247	6 226	5 965	6 330
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	222 697	222 848	223 091	90 354	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 omklassificerade finansiella tillgångar, efter skatt *		(188)			(188)
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt		(3)			(3)
Periodens resultat				248	248
Utgående balans per 2008-09-30	1 958	(177)	4 254	248	6 283
Ingående balans per 2007-01-01	1 958	12	4 064		6 034
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt		5			5
Periodens resultat				208	208
Utgående balans per 2007-09-30	1 958	17	4 064	208	6 247
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 omklassificerade finansiella tillgångar, efter skatt *			(188)			(188)
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			(3)			(3)
Periodens resultat					(174)	(174)
Utgående balans per 2008-09-30	1 958	392	(177)	3 966	(174)	5 965
Ingående balans per 2007-01-01	1 958	392	12	3 815		6 177
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			5			5
Periodens resultat					(67)	(67)
Utgående balans per 2007-09-30	1 958	392	17	3 815	(67)	6 115
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

* Se information i Not 5

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-sep 2008	Jan-sep 2007	Jan-sep 2008	Jan-sep 2007
Likvida medel vid periodens början	10 140	1 453	3 124	791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(9 687)	(1 054)	(891)	936
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(16)	(24)	(1 912)	(1 354)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	403	-	403	-
Ökning/minskning av likvida medel	(9 300)	(1 078)	(2 400)	(418)
Likvida medel vid periodens slut	840	375	724	373

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

mnr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-sep 2008	Jan-sep 2007	Jan-sep 2008	Jan-sep 2007
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument:				
- Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	(373)	(539)	(373)	(539)
- Säkringsredovisade poster	200	48	44	228
- Derivatinstrument	(87)	160	(65)	57
- Lånefordringar	14	42	2	31
- Skulder värderade till verkligt värde	(2)	-	(2)	-
- Övriga finansiella skulder	23	7	0	(0)
Vinster/förluster på aktier och andelar:	0	2	0	2
Valutaomräkningseffekter	3	(3)	2	(3)
Summa	(222)	(283)	(392)	(224)

Resultateffekten om -410 mnr från SBAB:s likviditetsportfölj återfinns med -373 mnr i posten värdepapper värderade till verkligt värde och -37 mnr i posten derivatinstrument.

Not 2 Kreditförluster, netto

KONCERNEN	Jan-sep 2008	Jan-sep 2007
SPECIFIK RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1	2
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(0)	(0)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	0	7
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(0)	(1)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(41)	(6)
Garantier	15	(8)
Periodens nettokostnad/nettointäkt för individuellt värderade lånefordringar	(25)	(6)
GRUPPVIS RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(20)	(37)
Garantier	1	9
Periodens nettokostnad/nettointäkt för gruppvis reserverade individuellt värderade lånefordringar	(19)	(28)
GRUPPVIS RESERVERING FÖR HOMOGENA GRUPPER AV LÅNEFORDRINGAR		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	4	3
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(1)	(5)
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	35	(1)
Garantier	5	2
Periodens nettokostnad/nettointäkt för gruppvis reserverade homogena grupper av lånefordringar	43	(1)
Periodens nettokostnad/nettointäkt för kreditförluster	(1)	(35)

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 22 846 mnr (15 439 mnr) 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	2008-09-30		2007-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Villor och fritidshus	79 303	(104)	71 651	(84)
Bostadsrätter	35 513	(33)	32 575	(17)
Bostadsrättsföreningar	33 808	(80)	33 465	(119)
Privata flerbostadshus	19 505	(22)	17 953	(40)
Kommunala flerbostadshus	5 607	-	7 000	-
Affärs- och kontorshus	6 099	-	5 597	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(239)		(260)	
Summa	179 596	(239)	167 981	(260)

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2008-09-30	2007-12-31
a) Osäkra lånefordringar	118	180
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	10	9
c) Oreglerade lånefordringar som inte ingår i osäkra lånefordringar	187	115
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	78	118
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	33	53
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	128	89
g) Totala reserveringar (d+e+f)	239	260
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-d)	40	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 2008-09-30, mnkr	Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Låne- fordringar	Derivat- instrument för säkring	Summa
Finansiella tillgångar				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		0		0
Belåningsbara statsskuldssambindelser	10			10
Utlåning till kreditinstitut		2 793		2 793
Utlåning till allmänheten		179 596		179 596
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar		(481)		(481)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	7 712	22 585		30 297
Derivatinstrument			8 168	8 168
Övriga tillgångar		1 509		1 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	141	599		740
Summa	7 863	206 601	8 168	222 632

Finansiella skulder	Skulder som omfattas av säkrings- redovisning	Derivat- instrument för säkring	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut			1 958	1 958
Inlåning från allmänheten			1 876	1 876
Emitterade värdepapper	186 124		16 034	202 158
Derivatinstrument		2 900		2 900
Övriga skulder			647	647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 312		126	3 438
Efterställda skulder	3 272			3 272
Summa	192 708	2 900	20 641	216 249

Not 5 forts.

MODERBOLAGET 2008-09-30, mnkr	Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Låne- fordringar	Derivat- instrument för säkring	Summa
Finansiella tillgångar				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		0		0
Belåningsbara statsskuldsförbindelser	10			10
Utlåning till kreditinstitut		27 471		27 471
Utlåning till allmänheten		19 898		19 898
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar		(53)		(53)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	7 712	22 585		30 297
Derivatinstrument			3 894	3 894
Övriga tillgångar		698		698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	141	262		403
Summa	7 863	70 861	3 894	82 618

	Skulder som omfattas av säkringsredovisning	Derivat- instrument för säkring	Övriga finansiella skulder	Summa
Finansiella skulder				
Skulder till kreditinstitut			989	989
Inlåning från allmänheten			1 876	1 876
Emitterade värdepapper	56 668		16 544	73 212
Derivatinstrument		3 692		3 692
Övriga skulder			592	592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	622		125	747
Efterställda skulder	3 272			3 272
Summa	60 562	3 692	20 126	84 380

Den omklassificerade portföljens verkliga värde vid tidpunkten för omklassificering dvs 2008-07-01 uppgick till 21,7 mdkr. Fond för verkligt värde hänförlig till de omklassificerade tillgångarna uppgick till -200 mnkr netto efter skatt. Det verkliga värdet på tillgångarna skulle, om de fortsatt redovisats som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning", uppgå till 21,5 mdkr per 2008-09-30. Fond för verkligt värde hänförlig till dessa tillgångar skulle uppgå till -1,0 mdkr netto efter skatt. Upplupet anskaffningsvärde på tillgångarna som omklassificerats uppgår per 2008-09-30 till 22,6 mdkr. Fond för verkligt värde hänförlig till dessa tillgångar har enligt IASB:s nya direktiv lösts upp med 16 mnkr före skatt.

Not 6 Derivatinstrument

KONCERNEN 2008-09-30, mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	2 274	1 752	239 031
Aktierelaterade	16	1	129
Valutarelaterade	5 732	1 147	100 034
Kreditrelaterade	146	0	18 042
Summa	8 168	2 900	357 236

MODERBOLAGET 2008-09-30, mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	2 471	2 540	356 574
Aktierelaterade	16	1	129
Valutarelaterade	1 407	1 151	36 450
Summa	3 894	3 692	393 153

Not 7 Segmentrapportering

KONCERNEN mnkr	Jan-sep 2008				Jan-sep 2007			
	Konsument	Företag	Finans	Summa	Konsument	Företag	Finans	Summa
Räntenetto	574	111	246	931	577	137	194	908
Provisionsnetto	23	4	(19)	8	10	0	(3)	7
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	0	2	(224)	(222)	8	5	(296)	(283)
Summa rörelseintäkter	597	117	3	717	595	142	(105)	632
Summa kostnader före kreditförluster	(286)	(42)	(45)	(373)	(288)	(49)	(45)	(382)
Resultat före kreditförluster	311	75	(42)	344	307	93	(150)	250
Kreditförluster, netto	(2)	3	-	1	29	6	-	35
Rörelseresultat	309	78	(42)	345	336	99	(150)	285

I segmentet Konsument ingår utlåning till villor, fritidshus, bostadsrättslägenheter och bostadsrättsföreningar. Företag 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 relevanta fördelningsprinciper. Koncerninterna elimineringar är redan justerade i respektive segment.

Kapitalbas

KONCERNEN

mnkr	2008-09-30	2007-12-31
Primärt kapital		
Eget kapital	6 339	6 198
Primärkapitaltillskott	994	994
Minoritetsintresse	492	467
Summa primärt kapital brutto	7 825	7 659
Avgår övriga immateriella tillgångar	(53)	(58)
Avgår uppskjutna skattefordringar	(245)	(103)
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(399)	(346)
Summa primärt kapital netto	7 128	7 152
Supplementärt kapital		
Eviga förlagslån	-	722
Tidsbundna förlagslån	2 260	1 260
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(399)	(346)
Summa supplementärt kapital	1 861	1 636
Utvidgad del av kapitalbasen	-	-
Avdrag från hela kapitalbasen	-	-
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	8 989	8 788
Kapitalkrav		
<i>Minimikapital för:</i>		
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden	1 433	1 067
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden	2 198	1 982
Risker i handelslagret	124	487
Operativ risk	144	170
Valutarisk	-	-
Råvarurisk	-	-
Totalt minimikapitalkrav	3 899	3 706
Tillägg under en övergångsperiod	3 671	3 675
Kapitalkrav inklusive tillägg	7 570	7 381

Kapitaltäckning

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2008-09-30	2007-12-31	2008-09-30	2007-12-31
Primärkapital	7 128	7 152	6 804	7 240
Totalt kapital	8 989	8 788	8 999	9 187
Riskvägda tillgångar, Basel I	108 592	98 918	28 448	27 901
Kapitalkrav/8%	94 621	92 258	23 992	25 636
Primärkapitalrelation	7,5%	7,8%	28,4%	28,2%
Kapitaltäckningsgrad	9,5%	9,5%	37,5%	35,8%
Kapitalkvot	1,19	1,19	4,69	4,48

Jämförelsetalen 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 – 2008-09-30. 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 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 oktober 2008
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)