



Delårsrapport 1 januari – 30 september 2010

SVERIGES BOSTADSFINANSIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (PUBL)

”SBAB:s affärsverksamhet fortsätter att utvecklas väl med ett kraftigt ökat räntenetto, en bra tillväxt i utlåningen, låga kreditförluster samt ökad inlåningsvolym. Rörelseresultatet exklusive nettoresultat av finansiella poster uppgick till 859 mnkr (550), en ökning med 56%.”

EVA CEDERBALK, VD SBAB

- **Räntenettet fortsätter att öka och uppgick till 1 377 mnkr (1 062).**
- **Rörelseresultatet exklusive nettoresultat av finansiella poster uppgick till 859 mnkr (550), en ökning med 56%.**
- **Rörelseresultatet uppgick till 425 mnkr (1 091). Nettoresultatet av finansiella poster har utvecklats negativt, dels till följd av utvecklingen av orealiserade poster, dels som en konsekvens av metodutvecklingen inom säkringsredovisningen under kvartalet.**
- **Kreditförlusterna uppgick till –39 mnkr (–65). Kreditförlustnivån var 0,02% (0,05).**
- **Utlåningen uppgick till 247,8 mdkr (226,0).**
- **SBAB:s marknadsandel inom privatutlåning ökade till 8,2% (8,0).**
- **Inlåningen har ökat till 5,5 mdkr (4,7).**
- **Kapitaltäckningsgrad och primärkapitalrelation, utan hänsyn till övergångsregler, uppgick till 22,1% (19,7) respektive 18,6% (15,9).**

SAMMANFATTNING SBAB-KONCERNEN

	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-dec 2009
Räntenetto, mnkr	1 377	1 062	1 519
Rörelseresultat exkl. nettoresultat av finansiella poster, mnkr	859	550	794
Rörelseresultat, mnkr	425	1 091	1 289
Resultat efter skatt, mnkr	313	805	951
Utlåning, mdkr	247,8	215,1	226,0
Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar, mnkr	33	31	29
Kreditförluster netto, mnkr	–39	–65	–107
Kreditförlustnivå, % ¹⁾	0,02	0,05	0,06
K/I-tal exkl kreditförluster, %	49	27	29
Räntabilitet på eget kapital, % ²⁾	5,5	15,6	13,8
Kapitaltäckningsgrad utan övergångsregler, %	22,1	20,4	19,7
Primärkapitalrelation utan övergångsregler, %	18,6	16,4	15,9
Kapitaltäckningsgrad med övergångsregler, %	10,2	9,6	9,2
Primärkapitalrelation med övergångsregler, %	8,5	7,7	7,4
Rating, långfristig upplåning, SBAB			
Standard & Poor's	A+	A+	A+
Moody's	A1	A1	A1
Rating, långfristig upplåning, SCBC			
Standard & Poor's	AAA	AAA	AAA
Moody's	Aaa	Aaa	Aaa
Rating, kortfristig upplåning, SBAB			
Standard & Poor's	A-1	A-1	A-1
Moody's	P-1	P-1	P-1
Medelantal anställda under perioden	434	391	396

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

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

²⁾ Räntabiliteten är uppräknad på helår.

Rörelseresultat

SBAB:s rörelseresultat exklusive nettoresultat av finansiella poster ökade med 56% till 859 mnkr (550). Räntenettot har ökat med 30% i jämförelse med motsvarande period föregående år samtidigt som omkostnadsökningen blev 5%. Kreditförlustnivån är fortsatt mycket låg, 0,02% (0,05). SBAB:s rörelseresultat minskade jämfört med motsvarande period föregående år och uppgick till 425 mnkr (1 091). Minskningen förklaras av att nettoresultat av finansiella poster har utvecklats negativt, dels till följd av utvecklingen av realiserade poster, dels som en konsekvens av metodutvecklingen inom säkringsredovisningen under kvartalet.

Räntenettot utvecklades mycket positivt och är betydligt högre jämfört med föregående år, 1 377 mnkr (1 062). Ökningen förklaras främst av god affärsvolym tillsammans med en stabilisering av räntemarginalen på bolånemarknaden. Provisionsnettots utveckling förklaras till stor del av avgiften till den statliga stabilitetsfonden som uppgick till 40 mnkr (32).

Nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde sjönk till -434 mnkr (541). För säkringsredovisade poster, tillhörande derivat samt återköp av egen skuld uppgår skillnaden mellan perioderna till -548 mnkr. Den bakomliggande strategin för återköp har varit att minska likviditets- och finansieringsrisken varför återköp har skett av skulder med kort återstående löptid för att därefter emittera obligationer med längre löptid. Därtill har återköp skett under statens garantiprogram för att minska framtida räntekostnader. Därutöver har den positiva återhämtningen under 2009 avseende den del av likviditetsportföljen som värderas till verkligt värde ej haft motsvarande utveckling under 2010. Skillnaden mellan åren uppgår till -347 mnkr. Resterande nedgång förklaras i huvudsak av värdeförändring i derivat som ej säkringsredovisas. SBAB:s ingångna derivat och innehav av obligationer ingår som en naturlig del i bolagets finansiella riskhantering. SBAB har under året utvecklat och under kvartalet infört en metod för säkringsredovisning som bättre återspeglar säkringsförhållandet på den underliggande tillgången. Effekten före skatt uppgår till -197 mnkr och belastar i sin helhet tredje kvartalet. Syftet med metodutvecklingen är att uppnå en bättre matchning mellan säkringsredovisade poster och tillhörande derivat och därmed lägre framtida volatilitet i säkringsredovisningen.

SBAB:s omkostnader uppgick till 444 mnkr (421). Personalkostnaderna är högre för perioden, 241 mnkr (228), vilket beror på fler medarbetare till följd av den höga kundtillströmningen, främst under det första halvåret. SBAB:s övriga omkostnader

ökade till 184 mnkr (173), främst för marknadsföring och affärsutveckling. Avskrivningarna uppgick till 19 mnkr (20).

Kostnads/intäktsrelationen exklusive kreditförluster uppgick till 49% (27) och ökningen förklaras främst av den stora resultatförändringen från posten "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde". Relateras omkostnadsutvecklingen till räntenettot, vilket ger en tydligare koppling till verksamhetens underliggande utveckling, fortsätter denna att stadigt förbättras, 32% (40).

Kreditförluster

Kreditförlusterna minskade till netto -39 mnkr (-65). Minskningen jämfört med samma period föregående år beror främst på lägre nya gruppvisa reserveringar. Konstaterade förluster är fortsatt låga. Kreditförlustnivån uppgick till 0,02% (0,05).

Utlåning

SBAB:s utlåning har fortsatt att utvecklas bra och under perioden uppgick nyutlåningen till 39,7 mdkr (47,0). Den totala utlåningen till allmänheten uppgick till 247,8 mdkr (226,0) vilket är en ökning med 9,6%. SBAB:s totala marknadsandel uppgick till 9,7% (9,5).

Privatutlåningen ökade till 149,5 mdkr (135,8) vilket är en ökning med 10,0%. Nyutlåningen uppgick till 25,3 mdkr (25,5). Efterfrågan har medfört en ökning av marknadsandelen till 8,2% (8,0).

Även inom utlåning till företag och bostadsrättsföreningar har efterfrågan varit hög och utlåningstillväxten positiv. Utlåningen till företag och bostadsrättsföreningar uppgick till 98,3 mdkr (90,1), vilket är en ökning med 9,0%. Nyutlåningen uppgick till 14,4 mdkr (21,4). Detta innebär att SBAB har ökat sin marknadsandel till 13,8% (13,4) för utlåning till företag och bostadsrättsföreningar.

Inlåning

SBAB:s inlåning uppgick till 5,5 mdkr (4,7) vilket är en ökning med 18,1%. Trots att det allmänna ränteläget varit lågt har SBAB:s inlåningsprodukter, som kännetecknas av en konkurrenskraftig ränta och enkla produktvillkor, fortsatt att attrahera nya kunder bland privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag.

Upplåning

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj, vilket kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud.

Låneportfölj	Sep 2010		Sep 2009		Dec 2009	
	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl. hela FriSpar	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl. hela FriSpar	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl. hela FriSpar
mnkr						
Privatutlåning	149 492	152 329	129 794	133 248	135 842	139 966
- nyutlåning	25 297	27 537	25 523	27 535	36 403	39 091
Företagsutlåning (inkl. bostadsrättsföreningar)	98 282	98 364	85 322	85 405	90 134	90 218
- nyutlåning	14 436	14 436	21 431	21 432	28 223	28 223
Summa	247 774	250 693	215 116	218 653	225 976	230 184
- nyutlåning	39 733	41 973	46 954	48 967	64 626	67 314

* I SBAB-koncernen konsolideras det delägda bolaget FriSpar Bolån AB (som är ett samarbete med Sparbankerna Finn och Gripen) till 51% enligt klyvningsmetoden.

SBAB har under en längre tid varit aktiv för att förlänga återstående löptid på upplåningen genom att minska andelen kortfristiga lån samt förlänga upplåningen genom återköp och utgivning av obligationer med längre löptid.

Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper har ökat med 14,9 mdkr under året och uppgick till 264,0 mdkr (249,1). Under tredje kvartalet genomförde SBAB en treårig emission av obligationer under SBAB:s EMTN-program på 750 mn EUR. Rambeloppet på SBAB:s EMTN-program höjdes den 17 september 2010 till 16 md USD från tidigare 11 md USD.

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i SBAB:s helägda dotterbolag, AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC. Total säkerställd emitterad volym uppgår till 148,6 mdkr (136,9).

SBAB var under 2009 anslutet till svenska statens garantiprogram för medelfristig upplåning, men är sedan november 2009 inte längre anslutet till programmet. Total utestående volym under det statsgaranterade programmet uppgick vid periodens slut till 14,7 mdkr (21,4).

Programutnyttjande	2010-09-30	2009-12-31
Svenskt certifikatprogram	11,1 mdkr	14,3 mdkr
Svenska säkerställda obligationer	89,1 mdkr	83,9 mdkr
European Commercial Paper Programme	1 583 mn USD	1 176 mn USD
US Commercial Paper Programme	965 mn USD	200 mn USD
Euro Medium Term Note Programme	10 304 mn USD	8 867 mn USD
Euro Medium Term Covered Note Programme	6 485 mn EUR	5 175 mn EUR
Svenska statens garantiprogram	14,7 mdkr	21,4 mdkr

Kapitaltäckning och risk

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) medan operativ risk respektive marknadsrisk sker enligt schablonmetod. Kapitalkvoten med hänsyn taget till övergångsregler uppgick för SBAB-koncernen till 1,27 (1,15), kapitaltäckningsgraden till 10,2% (9,2) och primärkapitalrelationen till 8,5% (7,4). Enligt Basel II, utan hänsyn till övergångsregler, uppgick kapitaltäckningsgraden enligt Pelare 1 till 22,1% (19,7) och primärkapitalrelationen till 18,6% (15,9). Resultatet per september ingår vid beräkning av primärt och totalt kapital.

Internt beräknat kapitalbehov uppgick per den 30 september 2010 till 6,6 mdkr (6,9).

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 30 september 2010 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med 19,8 mnkr.

SBAB har en fortsatt god likviditetssituation. Likviditetsreserven omfattar omedelbart tillgänglig likviditet. Den 30 september 2010 hade SBAB en likviditetsreserv om 34,9 mdkr.

SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken genom att summera det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt under de kommande 365 dagarna. Detta mått benämns "Maximum Cumulative Outflow" ("MCO") och är limiterat. MCO-beräkningarna baseras på ett krisscenario där all utlåning antas förlängas, det vill säga ingen likviditet tillförs genom lösen och

ingen finansiering finns att tillgå. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställs utifrån dessa beräkningar. Per 30 september 2010 motsvarade reserven 88 dagar (73) MCO.

För ytterligare information om SBAB:s risker och riskhantering se årsredovisningen 2009.

Aktuella händelser

- Den 3 september 2010 reviderade Standard & Poor's SBAB:s Outlook från negativ till stabil. Samtidigt bekräftades den långa "A+" ratingen samt "A1" ratingen för SBAB:s korta upplåning. Standard & Poor's motiv till den mer positiva synen på SBAB är den höga kvaliteten i SBAB:s tillgångar, stärkt kapitalbas och att SBAB därmed har goda möjligheter att behålla eller förbättra sin position i bolånemarknaden.

Utveckling tredje kvartalet 2010 jämfört med andra kvartalet 2010

I likhet med andra kvartalet har utvecklingen av affärsvolymerna även under tredje kvartalet varit positiv. Tredje kvartalets nyutlåning ökade med 9,9 mdkr (15,5). Totalt uppgick utlåningen till 247,8 mdkr (242,2). Privatmarknadens nyutlåning uppgick till 7,7 mdkr (9,4) och marknadsandelen uppgick till 8,2% (8,2). Nyutlåningen till företag och bostadsrättsföreningar uppgick till 2,2 mdkr (6,2). SBAB:s marknadsandel för utlåning till företag och bostadsrättsföreningar uppgick till 13,8% (14,0).

Inlåningen genom SBAB:s sparprodukter ökade under kvartalet och uppgick vid periodens slut till 5,5 mdkr (5,2).

Räntenettet var lägre och uppgick till 428 mnkr (473). Totala rörelseintäkter uppgick till 203 mnkr (372). Nettoresultat av finansiella poster har haft en negativ resultatpåverkan som i huvudsak förklaras av metodutvecklingen inom säkringsredovisningen under innevarande kvartal (se sidan 2). Omkostnaderna var lägre under tredje kvartalet och uppgick till 133 mnkr (155). Orsaken är en naturlig säsongsvariation. Kreditförlusterna minskade och SBAB hade under kvartalet nettoåtervinningar på 5 mnkr (-39). Kvartalets rörelseresultat minskade till 75 mnkr (178).

Moderbolagets utveckling januari-september 2010

Utlåningen till allmänheten i moderbolaget uppgick till 34,6 mdkr (48,2). Minskningen beror på att krediter har överlåtits till SCBC. SCBC bedriver inte någon nyutlåningsverksamhet i egen regi utan förvärvar löpande krediter från SBAB. Rörelseresultatet uppgick till 20 mnkr (881). Rörelsens intäkter uppgick till 486 mnkr (1 359) där utvecklingen till viss del förklaras av ett lägre räntenetto, 350 mnkr (540), som en följd av den lägre volymen. Nettoresultat av finansiella poster har utvecklats negativt, dels till följd av utvecklingen av orealiserade poster, dels som en konsekvens av metodutvecklingen inom säkringsredovisningen under kvartalet. Omkostnaderna ökade och uppgick till 439 mnkr (417). Kreditförlusterna har minskat under perioden och uppgick till -27 mnkr (-61). Moderbolaget har en god kapitaltäckning. Primärkapitalrelation och kapitaltäckningsgrad utan övergångsregler uppgick till 39,0% (29,7) respektive 47,1% (37,2).

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 1.3 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

För moderbolaget tillämpas lagbegränsad IFRS, vilket innebär att delårsrapporten är upprättad enligt IFRS med de tillägg och undantag som följer av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.3 Redovisning för juridiska personer, Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL).

Denna delårsrapport uppfyller de krav som ställs enligt IAS 34 Delårsrapportering och IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Redovisningsprinciperna och beräkningsmetoderna är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2009. De standarder som trätt i kraft från 1 januari 2010, IAS 27 (ändring) och IFRS 3 (omarbetad) har inte haft någon påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Finansiell information

SBAB:s bokslutskommuniké för 2010 kommer att publiceras den 4 februari 2011 och årsredovisningen publiceras i slutet av mars 2011. SBAB:s årsstämma kommer att hållas den 14 april 2011 i Stockholm.

Stockholm den 28 oktober 2010

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

Resultaträkning

mnr	Koncernen				Moderbolaget	
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009
Ränteintäkter	3 725	4 969	1 414	1 139	1 729	1 720
Räntekostnader	-2 348	-3 907	-986	-732	-1 379	-1 180
Räntenetto	1 377	1 062	428	407	350	540
Erhållna utdelningar	-	-	-	-	14	9
Provisionsintäkter	37	27	11	9	81	61
Provisionskostnader	-72	-59	-23	-42	-35	-28
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde (Not 1)	-434	541	-213	310	-243	468
Övriga rörelseintäkter	0	6	0	0	319	309
Summa rörelseintäkter	908	1 577	203	684	486	1 359
Personalkostnader	-241	-228	-73	-69	-241	-228
Övriga kostnader	-184	-173	-54	-53	-189	-179
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-19	-20	-6	-6	-9	-10
Summa kostnader före kreditförluster	-444	-421	-133	-128	-439	-417
Resultat före kreditförluster	464	1 156	70	556	47	942
Kreditförluster, netto (Not 2)	-39	-65	5	-14	-27	-61
Rörelseresultat	425	1 091	75	542	20	881
Skatt	-112	-286	-19	-143	-2	-229
Periodens resultat	313	805	56	399	18	652

Rapport över totalresultat

mnr	Koncernen				Moderbolaget	
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009
Periodens resultat	313	805	56	399	18	652
ÖVRIGT TOTALRESULTAT						
Förändring i omklassificerade finansiella tillgångar, efter skatt	46	54	14	23	46	54
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt	0	-3	0	-1	0	-3
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	46	51	14	22	46	51
Summa totalresultat för perioden	359	856	70	421	64	703

Balansräkning

mnkr	Koncernen			Moderbolaget	
	2010-09-30	2009-09-30	2009-12-31	2010-09-30	2009-12-31
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	1 441	10	8 098	1 441	8 098
Utlåning till kreditinstitut (Not 3)	12 107	11 212	9 054	55 574	37 070
Utlåning till allmänheten (Not 4)	247 774	215 116	225 976	34 645	48 225
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar	1 667	2 682	2 590	-16	-23
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	36 445	31 101	32 412	36 445	32 412
Derivatinstrument (Not 6)	12 959	14 728	15 123	10 946	10 375
Aktier och andelar i joint ventures	-	-	-	561	510
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	9 600	9 600
Immateriella anläggningstillgångar	34	42	39	4	6
Materiella anläggningstillgångar	25	18	22	25	22
Övriga tillgångar	3 128	2 702	65	3 090	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	732	599	696	483	480
SUMMA TILLGÅNGAR	316 312	278 210	294 075	152 798	146 818
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	16 532	17 789	16 339	7 852	8 707
Inlåning från allmänheten	5 493	4 428	4 653	5 493	4 653
Emitterade värdepapper m m	263 961	232 009	249 095	113 285	109 749
Derivatinstrument (Not 6)	12 737	8 371	8 330	11 404	10 424
Övriga skulder	660	1 461	331	587	922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 394	3 119	4 066	692	869
Avsättningar	171	155	333	223	373
Efterställda skulder	5 628	3 590	3 551	5 628	3 551
Summa skulder	308 576	270 922	286 698	145 164	139 248
Eget kapital					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond	-	-	-	392	392
Övriga reserver/Fond för verkligt värde	-94	-153	-140	-94	-140
Balanserad vinst	5 559	4 678	4 608	5 360	4 724
Periodens resultat	313	805	951	18	636
Summa eget kapital	7 736	7 288	7 377	7 634	7 570
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	316 312	278 210	294 075	152 798	146 818

Förändringar i eget kapital

Koncernen mnkr	Aktie- kapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2010-01-01	1 958	-140	5 559		7 377
Summa totalresultat för perioden		46		313	359
Utgående balans per 2010-09-30	1 958	-94	5 559	313	7 736
Ingående balans per 2009-01-01	1 958	-204	4 678		6 432
Summa totalresultat för perioden		51		805	856
Utgående balans per 2009-09-30	1 958	-153	4 678	805	7 288
Ingående balans per 2009-01-01	1 958	-204	4 678		6 432
Förändrad redovisningsprincip, IAS 19			-70		-70
Justerad ingående balans per 2009-01-01	1 958	-204	4 608		6 362
Summa totalresultat för perioden		64		951	1 015
Utgående balans per 2009-12-31	1 958	-140	4 608	951	7 377

Moderbolaget mnkr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2010-01-01	1 958	392	-140	5 360		7 570
Summa totalresultat för perioden			46		18	64
Utgående balans per 2010-09-30	1 958	392	-94	5 360	18	7 634
Ingående balans per 2009-01-01	1 958	392	-204	5 173		7 319
Summa totalresultat för perioden			51		652	703
Utgående balans per 2009-09-30	1 958	392	-153	5 173	652	8 022
Ingående balans per 2009-01-01	1 958	392	-204	5 173		7 319
Summa totalresultat för perioden			64		636	700
Lämnat koncernbidrag				-449		-449
Utgående balans per 2009-12-31	1 958	392	-140	4 724	636	7 570

Kassaflödesanalys

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009
Likvida medel vid periodens början	4 862	11 377	1 942	5 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 379	-3 635	-6	-4 046
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18	-21	-62	-1 212
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 000	-	1 390	1 600
Ökning/minskning av likvida medel	4 361	-3 656	1 322	-3 658
Likvida medel vid periodens slut	9 223	7 721	3 264	2 328

Likvida medel definieras som kassa och utlåning till kreditinstitut med en löptid på högst tre månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Not 1 Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument				
- Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	271	471	271	471
- Värdeförändring i säkrade poster i säkringsredovisning	-699	533	-127	339
- Realiserat resultat från finansiella skulder	-767	-485	-234	-103
- Derivatinstrument	665	-124	-171	-279
- Lånefordringar	96	143	21	36
Valutaomräkningseffekter	0	3	-3	4
Summa	-434	541	-243	468

Not 2 Kreditförluster, netto

Koncernen

FÖRETAGSMARKNAD

mnkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009
INDIVIDUELL RESERVERING FÖRETAGSMARKNADSLÅN		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-5	-9
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	5	11
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	-8	-6
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	1
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	0	6
Garantier	1	-5
Periodens nettokostnad för individuella reserveringar företagsmarknadslån	-7	-2
GRUPPVIS RESERVERING FÖRETAGSMARKNADSLÅN		
Avsättning till gruppvis reservering	-6	-6
Garantier	-4	2
Periodens nettokostnad för gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	-10	-4
PRIVATMARKNAD		
INDIVIDUELL RESERVERING PRIVATMARKNADSLÅN		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-8	-4
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	4	4
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	-7	-2
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	0	0
Garantier	0	-
Periodens nettokostnad för individuella reserveringar privatmarknadslån	-11	-2
GRUPPVIS RESERVERING PRIVATMARKNADSLÅN		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-13	-10
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	2	2
Avsättning till gruppvis reservering	-4	-56
Garantier	4	7
Periodens nettokostnad för gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	-11	-57
PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR KREDITFÖRLUSTER	-39	-65

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

Not 3 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 46 495 mnkr (26 626) fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Denna fordran är efterställd i händelse av konkurs eller likvidation, vilket innebär att betalning erhålls först efter att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

Not 4 Utlåning till allmänheten

Koncernen mnkr	2010-09-30		2009-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Villor och fritidshus	93 643	-150	86 588	-145
Bostadsrätter	56 092	-104	49 500	-101
Bostadsrättsföreningar	54 565	-68	49 018	-71
Privata flerbostadshus	27 212	-38	25 272	-26
Kommunala flerbostadshus	7 566	-	8 178	-
Kommersiella fastigheter	9 045	-	7 763	-
Övrigt	11	-0	-	-
Reserv för sannolika kreditförluster	-360		-343	
Summa	247 774	-360	225 976	-343

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2010-09-30	2009-12-31
a) Osäkra lånefordringar	113	104
b) Oreglerade lånefordringar* som ingår i osäkra lånefordringar	18	26
c) Oreglerade lånefordringar* som inte ingår i osäkra lånefordringar	273	331
d) Individuella reserveringar lånefordringar	80	75
e) Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	44	38
f) Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	236	230
g) Totala reserveringar (d+e+f)	360	343
h) Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar (a-d)	33	29
i) Reserveringsgrad avseende individuella reserveringar (d/a)	71%	72%

*vars kassaflöden förfallit >60 dagar

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

Not 5 Klassificering av finansiella instrument

Koncernen 2010-09-30, mnkr	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings- redovisade derivat- instrument	Låne- fordringar	Summa
Finansiella tillgångar				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker			0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	1 441			1 441
Utlåning till kreditinstitut			12 107	12 107
Utlåning till allmänheten			247 774	247 774
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar			1 667	1 667
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	20 066		16 379	36 445
Derivatinstrument	2 660	10 299		12 959
Övriga tillgångar			3 128	3 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	366		366	732
Summa	24 533	10 299	281 421	316 253

Koncernen 2010-09-30, mnkr	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings- redovisade derivat- instrument	Övriga finansiella skulder	Summa
Finansiella skulder				
Skulder till kreditinstitut			16 532	16 532
Inlåning från allmänheten			5 493	5 493
Emitterade värdepapper m m			263 961	263 961
Derivatinstrument	5 321	7 416		12 737
Övriga skulder			660	660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			3 394	3 394
Efterställda skulder			5 628	5 628
Summa	5 321	7 416	295 668	308 405

Not 5 forts.**Moderbolaget**

2010-09-30, mnkr

Finansiella tillgångar	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings-redovisade derivat-instrument	Lånefordringar	Summa
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker			0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	1 441			1 441
Utlåning till kreditinstitut			55 574	55 574
Utlåning till allmänheten			34 645	34 645
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar			-16	-16
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	20 066		16 379	36 445
Derivatinstrument	6 750	4 196		10 946
Övriga tillgångar			3 090	3 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	366		117	483
Summa	28 623	4 196	109 789	142 608

Finansiella skulder	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkrings-redovisade derivat-instrument	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut			7 852	7 852
Inlåning från allmänheten			5 493	5 493
Emitterade värdepapper m m			113 285	113 285
Derivatinstrument	9 044	2 360		11 404
Övriga skulder			587	587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			692	692
Efterställda skulder			5 628	5 628
Summa	9 044	2 360	133 537	144 941

Den omklassificerade portföljens verkliga värde per den 1 juli 2008 uppgick till 21,7 mdkr. Den genomsnittliga effektivräntan vid omklassificeringstillfället uppgick till 6,3%. Fond för verkligt värde hänförlig till tillgångarna uppgick till -200 mnkr netto efter skatt vid samma tidpunkt. Det verkliga värdet på tillgångarna skulle, om de fortsatt redovisats som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning", uppgå till 15,8 mdkr per 30 september 2010. Det bokförda värdet per 30 september 2010 uppgår till 16,4 mdkr. Fond för verkligt värde hänförlig till de omklassificerade tillgångarna skulle vid samma tidpunkt ha uppgått till -0,5 mdkr netto efter skatt om tillgångarna fortsatt redovisats som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning". Fonden uppgår till -91 mnkr netto efter skatt per 30 september 2010. Fonden har efter omklassificeringstidpunkten lösts upp med 148 mnkr före skatt och valutakursförändringar har påverkat värdet med -6 mnkr före skatt.

Not 6 Derivatinstrument**Koncernen**

2010-09-30, mnkr

	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	6 436	5 193	329 094
Valutarelaterade	6 523	7 544	148 232
Summa	12 959	12 737	477 326

Moderbolaget

2010-09-30, mnkr

	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	6 017	6 195	499 083
Valutarelaterade	4 929	5 209	101 463
Summa	10 946	11 404	600 546

Not 7 Rörelsessegment

Koncernen	Jan-sep 2010				Jan-sep 2009			
	Konsument	Företag	Finans	Summa	Konsument	Företag	Finans	Summa
Riskjusterad resultaträkning, mnkr								
Riskjusterade intäkter	767	180	-73	874	513	109	920	1 542
Riskjusterade kostnader	-361	-101	-68	-530	-326	-97	-68	-491
Skatt	-107	-21	37	-91	-49	-3	-224	-276
Riskjusterad vinst efter skatt	299	58	-104	253	138	9	628	775
RAROC*, efter skatt	12,0%	5,2%	-25,6%	6,3%	6,5%	1,0%	51,6%	18,5%

*Risk Adjusted Return On (economic) Capital, dvs riskjusterad avkastning efter skatt

Upplysningar för rörelsesegmenten är riskjusterade. I den riskjusterade resultatuppföljningen ersätts redovisat eget kapital med "Ekonomiskt kapital". "Ekonomiskt kapital" utgörs av det kapital som SBAB bedömer krävs för att täcka oförväntade förluster under det kommande året. "Ekonomiskt kapital" är per 2010-09-30 lägre än redovisat eget kapital, vilket gör att avkastningen på eget kapital i den riskjusterade resultaträkningen blir lägre. Redovisade kreditförluster ersätts av "Förväntade förluster" inom riskjusterade kostnader. För mer information om "Ekonomiskt kapital" och "Förväntade förluster", se årsredovisningen för 2009 sidorna 30 och 43.

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

Koncernen	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009
Avstämning, mnkr		
Riskjusterade intäkter	874	1 542
Justering till förräntning på redovisat eget kapital	34	35
Summa rörelseintäkter	908	1 577
Riskjusterade kostnader	-530	-491
Justering till redovisade kreditförluster	47	5
Omkostnader och kreditförluster	-483	-486
Riskjusterat resultat före skatt	344	1 051
Skatt enligt riskjusterad resultaträkning	-91	-276
Riskjusterad vinst efter skatt	253	775
Återläggning av riskjusterade poster		
Förräntning på redovisat eget kapital	34	35
Förväntade förluster mot redovisade kreditförluster	47	5
Återföring av schablonskatt (riskjusterad resultaträkning)	91	276
Rörelseresultat	425	1 091
Redovisad skatt	-112	-286
Periodens vinst efter skatt	313	805

SBAB förtidstillämpar den förändring avseende IFRS 8 och upplysningsplikten för totala tillgångar fördelade på segment som arbetats fram i IASB:s "Annual improvement project" och som har antagits av EU. Det innebär att bolaget ej längre har skyldighet att upplysa om totala tillgångar fördelade på segment då dessa inte ingår i bolagets interna rapportering till VD.

Kapitalbas

Koncernen

mnkr	2010-09-30	2009-12-31
Primärt kapital		
Eget kapital	7 830	7 517
Primärkapitaltillskott	2 994	994
Minoritetsintresse	541	492
Summa primärt kapital brutto	11 365	9 003
Avgår övriga immateriella tillgångar	-34	-39
Avgår uppskjutna skattefordringar	-	-
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	-119	-116
Summa primärt kapital netto	11 212	8 848
Supplementärt kapital		
Eviga förlagslån	-	-
Tidsbundna förlagslån	2 260	2 260
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	-120	-115
Summa supplementärt kapital	2 140	2 145
Utvidgad del av kapitalbasen	-	-
Avdrag från hela kapitalbasen	-	-
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	13 352	10 993

Kapitalkrav

Koncernen

mnkr	2010-09-30	2009-12-31
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden		
Företagsexponeringar	2 243	2 014
Hushållsexponeringar	869	889
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	3 112	2 903
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden		
Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0
Exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	0	0
Institutsexponeringar	208	188
Företagsexponeringar	1 100	1 044
Hushållsexponeringar	18	23
Oreglerade poster	1	1
Övriga poster	6	5
Summa kreditrisk enligt schablonmetoden	1 333	1 261
Risiker i handelslagret	204	158
Operativ risk	183	140
Valutarisk	-	-
Rävarurisk	-	-
Totalt minimikapitalkrav	4 832	4 462
Tillägg under en övergångsperiod	5 686	5 120
Kapitalkrav inklusive tillägg	10 518	9 582

Kapitaltäckning

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010-09-30	2009-12-31	2010-09-30	2009-12-31
Primärt kapital	11 212	8 848	10 667	8 647
Totalt kapital	13 352	10 993	12 875	10 855
Med övergångsregler				
Risikvägda tillgångar	131 470	119 776	29 377	35 311
Primärkapitalrelation	8,5%	7,4%	36,3%	24,5%
Kapitaltäckningsgrad	10,2%	9,2%	43,8%	30,7%
Kapitalkvot	1,27	1,15	5,48	3,84
Utan övergångsregler				
Risikvägda tillgångar	60 399	55 780	27 327	29 147
Primärkapitalrelation	18,6%	15,9%	39,0%	29,7%
Kapitaltäckningsgrad	22,1%	19,7%	47,1%	37,2%
Kapitalkvot	2,76	2,46	5,89	4,66

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

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 2010-01-01– 2010-09-30. 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 företagens valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta

andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige RS och god revisionsred i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

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

Stockholm den 28 oktober 2010
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)