



Bokslutskommuniké 2010

SVERIGES BOSTADSFINANSIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (PUBL)

”SBAB:s verksamhet har utvecklats väl med en fortsatt positiv utveckling av räntenettet, låga omkostnader och låga kreditförluster.”

EVA CEDERBALK, VD SBAB

- **Räntenettet har ökat och uppgick till 1 762 mnkr (1 519), en ökning med 16%.**
- **Rörelseresultatet uppgick till 785 mnkr (1 289).**
- **Nettoresultatet av finansiella poster har utvecklats negativt. Tillgångar redovisade till verkligt värde i likviditetsportföljen samt den totala effekten av säkringsredovisningen har haft en mer negativ påverkan under 2010 än under föregående år.**
- **Kreditförlusterna är fortsatt låga och uppgick till 40 mnkr (107). Kreditförlustnivån var 0,02% (0,06).**
- **Inlåningen har ökat till 6,1 mdkr (4,7).**
- **Utlåningen uppgick till 249,1 mdkr (226,0).**
- **SBAB:s marknadsandel inom privatutlåning uppgick till 8,1% (8,0).**
- **Kapitaltäckningsgrad och primärkapitalrelation, utan hänsyn till övergångsregler, uppgick till 22,4% (19,7) respektive 19,1% (15,9).**

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.

SAMMANFATTNING SBAB-KONCERNEN

	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
Räntenetto, mnkr	1 762	1 519
Rörelseresultat exkl. nettoresultat av finansiella poster, mnkr	1 074	794
Rörelseresultat, mnkr	785	1 289
Resultat efter skatt, mnkr	577	951
Utlåning, mdkr	249,1	226,0
Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar, mnkr	31	29
Kreditförluster netto, mnkr	-40	-107
Kreditförlustnivå, % ¹⁾	0,02	0,06
K/I-tal exkl kreditförluster, %	42	29
Räntabilitet på eget kapital, %	7,5	13,8
Kärnprimärkapitalrelation utan övergångsregler, %	14,1	14,1
Kapitaltäckningsgrad utan övergångsregler, %	22,4	19,7
Primärkapitalrelation utan övergångsregler, %	19,1	15,9
Kärnprimärkapitalrelation med övergångsregler, %	6,4	6,6
Kapitaltäckningsgrad med övergångsregler, %	10,2	9,2
Primärkapitalrelation med övergångsregler, %	8,7	7,4
Rating, långfristig upplåning, SBAB		
Standard & Poor's	A+	A+
Moody's	A1	A1
Rating, långfristig upplåning, SCBC		
Standard & Poor's	AAA	AAA
Moody's	Aaa	Aaa
Rating, kortfristig upplåning, SBAB		
Standard & Poor's	A-1	A-1
Moody's	P-1	P-1
Medelantal anställda under perioden	431	396

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

Rörelseresultat

Den under året positiva utvecklingen i utlåningen har bidragit till att räntenettet har ökat med 16 % i jämförelse med motsvarande period föregående år samtidigt som omkostnadsökningen uppgick till 5%. Kreditförlustnivån är fortsatt mycket låg, 0,02% (0,06). SBAB:s rörelseresultat minskade jämfört med motsvarande period föregående år och uppgick till 785 mnkr (1 289).

Minskningen förklaras av att nettoresultat av finansiella poster har utvecklats negativt, dels till följd av utvecklingen av poster inom säkringsredovisningen, dels av att den del av likviditetsportföljen som värderas till verkligt värde har haft lägre värdeutveckling under året. Räntenettet utvecklades mycket positivt och var betydligt högre jämfört med föregående år, 1 762 mnkr (1 519). Den goda utvecklingen av affärsvolymerna tillsammans med en stabilisering av räntemarginalen under året förklarar ökningen. I posten provisionskostnader ingår den statliga stabilitetsavgiften som uppgick till 52 mnkr (46).

Nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde sjönk till -289 mnkr (495). För säkringsredovisade poster, tillhörande derivat samt återköp av egen skuld uppgår skillnaden mellan perioderna till -445 mnkr. Under andra halvåret infördes ny metodik för säkringsredovisning som påverkat resultatet med -134 mnkr. Syftet med återköpen 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 av obligationer med statlig garanti för att minska framtida räntekostnader. Utöver ovanstående förändring mellan perioderna 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 uppgick till -306 mnkr. Resterande negativa resultatförändring 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:s omkostnader uppgick till 604 mnkr (578). Personalkostnaderna var högre än föregående år, 316 mnkr (309). Antalet anställda har varit högre, främst beroende på fler tillfälligt anställda medarbetare under det första halvåret som en följd av den höga kundtillströmningen. Posten inkluderar reservering för incitamentsprogram inklusive sociala avgifter på 11 mnkr (28). SBAB:s övriga omkostnader ökade till 262 mnkr (241). Ökningen är hänförlig till pågående verksamhetsutveckling med ett bredare kunderbud samt en mer offensiv marknadsföring än tidigare år. Avskrivningarna uppgick till 26 mnkr (28).

Kostnads/intäktsrelationen exklusive kreditförluster uppgick till 42% (29) och ökningen förklaras främst av den stora resultatförändringen från posten "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde". Relateras omkostnadsutvecklingen till räntenettet, vilket ger en tydligare koppling till verksamhetens underliggande utveckling, fortsätter denna att stadigt förbättras, 35% (39).

Kreditförluster

Kreditförlusterna minskade till netto 40 mnkr (107). Minskningen jämfört med samma period föregående år beror främst på lägre gruppvisa reserveringar. Konstaterade förluster fortsätter att vara låga. Kreditförlustnivån uppgick till 0,02% (0,06).

Utlåning

Tillväxten i SBAB:s utlåning har varit hög under året och den totala utlåningen till allmänheten ökade med 10,2% till 249,1 mdkr (226,0). Nyutlåningen sjönk dock mellan åren och uppgick under året till 50,4 mdkr (64,6). SBAB:s totala marknadsandel ökade något och uppgick till 9,6% (9,5).

Privatutlåningen ökade till 149,4 mdkr (135,8), en ökning med 10,0%. Nyutlåningen uppgick till 31,3 mdkr (36,4). SBAB ökade sin marknadsandel inom privatmarknad något under året som uppgick till 8,1% (8,0). Införandet av Bolånetaket har inneburit dämpande effekt på bolånemarknaden. SBAB har under motsvarande period upplevt en minskad efterfrågan och lägre tillväxt, vilket har påverkat utvecklingen av marknadsandelen negativt främst under fjärde kvartalet.

Även inom utlåning till företag och bostadsrättsföreningar har efterfrågan varit fortsatt hög och utlåningstillväxten positiv. Utlåningen till företag och bostadsrättsföreningar uppgick till 99,7 mdkr (90,1), vilket är en ökning med 10,6%. Nyutlåningen uppgick till 19,1 mdkr (28,2). SBAB har ökat sin marknadsandel till 18,4% (17,7) för utlåning till bostadsrättsföreningar.

Låneportfölj	Dec 2010		Dec 2009	
	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl. hela FriSpar	SBAB-koncernen *	Koncernen inkl. hela FriSpar
mnkr				
Privatutlåning	149 429	153 352	135 842	139 966
- nyutlåning	31 333	34 631	36 403	39 091
Företagsutlåning (inkl. bostadsrättsföreningar)	99 674	99 732	90 134	90 218
- nyutlåning	19 064	19 064	28 223	28 223
Summa	249 103	253 084	225 976	230 184
- nyutlåning	50 397	53 695	64 626	67 314

* I SBAB-koncernen konsolideras det delägda bolaget FriSpar Bolån AB (som är ett samarbete med Sparbanken Öresund AB (publ)) till 51% enligt klivningsmetoden.

Inlåning

SBAB:s inlåning fortsätter att ha en positiv trend, både avseende antal öppnade konton och saldoutveckling. Inlåningen har vuxit med 30,7% under året och uppgick till 6,1 mdkr (4,7). 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. 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. Dessa aktiviteter sker främst i syfte att begränsa SBAB:s likviditets- och finansieringsrisk.

Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper har ökat med 12,9 mdkr under året och uppgick till 262,0 mdkr (249,1). Rambeloppet på SBAB:s EMTN-program ändrades under fjärde kvartalet till 13 md EUR från tidigare 16 md USD.

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i SBAB:s helägda dotterbolag, AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC. Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper i SCBC var 155,3 mdkr (140,0).

SBAB var under 2009 anslutet till svenska statens garantiprogram för medelfristig upplåning men är sedan november 2009 inte längre ansluten till programmet. Total utestående volym under det statsgaranterade programmet uppgick vid årets slut till 15,0 mdkr (21,4).

Programutnyttjande	2010-12-31	2009-12-31
Svenskt certifikatprogram	9,6 mdkr	14,3 mdkr
Svenska säkerställda obligationer	95,4 mdkr	83,9 mdkr
European Commercial Paper Programme	1 469 mn USD	1 176 mn USD
US Commercial Paper Programme	1 048 mn USD	200 mn USD
Euro Medium Term Note Programme	7 210 mn EUR	8 867 mn USD
Euro Medium Term Covered Note Programme	6 652 mn EUR	5 175 mn EUR
Svenska statens garantiprogram	15,0 mdkr	21,4 mdkr

Kapitaltäckning och risk

SBAB:s kapitaltäckningsgrad och primärkapitalrelation enligt pelare 1 utan hänsyn till övergångsregler uppgick till 22,4% respektive 19,1%. Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 14,1%.

Internt beräknat kapitalbehov uppgick per 31 december 2010 till 6 463 mnkr (6 521). Resultatet för 2010 ingår vid beräkningen av kapitalrelationerna ovan. De under 2010 publicerade regelverksförändringarna, det så kallade Basel III-regelverket, innebär främst ökade krav på kapitalnivåer, kapitalbasens sammansättning, likviditetsreservens storlek samt längre löptid i upplåningen än tidigare för den finansiella sektorn. Anpassningen till nya regler sker successivt till 2019. Nuvarande övergångsregler för införandet av Basel II kommer att gälla minst till och med utgången av 2011.

SBAB har en fortsatt god likviditetssituation. För att säkerställa tillgång till likviditet har SBAB en likviditetsreserv som per den 31 december 2010 uppgick till 40,9 mdkr (35,3). 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 identi-

fieras och nödvändig likviditetsreserv fastställs utifrån dessa beräkningar. Per 31 december 2010 motsvarade reserven 63 dagar (81) MCO. Under året har de globala finansmarknaderna kännetecknats av högre likviditet och ökad stabilitet varför ett lägre MCO är en anpassning mot en mer normal nivå.

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 31 december 2010 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med 27,7 mnkr.

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

Aktuella händelser

SBAB beviljades den 30 november 2010 Finansinspektionens tillstånd att bedriva bankrörelse. SBAB avser anta den av Finansinspektionen godkända bolagsordningen vid en extra bolagsstämma i början av 2011. SBAB avser i samband med det också anta namnet SBAB Bank AB (publ).

SBAB har utökat sina öppettider och har nu öppet alla veckodagar 8-21.

Utveckling fjärde kvartalet 2010 jämfört med tredje kvartalet 2010

I likhet med tredje kvartalet har utvecklingen av affärsvolymerna även under fjärde kvartalet varit positiv. Fjärde kvartalets nyutlåning uppgick till 10,6 mdkr (9,9). Totalt uppgick utlåningen till 249,1 mdkr (247,8). Privatmarknadens nyutlåning uppgick till 6,0 mdkr (7,7) och marknadsandelen uppgick till 8,1% (8,2). Nyutlåningen till företag och bostadsrättsföreningar uppgick till 4,6 mdkr (2,2). SBAB:s marknadsandel för utlåning till bostadsrättsföreningar uppgick till 18,4% (18,6).

Inlåningen genom SBAB:s sparprodukter ökade under kvartalet och uppgick vid periodens slut till 6,1 mdkr (5,5).

Räntenettet var lägre och uppgick till 385 mnkr (428). Totala rörelseintäkter uppgick till 521 mnkr (203). Förändringen förklaras till den enskilt största delen av en positiv utveckling av poster inom säkringsredovisningen och som är hänförlig till genomförd metodutveckling.

Omkostnaderna var högre under fjärde kvartalet och uppgick till 160 mnkr (133). Utfallet under fjärde kvartalet är i nivå med motsvarande period föregående år. Tredje kvartalet utgör normalt en säsongsmässigt låg kostnadsperiod. SBAB hade under kvartalet kreditförluster på 1 mnkr (-5). Kvartalets rörelseresultat ökade till 360 mnkr (75).

Moderbolagets utveckling 2010

Utlåningen till allmänheten uppgick till 35,3 mdkr (48,2). Minskningen beror på att krediter har överlåtits till SCBC som inte bedriver någon nyutlåningsverksamhet i egen regi utan löpan- de förvärvar krediter från SBAB.

Rörelseresultatet uppgick till 84 mnkr (860). Rörelsens intäkter uppgick till 713 mnkr (1 513). Utvecklingen förklaras till viss del av ett lägre räntenetto, 304 mnkr (683). En högre räntekostnad för emitterade värdepapper och förlagslån än föregående år har

belastat räntenettet. Under året har moderbolaget emitterat ett förlagslån på 2,0 mdkr som räknas som primärkapital. Nettoresultatet av finansiella poster har utvecklats negativt till följd av den metodutveckling som skett inom säkringsredovisningen under året. Därutöver har den del av likviditetsportföljen som värderas till verkligt värde ej haft motsvarande positiva utveckling som föregående år. I resultatet ingår en anteciperad utdelning från SCBC på 100 mnkr.

Omkostnaderna ökade och uppgick till 599 mnkr (571). Kreditförlusterna har minskat under perioden och uppgick till 30 mnkr (82). Moderbolaget har en god kapitaltäckning. Primärkapitalrelation och kapitaltäckningsgrad utan övergångsregler uppgick till 39,6% (29,7) respektive 47,3% (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 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 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 den 1 januari 2010, IAS 27 (ändring) och IFRS 3 (omarbetad) har inte haft någon påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Finansiell information

SBAB:s årsredovisning för 2010 publiceras i slutet av mars 2011. Årsstämman kommer att hållas den 14 april 2011 i Stockholm. Delårsrapporter kommer att publiceras den 29 april, 22 juli och 28 oktober 2011.

Stockholm den 3 februari 2011

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

Resultaträkning

mnkr	Koncernen				Moderbolaget	
	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009	Okt-dec 2010	Okt-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
Ränteintäkter	5 355	6 043	1 630	1 074	2 226	2 294
Räntekostnader	-3 593	-4 524	-1 245	-617	-1 922	-1 611
Räntenetto	1 762	1 519	385	457	304	683
Erhållna utdelningar	-	-	-	-	114	9
Provisionsintäkter	50	44	13	17	109	90
Provisionskostnader	-94	-90	-22	-31	-44	-40
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde (Not 1)	-289	495	145	-46	-201	356
Övriga rörelseintäkter	0	6	-	0	431	415
Summa rörelseintäkter	1 429	1 974	521	397	713	1 513
Personalkostnader	-316	-309	-75	-81	-317	-308
Övriga kostnader	-262	-241	-78	-68	-270	-250
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-26	-28	-7	-8	-12	-13
Summa kostnader före kreditförluster	-604	-578	-160	-157	-599	-571
Resultat före kreditförluster	825	1 396	361	240	114	942
Kreditförluster, netto (Not 2)	-40	-107	-1	-42	-30	-82
Rörelseresultat	785	1 289	360	198	84	860
Skatt	-208	-338	-96	-52	7	-224
Årets resultat	577	951	264	146	91	636

Rapport över totalresultat

mnkr	Koncernen				Moderbolaget	
	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009	Okt-dec 2010	Okt-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
Årets resultat	577	951	264	146	91	636
ÖVRIGT TOTALRESULTAT						
Förändring i omklassificerade finansiella tillgångar, efter skatt	57	67	11	13	57	67
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt	3	-3	3	0	3	-3
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	60	64	14	13	60	64
Summa totalresultat för året	637	1 015	278	159	151	700

Balansräkning

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010-12-31	2009-12-31	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	2 365	8 098	2 365	8 098
Utlåning till kreditinstitut (Not 3)	12 892	9 054	50 265	37 070
Utlåning till allmänheten (Not 4)	249 103	225 976	35 298	48 225
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	500	2 590	-14	-23
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	37 985	32 412	37 985	32 412
Derivatinstrument (Not 6)	12 665	15 123	10 326	10 375
Aktier och andelar i joint ventures	-	-	587	510
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	9 600	9 600
Immateriella anläggningstillgångar	34	39	5	6
Materiella anläggningstillgångar	28	22	28	22
Övriga tillgångar	462	65	515	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	891	696	634	480
SUMMA TILLGÅNGAR	316 925	294 075	147 594	146 818
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	18 257	16 339	9 975	8 707
Inlåning från allmänheten	6 083	4 653	6 083	4 653
Emitterade värdepapper m m	261 962	249 095	107 223	109 749
Derivatinstrument (Not 6)	12 576	8 330	9 838	10 424
Övriga skulder	338	331	242	922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 033	4 066	790	869
Avsättningar	154	333	214	373
Efterställda skulder	5 508	3 551	5 508	3 551
Summa skulder	308 911	286 698	139 873	139 248
Eget kapital				
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond	-	-	392	392
Övriga reserver/Fond för verkligt värde	-80	-140	-80	-140
Balanserad vinst	5 559	4 608	5 360	4 724
Årets resultat	577	951	91	636
Summa eget kapital	8 014	7 377	7 721	7 570
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	316 925	294 075	147 594	146 818

Förändringar i eget kapital

Koncernen mnkr	Aktie- kapital	Övriga reserver	Balanserad vinst och årets resultat	Summa eget kapital
INGÅENDE BALANS 2009-01-01	1 958	-204	4 678	6 432
Förändrad redovisningsprincip, IAS 19, efter skatt			-70	-70
Justerad ingående balans per 2009-01-01	1 958	-204	4 608	6 362
Summa årets övriga totalresultat, efter skatt		64		64
Årets resultat			951	951
UTGÅENDE BALANS 2009-12-31	1 958	-140	5 559	7 377
INGÅENDE BALANS 2010-01-01	1 958	-140	5 559	7 377
Summa årets övriga totalresultat, efter skatt		60		60
Årets resultat			577	577
UTGÅENDE BALANS 2010-12-31	1 958	-80	6 136	8 014

Moderbolaget mnkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst och årets resultat	
INGÅENDE BALANS 2009-01-01	1 958	392	-204	5 173	7 319
Summa årets övriga totalresultat, efter skatt			64		64
Årets resultat				636	636
Lämnat koncernbidrag, efter skatt				-449	-449
UTGÅENDE BALANS 2009-12-31	1 958	392	-140	5 360	7 570
INGÅENDE BALANS 2010-01-01	1 958	392	-140	5 360	7 570
Summa årets övriga totalresultat, efter skatt			60		60
Årets resultat				91	91
UTGÅENDE BALANS 2010-12-31	1 958	392	-80	5 451	7 721

Kassaflödesanalys

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
Likvida medel vid periodens början	4 862	11 377	1 942	5 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 125	-6 487	711	-4 427
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28	-28	-95	-1 217
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 000	-	1 390	1 600
Ökning/minskning av likvida medel	4 097	-6 515	2 006	-4 044
Likvida medel vid periodens slut	8 959	4 862	3 948	1 942

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-dec 2010	Jan-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument				
- Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-156	432	-156	432
- Värdeförändring i säkrade poster i säkringsredovisning	869	1 147	198	357
- Realiserat resultat från finansiella skulder	-770	-949	-236	-121
- Derivatinstrument	-349	-321	-31	-359
- Lånefordringar	118	190	27	50
Valutaomräkningseffekter	-1	-4	-3	-3
Summa	-289	495	-201	356

Not 2 Kreditförluster, netto

Koncernen

FÖRETAGSMARKNAD

mnkr	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
INDIVIDUELL RESERVERING FÖRETAGSMARKNADSLÅN		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-8	-9
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	6	11
Årets reservering för sannolika kreditförluster	-9	-7
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	1
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	3	17
Garantier	3	-6
Årets nettokostnad/nettointäkt för individuella reserveringar företagsmarknadslån	-5	7
GRUPPVIS RESERVERING FÖRETAGSMARKNADSLÅN		
Avsättning till gruppvis reservering	-1	-13
Garantier	-6	3
Årets nettokostnad för gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	-7	-10

PRIVATMARKNAD

mnkr	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
INDIVIDUELL RESERVERING PRIVATMARKNADSLÅN		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-13	-7
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	8	6
Årets reservering för sannolika kreditförluster	-8	-6
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	1	0
Garantier	0	-
Årets nettokostnad för individuella reserveringar privatmarknadslån	-12	-7
GRUPPVIS RESERVERING PRIVATMARKNADSLÅN		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-17	-16
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	2	2
Avsättning till gruppvis reservering	-8	-96
Garantier	7	13
Årets nettokostnad för gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	-16	-97
ÅRETS NETTOKOSTNAD FÖR KREDITFÖRLUSTER	-40	-107

Såväl årets 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 38 363 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	2010-12-31		2009-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Villor och fritidshus	93 386	-148	86 588	-145
Bostadsrätter	56 231	-107	49 500	-101
Bostadsrättsföreningar	55 153	-60	49 018	-71
Privata flerbostadshus	28 378	-37	25 272	-26
Kommunala flerbostadshus	7 363	-	8 178	-
Kommersiella fastigheter	8 877	-	7 763	-
Övrigt	67	-0	-	-
Reserv för sannolika kreditförluster	-352		-343	
Summa	249 103	-352	225 976	-343

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2010-12-31	2009-12-31
a) Osäkra lånefordringar	104	104
b) Oreglerade lånefordringar* som ingår i osäkra lånefordringar	17	26
c) Oreglerade lånefordringar* som inte ingår i osäkra lånefordringar	279	331
d) Individuella reserveringar lånefordringar	73	75
e) Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	38	38
f) Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	241	230
g) Totala reserveringar (d+e+f)	352	343
h) Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar (a-d)	31	29
i) Reserveringsgrad avseende individuella reserveringar (d/a)	70%	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 2010-12-31, mnkr	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkringsredovisade derivatinstrument	Låne- fordringar	Summa
Finansiella tillgångar				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker			0	0
Belåningsbara statskskuldförbindelser m m	2 365			2 365
Utlåning till kreditinstitut			12 892	12 892
Utlåning till allmänheten			249 103	249 103
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar			500	500
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	23 049		14 936	37 985
Derivatinstrument	2 994	9 671		12 665
Övriga tillgångar			462	462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	511		380	891
Summa	28 919	9 671	278 273	316 863

Finansiella skulder	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkringsredovisade derivatinstrument	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut			18 257	18 257
Inlåning från allmänheten			6 083	6 083
Emitterade värdepapper m m			261 962	261 962
Derivatinstrument	4 747	7 829		12 576
Övriga skulder			338	338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			4 033	4 033
Efterställda skulder			5 508	5 508
Summa	4 747	7 829	296 181	308 757

Not 5 forts.**Moderbolaget**

2010-12-31, mnkr

Finansiella tillgångar	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkringsredovisade derivatinstrument	Låne- fordringar	Summa
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker			0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	2 365			2 365
Utlåning till kreditinstitut			50 265	50 265
Utlåning till allmänheten			35 298	35 298
Värdetförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar			-14	-14
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	23 049		14 936	37 985
Derivatinstrument	5 907	4 419		10 326
Övriga tillgångar			515	515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	511		123	634
Summa	31 832	4 419	101 123	137 374

Finansiella skulder	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Säkringsredovisade derivatinstrument	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut			9 975	9 975
Inlåning från allmänheten			6 083	6 083
Emitterade värdepapper m m			107 223	107 223
Derivatinstrument	7 224	2 614		9 838
Övriga skulder			242	242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			790	790
Efterställda skulder			5 508	5 508
Summa	7 224	2 614	129 821	139 659

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 14,3 mdkr per 31 december 2010. Det bokförda värdet per 31 december 2010 uppgår till 14,9 mdkr. Fond för verkligt värde hänförlig till de omklassificerade tillgångarna skulle vid samma tidpunkt ha uppgått till -0,7 mdkr netto efter skatt om tillgångarna fortsatt redovisats som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning". Fonden uppgår till -80 mnkr netto efter skatt per 31 december 2010. Fonden har efter omklassificeringstidpunkten lösts upp med 158 mnkr före skatt och valutakursförändringar har påverkat värdet med -11 mnkr före skatt.

Not 6 Derivatinstrument**Koncernen**

2010-12-31, mnkr

	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	5 012	4 317	357 046
Valutarelaterade	7 653	8 259	153 672
Summa	12 665	12 576	510 718

Moderbolaget

2010-12-31, mnkr

	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	4 637	4 620	523 866
Valutarelaterade	5 689	5 218	105 283
Summa	10 326	9 838	629 149

Not 7 Rörelsessegment

Koncernen	Jan-dec 2010				Jan-dec 2009			
	Konsument	Företag	Finans	Summa	Konsument	Företag	Finans	Summa
Riskjusterad resultaträkning, mnkr								
Riskjusterade intäkter	1 036	243	104	1 383	759	161	1 001	1 921
Riskjusterade kostnader	-488	-116	-93	-697	-451	-127	-92	-670
Skatt	-144	-33	-3	-180	-81	-9	-239	-329
Riskjusterad vinst efter skatt	404	94	8	506	227	25	670	922
RAROC*, efter skatt	12,1%	6,8%	1,7%	9,7%	7,8%	2,3%	42,4%	16,5%

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

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-dec 2010	Jan-dec 2009
Avstämning, mnkr		
Riskjusterade intäkter	1 383	1 921
Justering till förräntning på redovisat eget kapital	46	53
Summa räntenetto och övriga rörelseintäkter	1 429	1 974
Riskjusterade kostnader	-697	-670
Justering till redovisade kreditförluster	53	-15
Omkostnader och kreditförluster	-644	-685
Riskjusterad vinst före skatt	686	1 251
Periodens skatt enligt riskjusterad resultaträkning	-180	-329
Riskjusterad vinst efter skatt	506	922
Riskjusterade poster		
Justering till förräntning på redovisat eget kapital	46	53
Justering till redovisade kreditförluster	53	-15
Återföring skatt enligt riskjusterad resultaträkning	180	329
Rörelseresultat	785	1 289
Redovisad skatt	-208	-338
Periodens vinst efter skatt	577	951

Kapitalbas

Koncernen

mnkr	2010-12-31	2009-12-31
Primärt kapital		
Eget kapital	8 014	7 377
Orealiserade värdeförändringar på låne- och kundfordringar som tidigare har klassificerats som tillgångar som kan säljas	80	136
Värdeförändring som hänförs till derivatinstrument som ingår i kassaflödessäkringar	1	4
Primärkapitaltillskott utan incitament till återlösen *	2 000	-
Primärkapitaltillskott med incitament till återlösen *	994	994
Minoritetsintresse	565	492
Summa primärt kapital brutto	11 654	9 003
Övriga immateriella tillgångar	-34	-39
Hälften av skillnad mellan förväntat förlustbelopp enligt IRK och motsvarande reserveringar	-109	-116
Summa primärt kapital netto	11 511	8 848
Supplementärt kapital		
Eviga förlagslån	-	-
Tidsbundna förlagslån	2 108	2 260
Hälften av skillnad mellan förväntat förlustbelopp enligt IRK och motsvarande reserveringar	-109	-115
Summa supplementärt kapital	1 999	2 145
Utvidgad del av kapitalbasen	-	-
Avdrag från hela kapitalbasen	-	-
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	13 510	10 993

* Omfattas av övergångsregler till FFFS 2010:10

Kapitalkrav

Koncernen

mnkr	2010-12-31	2009-12-31
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden		
Företagsexponeringar	2 317	2 014
Hushållsexponeringar	838	889
Summa kreditrisk för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	3 155	2 903
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden		
Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0
Exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	0	0
Institutsexponeringar	178	188
Företagsexponeringar	1 068	1 044
Hushållsexponeringar	17	23
Oreglerade poster	1	1
Övriga poster	6	5
Summa kreditrisk för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	1 270	1 261
Risker i handelslagret	214	158
Operativ risk	183	140
Valutarisk	-	-
Rävarurisk	-	-
Totalt kapitalkrav enligt Basel II	4 822	4 462
Tillägg enligt övergångsregler	5 769	5 120
Kapitalkrav inklusive tillägg	10 591	9 582

Kapitaltäckning

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010-12-31	2009-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Kärnprimärkapital	8 517	7 854	7 653	7 653
Primärkapital	11 511	8 848	10 647	8 647
Totalt kapital	13 510	10 993	12 711	10 855
Utan övergångsregler				
Riskvägda tillgångar	60 279	55 780	26 891	29 147
Kärnprimärkapitalrelation	14,1%	14,1%	28,5%	26,3%
Primärkapitalrelation	19,1%	15,9%	39,6%	29,7%
Kapitaltäckningsgrad	22,4%	19,7%	47,3%	37,2%
Kapitaltäckningskvot	2,80	2,46	5,91	4,66
Med övergångsregler				
Riskvägda tillgångar	132 388	119 776	28 876	35 311
Kärnprimärkapitalrelation	6,4%	6,6%	26,5%	21,7%
Primärkapitalrelation	8,7%	7,4%	36,9%	24,5%
Kapitaltäckningsgrad	10,2%	9,2%	44,0%	30,7%
Kapitaltäckningskvot	1,28	1,15	5,50	3,84

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 bokslutskommuniké för Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), org nr 556253-7513, för perioden 2010-01-01– 2010-12-31. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella bokslutskommuniké i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna finansiella bokslutskommuniké 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 bokslutskommunikén 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 3 februari 2011
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)