



Bokslutskommuniké 2007



1 januari – 31 december 2007 • Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

- **SBAB:s kreditportfölj uppgick till 167 981 mnkr (170 013 mnkr).**
- **Räntenettot uppgick till 1 177 mnkr (1 217 mnkr).**
- **Omkostnaderna har sänkts och uppgick till 517 mnkr (595 mnkr).**
- **Rörelseresultatet minskade och uppgick till 258 mnkr (840 mnkr). Rörelseresultatet rensat från realiserade marknadsvärdeförändringar i likviditetsportföljen uppgår till 874 mnkr.**
- **Rörelseresultatet har påverkats av den finansiella oro som präglat kreditmarknaden under det andra halvåret 2007. Det har medfört realiserade marknadsvärdeförändringar i likviditetsportföljen inklusive derivat på –616 mnkr.**

Rörelseresultat

SBAB:s rörelseresultat för 2007 uppgick till 258 mnkr (840 mnkr). Minskningen av resultatet jämfört med motsvarande period föregående år är hänförlig till värdeförändringen i SBAB:s likviditetsportfölj. Den realiserade marknadsvärdeförändringen i likviditetsportföljen har belastat resultatet med 616 mnkr. Rörelseresultatet rensat för den realiserade marknadsvärdeföränd-

ringen i likviditetsportföljen uppgår till 874 mnkr, vilket är högre än motsvarande period föregående år.

Rörelsens intäkter

Räntenettot uppgick till 1 177 mnkr (1 217 mnkr). Bolånemarknaden har under året kännetecknats av mycket hård konkurrens och en tydligt nedåtgående marginaltrend. Räntenettot har påverkats positivt av högre räntor

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Dec 2007	Dec 2006
Räntenetto, mnkr	1 177	1 217
Rörelseresultat, mnkr	258	840
Resultat efter skatt, mnkr	190	654
Utlåning, mnkr	167 981	170 013
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	62	45
Volym internationell upplåning, mnkr	119 878	111 048
I/K-tal exkl kreditförluster	1,5	2,4
I/K-tal inkl kreditförluster	1,5	2,4
Räntabilitet, %	3,1	11,5
Kapitaltäckningsgrad, % ¹⁾	9,3	9,0
Primärkapitalrelation, % ¹⁾	7,6	7,3
Soliditet, %	2,8	3,0
Rating, långfristig upplåning, SBAB		
Standard & Poor's	AA– ²⁾	AA–
Moody's	Aa3 ³⁾	Aa3
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	374	410
varav tillfälligt anställda	8	17

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

¹⁾ Jämförelsetalen är inte omräknade enligt IAS-regler.

²⁾ Standard & Poor's ändrade den 6 november 2007 SBAB:s outlook från stable till developing. Anledningen till detta är förväntade förändringar av SBAB:s ägarsituation.

³⁾ Moody's påbörjade i juli en översyn om en möjlig nedgradering av SBAB:s Aa3 rating för långfristig upplåning.

som ökat förräntningen av placerat eget kapital och betalningsflöden.

Rörelsens intäkter är väsentligt lägre jämfört med motsvarande period föregående år, 755 mnkr (1 435 mnkr). Minskningen är hänförlig till orealiserade marknadsvärdeförändringar.

Likviditetsportföljen

SBAB:s likviditetsportfölj är en likviditetsreserv vars syfte är att hantera likviditets- och finansieringsrisk. Innehavet i portföljen är långsiktigt. SBAB har likviditetsreserver som motsvarar behovet av likviditet i 30 dagar eller mer. Samtliga värdepapper har högsta ratingen Aaa från Moody's, alternativt AAA från Standard & Poor's eller AAA från Fitch, förutom en säkerställd obligation som har betygen AAA/Aa2. Denna obligation motsvarar cirka 0,6% av portföljvärdet. SBAB:s likviditetsportfölj varken har eller haft någon exponering mot USA, mot amerikanska tillgångar eller mot bostadslån som inte är klassade som "prime". För att hantera ränte- och valutarisk har derivatkontrakt ingåtts. Portföljen uppgick till 31,0 mdkr den 31 december 2007. Obligationerna i portföljen kan pantsättas i Riksbanken eller Europeiska centralbanken.

SBAB marknadsvärderar varje värdepapper individuellt och redovisar värdeförändringen i resultaträkningen. Följaktligen påverkar den orealiserade marknadsvärdeförändringen rörelseresultatet. Den negativa marknadsvärdeförändringen per 31 december 2007 uppgick till 616 mnkr och är ett resultat av den finansiella oro som präglat kreditmarknaden under det sista halvåret 2007. Den realiserade effekten uppgår till -7 mnkr. Osäkerheten i marknaden kvarstår inledningsvis under 2008 med ytterligare påverkan på marknadsvärdena.

Omkostnader

Omkostnaderna minskade till 517 mnkr (595 mnkr), en minskning med 13%. SBAB har under 2007 haft lägre konsultkostnader jämfört med tidigare år. Även personalkostnader och administrativa kostnader är lägre än tidigare år. Under 2007 har SBAB haft högre marknadsföringskostnader till följd av lanseringen av de nya sparprodukterna.

Kreditförluster och osäkra lånefordringar

Trenden av låga kreditförluster fortsätter och uppgick netto till positivt 20 mnkr (negativt 0 mnkr). I det positiva kreditförlustnettot under året ingår en försäljning av efterbevakningsfordringar vilket gav återvunna tidigare konstaterade förluster om 3,6 mnkr. En upplösning av den gruppvisa reserven har gjorts med 25 mnkr. Förändringen av osäkra lånefordringar är liten och nivån är oförändrat låg. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 66%.

Utlåning

Nyutlåningen inom privatmarknaden uppgick till 21 825 mnkr (27 728 mnkr). Privatmarknadsportföljen uppgick till 104 125 mnkr (103 806 mnkr). SBAB:s marknadsandel för privatmarknadsutlåningen uppgick till 8,1% (9,3%). Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler.

Nyutlåningen på företagsmarknaden ökade till 10 814 mnkr (10 280 mnkr). Företagsmarknadsportföljen uppgick till 63 856 mnkr (66 207 mnkr). Minskningen förklaras av lägre utlåning till kommunsektor och bostadsrättsföreningar. Detta uppvägs delvis av en ökning för affärs- och kontorshus. SBAB:s marknads-

andel för företagsmarknadsutlåningen uppgick till 13,4% (14,1%).

Sparande

SBAB erbjuder i dagsläget två sparprodukter: Sparkonto för såväl nya som befintliga kunder med en ränta på 4,10% per 31 december 2007 samt SBAB-konto för kunder med bolån på minst 1 miljon kronor med en ränta på 4,85% per 31 december 2007. Ränta räknas från första kronan oavsett insatt sparbelopp och uttag är kostnadsfria. Ett konto öppnas enkelt via sbab.se eller kundtjänst. Insatt belopp uppgick per 31 december 2007 till 759 mnkr.

Upplåning

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj, vilket kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud. Per sista december 2007 var programutnyttjandet enligt följande: Svenskt certifikatprogram 19,0 mdkr (18,2 mdkr), Svenska säkerställda obligationer 55,3 mdkr (47,0 mdkr), European Commercial Paper Programme 1 794 mn USD (1 440 mn USD), US Commercial Paper Programme 1 190 mn USD (1 813 mn USD), Euro Medium Term Note Programme 7 290 mn USD (9 423 mn USD), Euro Medium Term Covered Note Programme 5 418 mn EUR (2 486 mn EUR). Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper var 191,8 mdkr (182,3 mdkr).

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

Kapitaltäckning

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt interna riskklassificeringsmetoden (IRK-metoden) och operativa risker enligt schablonmetoden. Det nya regelverket för kapitaltäckning och stora exponeringar som infördes under året har inneburit att den låga risken i bolagets verksamhet nu

Låneportfölj och värdepapperiserade lån

mdkr	Dec 2007		Dec 2006	
	Totalt	Varav värdepapperiserade lån	Totalt	Varav värdepapperiserade lån
Privatmarknad	104,1		103,8	
Företagsmarknad	63,9	- *	66,2	7,4
Summa	168,0	-	170,0	7,4

* Återköpt maj 2007

börjar återspeglas i kapitalkraven. Under en övergångsperiod om tre år är dock effekten begränsad p g a övergångsbestämmelser som trappas ned successivt. Övergångsregeln får till effekt att kapitalkravet per den 31 december ökar för SBAB-koncernen med 3 706 mnkr från 3 675 mnkr till 7 381 mnkr.

Kapitalkvoten var för SBAB-koncernen 1,18 per den 31 december 2007. Kapitältäckningsgraden uppgick till 9,3% (9,0%), primärkapitalrelationen var 7,6% (7,3%) och kapitalbasen uppgick till 8 739 mnkr (9 150 mnkr). För moderbolaget var kapitalkvoten 4,46, kapitältäckningsgraden 34,5% (19,1%), primärkapitalrelationen 27,1% (15,3%) och kapitalbasen 9 138 mnkr (8 607 mnkr). Uppgifterna per december 2007 innefattar vinst i dotterbolag enligt styrelsens förslag till årsbokslut.

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

Det ekonomiska kapitalet utgörs av det kapital som bolaget bedömer krävs för att täcka oförväntade förluster under det kommande året. De förväntade förlusterna ska täckas av resultatet av den löpande verksamheten. I bedömningen av det ekonomiska kapitalet har hänsyn tagits till kreditrisk, marknadsrisk, operativ risk och affärsrisk.

Modellen för ekonomiskt kapital bygger i hög grad på resultatet från koncernens IRK-modeller för kvantifiering av kreditrisk. SBAB:s ekonomiska kapital uppgick till 3 880 mnkr per 31 december 2007, 62% av eget kapital, vilket indikerar en förhållandevis låg risknivå i verksamheten.

Ränterisk

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 31 december 2007 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med cirka 10,8 mnkr.

Aktuella händelser

- Standard & Poor's ändrade den 6 november 2007 outlook för SBAB från "stable" till "developing". Anledningen till detta är en förväntad förändring av SBAB:s ägarsituation.
- I januari 2008 tecknade SBAB ett nytt samarbetsavtal med fastighetsmäklar företaget ERA (European Resale Agency AB).

Utveckling fjärde kvartalet jämfört med tredje kvartalet

- Utlåning till allmänheten uppgick till 167 981 mnkr jämfört med 169 319 mnkr tredje kvartalet. Inom privatmarknad har SBAB upplevt en ökad efterfrågan. Privatmarknadsportföljen har ökat och uppgick till 104 125 mnkr (103 773 mnkr). SBAB:s andel på privatmarknaden uppgick till 8,1%. Företagsmarknadsportföljen uppgick till 63 856 mnkr (65 546 mnkr). Minskningen är främst hänförlig till kommunala flerbostadshus. SBAB:s andel på företagsmarknaden uppgick till 13,4%.
- Räntenettet är lägre fjärde kvartalet i jämförelse med kvartalet innan och uppgick till 269 mnkr (296 mnkr). Totala rörelseintäkter uppgick till 123 mnkr (-53 mnkr).
- Omkostnaderna uppgick till 135 mnkr (93 mnkr). En stor del av ökningen hänför sig till ökade marknadsföringskostnader.
- Kreditförlusterna ökade under fjärde kvartalet och har belastat resultatet med 15 mnkr (+13 mnkr). Ökningen är främst hänförlig till nya individuella reserveringar, främst avseende konsumentkrediter. Tidigare kvartal 2007 har kreditförlusterna varit positiva.
- Periodens resultat ökade med 78 mnkr till -18 mnkr. Detta förklaras framför allt av en bättre utveckling under fjärde kvartalet i posten "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde".
- Kapitältäckningsgraden är fortsatt god och uppgick till 9,3% (9,2%) och primärkapitalrelationen till 7,6% (7,4%).

Moderbolagets utveckling

Rörelsens intäkter uppgick till 548 mnkr (1 450 mnkr). Skillnaden beror till största delen på räntenettet som minskat till 224 mnkr (826 mnkr) samt nettoresultatet av finansiella transaktioner -436 mnkr (395 mnkr). Moderbolaget har sedan maj 2006 löpande överlåtit krediter till dotterbolaget SCBC. Överlåtelsen medför minskat räntenetto i moderbolaget.

Övriga rörelseintäkter uppgick till 306 mnkr (157 mnkr). Dessa intäkter består av administrativa tjänster utförda åt dotterbolaget SCBC.

Omkostnaderna har under året sjunkit med 13% till 518 mnkr (595 mnkr). Kreditförlusterna var netto positiva med 19 mnkr (negativt 0 mnkr). Utvecklingen avseende moderbolagets omkostnader och kreditförluster följer koncernen.

Finansiell information 2008

Årsstämma	15 april
Delårsrapport jan-mar	30 april
Halvårsrapport jan-jun	29 augusti
Delårsrapport jan-sep	30 oktober

Stockholm den 30 januari 2008

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

Resultaträkning

mnkr	KONCERNEN				MODERBOLAGET	
	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Okt-dec 2007	Okt-dec 2006	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006
Ränteintäkter	8 585	6 704	2 573	2 075	4 231	4 869
Räntekostnader	(7 408)	(5 487)	(2 304)	(1 781)	(4 007)	(4 043)
Räntenetto	1 177	1 217	269	294	224	826
Erhållna utdelningar	0	0	0	0	408	0
Provisionsintäkter	56	53	17	11	82	99
Provisionskostnader	(37)	(27)	(5)	(8)	(36)	(27)
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde (Not 1)	(441)	192	(158)	36	(436)	395
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	306	157
Summa rörelseintäkter	755	1 435	123	333	548	1 450
Personalkostnader	(251)	(261)	(71)	(72)	(251)	(261)
Övriga kostnader	(235)	(308)	(56)	(81)	(249)	(318)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(31)	(26)	(8)	(6)	(18)	(16)
Summa kostnader före kreditförluster	(517)	(595)	(135)	(159)	(518)	(595)
Kreditförluster, netto (Not 2)	20	(0)	(15)	(1)	19	(0)
Rörelseresultat	258	840	(27)	173	49	855
Bokslutsdispositioner	–	–	–	–	3	1 052
Skatt på årets resultat	(68)	(186)	9	(24)	99	(540)
Årets resultat	190	654	(18)	149	151	1 367

Balansräkning

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0	0	0
Belåningsbara statskuldsförbindelser m m	10	3	10	3
Utlåning till kreditinstitut (Not 3)	19 909	9 962	38 502	28 052
Utlåning till allmänheten (Not 4)	167 981	170 013	29 570	65 036
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar	(922)	(405)	(88)	(255)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	31 056	21 813	31 056	21 813
Derivatinstrument (Not 6)	3 799	1 355	2 225	1 641
Aktier och andelar	4	2	4	2
Aktier och andelar i intresseföretag			602	459
Aktier och andelar i koncernföretag			5 200	4 000
Uppskjutna skattefordringar	103	133	0	-
Immateriella anläggningstillgångar	58	55	19	21
Materiella anläggningstillgångar	14	19	14	19
Övriga tillgångar	296	84	537	387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	783	691	490	481
SUMMA TILLGÅNGAR	223 091	203 725	108 141	121 659
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
SKULDER				
Skulder till kreditinstitut	15 537	5 407	7 092	605
Inlåning från allmänheten	759	-	759	-
Emitterade värdepapper m m	191 807	182 328	86 573	105 983
Derivatinstrument (Not 6)	2 923	5 259	3 467	5 143
Övriga skulder	694	890	671	608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 420	999	524	332
Efterställda skulder	2 725	2 808	2 725	2 808
Summa skulder	216 865	197 691	101 811	115 479
Obeskattade reserver	-	-	-	3
EGET KAPITAL				
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond			392	392
Övriga reserver/Fond för verkligt värde	14	12	14	12
Balanserad vinst	4 064	3 410	3 815	2 448
Årets resultat	190	654	151	1 367
Summa eget kapital	6 226	6 034	6 330	6 177
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	223 091	203 725	108 141	121 659

Förändring i eget kapital

KONCERNEN

mnkr	Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2007-01-01	1 958	12	4 064		6 034
Förändring kassaflödessäkringar		2			2
Årets resultat				190	190
Utgående balans per 2007-12-31	1 958	14	4 064	190	6 226

Ingående balans per 2006-01-01	1 958	(2)	3 410		5 366
Förändring kassaflödessäkringar		14			14
Årets resultat				654	654
Utgående balans per 2006-12-31	1 958	12	3 410	654	6 034

MODERBOLAGET

mnkr	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2007-01-01	1 958	392	12	3 815		6 177
Förändring kassaflödessäkringar			2			2
Årets resultat					151	151
Utgående balans per 2007-12-31	1 958	392	14	3 815	151	6 330

Ingående balans per 2006-01-01	1 958	392	(2)	2 448		4 796
Förändring kassaflödessäkringar			14			14
Årets resultat					1 367	1 367
Utgående balans per 2006-12-31	1 958	392	12	2 448	1 367	6 177

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006
Likvida medel vid årets början	1 453	821	791	157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 717	(331)	3 688	3 760
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(30)	(31)	(1 355)	(4 120)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	994	-	994
Ökning/Minskning av likvida medel	8 687	632	2 333	634
Likvida medel vid årets slut	10 140	1 453	3 124	791

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

Redovisningsprinciper

Koncernen tillämpar från och med 1 januari 2007 IFRS, International Financial Reporting Standards, såsom de antagits av EU. Denna bokslutskommuniké är upprättad i enlighet med IAS 34 "Delårsrapportering". Utöver dessa redovisningsstandarder uppställer Finansinspektionen redovisningsföreskrifter. Dessutom finns bestämmelser i lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt i Redovisningsrådets rekommendation RR30:06 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Övergången till IFRS har redovisats enligt IFRS 1 "Första gången IFRS tillämpas". En fullständig redogörelse för övergången lämnas på sidorna 15-19.

Moderbolaget tillämpar IFRS med de tillägg och undantag som följer av Redovisningsrådets rekommendation RR32:06 Redovisning för juridiska personer samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2006:16). En redogörelse av moderbolagets förändringar av redovisningsprinciper lämnas på sidorna 13-14.

Tillämpade redovisningsprinciper i bokslutskommunikén överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter/ IAS 31 Andelar i joint ventures

Införandet av IAS 27 har inneburit att koncerndefinitionen baseras på kontroll, vilket påverkat SBAB-koncernen i två avseenden; dels att värdepapperiseringsbolagen omfattas av koncerndefinitionen som en följd av att bolagen kontrolleras av SBAB genom avtal och därmed konsolideras, dels att det delägda bolaget FriSpar Bolån (SBAB äger 51%) inte omfattas av koncerndefinitionen då bolaget genom avtal är ett joint venture. FriSpar Bolån redovisas enligt klyvningsmetoden.

IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering

Klassificering av finansiella instrument.

Alla finansiella instrument som omfattas av IAS 39 har i enlighet med denna standard klassificerats i följande kategorier:

Finansiella tillgångar

- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Lånefordringar och kundfordringar

Finansiella skulder

- Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Finansiella skulder

SBAB har inte klassificerat några tillgångar som "Investeringar som hålls till förfall" eller som "Finansiella tillgångar som kan säljas".

Klassificeringen utgör grunden för hur varje finansiellt instrument värderas i balansräkningen och hur förändringen av dess verkliga värde bokförs.

I finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen ingår värdepapper som innehas för handel samt derivat. Förändringar av verkligt

värde redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella tillgångar klassificerade som lånefordringar och finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning och bortbokning av finansiella instrument

Emitterade och förvärvade värdepapper, inklusive samtliga derivatinstrument, redovisas på affärsdagen, d v s vid den tidpunkt då de väsentliga riskerna och rättigheterna övergår mellan parterna. Övriga finansiella instrument redovisas på likviddagen.

En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rättigheten till kassaflödet från den finansiella tillgången upphör att gälla eller den finansiella tillgången säljs.

En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den upphör att existera, d v s när den förpliktelse som specificeras i avtalet är fullgjord, annullerad eller har löpt ut.

Säkringsredovisning

SBAB har valt att tillämpa säkringsredovisning för de säkringsrelationer där riskerna för betydande resultat-slag är störst.

Utifrån IAS 39 finns två modeller för säkringsredovisning som är aktuella för SBAB; verkligt värdesäkring respektive kassaflödessäkring.

Vid verkligt värdesäkring värderas den säkrade posten, d v s tillgången eller skulden, samt säkringsinstrumentet till verkligt värde. Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under posten "Nettoreultat av finansiella poster till verkligt värde", vilket innebär att de därmed tar ut varandra till den del säkringen är effektiv.

Vid kassaflödessäkringar värderas säkringsinstrumentet, d v s derivatkontraktet, till verkligt värde, men i stället för att redovisa

värdeförändringen i resultaträkningen förs den del av säkringen som är effektiv till säkringsreserven i eget kapital. Med effektiv säkring avses att kassaflöden på säkrad post motsvaras av kassaflöden hos säkringsinstrumentet. Ineffektiv del av derivatets marknadsvärdeförändring förs direkt till resultaträkningen under posten "Nettoreultat av finansiella poster till verkligt värde". Den effektiva delen av värdeförändringar på derivatet omförs från eget kapital till resultaträkningen i takt med att den säkrade postens kassaflöden realiserar.

Macro hedge

Vid verkligt värdesäkring av portföljer av tillgångar redovisas värdeförändringen av den säkrade portföljen som en separat post i balansräkningen. Den säkrade posten är en portfölj av utlåningstransaktioner som är baserad på nästa kontraktuella omsättningsdag. Säkringsinstrumentet som

används är en grupp av ränteswappar indelade i ränteomsättningsspann utifrån villkoren i den fasta delen av swappen.

Gruppvis reservering

SBAB gör en bedömning av behovet av gruppvis reservering. De senaste åren har modellen för gruppvis reserv anpassats till principerna i IFRS. Dessa principförändringar har inneburit att den ingående balansen för gruppvis reserv har justerats. Samtidigt med IFRS-anpassningen har ett arbete genomförts i syfte att modernisera den befintliga modellen och ta tillvara de indata som systematiserats i samband med att modeller inom Basel II utvecklats. Genom att använda indata från Basel-modellerna säkerställs också att underliggande information är uppdaterad och löpande utvärderad. Vid bedömningen av behovet för den gruppvisa reserven beräknas de förväntade diskonterade framtida

kassaflödena i förhållande till de initialt förväntade kassaflödena, trots att minskningen inte kan hänföras till en individuell fordran. Bedömningen görs utifrån riskklassificeringen samt beräknad sannolikhet för fallissemang och bedömd förlustandel.

Ränteskillnadsersättning

Vid förtida lösen av lån betalar kunden en ränteskillnadsersättning som är avsedd att täcka den kostnad som uppstår för SBAB. Denna ersättning intäktsförs direkt.

Periodisering av avgifter

Transaktionskostnader i form av försäljningsprovisioner till samarbetspartners hänförliga till anskaffningen av lån utgör en del av anskaffningskostnaden för lånet, vilket därför redovisas i balansräkningen och periodiseras som ränta över kreditens förväntade löptid.

Noter

Not 1 Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006
Orealiserade vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument:				
– Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	(786)	(56)	(786)	(57)
– Säkringsredovisade poster	72	(436)	250	(712)
– Derivatinstrument	253	599	95	912
– Skulder värderade till verkligt värde	(1)	–	(1)	–
Orealiserade vinster/förluster på aktier och andelar:	2	0	2	0
Realiserade vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument:				
– Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	(4)	0	(4)	0
– Ränteskillnadsersättning från lånefordringar	49	105	32	84
– Finansiella skulder	28	(20)	0	168
– Derivatinstrument	(56)	0	(26)	0
Valutaomräkningseffekter	2	0	2	0
Summa	(441)	192	(436)	395

Not 2 Kreditförluster, netto

KONCERNEN	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006
mnkr		
SPECIFIK RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	4	21
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	(3)	(15)
Årets reservering för sannolika kreditförluster	33 ¹⁾	22
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(3)	(4)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(26)	(21)
Garantier	(9)	(3)
Årets nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	(4)	0
GRUPPVIS RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(23)	0
Garantier	6	0
Årets nettokostnad för gruppvis reserverade individuellt värderade lånefordringar	(17)	0
GRUPPVIS RESERVERING FÖR HOMOGENA GRUPPER AV LÅNEFORDRINGAR		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	5	3
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(5)	(2)
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(2)	0
Garantier	3	(1)
Årets nettokostnad för gruppvis reserverade homogena grupper av lånefordringar	1	0
Årets nettokostnad för kreditförluster (intäkt)	(20)	0

¹⁾ I beloppet ingår specifik reservering med 12 mnkr avseende annars "gruppvis reserverade homogena grupper av lånefordringar".

Såväl årets 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 15 439 mnkr (9 896 mnkr) fordran på det helägda dotterbolaget SCBC (AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)). Dessa fordringar är efterställda, vilket innebär att betalning erhålls först efter att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

Not 4 Utlåning till allmänheten

KONCERNEN mnkr	2007-12-31		2006-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Kommunala flerbostadshus	7 000	–	9 781	–
Bostadsrättsföreningar	33 465	(119)	34 861	(148)
Privata flerbostadshus	17 953	(40)	18 797	(39)
Villor och fritidshus	71 651	(84)	72 557	(72)
Bostadsrätter	32 575	(17)	31 339	(18)
Affärs- och kontorshus	5 597	–	2 958	(3)
Reserv för sannolika kreditförluster	(260)		(280)	
Summa	167 981	(260)	170 013	(280)

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2007-12-31	2006-12-31
a) Osäkra lånefordringar	180	159
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	9	6
c) Oreglerade lånefordringar som inte ingår i osäkra lånefordringar	115	187
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	118	114
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	53	76
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	89	90
g) Totala reserveringar (d+e+f)	260	280
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a–d)	62	45
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	66%	72%

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

Not 5 Klassificering av finansiella instrument

KONCERNEN 2007-12-31, mnkr	Låne- fordringar	Värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Derivat- instrument för säkring	Summa
Finansiella tillgångar				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0			0
Belåningsbara statskuldsförbindelser		10		10
Utlåning till kreditinstitut	19 909			19 909
Utlåning till allmänheten	167 981			167 981
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar	(922)			(922)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		31 056		31 056
Derivatinstrument			3 799	3 799
Aktier och andelar		4		4
Övriga tillgångar	296			296
Förtbetalda kostnader och upplupna intäkter	455	328		783
Summa	187 719	31 398	3 799	222 916

Finansiella skulder	Värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Skulder som omfattas av säkringsredovisning	Derivat- instrument för säkring	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut				15 537	15 537
Inlåning från allmänheten				759	759
Emitterade värdepapper		153 680		38 127	191 807
Derivatinstrument			2 923		2 923
Övriga skulder	224			470	694
Upplupna kostnader och förtbetalda intäkter	9	2 304		107	2 420
Efterställda skulder		2 725			2 725
Summa	233	158 709	2 923	55 000	216 865

Not 5 *forts.*

MODERBOLAGET 2007-12-31, mnkr	Låne- fordringar	Värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Derivat- instrument för säkring	Summa
Finansiella tillgångar				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0			0
Belåningsbara statsskuldsförbindelser		10		10
Utlåning till kreditinstitut	38 502			38 502
Utlåning till allmänheten	29 570			29 570
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar	(88)			(88)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		31 056		31 056
Derivatinstrument			2 225	2 225
Aktier och andelar		4		4
Övriga tillgångar	537			537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162	328		490
Summa	68 683	31 398	2 225	102 306

	Värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Skulder som omfattas av säkringsredovisning	Derivat- instrument för säkring	Övriga finansiella skulder	Summa
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut				7 092	7 092
Inlåning från allmänheten				759	759
Emitterade värdepapper		48 446		38 127	86 573
Derivatinstrument			3 467		3 467
Övriga skulder	224			447	671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	419		96	524
Efterställda skulder		2 725			2 725
Summa	233	51 590	3 467	46 521	101 811

Not 6 Derivatinstrument

KONCERNEN 2007-12-31, mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	1 412	1 593	199 946
Aktierelaterade	50	0	144
Valutarelaterade	2 307	1 330	96 685
Kreditrelaterade	30	-	18 600
Summa	3 799	2 923	315 375

MODERBOLAGET 2007-12-31, mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	1 652	2 213	321 258
Aktierelaterade	50	0	144
Valutarelaterade	523	1 254	47 517
Summa	2 225	3 467	368 919

Segmentsredovisning januari-december

KONCERNEN

mnkr	2007				2006			
	Konsument	Företags- krediter	Finans	Summa	Konsument	Företags- krediter	Finans	Summa
Räntenetto	767	173	237	1 177	851	135	231	1 217
Provisionsnetto	22	0	(3)	19	23	0	3	26
Nettoreultat av finansiella poster till verkligt värde	0	4	(445)	(441)	0	-	192	192
Summa rörelseintäkter	789	177	(211)	755	874	135	426	1 435
Summa kostnader före kreditförluster	(391)	(65)	(61)	(517)	(458)	(72)	(65)	(595)
Resultat före kreditförluster	398	112	(272)	238	416	63	361	840
Kreditförluster, netto	17	3	-	20	0	0	-	0
Rörelseresultat	415	115	(272)	258	416	63	361	840

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

Kapitalbas

KONCERNEN

2007-12-31, mnkr

Primärt kapital	
Eget kapital	6 149
Primärkapitaltillskott	994
Minoritetsintresse	467
Summa primärt kapital brutto	7 610
Avgår övriga immateriella tillgångar	(58)
Avgår uppskjutna skattefordringar	(103)
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitältäckningslagen	(346)
Summa primärt kapital netto	7 103
Supplementärt kapital	
Eviga förlagslån	722
Tidsbundna förlagslån	1 260
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitältäckningslagen	(346)
Summa supplementärt kapital	1 636
Utvidgad del av kapitalbasen	0
Avdrag från hela kapitalbasen	0
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	8 739
Kapitalkrav	
<i>Minimikapital för:</i>	
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden	1 067
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden	1 951
Risker i handelslagret	487
Operativ risk	170
Valutarisk	0
Råvarurisk	0
Totalt minimikapitalkrav	3 675
Tillägg under en övergångsperiod	3 706
Kapitalkrav inklusive tillägg	7 381

Kapitältäckning

2007-12-31, mnkr	KONCERNEN	MODERBOLAGET	FriSpar Bolån	SCBC
Primärkapital	7 103	7 191	940	4 806
Totalt kapital	8 739	9 138	940	4 806
Riskvägda tillgångar	98 918	27 901	11 294	59 692
Riskvägda tillgångar * 95%	93 972	26 506	10 730	56 707
Kapitalkrav / 8%	92 258	25 636	10 566	56 027
Primärkapitalrelation	7,6%	27,1%	8,8%	8,5%
Kapitältäckningsgrad	9,3%	34,5%	8,8%	8,5%
Kapitalkvot	1,18	4,46	1,11	1,07

Effekter av byte av redovisningsprinciper för moderbolaget

Förändringar i eget kapital vid förändrade redovisningsprinciper

MODERBOLAGET mnkr	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Eget kapital
Utgående balans 2005-12-31 enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper	1 958	392	2 467	4 817
<i>Ändrade redovisningsprinciper</i>				
Nettoeffekter av övergång till verkligt värderedovisning enligt IAS 39			(254)	(254)
Förändring av kreditförlustreservering enligt IAS 39			21	21
Övriga omräkningar enligt IAS 39			205	205
Förändring av skatt hänförlig till omräkning enligt IFRS			7	7
Ingående balans IFRS 2006-01-01	1 958	392	2 446	4 796
Utgående balans 2006-12-31 enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper	1 958	392	3 575	5 925
<i>Ändrade redovisningsprinciper</i>				
Nettoeffekter av övergång till verkligt värderedovisning enligt IAS 39			160	160
Förändring av kreditförlustreservering enligt IAS 39			16	16
Övriga omräkningar enligt IAS 39			168	168
Förändring av skatt hänförlig till omräkning enligt IFRS			(92)	(92)
Utgående balans IFRS 2006-12-31	1 958	392	3 827	6 177

Från och med den 1 januari 2007 upprättar SBAB sin redovisning för moderbolaget i enlighet med lagbegränsad IFRS. Delårsrapporten för första kvartalet 2007 var den första rapporten som företaget lämnade enligt IFRS. Till och med 2006 har SBAB tillämpat Redovisningsrådets rekommendationer och uttalanden.

De förändringar i redovisningsprinciper som denna övergång medför samt övergångseffekterna på eget kapital presenteras i det följande.

Tillämpning av IAS 39 – Finansiella instrument och säkringsredovisning

SBAB innehar placeringar i räntebärande instrument. Dessa har tidigare värderats till upplupet anskaffningsvärde. I enlighet med IAS 39 ska dessa tillgångar värderas till verkligt värde. Värdeförändringar på dessa instrument kommer från 2007 att redovisas över resultaträkningen då dessa klassificerats som "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen".

SBAB har finansiella derivatinstrument, terminskontrakt, som innehas för att skapa den räntebindningstid på utlåningen som är önskvärd. Dessa derivatinstrument har tidigare inte redovisats till verkligt värde, vilket är tvingande enligt IAS 39. De förändringar i verkligt värde på derivatinstrument som identifieras som kassaflödessäkringar och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i eget kapital. Ackumulerade belopp i eget

kapital återförs till resultaträkningen i de perioder då den säkrade posten påverkar resultatet. Förändringar i verkligt värde på derivat som identifieras som säkring till verkligt värde, och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i resultaträkningen tillsammans med förändringar i verkligt värde på den tillgång eller skuld som gett upphov till den säkrade risken.

Övergångseffekten på eget kapital som beräknas uppstå genom att derivatinstrument samt finansiella tillgångar värderas till verkligt värde per den 1 januari 2006 uppgår till -184 mnkr, efter beaktande av skatt.

Förändring av reservering kreditförluster

De justeringar som görs i den gruppvisa reserven är hänförliga till principändringarna för den del av den gruppvisa reserven som avser konsumentkrediter. SBAB har tidigare år,

för den homogena grupp av lånefordringar som konsumentlånen utgör, använt en mycket enkel modell som byggt på en statistiskt framtagen andel av portföljens storlek och framtida risk/händelseutveckling. Den nya principen överensstämmer fullt ut med det sätt och den princip som används för företagskrediterna. Beräkning av sannolika kreditförluster sker brutto och i det fall det finns en garanti redovisas denna som fordran på motparten.

Övergångseffekten på eget kapital som beräknas uppstå genom ändrad kreditförlustreservering samt bruttoredovisning av garantier beräknas per den 1 januari 2006 uppgå till 15 mnkr, efter beaktande av skatt.

Ränteskillnadsersättningar och återköp

Vid förtida lösen av lån betalar kunden en ränteskillnadsersättning som är avsedd att täcka den kostnad som uppstår för SBAB. Denna ersättning har tidigare periodiserats över den återstående ränte-

bindningstiden. Enligt IAS 39 ska erhållen ränteskillnadsersättning intäktsföras direkt. Motsvarande gäller vid SBAB:s återköp av skuld, där kostnaden/intäkten vid återköp har periodiserats över ursprunglig löptid, medan denna enligt IAS 39 ska resultatföras direkt.

Övergångseffekten på eget kapital, som beräknas uppstå genom att ränteskillnadsersättningar resultatförs direkt per den 1 januari 2006, uppgår till 130 mnkr, efter beaktande av skatt.

Periodisering av avgifter

Transaktionskostnader i form av försäljningsprovisioner till samarbetspartners hänförliga till anskaffningen av lån har tidigare i allt väsentligt kostnadsförts i samband med utförd prestation. Enligt IAS 39 utgör dessa provisioner transaktionskostnader, vilka därför utgör en del av anskaffningskostnaden för lånet, vilket kommer att redovisas i balansräkningen och periodiseras som ränta över kreditens förväntade löptid.

Övergångseffekten på eget kapital, som beräknas uppstå genom att transaktionskostnaderna periodiseras över kreditens förväntade löptid per den 1 januari 2006, uppgår till 31 mnkr, efter beaktande av skatt.

Skatter

De ovanstående justeringarna minskade skattekostnaden per 1 januari 2006 med 7 mnkr.

Effekter av övergång till IFRS för koncernen

Förändringar i eget kapital vid övergång till IFRS

KONCERNEN mnkr	Aktiekapital	Bundna reserver	Övriga reserver	Balanserade vinstmedel	Eget kapital
Utgående balans 2005-12-31 enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper	1 958	1 174		2 468	5 600
<i>Omräkning enligt IFRS</i>					
Omföring reservfond till upparbetat resultat		(392)		392	
Omföring eget kapitalandel av obeskattade reserver och andra reserver		(782)		782	
Nettoeffekter av övergång till verkligt värderedovisning enligt IAS 39				(466)	(466)
Förändring av kreditförlustreservering enligt IAS 39				21	21
Övriga omräkningar enligt IAS 39			(2)	206	204
Förändring av skatt hänförlig till omräkning enligt IFRS				7	7
Ingående balans IFRS 2006-01-01	1 958	-	(2)	3 410	5 366
Utgående balans 2006-12-31 enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper	1 958	418		3 686	6 062
<i>Omräkning enligt IFRS</i>					
Omföring reservfond till upparbetat resultat		(392)		392	
Omföring eget kapitalandel av obeskattade reserver och andra reserver		(26)		26	
Nettoeffekter av övergång till verkligt värderedovisning enligt IAS 39				(233)	(233)
Förändring av kreditförlustreservering enligt IAS 39				16	16
Övriga omräkningar enligt IAS 39			12	166	178
Förändring av skatt hänförlig till omräkning enligt IFRS				11	11
Utgående balans IFRS 2006-12-31	1 958	-	12	4 064	6 034

Från och med den 1 januari 2007 upprättar SBAB sin koncernredovisning i enlighet med IFRS. Delårsrapporten för första kvartalet 2007 var den första rapporten som företaget lämnade enligt IFRS. Till och med 2006 har SBAB tillämpat Redovisningsrådets rekommendationer och uttalanden.

Övergången till IFRS redovisas i enlighet med IFRS 1, "Första gången IFRS tillämpas", varvid övergångsdatum är den 1 januari 2006. IFRS 1 föreskriver att även jämförelsetalen för närmast föregående år ska redovisas enligt IFRS. Finansiell information avseende tidigare räkenskapsår än 2006 omräknas ej. Huvudregeln innebär att alla tillämpliga IFRS- och IAS-standarder, som trätt i kraft och godkänts av EU per den 31 december 2007, ska tillämpas med retroaktiv verkan. IFRS 1 innehåller dock några undantag från huvudregeln som företaget har möjlighet att välja. SBAB har inte tillämpat några undantag från huvudregeln enligt IFRS 1.

De förändringar i redovisningsprinciper som denna övergång medför samt övergångseffekterna på koncernens resultat- och balansräkningar presenteras i det följande.

Tillämpning av IAS 39 a) Finansiella instrument och säkringsredovisning

SBAB innehar placeringar i räntebärande instrument. Dessa har tidigare värderats till upplupet anskaffningsvärde. I enlighet med IAS 39 ska dessa tillgångar värderas till verkligt värde. Värdeförändringar på dessa instrument kommer från 2007 att redovisas över resultaträkningen då dessa klassificerats som "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen".

SBAB har finansiella derivatinstrument, terminskontrakt, som innehas för att skapa den räntebindningstid på utlåningen som är önskvärd. Dessa derivatinstrument har tidigare inte redovisats till verkligt värde, vilket är tvingande enligt IAS 39. De förändringar i verkligt värde på derivatinstrument som identifieras som kassaflödessäkringar och

som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i eget kapital. Ackumulerade belopp i eget kapital återförs till resultaträkningen i de perioder då den säkrade posten påverkar resultatet. Förändringar i verkligt värde på derivat som identifieras som säkring till verkligt värde, och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i resultaträkningen tillsammans med förändringar i verkligt värde på den tillgång eller skuld som gett upphov till den säkrade risken.

Övergångseffekten på eget kapital som beräknas uppstå genom att derivatinstrument samt finansiella tillgångar värderas till verkligt värde per den 31 december 2006 uppgår till -154 mnkr, efter beaktande av skatt.

b) Förändring av reservering kreditförluster

De justeringar som görs i den gruppvisa reserven är hänförliga till principändringarna för den del av den gruppvisa reserven som avser konsumentkrediter. SBAB har tidigare år, för den homogena grupp av lånefordringar som konsumentlånen utgör, använt en mycket enkel modell som byggt på en statistiskt framtagen andel av portföljens storlek och framtida risk/händelseutveckling. Den nya principen överensstämmer fullt ut med det sätt och den princip som används för företagskrediterna. Beräkning av sannolika kreditförluster sker brutto och i det fall det finns en garanti redovisas denna som fordran på motparten.

Övergångseffekten på eget kapital som beräknas uppstå genom ändrad kreditförlustreservering samt bruttoredovisning av garantier beräknas per den 31 december 2006 uppgå till 12 mnkr, efter beaktande av skatt.

c) Ränteskillnadsersättningar och återköp

Vid förtida lösen av lån betalar kunden en ränteskillnadsersättning som är avsedd att täcka den kostnad som uppstår för SBAB. Denna ersättning har tidigare periodiserats över den återstående räntebindningstiden.

Enligt IAS 39 ska erhållen ränteskillnadsersättning intäktsföras direkt. Motsvarande gäller vid SBAB:s återköp av skuld, där kostnaden/intäkten vid återköp har periodiserats över ursprunglig löptid, medan denna enligt IAS 39 ska resultatföras direkt.

Övergångseffekten på eget kapital, som beräknas uppstå genom att ränteskillnadsersättningar och återköp av skulder resultatförs direkt per den 31 december 2006, uppgår till 99 mnkr, efter beaktande av skatt.

d) Periodisering av avgifter

Transaktionskostnader i form av försäljningsprovisioner till samarbetspartners hänförliga till anskaffningen av lån har tidigare i allt väsentligt kostnadsförts i samband med utförd prestation. Enligt IAS 39 utgör dessa provisioner transaktionskostnader, vilka därför utgör en del av anskaffningskostnaden för lånet, vilket kommer att redovisas i balansräkningen och periodiseras som ränta över kreditens förväntade löptid.

Övergångseffekten på eget kapital, som beräknas uppstå genom att transaktionskostnaderna periodiseras över kreditens förväntade löptid per den 31 december 2006, uppgår till 25 mnkr, efter beaktande av skatt.

Tillämpning av IAS 27

e) Konsolidering av värdepapperiseringsbolag

SBAB har tidigare ej konsoliderat värdepapperiseringsbolag med hänsyn till det legala ägandet. Införande av IAS 27 innebär att koncerndefinitionen baseras på kontroll. Värdepapperiseringsbolagen kontrolleras genom avtal av SBAB och konsolideras därmed enligt IAS 27.

Tillämpning av IAS 31

f) Andelar i joint ventures

SBAB har tidigare konsoliderat FriSpar som ägs till 51%. FriSpar är genom avtal ett joint venture i enlighet med IAS 31. FriSpar redovisas enligt klyvningsmetoden.

Skatter

De ovanstående justeringarna minskade skattekostnaden per 31 december 2006 med 11 mnkr.

Kassaflödesanalys

Tillämpningen av IAS 27 samt IAS 31 har medfört att kassaflödesanalyserna har förändrats och värdepapperiseringsbolagen ingår i analysen. FriSpar som redovisas enligt klyvningsmetoden ingår med den del som har påverkat koncernredovisningen. Se vidare avsnitt ovan om effekterna av IAS 27 samt IAS 31.

Se sidorna 17-19 för specificering av ovanstående effekter i koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

Omräkning av koncernresultaträkning 2006 vid övergång till IFRS

Resultaträkning

KONCERNEN mnkr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 16 e)	IAS 31 se sid 16 f)	IAS 39 se sid 15 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
Ränteintäkter	6 306	531	(59)	(74)		6 704
Räntekostnader	(4 972)	(512)	(11)	8		(5 487)
Räntenetto	1 334	19	(70)	(66)		1 217
Erhållna utdelningar	0					0
Provisionsintäkter	40	(17)	30			53
Provisionskostnader	(138)		40	71		(27)
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	5			187		192
Övriga rörelseintäkter	0					0
Summa rörelseintäkter	1 241	2	0	192		1 435
Personalkostnader	(245)				(16)	(261)
Övriga kostnader	(322)	(2)	0		16	(308)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(26)					(26)
Summa kostnader före kreditförluster	(593)	(2)	0		-	(595)
Kreditförluster, netto	4			(4)		(0)
Rörelseresultat	652	0	0	188	-	840
Minoritetsandel i årets resultat	0		(0)			(0)
Skatt på årets resultat	(190)		(0)	4		(186)
Årets resultat	462	0	-	192	-	654

Omräkning av koncernbalansräkning 2006-12-31 vid övergång till IFRS

Balansräkning

KONCERNEN mnkr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 16 e)	IAS 31 se sid 16 f)	IAS 39 se sid 15 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
TILLGÅNGAR						
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0					0
Belåningsbara statsskuldssförbindelser m m	3					3
Utlåning till kreditinstitut	791	662	8 509			9 962
Utlåning till allmänheten	171 160	7 427	(8 545)	(29)		170 013
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar				(405)		(405)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	21 847			(34)		21 813
Derivatinstrument	737	(25)		643		1 355
Aktier och andelar	0			2		2
Uppskjutna skattefordringar				143	(10)	133
Immateriella anläggningstillgångar	55					55
Materiella anläggningstillgångar	19					19
Övriga tillgångar	394	(309)	(2)	1		84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	591	24	8	68		691
SUMMA TILLGÅNGAR	195 597	7 779	(30)	389	(10)	203 725
SKULDER OCH EGET KAPITAL						
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	5 415		(8)			5 407
Emitterade värdepapper m m	174 423	7 766	441	(302)		182 328
Derivatinstrument	4 713			546		5 259
Övriga skulder	772	(13)	(1)	132		890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 115	26	(20)	(122)		999
Uppskjutna skatteskulder	10				(10)	-
Efterställda skulder	2 645			163		2 808
Summa skulder	189 093	7 779	412	417	(10)	197 691
Minoritetsintresse	442		(442)			-
EGET KAPITAL						
Aktiekapital	1 958					1 958
Övriga reserver	418				(406)	12
Balanserade vinstmedel	3 686			(28)	406	4 064
Summa eget kapital	6 062			(28)	-	6 034
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	195 597	7 779	(30)	389	(10)	203 725

Omräkning av koncernbalansräkning 2006-01-01 vid övergång till IFRS

Balansräkning

KONCERNEN mnkr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 16 e)	IAS 31 se sid 16 f)	IAS 39 se sid 15 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
TILLGÅNGAR						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0					0
Belåningsbara statsskuldssambindelser m m	3					3
Utlåning till kreditinstitut	157	664	7 175			7 996
Utlåning till allmänheten	156 020	15 108	(7 220)	(25)		163 883
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar				932		932
Derivatinstrument	2 629	(51)		1 288		3 866
Aktier och andelar	0			2		2
Immateriella anläggningstillgångar	48					48
Materiella tillgångar	21					21
Övriga tillgångar	2 546	(424)	(1)	1		2 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	404	26	10	69		509
SUMMA TILLGÅNGAR	161 828	15 323	(36)	2 267		179 382
SKULDER OCH EGET KAPITAL						
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	4 525		(17)			4 508
Emitterade värdepapper m m	145 400	15 310	343	(3)		161 050
Derivatinstrument	2 501	(51)		2 410		4 860
Övriga skulder	91	64				155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 212		(18)	(132)		1 062
Uppskjutna skatteskulder	304			(7)		297
Efterställda skulder	1 851			233		2 084
Summa skulder	155 884	15 323	308	2 501		174 016
Minoritetsintresse	344		(344)			-
EGET KAPITAL						
Aktiekapital	1 958					1 958
Övriga reserver	1 174				(1 176)	(2)
Balanserade vinstmedel	2 468			(234)	1 176	3 410
Summa eget kapital	5 600			(234)	-	5 366
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	161 828	15 323	(36)	2 267	-	179 382

Omräkning av kassaflödesanalys vid övergång till IFRS

Kassaflödesanalys

KONCERNEN Jan-dec 2006 mnkr	Kassaflödesanalys enligt tidigare redovisningsregler	Omvärdering IAS 27 se sid 16 e)	Omvärdering IAS 31 se sid 16 f)	Kassaflödesanalys omräknat till IFRS
Likvida medel vid årets början	157	664	(0)	821
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(427)	(2)	98	(331)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(31)	-	-	(31)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 092	-	(98)	994
Ökning/Minskning av likvida medel	634	(2)	(0)	632
Likvida medel vid årets slut	791	662	(0)	1 453

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 2007-01-01 – 2007-12-31. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella bokslutskommuniké i enlighet med IAS 34 och lagen 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 före-*

tagets 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 revisionsstandard 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 30 januari 2008
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)