



DELÅRSRAPPORT

1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2007
SVERIGES BOSTADSFINANIERINGS AKTIEBOLAG, SBAB (PUBL)

- SBAB:s kreditportfölj uppgick till 169 319 mnkr (170 013 mnkr).
- Räntenettet uppgick till 908 mnkr (923 mnkr).
- Omkostnaderna har sjunkit och uppgick till 382 mnkr (436 mnkr).
- Rörelseresultatet minskade och uppgick till 285 mnkr (667 mnkr).
- Den finansiella oro som präglat kreditmarknaden har medfört orealiserade marknadsvärdeförändringar i likviditetsportföljen på 376 mnkr. Det har belastat resultatet negativt. Innehavet i likviditetsportföljen är långsiktigt.

Rörelseresultat

SBAB:s rörelseresultat för de första nio månaderna 2007 uppgick till 285 mnkr (667 mnkr). Minskningen av resultatet jämfört med motsvarande period föregående år är främst hänförlig till värdeförändringen i SBAB:s likviditetsportfölj. Marknadsvärdeförändringen i likviditetsportföljen har belastat resultatet med 376 mnkr. Rörelseresultatet rensat för den orealiserade marknadsvärdeförändringen i likviditetsportföljen uppgår till 661 mnkr, vilket är i nivå med motsvarande period föregående år.

Rörelsens intäkter

Räntenettet uppgick till 908 mnkr (923 mnkr). Bolåne-marknaden kännetecknas av en mycket hård konkurrens och en tydligt nedåtgående marginaltrend. Räntenettet har påverkats positivt av högre räntor som ökat förräntningen av placerat eget kapital och betalningsflöden. Rörelsens intäkter är väsentligt lägre jämfört med motsvarande period föregående år, 632 mnkr (1 102 mnkr). Minskningen är främst hänförlig till värdeförändringarna i likviditetsportföljen. Rörelseintäkter rensat för marknadsvärdeförändringarna i likviditetsportföljen uppgår till 1 008 mnkr.

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Sep 2007	Sep 2006	Dec 2006
Räntenetto, mnkr	908	923	1 217
Rörelseresultat, mnkr	285	667	840
Resultat efter skatt, mnkr	208	505	654
Utlåning, mnkr	169 319	168 510	170 013
Värdepapperiserat, mnkr	–	14 428	7 427
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	39	44	45
Volym internationell upplåning, mnkr	120 916	96 574	111 048
I/K-tal exkl kreditförluster	1,7	2,5	2,4
I/K-tal inkl kreditförluster	1,8	2,5	2,4
Räntabilitet, %	5,9	i.u.	11,5
Kapitaltäckningsgrad, % ¹⁾	9,2	9,4	9,0
Primärkapitalrelation, % ¹⁾	7,4	7,7	7,3
Soliditet, %	2,8	2,9	3,0
Rating, långfristig upplåning, SBAB Standard & Poor's Moody's	AA– Aa3 ²⁾	AA– Aa3	AA– Aa3
Rating, långfristig upplåning, SCBC Standard & Poor's Moody's	AAA Aaa	AAA Aaa	AAA Aaa
Rating, kortfristig upplåning, SBAB Standard & Poor's Moody's	A–1+ P–1	A–1+ P–1	A–1+ P–1
Medelantal anställda under perioden varav tillfälligt anställda	367 7	419 20	410 17

¹⁾ Jämförelsetalen är inte omräknade enligt IAS-regler.

²⁾ Moody's påbörjade i juli en översyn om en möjlig nedgradering av SBAB:s Aa3 rating för långfristig upplåning.
i.u. = ingen uppgift

Låneportfölj och värdepapperiserade lån

mdkr	Sep 2007		Dec 2006	
	Totalt	Varav värdepapperiserade lån	Totalt	Varav värdepapperiserade lån
Privatmarknad	103,8	–	103,8	–
Företagsmarknad	65,5	– ¹⁾	66,2	7,4
Summa	169,3	–	170,0	7,4

¹⁾ Återköpt maj -07

Alla siffror inom parentes gällande resultatposter samt nytulåning avser motsvarande period föregående år.

För siffror gällande balansräkningsposter, kapitaltäckning, utlåning och marknadsandelar avser jämförelsetidpunkten närmast föregående årsskifte.

Likviditetsportföljen

SBAB:s likviditetsportfölj är en likviditetsreserv med syfte att hantera likviditets- och finansieringsrisk. Innehavet består till 100% av värdepapper med kreditbetyg AAA/Aaa och inget värdepapper har under perioden varit utsatt för negativa ratingförändringar. 73% är Residential Mortgage Backed Securities. Övervägande delen av dessa är europeiska och en mycket liten del australiska. Övriga 27% är europeiska säkerställda obligationer och statsobligationer. SBAB har ingen exponering mot den amerikanska bolånemarknaden. SBAB har ingen exponering mot sub-prime krediter i USA eller något annat land. Portföljen är inte exponerad mot ränte- eller valutakursförändringar. Portföljens storlek var per 30 september 2007 31,6 mdkr. Obligationerna kan pantsättas i Riksbanken och Europeiska centralbanken.

SBAB marknadsvärderar varje värdepapper individuellt. SBAB redovisar tillgångarna till verkligt värde i resultaträkningen och följaktligen påverkar den realiserade marknadsvärdesförändringen rörelseresultatet. Inga förluster har realiserats. Den negativa marknadsvärdeförändringen per 30 september 2007 uppgick till 376 mnkr och är ett resultat av den finansiella oro som präglade kreditmarknaden under perioden. Efter periodens utgång har portföljens marknadsvärde till viss del återhämtat sig. Innehavet är långsiktigt och bedömningen är att marknadsvärdeförändringarna kommer att återvinnas över tiden.

Omkostnader

Under de första nio månaderna uppgick omkostnaderna till 382 mnkr (436 mnkr), en minskning med 12%. Jämfört med motsvarande period föregående år har SBAB:s utvecklingskostnader och personalkostnader minskat. Lanseringen av de nya sparprodukterna under andra kvartalet i år har samtidigt medfört ökade marknadsföringskostnader.

Kreditförluster och osäkra lånefordringar

Trenden av låga kreditförluster fortsätter och uppgick netto till positivt 35 mnkr (positivt 1 mnkr) för årets tre första kvartal. I det positiva kreditförlustnettot under året ingår en försäljning av efterbevakningsfordringar vilket ger återvunna tidigare konstaterade förluster om 3,6 mnkr. En upplösning av den gruppvisa reserven har gjorts med 38 mnkr. Förändringen av osäkra lånefordringar är liten och nivån är oförändrat låg. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 75%.

Utlåning

Under de första nio månaderna var nyutlåningen till privatmarknaden lägre än motsvarande period förra året. Nyutlåningen inom privatmarknaden uppgick till 15 591 mnkr (21 417 mnkr). Privatmarknadsportföljen uppgår nu till 103 773 mnkr, vid årsskiftet 103 806 mnkr. SBAB:s marknadsandel för privatmarknadsutlåningen uppgår till 8,6% (9,5%). Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler.

Nyutlåningen på företagsmarknaden ökade till 7 121 mnkr (5 516 mnkr). Företagsmarknadsportföljen uppgår till 65 546 mnkr, vid årsskiftet 66 207 mnkr. Minskningen förklaras av lägre utlåning till kommunsektor och bostadsrättsföreningar.

SBAB:s marknadsandel för företagsmarknadsutlåningen uppgår till 13,8% (13,9%).

Inlåning

SBAB erbjuder i dagsläget två sparprodukter: Sparkonto för såväl nya som befintliga kunder med en ränta på 3,65% per 30 september 2007 samt SBAB-konto för kunder med bolån på minst 1 miljon kronor med en ränta på 4,40% per 30 september 2007. Ränta räknas från första kronan oavsett insatt sparbelopp och uttag är kostnadsfria. Ett konto öppnas enkelt via sbab.se eller kundtjänst. Insatt belopp uppgår per 30 september till 433 mnkr.

Upplåning

Bolaget har en diversifierad upplåning med närvaro i många olika marknader. SBAB har finansierat sig både kort- och långfristigt på sedvanligt sätt och har haft likviditetsöverskott sedan början av juli. Behovet av lång upplåning är vid rapporteringstillfället tillfredsställt för det närmaste halvåret.

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj, vilket kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud. Per 30 september 2007 var programutnyttjandet enligt följande; Svenskt certifikatprogram 23,5 mdkr (18,2 mdkr), Svenska säkerställda obligationer 57,9 mdkr (47,0 mdkr), European Commercial Paper Programme 1 958 mn USD (1 440 mn USD), US Commercial Paper Programme 1 325 mn USD (1 813 mn USD), Euro Medium Term Note Programme 7 772 mn USD (9 292 mn USD), Euro Medium Term Covered Note Programme 5 071 mn EUR (2 486 mn EUR). Det totala värdet av utestående emitterade värdepapper var 200,2 mdkr (182,3 mdkr).

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

Riskhantering och kapitaltäckning

Från och med den 1 februari 2007 gäller nya regler för kapitaltäckning och stora exponeringar. Förutom kapitalkrav för kreditrisk och marknadsrisk har kapitalkrav för operativa risker införts. De nya reglerna innebär att den låga risken i bolagets verksamhet nu börjar reducera bolagets kapitaltäckningskrav. SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt interna riskklassificeringsmetoden (IRK-metoden) och operativa risker enligt schablonmetoden. Under en övergångsperiod om tre år är dock effekten begränsad på grund av övergångsbestämmelser. Dessa innebär att minimikapitalet under 2007 inte får understiga 95% av kapitalkravet beräknat enligt äldre regler. För

2008 respektive 2009 är motsvarande gräns 90% respektive 80%.

SBAB kommer under hösten att ansöka om tillstånd att få använda avancerad riskklassificeringsmetod för företagskrediter. Om sådant tillstånd erhålls kan bolagets egna värden för LGD (loss given default) användas från och med 2008 vilket beräknas ytterligare reducera de redan låga minimikapitalkraven före effekten av övergångsregler.

Kapitalkvoten var för SBAB-koncernen 1,17 per den 30 september 2007. Kapitaltäckningsgraden uppgick till 9,2% (9,0%), primärkapitalrelationen var 7,4% (7,3%) och kapitalbasen uppgick till 8 837 mnkr (9 150 mnkr). För moderbolaget var kapitalkvoten 4,04, kapitaltäckningsgraden 31,2% (19,1%), primärkapitalrelationen 24,4% (15,3%) och kapitalbasen 8 909 mnkr (8 607 mnkr). Uppgifterna per den 30 september 2007 innefattar årets resultat per samma tidpunkt då detta resultat var lägre än resultatet per 30 juni som granskats av bolagets externa revisorer.

Till skillnad från SBAB:s koncernredovisning används inte klyvningsmetoden för FriSpar Bolån AB i kapitaltäckningsrapporten. Detta beror på skillnader i regler avseende koncern tillhörighet mellan regelverken för kapitaltäckning och stora exponeringar och IFRS.

Ränterisk

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 30 september 2007 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivattransaktioner, med cirka 17,0 mnkr.

Aktuella händelser

- SBAB har lanserat en förmånligt prissatt kortränteprodukt där kunden kan teckna ett lån med 30-dagarsränta under 12 månader.

Utveckling tredje kvartalet jämfört med andra kvartalet

- Utlåning till allmänheten uppgick till 169 319 mnkr jämfört med 169 660 mnkr andra kvartalet. Privatmarknadsportföljen uppgick till 103 773 mnkr (103 875 mnkr). SBAB:s andel på privatmarknaden uppgick till 8,6%, en minskning med 0,2 procentenheter. Företagsmarknadsportföljen uppgick till 65 546 mnkr (65 785 mnkr). SBAB:s andel på företagsmarknaden uppgick till 13,8 % vilket är en minskning med 0,1 procentenheter.

- Räntenettet ligger i nivå med andra kvartalet och uppgick till 296 mnkr (308 mnkr). Totala rörelseintäkter uppgick till -53 mnkr och den omfattande minskningen jämfört med andra kvartalet förklaras av värdeförändringen i SBAB:s likviditetsportfölj.
- Omkostnaderna uppgick till 93 mnkr (150 mnkr). Minskningen förklaras i huvudsak av lägre personalkostnader, IT-utvecklingskostnader samt lägre marknadsföringskostnader för kvartalet.
- Kreditförlusterna är låga och uppgick till positivt 13 mnkr (positivt 6 mnkr).
- Periodens resultat minskade med -243 mnkr till -96 mnkr. Detta förklaras framför allt av den negativa marknadsvärdeförändringen i SBAB:s likviditetsportfölj, vilken dock uppvägs något av de minskade omkostnaderna.
- Kapitaltäckningen (95%) är fortsatt god och uppgick till 9,2% (9,2%) och primärkapitalrelationen till 7,4% (7,4%).

Moderbolagets utveckling

Rörelsens intäkter uppgick till 262 mnkr (1 274 mnkr). Skillnaden beror till största delen på räntenettet som minskat till 212 mnkr (734 mnkr) samt nettoresultatet av finansiella transaktioner -224 mnkr (408 mnkr). Moderbolaget har sedan maj 2006 fört över krediter till dotterbolaget SCBC. Då fördes en initial kreditportfölj om cirka 64 mdkr över till SCBC. Sedan dess överförs krediter löpande från moderbolaget till SCBC. Övriga rörelseintäkter uppgick till 246 mnkr (73 mnkr). Dessa intäkter består av administrativa tjänster utförda åt dotterbolaget SCBC.

Omkostnaderna har under årets första nio månader sjunkit med 11% till 383 mnkr (431 mnkr). Kreditförlusterna var netto positiva med 31 mnkr (positiva 1 mnkr). Utvecklingen avseende moderbolagets omkostnader och kreditförluster följer koncernen.

Finansiell information

SBAB:s bokslutskommuniké för 2007 kommer att publiceras den 31 januari 2008.

SBAB:s årsstämma kommer att hållas den 15 april 2008 i Stockholm.

Stockholm den 30 oktober 2007

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

Resultaträkning

mnkr	KONCERNEN				MODERBOLAGET	
	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006
Ränteintäkter	6 012	4 629	2 141	1 598	3 088	3 597
Räntekostnader	(5 104)	(3 706)	(1 845)	(1 303)	(2 876)	(2 863)
Räntenetto	908	923	296	295	212	734
Erhållna utdelningar	0	0	0	0	0	0
Provisionsintäkter	39	42	14	16	60	78
Provisionskostnader	(32)	(19)	(10)	(7)	(32)	(19)
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde (Not 1)	(283)	156	(353)	109	(224)	408
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	246	73
Summa rörelseintäkter	632	1 102	(53)	413	262	1 274
Personalkostnader	(180)	(189)	(53)	(54)	(180)	(189)
Övriga kostnader	(179)	(227)	(32)	(57)	(190)	(230)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(23)	(20)	(8)	(7)	(13)	(12)
Summa kostnader före kreditförluster	(382)	(436)	(93)	(118)	(383)	(431)
Kreditförluster, netto (Not 2)	35	1	13	(4)	31	1
Rörelseresultat	285	667	(133)	291	(90)	844
Bokslutsdispositioner	–	–	–	–	–	(51)
Skatt på periodens resultat	(77)	(162)	37	(87)	23	(228)
Periodens resultat	208	505	(96)	204	(67)	565

Balansräkning

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	2007-09-30	2006-09-30	2006-12-31	2007-09-30	2006-12-31
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	10	3	3	10	3
Utlåning till kreditinstitut (Not 3)	9 832	11 941	9 962	32 163	28 052
Utlåning till allmänheten (Not 4)	169 319	168 510	170 013	32 164	65 036
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar	(1 034)	82	(405)	(107)	(255)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	31 453	14 198	21 813	31 453	21 813
Derivatinstrument (Not 6)	3 433	2 803	1 355	3 088	1 641
Aktier och andelar	4	2	2	4	2
Aktier och andelar i intresseföretag				602	459
Aktier och andelar i koncernföretag				5 200	4 000
Uppskjutna skattefordringar	149	–	133	–	–
Immateriella anläggningstillgångar	58	49	55	21	21
Materiella tillgångar	16	20	19	16	19
Övriga tillgångar	8 806	1 553	84	8 031	387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	802	647	691	494	481
SUMMA TILLGÅNGAR	222 848	199 808	203 725	113 139	121 659
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	6 399	10 635	5 407	1 298	605
Inlåning från allmänheten	433	–	–	433	–
Emitterade värdepapper m m	200 157	172 140	182 328	96 992	105 983
Derivatinstrument (Not 6)	3 548	4 758	5 259	5 043	5 143
Övriga skulder	277	1 433	890	142	608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 070	1 754	999	396	332
Uppskjutna skatteskulder	–	189	–	–	–
Efterställda skulder	2 717	3 008	2 808	2 717	2 808
Summa skulder	216 601	193 917	197 691	107 021	115 479
Obeskattade reserver	–	–	–	3	3
EGET KAPITAL					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond				392	392
Övriga reserver/Fond för verkligt värde	17	18	12	17	12
Balanserad vinst	4 064	3 410	3 410	3 815	2 448
Periodens resultat	208	505	654	(67)	1 367
Summa eget kapital	6 247	5 891	6 034	6 115	6 177
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	222 848	199 808	203 725	113 139	121 659

Förändring i eget kapital

KONCERNEN

mnkr	Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2007-01-01	1 958	12	4 064		6 034
Förändring kassaflödessäkringar		5			5
Periodens resultat				208	208
Utgående balans per 2007-09-30	1 958	17	4 064	208	6 247

KONCERNEN

mnkr	Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2006-01-01	1 958	(2)	3 410		5 366
Förändring kassaflödessäkringar		20			20
Periodens resultat				505	505
Utgående balans per 2006-09-30	1 958	18	3 410	505	5 891

KONCERNEN

mnkr	Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2006-01-01	1 958	(2)	3 410		5 366
Förändring kassaflödessäkringar		14			14
Periodens 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	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2007-01-01	1 958	392	12	3 815		6 177
Förändring kassaflödessäkringar			5			5
Periodens resultat					(67)	(67)
Utgående balans per 2007-09-30	1 958	392	17	3 815	(67)	6 115

MODERBOLAGET

mnkr	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2006-01-01	1 958	392	(2)	2 448		4 796
Förändring kassaflödessäkringar			14			14
Periodens 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-sep 2007	Jan-sep 2006	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006
Likvida medel vid periodens början	1 453	821	791	157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(1 054)	1 920	936	6 050
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(24)	(19)	(1 354)	(4 091)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–	994	–	994
Ökning / Minskning av likvida medel	(1 078)	2 895	(418)	2 953
Likvida medel vid periodens slut	375	3 716	373	3 110

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 delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 "Delårsrapportering". Övergången till IFRS har redovisats enligt IFRS 1 "Första gången IFRS tillämpas". En fullständig redogörelse för övergången lämnas på sidorna 14-20.

Utöver dessa redovisningsstandarder uppställer dels Finansinspektionen redovisningsföreskrifter, dels finns bestämmelser i lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL). Delårsrapporten är även anpassad till dessa tillkommande upplysningskrav.

Moderbolaget tillämpar Finansinspektionens föreskrift (FFFS 2006:16) lagbegränsad IFRS. En redogörelse av moderbolagets förändringar av redovisningsprinciper lämnas på sidorna 12-13.

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
- Övriga finansiella skulder

SBAB har inte klassificerat några finansiella tillgångar som avsedda att behållas till förfall eller som tillgängliga för försäljning.

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

Finansiella tillgångar som ingår i handelsportföljen samt derivat som ej innehas för säkringsredovisning redovisas

till verkligt värde. Förändringar av verkligt värde redovisas direkt i resultaträkningen.

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

Redovisning och bortbokning av finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas i balansräkningen när SBAB blir part i ett avtalsförhållande avseende det finansiella instrumentet.

En finansiell tillgång bokas bort 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 resultatlag 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 nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde, vilket innebär att de därmed tar ut varandra till den del säkringen är effektiv.

Vid kassaflödessäkring 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 nettoresultat 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 ränteomsättningsdag. Säkringsinstrumentet som används är en grupp av ränteswappar indelade i ränteomsättningsspann utifrån villkoren i det fasta benet.

Den säkrade posten, portföljen av utlåningstransaktioner, och säkringstransaktioner, portföljen av ränteswappar, kommer att identifieras på transaktionsnivå.

Osäkra lånefordringar

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.

Motsvarande gäller vid SBAB:s återköp av skuld, där kostnaden/intäkten resultatförs omedelbart.

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.

Not 1 Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006
Orealiserade vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument	(304)	75	(237)	148
Orealiserade vinster/förluster på aktier och andelar	2	0	2	0
Realiserade vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument	22	81	14	260
Valutaomräkningseffekter	(3)	0	(3)	0
Summa	(283)	156	(224)	408

Not 2 Kreditförluster, netto

KONCERNEN	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006
mnkr		
SPECIFIK RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	2	19
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	0	(15)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	7	14
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(1)	(4)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(6)	(18)
Garantier	(8)	2
Periodens nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	(6)	(2)
GRUPPVIS RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(37)	0
Garantier	9	0
Periodens nettokostnad för gruppvis reserverade individuellt värderade lånefordringar	(28)	0
GRUPPVIS RESERVERING FÖR HOMOGENA GRUPPER AV LÅNEFORDRINGAR		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	3	3
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(5)	(1)
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(1)	0
Garantier	2	(1)
Periodens nettokostnad för gruppvis reserverade homogena grupper av lånefordringar	(1)	1
Periodens nettokostnad för kreditförluster	(35)	(1)

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

Not 3 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 12 491 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	2007-09-30		2006-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
mnkr				
Kommunala flerbostadshus	8 381	–	9 781	–
Bostadsrättsföreningar	34 312	(133)	34 861	(148)
Privata flerbostadshus	18 106	(20)	18 797	(39)
Villor och fritidshus	71 887	(72)	72 557	(72)
Bostadsrätter	31 976	(18)	31 339	(18)
Affärs- och kontorshus	4 901	(1)	2 958	(3)
Reserv för sannolika kreditförluster	(244)		(280)	
Summa	169 319	(244)	170 013	(280)

Osäkra och oreglerade lånefordringar	2007-09-30	2006-12-31
a) Osäkra lånefordringar	155	159
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	0	6
c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar	123	187
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	116	114
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	38	76
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	90	90
g) Totala reserveringar (d+e+f)	244	280
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a–d)	39	45
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	75%	72%

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

Not 5 Klassificering av finansiella instrument

KONCERNEN

2007-09-30, mnkr Finansiella tillgångar	Låne- fordringar	Värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Derivat- instrument för säkring	Summa
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0			0
Belåningsbara statskultsförbindelser		10		10
Utlåning till kreditinstitut	9 832			9 832
Utlåning till allmänheten	169 319			169 319
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar	(1 034)			(1 034)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		31 453		31 453
Aktier och andelar		4		4
Derivatinstrument		346	3 087	3 433
Övriga tillgångar	8 806			8 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	802			802
Summa	187 725	31 813	3 087	222 625

Finansiella skulder	Värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Skulder som omfattas av säkrings- redovisning	Derivat- instrument för säkring	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut				6 399	6 399
Inlåning från allmänheten				433	433
Emitterade värdepapper		155 377		44 780	200 157
Derivatinstrument	318		3 230		3 548
Övriga skulder				277	277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				3 070	3 070
Efterställda skulder		2 717			2 717
Summa	318	158 094	3 230	54 959	216 601

MODERBOLAGET

2007-09-30, mnkr Finansiella tillgångar	Låne- fordringar	Värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Derivat- instrument för säkring	Summa
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0			0
Belåningsbara statskultsförbindelser		10		10
Utlåning till kreditinstitut	32 163			32 163
Utlåning till allmänheten	32 164			32 164
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar	(107)			(107)
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		31 453		31 453
Aktier och andelar		4		4
Derivatinstrument		346	2 742	3 088
Övriga tillgångar	8 031			8 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	494			494
Summa	72 745	31 813	2 742	107 300

Finansiella skulder	Värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Skulder som omfattas av säkrings- redovisning	Derivat- instrument för säkring	Övriga finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut				1 298	1 298
Inlåning från allmänheten				433	433
Emitterade värdepapper		52 212		44 780	96 992
Derivatinstrument	318		4 725		5 043
Övriga skulder				142	142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				396	396
Efterställda skulder		2 717			2 717
Summa	318	54 929	4 725	47 049	107 021

Not 6 Derivatinstrument

KONCERNEN 2007-09-30, mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	2 441	1 623	208 015
Aktierelaterade	56	0	144
Valutarelaterade	936	1 917	86 722
Kreditrelaterade	–	8	13 532
Summa	3 433	3 548	308 413

MODERBOLAGET 2007-09-30, mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	2 667	3 259	335 669
Aktierelaterade	56	0	144
Valutarelaterade	365	1 784	41 609
Summa	3 088	5 043	377 422

Segmentsredovisning IFRS, januari-september

KONCERNEN mnkr	2007				2006			
	Bolån	Företags- krediter	Finans	Summa	Bolån	Företags- krediter	Finans	Summa
Räntenetto	577	137	194	908	648	101	174	923
Provisionsnetto	10	0	(3)	7	20	0	3	23
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	8	5	(296)	(283)	28	8	120	156
Summa rörelseintäkter	595	142	(105)	632	696	109	297	1 102
Summa kostnader före kreditförluster	(288)	(49)	(45)	(382)	(333)	(53)	(50)	(436)
Resultat före kreditförluster	307	93	(150)	250	363	56	247	666
Kreditförluster, netto	29	6	–	35	1	0	–	1
Rörelseresultat	336	99	(150)	285	364	56	247	667

I segmentet Bolån ingår utlåning till villor, fritidshus, bostadsrättslägenheter och bostadsrättsföreningar. Företagskrediter inkluderar utlåning till privata flerbo-stadshus, 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.

Kapitalbas

KONCERNEN

2007-09-30, mnkr

Primärt kapital

Eget kapital	6 166
Primärkapitaltillskott	994
Minoritetsintresse	466
Summa primärt kapital brutto	7 626
Avgår övriga immateriella tillgångar	(58)
Avgår uppskjutna skattefordringar	(149)
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(282)
Summa primärt kapital netto	7 137

Supplementärt kapital

Eviga förlagslån	722
Tidsbundna förlagslån	1 260
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(282)
Summa supplementärt kapital	1 700
Utvidgad del av kapitalbasen	0
Avdrag från hela kapitalbasen	0
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	8 837

Kapitalkrav

Minimikapital för:

Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden	904
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden	2 013
Risker i handelslagret	502
Operativ risk	170
Valutarisk	0
Råvarurisk	0
Totalt minimikapitalkrav	3 589
Tillägg under en övergångsperiod	3 968
Kapitalkrav inklusive tillägg	7 557

Kapitaltäckning

2007-09-30, mnkr	Koncernen	Moderbolaget	FriSpar Bolån	SCBC
Primärkapital	7 137	6 965	936	4 941
Totalt kapital	8 837	8 909	936	4 941
Riskvägda tillgångar	101 369	30 023	10 949	60 513
Riskvägda tillgångar * 95%	96 301	28 522	10 402	57 487
Primärkapitalrelation	7,4%	24,4%	9,0%	8,6%
Kapitaltäckning	9,2%	31,2%	9,0%	8,6%
Kapitalkvot	1,17	4,04	1,15	1,09

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

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Eget kapital
Utgående balans 2006-09-30 enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper	1 958	392	2 733	5 083
<i>Ändrade redovisningsprinciper</i>				
Nettoeffekter av övergång till verkligt värderedovisning enligt IAS 39			196	196
Förändring av kreditförlustreservering enligt IAS 39			52	52
Övriga omräkningar enligt IAS 39			159	159
Förändring av skatt hänförlig till omräkning enligt IFRS			(109)	(109)
Utgående balans IFRS 2006-09-30	1 958	392	3 031	5 381

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 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 resultaträk-

ningen 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 uppgå per den 1 januari 2006 till 15 mnkr, efter beaktande av skatt.

Ränteskillnadsersättningar

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 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 kapitaldel av obeskattade reserver och övriga bundna 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	0	(2)	3 410	5 366
	Aktiekapital	Bundna reserver	Övriga reserver	Balanserade vinstmedel	Eget kapital
Utgående balans 2006-09-30 enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper	1 958	1 209		2 792	5 959
<i>Omräkning enligt IFRS</i>					
Omföring reservfond till upparbetat resultat		(392)		392	
Omföring eget kapitaldel av obeskattade reserver och övriga bundna reserver		(817)		817	
Nettoeffekter av övergång till verkligt värderedovisning enligt IAS 39				(281)	(281)
Förändring av kreditförlustreservering enligt IAS 39				17	17
Övriga omräkningar enligt IAS 39			18	186	204
Förändring av skatt hänförlig till omräkning enligt IFRS				(8)	(8)
Utgående balans IFRS 2006-09-30	1 958	0	18	3 915	5 891
	Aktiekapital	Bundna reserver	Övriga reserver	Balanserade vinstmedel	Eget kapital
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 kapitaldel av obeskattade reserver och övriga bundna 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	0	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 2006 ska redovisas enligt IFRS. Finansiell information avseende tidigare räkenskapsår än 2006 omräknas ej. Huvudregeln innebär att alla tillämpliga IFRS- och IAS-standards, 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. Nedanstående effekter är preliminära och kan komma att ändras då översyn av vissa IAS/IFRS-standards fortfarande pågår och ytterligare IFRIC-uttalanden kan förväntas under 2007.

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 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 kassaflödessakringar 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 byggd 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 bruttoredo-visning av garantier beräknas uppgå per den 31 december 2006 till 12 mnkr, efter beaktande av skatt.

c) Ränteskillnadsersättningar

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

serats 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 16-20 för specifiering av ovanstående effekter i koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

Omräkning av koncernresultaträkning 2006 vid övergång till IFRS

Resultaträkning

KONCERNEN mnr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 15 e)	IAS 31 se sid 15 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 periodens resultat	0		(0)			-
Skatt på periodens resultat	(190)		(0)	4		(186)
Periodens resultat	462	0	-	192	-	654

Omräkning av koncernresultaträkning januari - september 2006 vid övergång till IFRS

Resultaträkning

KONCERNEN mnr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 15 e)	IAS 31 se sid 15 f)	IAS 39 se sid 15 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
Ränteintäkter	4 323	403	(43)	(54)		4 629
Räntekostnader	(3 321)	(388)	(8)	11		(3 706)
Räntenetto	1 002	15	(51)	(43)		923
Erhållna utdelningar	0					0
Provisionsintäkter	34	(14)	22			42
Provisionskostnader	(102)		30	53		(19)
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	1			155		156
Övriga rörelseintäkter	0					0
Summa rörelseintäkter	935	1	1	165		1 102
Personalkostnader	(177)				(12)	(189)
Övriga kostnader	(238)	(1)	0		12	(227)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(20)					(20)
Summa kostnader före kreditförluster	(435)	(1)	0	0	-	(436)
Kreditförluster, netto	5			(4)		1
Rörelseresultat	505	0	1	161	-	667
Minoritetsandel i periodens resultat	1		(1)			-
Skatt på periodens resultat	(147)		(0)	(15)		(162)
Periodens resultat	359	0	-	146	-	505

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

Balansräkning

KONCERNEN mnkr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 15 e)	IAS 31 se sid 15 f)	IAS 39 se sid 15 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
TILLGÅNGAR						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0					0
Belåningsbara statskskuld förbindelser 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
Aktier och andelar	0			2		2
Immateriella anläggningstillgångar	55					55
Materiella tillgångar	19					19
Uppskjutna skattefordringar				143	(10)	133
Derivatinstrument	737	(25)		643		1 355
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 2006-09-30 vid övergång till IFRS

Balansräkning

KONCERNEN mnkr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 15 e)	IAS 31 se sid 15 f)	IAS 39 se sid 15 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
TILLGÅNGAR						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0					0
Belåningsbara statskskuldforbindelser m m	3					3
Utlånning till kreditinstitut	3 110	606	8 225			11 941
Utlånning till allmänheten	162 333	14 428	(8 231)	(20)		168 510
Värdejustering av säkringsredovisade lånefordringar				82		82
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	14 143			55		14 198
Aktier och andelar	0			2		2
Immateriella anläggningstillgångar	49					49
Materiella tillgångar	20					20
Derivatinstrument	1 948	(24)		879		2 803
Övriga tillgångar	1 984	(405)	(27)	1		1 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	548	40	1	58		647
SUMMA TILLGÅNGAR	184 138	14 645	(32)	1 057		199 808
SKULDER OCH EGET KAPITAL						
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	10 658		(23)			10 635
Emitterade värdepapper m m	157 809	14 655	417	(741)		172 140
Derivatinstrument	3 029			1 729		4 758
Övriga skulder	1 338	(42)	(0)	137		1 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 875	32	(9)	(144)		1 754
Uppskjutna skatteskulder	318			(129)		189
Efterställda skulder	2 735			273		3 008
Summa skulder	177 762	14 645	385	1 125		193 917
Minoritetsintresse	417		(417)			-
EGET KAPITAL						
Aktiekapital	1 958					1 958
Övriga reserver	1 209				(1 191)	18
Balanserade vinstmedel	2 792			(68)	1 191	3 915
Summa eget kapital	5 959			(68)	-	5 891
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	184 138	14 645	(32)	1 057	-	199 808

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

Balansräkning

KONCERNEN mnkr	Tidigare redovisnings- principer	IAS 27 se sid 15 e)	IAS 31 se sid 15 f)	IAS 39 se sid 15 a-d)	Övriga justeringar	IFRS
TILLGÅNGAR						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0					0
Belåningsbara statskskuld förbindelser 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
Aktier och andelar	0			2		2
Immateriella anläggningstillgångar	48					48
Materiella tillgångar	21					21
Derivatinstrument	2 629	(51)		1 288		3 866
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-sep 2006 mnkr	Kassaflödesanalys enligt tidigare redovisningsregler	Omvärdering IAS 27 se sid 15 e)	Omvärdering IAS 31 se sid 15 f)	Kassaflödesanalys omräknat till IFRS
Likvida medel vid periodens början	157	664	(0)	821
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 905	(58)	73	1 920
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(19)	–	–	(19)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 067	–	(73)	994
Ökning / Minskning av likvida medel	2 953	(58)	(0)	2 895
Likvida medel vid periodens slut	3 110	606	(0)	3 716

Kassaflödesanalys

KONCERNEN Jan-dec 2006 mnkr	Kassaflödesanalys enligt tidigare redovisningsregler	Omvärdering IAS 27 se sid 15 e)	Omvärdering IAS 31 se sid 15 f)	Kassaflödesanalys omräknat till IFRS
Likvida medel vid periodens 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 periodens 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 delårsrapport för Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), org nr 556253-7513, för perioden 2007-01-01 – 2007-09-30. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsrapport i enlighet med IAS 34 och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna finansiella delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning SÖG 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företags valda revisor* som är utgiven av FAR. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige RS och god 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 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 30 oktober 2007

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)