



DELÅRSRAPPORT

för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB, 1 januari–30 september 1998

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Sept 1998	Sept 1997
Rörelseresultat, Mkr 1)	431	371
Kreditförluster, Mkr 1)	0	160
Kapitaltäckningsgrad, %	11,7	13,9
Primärkapitalrelation, %	7,4	8,6
Soliditet, %	2,3	2,3
Problemkrediter efter reserveringar, Mkr	815	1 378
I/K-tal exkl kreditförluster	2,7	3,8
I/K-tal inkl kreditförluster	2,7	2,1
Rating, lång upplåning Standard & Poor's Moody's	AA– A1	AA– A1
Rating, kort upplåning Standard & Poor's Moody's	A–1+ P–1	A–1+ P–1
Volym internationell upplåning, Mkr	34 075	50 303
Utlåning, Mkr	140 863	132 224
Antal anställda	319	261
varav tillfälligt anställda	24	18

1) Perioden avser jan-sept 1998

RESULTAT, RÄNTENETTO OCH KREDITFÖRLUSTER

Resultatet under de första nio månaderna 1998 uppgår till 431 Mkr. Resultatet under motsvarande period förra året var 371 Mkr. Räntenettet för perioden är något lägre och uppgår till 672 Mkr (714 Mkr). Omkostnaderna har ökat till följd av satsningar på privatmarknad och IT. Omkostnaderna totalt uppgår till 248 Mkr (193 Mkr).

Resultatförbättringen beror på att kreditförlusterna netto under perioden är noll (160 Mkr). Att resultatet hittills under 1998 inte belastas av några kreditförluster beror på att tidigare gjorda reserveringar för befarade kreditförluster i många fall kunnat minskas samtidigt som behovet av nya reserveringar varit begränsat. Orsaken till detta är i sin tur främst den lägre räntenivån och ökad efterfrågan på vissa bostadsmarknader. Problemkrediterna efter reserveringar är på en fortsatt låg nivå, 815 Mkr, jämfört med motsvarande tidpunkt 1997 då de uppgick till 1 378 Mkr. Av problemkrediterna är 226 Mkr täckta av statliga kreditgarantier. Problemkrediternas andel av lånestocken är 0,58 procent (1,04 procent).

BOSTADSKREDITMARKNAD OCH UTLÅNING

Efterfrågan på bostadskrediter har varit förhållandevis låg under större delen av året. På företagsmarknaden har den totala utlåningen från bostadslåneföretag minskat med 21 miljarder kr under de första nio månaderna medan lån till privatmarknad ökat med 19 miljarder kr.

Resultaträkning Mkr

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-sept 1998	Jan-sept 1997	Jan-sept 1998	Jan-sept 1997
Ränteintäkter	8 199	8 652	7 612	8 052
Räntekostnader	(7 527)	(7 938)	(7 541)	(7 970)
Räntenetto	672	714	71	82
Erhållna utdelningar	0	0	0	0
Provisionsintäkter	17	19	0	0
Provisionskostnader	(10)	(10)	(7)	(7)
Nettoreultat av finansiella transaktioner	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	0	1	12	11
Summa rörelseintäkter	679	724	76	86
Allmänna administrativa kostnader	(211)	(155)	(10)	(7)
Av- och nedskrivning på materiella anläggningstillgångar	(12)	(11)	(12)	(11)
Övriga rörelsekostnader	(25)	(27)	(1)	(1)
Summa rörelsekostnader	(248)	(193)	(23)	(19)
Resultat efter kreditförluster	431	531	53	67
Kreditförluster, netto	NOT 1 (0)	(160)	-	-
Rörelseresultat	431	371	53	67
Bokslutsdispositioner	-	-	(6)	(14)
Koncernbidrag	-	-	-	-
Förändring latent skatteskuld	(23)	(21)	-	-
Skatt på periodens resultat	(99)	(83)	(13)	(15)
Periodens resultat	309	267	34	38

SBAB:s totala utlåning uppgår vid utgången av de första nio månaderna till 140 863 Mkr (132 224 Mkr). På företagsmarknad är låneportföljen 119 008 Mkr (113 814 Mkr) medan den på privatmarknad är 21 855 Mkr (18 410 Mkr).

Andelen av SBAB:s utlåning som har säkerhet i form av statlig kreditgaranti eller kommunal borgen är 43 procent jämfört med 46 procent vid årsskiftet. Det är en följd bland annat av den ökade inriktningen på utlåning mot pantbrevssäkerhet där marginalerna är bättre än vid utlåning mot kommunal borgen. När endast pantbrev är säkerhet för utlåningen ligger lånen normalt inom 70 procent av marknadsvärdet.

UPPLÅNING OCH KAPITALTÄCKNING

SBAB:s långfristiga upplåning under de första nio månaderna uppgår till 32 120 Mkr jämfört med 24 829 Mkr under motsvarande period 1997. Av denna upplåning har 4 454 Mkr (11 799 Mkr) lånats upp på den internationella

marknaden och 27 666 Mkr (13 030 Mkr) på den inhemska obligationsmarknaden.

Den kortfristiga låneskulden uppgår till 13 408 Mkr (7 906 Mkr).

Kapitaltäckningsgraden uppgår till 11,7 procent (13,9 procent) och primärkapitalrelationen till 7,4 procent (8,6 procent) efter det att nio månaders vinst efter beräknad skatt och utdelning beaktats. SBAB:s kapitalbas uppgår till 5 342 Mkr (5 087 Mkr). Sedan halvårsskiftet 1998 har kapitaltäckningsgraden sjunkit bl a till följd av att ett förlagslån om 217 Mkr har återbetalats samt att låneportföljen mot pantbrevssäkerhet har ökat. Samtidigt har den genomsnittliga kvalitén förbättrats. För moderbolaget är kapitaltäckningsgraden 258,8 procent (239,1 procent), primärkapitalrelationen 153,6 procent (144,8 procent) och kapitalbasen 4 860 Mkr (4 927 Mkr).

Balansräkning Mkr

TILLGÅNGAR	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	98-09-30	97-09-30	98-09-30	97-09-30
Kassa och tillgodohavande hos centralbank	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	3 427	125	3 427	125
Utlåning till kreditinstitut	3 211	2 388	142 498	133 598
Utlåning till allmänhet NOT 2	140 859	132 219	–	–
Obligationer och andra räntebärande papper	544	517	544	517
Aktier och andelar m m	0	0	0	0
Aktier och andelar i koncernföretag	–	–	2 123	2 122
Materiella tillgångar NOT 3	61	65	43	35
Övriga tillgångar	1 203	1 036	1 036	884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 587	1 538	132	100
Summa tillgångar	150 892	137 888	149 803	137 381

SKULDER OCH EGET KAPITAL

SKULDER				
Skulder till kreditinstitut	3 695	3 401	3 695	3 401
Upplåning från allmänheten	–	1 000	–	1 000
Emitterade värdepapper m m	135 539	122 153	135 539	122 153
Övriga skulder	611	177	179	33
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 316	5 860	5 256	5 734
Avsättning för latent skatt	167	138	–	–
Efterställda skulder	2 113	1 943	2 113	1 943
Summa skulder	147 441	134 672	146 782	134 264
OBESKATTADE RESERVER	–	–	441	431
EGET KAPITAL				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond	392	392	392	392
Andel eget kapital av obeskattade reserver	430	355	–	–
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserad vinst	362	244	196	298
Resultat för perioden	309	267	34	38
Summa eget kapital	3 451	3 216	2 580	2 686
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	150 892	137 888	149 803	137 381

NOT 1 KREDITFÖRLUSTER NETTO, Mkr

	KONCERNEN	
	JAN – SEPT 1998	JAN – SEPT 1997
<i>Individuellt värderade fordringar</i>		
Periodens nedskrivning avseende konstaterade kreditförluster	214	92
Återförda tidigare gjorda reserveringar för befarade kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster (220)	(79)	(79)
Periodens reservering avseende befarade kreditförluster *	183	236
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster (13)	(15)	(15)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för befarade kreditförluster (170)	(98)	(98)
Periodens nettokostnad för individuellt värderade fordringar (6)	136	

	KONCERNEN	
	JAN – SEPT 1998	JAN – SEPT 1997
<i>forts.</i>		
<i>Gruppvis värderade fordringar</i>		
Periodens nedskrivningar avseende konstaterade kreditförluster	19	29
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster (9)	(7)	(7)
Avsättning/upplösning av reserv för befarade kreditförluster (4)	2	
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade fordringar 6	24	
Periodens totala kreditförluster netto	0	160
* varav generell reserv	32	60

Såväl årets nedskrivning avseende konstaterade kreditförluster som återförda nedskrivningar enligt specifikationen ovan hänför sig till fordringar på allmänheten.

NOT 2 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN, Mkr

	KONCERNEN	
	1998-09-30	1997-09-30
Kommunala bostadsföretag	51 337	53 710
Bostadsrättsföreningar	40 082	39 454
Privata hyreshus	24 827	21 045
Egna hem	21 874	18 430
Kontorsfastigheter	3 319	331
Avgår reservering för befarade kreditförluster	(580)	(751)
Summa	140 859	132 219

Oreglerade fordringar och problemkrediter

a) Oreglerade fordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte är problemkrediter	1 061	776
b) Osäkra fordringar på vilka räntan inte skall intäktsföras förrän vid betalning	725	1 296
c) Fordringar där räntan satts ned i förhållande till marknadsmässig ränta	90	82
d) Summa problemkrediter efter avdrag för reservering för befarade kreditförluster på osäkra fordringar (b+c)	815	1 378
e) Reservering för befarade kreditförluster på osäkra fordringar	580	751
f) Beräknat värde på problemkrediter före nedskrivning för befarade kreditförluster	1 395	2 129

Utlåningen i moderbolaget utgörs av reversfordringar gentemot dotterbolagen SBAB, Statens Bostadslåneaktiebolag samt SBAB, Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag. Säkerheten för moderbolagets reversfordringar till dotterbolagen utgörs av deras utlåning.

NOT 3 ÖVERTAGEN EGENDOM, Mkr

	KONCERNEN	
	1998-09-30	1997-09-30
Byggnader och mark	18	30
Summa	18	30

NOT 4 VERKLIGA OCH NOMINELLA VÄRDEN PÅ DERIVATINSTRUMENT, Mkr

	1998-09-30		1997-09-30	
	NOMINELLT VÄRDE	VERKLIGT VÄRDE	NOMINELLT VÄRDE	VERKLIGT VÄRDE
Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll – ej upptagna i balansräkningen				
Ränteanknutna swappar	14 607	1 165	5 204	664
Räntevalutaanknutna swappar	28 042	2 899	42 710	4 640
Aktieanknutna derivatkontrakt	88	14	5	0
Summa	42 737	4 078	47 919	5 304
Derivatinstrument med negativa värden – ej upptagna i balansräkningen				
Ränteanknutna swappar	19 914	1 048	6 053	248
Räntevalutaanknutna swappar	39 416	5 506	63 138	5 481
Aktieanknutna derivatkontrakt	1 294	165	541	87
Summa	60 624	6 719	69 732	5 816

All upplåning i utländsk valuta är säkrad med ränte- och valutaswappar och/eller aktieanknutna kontrakt för att eliminera risker för SBAB.

Stockholm den 23 oktober 1998

SUNE JUSSIL
Verkställande direktör

GRANSKNINGSRAPPORT

Vi har översiktligt granskat denna delårsrapport och därvid följt rekommendation utfärdad av Föreningen Auktoriserade Revisorer FAR. En översiktlig granskning är väsentligt begränsad i förhållande till en revision. Det har inte framkommit något som tyder på att delårsrapporten inte uppfyller kraven enligt börslagen och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 23 oktober 1998

PER BERGMAN
Auktoriserad revisor

ULF EGENÄS
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen



STATENS BOSTADSFINANSIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (publ.)

Besöksadress Norrmalmstorg 16 Postadress Box 7543, 103 93 Stockholm
Tel 08-614 43 00 Fax 08-611 46 00 Internet www.sbab.se
(Org.nr. 556253-7513)