



DELÅRSRAPPORT

för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB, 1 januari – 31 mars 1999

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Mars 1999	Mars 1998
Rörelseresultat, Mkr ¹⁾	97	133
Kreditförluster, Mkr ¹⁾	0	30
Kapitaltäckningsgrad, %	10,5	13,0
Primärkapitalrelation, %	6,8	7,8
Soliditet, %	2,5	2,3
Problemkrediter efter reserveringar, Mkr	662	927
I/K-tal exkl kreditförluster	2,1	2,9
I/K-tal inkl kreditförluster	2,1	2,2
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	28 793	37 806
Utlåning, Mkr	139 107	136 137
Antal anställda	361	300
varav tillfälligt anställda	44	32

1) Perioden avser jan-mars

RÖRELSERESULTAT, RÄNTENETTO OCH KREDITFÖRLUSTER

Rörelseresultatet under det första kvartalet 1999 uppgår till 97 Mkr. Resultatet under motsvarande period förra året var 133 Mkr. Räntenettet uppgår till 188 Mkr (244 Mkr). Omkostnaderna har ökat till följd av satsningar på privatmarknad och IT.

Periodens resultat har inte belastats med några kreditförluster (30 Mkr). Problemkrediterna efter reserveringar har fortsatt minska och uppgår till 662 Mkr (927 Mkr). Av problemkrediterna är 168 Mkr täckta av statliga kreditgarantier. Problemkrediternas andel av lånestocken är 0,48 procent (0,68 procent).

Resultatförsämringen beror till övervägande del på det lägre räntenettet. Resultatet för 1999 kommer att bli lägre än för 1998.

BOSTADSKREDITMARKNAD OCH UTLÅNING

Efterfrågan på bostadskrediter är alltså dämpad. SBAB:s målmedvetna satsning på privatmarknad är fortsatt framgångsrik och leder till att SBAB:s andel av marknaden för villakrediter ökar. SBAB:s koncept med egna distributionskanaler via telefon och internet kombinerade med ett antal stora samarbetspartner medför att utlåningsvolymen kan öka med bibehållen lönsamhet.

RESULTATRÄKNING Mkr

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Jan-mars 1999	Jan-mars 1998	Jan-mars 1999	Jan-mars 1998
Ränteintäkter	2 294	2 796	2 131	2 576
Räntekostnader	(2 106)	(2 552)	(2 107)	(2 555)
Räntenetto	188	244	24	21
Erhållna utdelningar	0	0	0	0
Provisionsintäkter	7	6	0	0
Provisionskostnader	(6)	(3)	(3)	(3)
Nettoresultat av finansiella transaktioner	–	–	–	–
Övriga rörelseintäkter	0	0	4	4
Summa rörelseintäkter	189	247	25	22
Allmänna administrativa kostnader	(83)	(69)	(4)	(2)
Av- och nedskrivning på materiella anläggningstillgångar	(4)	(4)	(4)	(4)
Övriga rörelsekostnader	(5)	(11)	(0)	(1)
Summa rörelsekostnader	(92)	(84)	(8)	(7)
Resultat före kreditförluster	97	163	17	15
Kreditförluster, netto	0	(30)	–	–
Värdeförändring på övertagen egendom	0	–	–	–
Rörelseresultat	97	133	17	15
Bokslutsdispositioner	–	–	11	(1)
Koncernbidrag	–	–	–	–
Förändring latent skatteskuld	(2)	(7)	–	–
Skatt på periodens resultat	(25)	(30)	(8)	(4)
Periodens resultat	70	96	20	10

SBAB:s totala utlåning uppgick vid utgången av det första kvartalet till 139 107 Mkr (136 137 Mkr). På företagsmarknad är låneportföljen 113 332 Mkr (116 543 Mkr) medan den på privatmarknad är 25 775 Mkr (19 594 Mkr). Vid senaste årsskiftet uppgick utlåningen till 144 660 Mkr.

Andelen av SBAB:s utlåning som har säkerhet i form av statlig kreditgaranti eller kommunal borgen uppgår till 37 procent jämfört med 42 procent vid årsskiftet 1998/99. Förändringen är bl a en följd av kommunernas strävan att minska sina borgensåtaganden. Vid utlåning med endast pantbrev som säkerhet uppgår belåningen normalt till 70 procent av marknadsvärdet.

UPPLÅNING OCH KAPITALTÄCKNING

SBAB:s långfristiga upplåning under det första kvartalet uppgick till 8 170 Mkr jämfört med 9 043 Mkr under motsvarande kvartal 1998. Av denna upplåning har 104 Mkr (287 Mkr) emitterats på den internationella marknaden. På den inhemska obligationsmarknaden har 8 066 Mkr (8 756 Mkr) emitterats.

Den kortfristiga upplåningen uppgår till 23 721 Mkr (19 753 Mkr), varav 3 162 Mkr avser upplåning på den internationella marknaden. Ett nytt internationellt upplåningsprogram, Euro Commercial Paper Program, för kortfristig upplåning introducerades under januari 1999.

Kapitaltäckningsgraden uppgår till 10,5 procent (13,0 procent) och primärkapitalrelationen till 6,8 procent (7,8 procent) efter det att kvartalets vinst efter beräknad skatt och utdelning beaktats. SBAB:s kapitalbas uppgår till 5 287 Mkr (5 403 Mkr). Vid årsskiftet 1998/99 var kapitaltäckningsgraden 10,6 procent och primärkapitalrelationen 6,9 procent. Primärkapitalrelationen kommer att stabiliseras på nuvarande nivå. För moderbolaget är kapitaltäckningsgraden 267,7 procent (295,2 procent), primärkapitalrelationen 161,7 procent (167,3 procent) och kapitalbasen 4 639 Mkr (5 058 Mkr).

NY VD

Christer Malm tillträdde den 18 mars som verkställande direktör i SBAB.

BALANSRÄKNING Mkr

TILLGÅNGAR	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	99-03-31	98-03-31	99-03-31	98-03-31
Kassa och tillgodohavande hos centralbank	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	1 507	1 490	1 507	1 490
Utlåning till kreditinstitut	277	5 581	136 836	140 310
Utlåning till allmänhet NOT 2	139 102	136 133	–	–
Obligationer och andra räntebärande papper	544	797	544	797
Aktier och andelar m m	0	0	0	0
Aktier och andelar i koncernföretag	–	–	2 723	2 122
Materiella tillgångar NOT 3	42	44	41	38
Övriga tillgångar	1 778	1 552	1 645	1 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 181	1 538	193	210
Summa tillgångar	144 431	147 135	143 489	146 350

SKULDER OCH EGET KAPITAL

SKULDER				
Skulder till kreditinstitut	6 519	11 663	6 519	11 663
Upplåning från allmänheten	1 000	500	1 000	500
Emitterade värdepapper m m	125 927	123 677	125 927	123 677
Övriga skulder	269	395	58	99
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 865	5 032	4 832	4 939
Avsättning för latent skatt	171	151	–	–
Efterställda skulder	2 113	2 330	2 113	2 330
Summa skulder	140 864	143 748	140 449	143 208
OBEKATTADE RESERVER	–	–	431	436
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	442	388	–	–
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserad vinst	705	553	239	346
Resultat för perioden	70	96	20	10
Summa eget kapital	3 567	3 387	2 609	2 706
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	144 431	147 135	143 489	146 350

NOT 1 KREDITFÖRLUSTER NETTO, Mkr

	KONCERNEN			KONCERNEN	
	JAN-MARS 1999	JAN-MARS 1998		JAN-MARS 1999	JAN-MARS 1998
<i>Individuellt värderade fordringar</i>			<i>Gruppvis värderade fordringar</i>		
Periodens nedskrivning avseende konstaterade kreditförluster	28	98	Periodens nedskrivningar avseende konstaterade kreditförluster	4	7
Återförda tidigare gjorda reserveringar för befarade kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(23)	(103)	Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster	(3)	(2)
Periodens reservering avseende befarade kreditförluster *	34	135	Avsättning/upplösning av reserv för befarade kreditförluster	(4)	(4)
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster	(4)	(5)	Periodens nettokostnad för gruppvis värderade fordringar	(3)	1
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för befarade kreditförluster	(32)	(96)	Periodens totala kreditförluster netto	0	30
Periodens nettokostnad för individuellt värderade fordringar	3	29			
			* varav generell reserv	18	35
			Såväl årets nedskrivning avseende konstaterade kreditförluster som återförda nedskrivningar enligt specifikationen ovan hänfö-		

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

NOT 2 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN, Mkr

	KONCERNEN	
	1999-03-31	1998-03-31
Kommunala bostadsföretag	43 706	52 665
Bostadsrättsföreningar	39 048	39 543
Privata hyreshus	25 226	23 266
Egna hem	25 790	19 613
Kontorsfastigheter	5 835	1 751
Avgår reservering för befarade kreditförluster	(503)	(705)
Summa	139 102	136 133

Oreglerade fordringar och problemkrediter

a) Oreglerade fordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte är problemkrediter	734	1 088
b) Osäkra fordringar på vilka räntan inte skall intäktsföras förrän vid betalning	579	801
c) Fordringar där räntan satts ned i förhållande till marknadsmässig ränta	83	126
d) Summa problemkrediter efter avdrag för reservering för befarade kreditförluster på osäkra fordringar (b+c)	662	927
e) Reservering för befarade kreditförluster på osäkra fordringar	503	705
f) Beräknat värde på problemkrediter före nedskrivning för befarade kreditförluster	1 165	1 632

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	
	1999-03-31	1998-03-31
Byggnader och mark	1	6
Summa	1	6

NOT 4 VERKLIGA OCH NOMINELLA VÄRDEN PÅ DERIVATINSTRUMENT, Mkr

	1999-03-31		1998-03-31	
	NOMINELLT VÄRDE	VERKLIGT VÄRDE	NOMINELLT VÄRDE	VERKLIGT VÄRDE
Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll				
<i>– ej upptagna i balansräkningen</i>				
Räntearknutna swappar	20 558	2 578	7 823	869
Räntevalutaanknutna swappar	32 337	3 013	28 459	3 503
Aktieanknutna derivatkontrakt	88	11	38	6
Summa	52 983	5 602	36 320	4 378
Derivatinstrument med negativa värden				
<i>– ej upptagna i balansräkningen</i>				
Räntearknutna swappar	30 746	2 542	15 058	611
Räntevalutaanknutna swappar	23 037	2 633	54 017	5 214
Aktieanknutna derivatkontrakt	1 130	104	1 182	173
Summa	54 913	5 279	70 257	5 998

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

Stockholm den 29 april 1999

CHRISTER MALM
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 29 april 1999

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)