



SVERIGES BOSTADSFINANSIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (publ)

**TILLÄGG 1 TILL
GRUNDPROSPEKT
AVSEENDE OBLIGATIONSÅN**

Arrangör

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)

Emissionsinstitut

ABN AMRO Bank
Handelsbanken Capital Markets
SEB Merchant Banking
E. Öhman J:or Fondkommission AB

Danske Consensus
Nordea
Swedbank Markets

Distribution av prospekt och försäljning av bostadsobligationer kan i vissa länder vara begränsade av lag. Innehavare av detta prospekt och/eller bostadsobligationer måste därför informera sig om och iaktta eventuella restriktioner.

Detta är ett tillägg till Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB:s (publ) ("SBAB") grundprospekt avseende obligationslån daterat 14 februari 2006 som prövats och godkänts av Finansinspektionen ("Grundprospektet"). Härmed hänvisas till den information som finns i Grundprospektet. Detta tillägg skall läsas som ett tillägg till Grundprospektet. Varje beslut att investera i obligationer måste baseras på ett övervägande av tillägget och Grundprospektet i helhet, inkluderande tillägg till Grundprospektet och de dokument som infogats genom hänvisning.

Detta tillägg till Grundprospektet ("Tilläggsprospektet") har prövats och godkänts av Finansinspektionen enligt bestämmelserna i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och *Kommissionens förordning (EG) nr 809/2004 av den 29 april 2004 om genomförande av Europaparlamentets och rådets direktiv 2003/71/EG i fråga om informationen i prospekt, dessas format, införlivande genom hänvisning samt offentliggörande av prospekt och annonsering.*

För ytterligare information beträffande Tilläggsprospektet och Grundprospektet hänvisas till SBAB. Tilläggsprospektet och Grundprospektet finns att tillgå på www.sbab.se och kan erhållas från SBAB, genom något av ovanstående emissionsinstitut och via www.fi.se.

SBAB har den 30 augusti 2006 offentliggjort SBAB:s delårsrapport för perioden 1 januari – 30 juni 2006. Delårsrapporten biläggs på följande sidor i detta tillägg.

DELÅRSRAPPORT 1 JANUARI – 30 JUNI 2006

SVERIGES BOSTADSFINANIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (PUBL)

PERIODEN I KORTHET

- Privatmarknadsportföljen fortsätter att öka och uppgår nu till 101 744 mnkr (93 528 mnkr) exklusive värdepapperiseringar.
- Nyutlåningen till företagsmarknaden var 65% högre än motsvarande period föregående år.
- Rörelseresultatet för första halvåret uppgick till 313 mnkr (325 mnkr).
- Räntenettet ökade till 671 mnkr (635 mnkr).
- Omkostnaderna uppgick till 317 mnkr (284 mnkr).

RÖRELSERESULTAT

SBAB:s rörelseresultat för första halvåret 2006 uppgick till 313 mnkr (325 mnkr). Resultatförsämringen förklaras främst av försämrat provisionsnetto och högre omkostnader än motsvarande period föregående år.

RÄNTENETTO & ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Räntenettet uppgick till 671 mnkr att jämföra mot 635 mnkr första halvåret 2005. Fortsatt hård konkurrens och lägre marginaler medför att intäkterna inte ökar i samma takt som portföljen. Övriga rörelseintäkter uppgick till negativt 46 mnkr (negativt 30 mnkr). Provisionskostnaderna ökar som en följd av den positiva volymutvecklingen av SBAB:s samarbeten.

OMKOSTNADER

Under första halvåret uppgick omkostnaderna till 317 mnkr (284 mnkr). Jämfört med motsvarande period föregående år har SBAB:s pågående utvecklingsprojekt bedrivits mer intensivt vilket ökar projektkostnaderna. Däremot är de administrativa kostnaderna betydligt lägre för årets två första kvartal jämfört med samma period föregående år.

KREDITFÖRLUSTER & OSÄKRA LÅNEFORDRINGAR

Kreditförlusterna var fortsatt låga och gav en positiv resultatpåverkan med 5 mnkr (4 mnkr). De osäkra lånefordringarna har under första halvåret minskat från 144 mnkr till 133 mnkr. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 67%. Vid utgången av juni 2006 uppgick de totala reserveringarna till 220 mnkr, varav 111 mnkr avsåg gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar.

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Jun 2006	Jun 2005	Dec 2005
Räntenetto, mnkr	671	635	1 296
Rörelseresultat, mnkr	313	325	666
Resultat efter skatt, mnkr	223	229	471
Utlåning, mnkr	159 310	136 873	156 020
Värdepapperiserat, mnkr	14 456	23 129	15 108
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	44	68	49
Volym internationell upplåning, mnkr	92 528	76 570	90 563
I/K-tal exkl kreditförluster	2,0	2,1	2,1
I/K-tal inkl kreditförluster	2,0	2,2	2,2
Räntabilitet, %	8,3	8,8	8,7
Kapitaltäckningsgrad, %	9,7	9,3	9,0
Primärkapitalrelation, %	7,9	7,8	7,1
Soliditet, %	3,6	3,8	3,7
Rating, långfristig upplåning Standard & Poor's Moody's	AA- Aa3	AA- Aa3	AA- Aa3
Rating, kortfristig upplåning Standard & Poor's Moody's	A-1+ P-1	A-1+ P-1	A-1+ P-1
Medelantal anställda under perioden varav tillfälligt anställda	422 24	408 30	421 34

Låneportfölj och värdepapperiserade lån

mdkr	Jun 2006		Dec 2005	
	Totalt	Varav värdepapperiserade lån	Totalt	Varav värdepapperiserade lån
Privatmarknad	108,5	6,8	100,5	7,0
Företagsmarknad	65,3	7,7	70,6	8,1
Summa	173,8	14,5	171,1	15,1

UTLÅNING

Nyutlåningen på privatmarknaden uppgick under det första halvåret till 15 314 mnkr (16 443 mnkr). Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler. Portföljen uppgår nu till 101 744 mnkr (93 528 mnkr) exkl. värdepapperiseringar. SBAB:s marknadsandel för privatmarknadsutlåning uppgår till 9,5% (9,4%).

Nyutlåningen på företagsmarknaden ökade till 3 122 mnkr (1 895 mnkr). Företagsmarknadsportföljen exkl. värdepapperiseringar uppgår till 57 566 mnkr (62 492 mnkr). Minskningen förklaras främst av lägre utlåning till kommunsektorn. SBAB:s marknadsandel för företagsmarknadsutlåning är 13,8% (14,8%).

UPPLÅNING

SBAB fäster stor vikt vid att ha en väl diversifierad finansieringsportfölj, vilket kräver en aktiv marknadsnärvaro och ett flexibelt produktutbud. Per sista juni var programutnyttjandet enligt följande; Svenskt certifikatprogram 21,6 mdkr (14,2 mdkr), Svenska säkerställda obligationer 37,4 mdkr (0,0 mdkr), European Commercial Paper Programme 1 779 MUSD (1 790 MUSD), US Commercial Paper Programme 1 390 MUSD (1 537 MUSD), Euro Medium Term Note Programme 9 510 MUSD (7 895 MUSD).

KAPITALTÄCKNING

Kapitaltäckningsgraden var vid första halvårets utgång 9,7% (9,0%). Primärkapitalrelationen var 7,9% (7,1%) och innefattade sex månaders vinst med avdrag för skatt och utdelning. SBAB:s kapitalbas uppgick till 8 706 mnkr (7 507 mnkr). För moderbolaget var kapitaltäckningsgraden 17,6% (9,6%), primärkapitalrelationen 14,2% (7,4%) och kapitalbasen 8 315 mnkr (7 171 mnkr).

SBAB har genomfört en emission av en efterställd skuld i form av hybridkapital på 1 000 mnkr (nominellt belopp), vilket förklarar en ökad kapitalbas och kapitaltäckning. Moderbolagets ökade kapitaltäckningsgrad och primärkapitalrelation beror främst på att 64 339 mnkr av kreditportföljen har överlåtits till SBAB:s helägda dotterbolag AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ).

RÄNTERISK

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 30 juni 2006 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivatransaktioner, med ca 146,5 mnkr.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten är upprättad enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och följer Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2002:22) med tillägg och anpassningar enligt övergångsbestämmelserna till Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2005:33). Redovisningsprinciperna har inte förändrats sedan årsredovisningen för 2005.

Alla noterade moderbolag i EU ska från och med 2005 tillämpa den av IASB (International Accounting Standards Board) framtagna redovisningsstandarden med vissa undantag. För de bolag som enbart är noterade med skuldebrev kan respektive medlemsland fatta beslut om ett senareläggande till 2007. Riksdagen beslutade i slutet av 2004 att Sverige ska utnyttja denna möjlighet. SBAB har enbart emitterat noterade skuldebrev och förbereder för en tillämpning av IFRS från 2007.

AKTUELLA HÄNDELSER

- SBAB:s dotterbolag introducerar säkerställda obligationer på den svenska kapitalmarknaden. Kreditvärderingsinstitutet Moody's Investors Service samt Standard & Poor's har fastställt ett kreditbetyg på Aaa/AAA för de säkerställda obligationer som ges ut av AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Samtidigt behåller SBAB sin rating på moderbolaget.
- SBAB har inlett ett samarbete med Hemverket.se. SBAB kan genom detta samarbete erbjuda en finansieringslösning till de personer som vill köpa och sälja sin bostad privat utan hjälp från mäklare på ett tryggt och kostnadseffektivt sätt.

FINANSIELL INFORMATION

SBAB:s delårsrapport för tredje kvartalet 2006 kommer att publiceras den 30 oktober 2006.

Resultaträkning

mnkr	KONCERNEN				MODERBOLAGET	
	Jan-jun 2006	Jan-jun 2005	Apr-jun 2006	Apr-jun 2005	Jan-jun 2006	Jan-jun 2005
Ränteintäkter	2 828	2 763	1 431	1 367	2 647	2 718
Räntekostnader	(2 157)	(2 128)	(1 088)	(1 052)	(2 079)	(2 137)
Räntenetto	671	635	343	315	568	581
Erhållna utdelningar	0	-	0	-	0	-
Provisionsintäkter	20	26	10	14	50	49
Provisionskostnader	(67)	(56)	(32)	(29)	(27)	(26)
Nettoresultat av finansiella transaktioner	1	-	2	-	1	-
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	27	0
Summa rörelseintäkter	625	605	323	300	619	604
Allmänna administrationskostnader	(269)	(236)	(139)	(128)	(270)	(244)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(13)	(11)	(7)	(6)	(9)	(7)
Övriga rörelsekostnader	(35)	(37)	(18)	(23)	(35)	(37)
Summa rörelsekostnader	(317)	(284)	(164)	(157)	(314)	(288)
Resultat före kreditförluster	308	321	159	143	305	316
Kreditförluster, netto (Not 1)	5	4	(0)	1	5	4
Rörelseresultat	313	325	159	144	310	320
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	(41)	(48)
Minoritetsandel i periodens resultat	1	0	0	0	-	-
Uppskjuten skattekostnad	(10)	(15)	(5)	(6)	-	-
Aktuell skattekostnad	(81)	(81)	(41)	(37)	(79)	(81)
Periodens resultat	223	229	113	101	190	191

Balansräkning

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	2006-06-30	2005-06-30	2005-12-31	2006-06-30	2005-12-31
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0	0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	3	3	3	3	3
Utlåning till kreditinstitut (Not 2)	3 766	2 516	157	33 940	14 799
Utlåning till allmänheten (Not 3)	159 310	136 873	156 020	80 577	141 285
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	8 970	-	-	8 970	-
Aktier och andelar	0	0	0	0	0
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	3 258	357
Immateriella anläggningstillgångar	48	46	48	21	17
Materiella tillgångar	21	22	21	21	21
Övriga tillgångar	1 753	8 220	5 175	1 875	5 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	409	442	404	319	425
SUMMA TILLGÅNGAR	174 280	148 122	161 828	128 984	162 080
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	8 518	8 513	4 525	1 283	4 490
Emitterade värdepapper m m	150 089	128 810	145 400	112 509	146 100
Övriga skulder	5 126	2 235	2 592	5 890	2 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 261	1 208	1 212	442	1 176
Avsättning för uppskjuten skatt	314	288	304	-	-
Efterställda skulder	2 757	1 414	1 851	2 757	1 851
Summa skulder	168 065	142 468	155 884	122 881	156 208
Obeskattade reserver	-	-	-	1 096	1 055
Minoritetsintresse	392	296	344	-	-
EGET KAPITAL					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Bundna reserver/Reservfond	1 200	1 133	1 174	392	392
Fria reserver/Balanserad vinst	2 442	2 038	1 997	2 467	2 074
Periodens resultat	223	229	471	190	393
Summa eget kapital	5 823	5 358	5 600	5 007	4 817
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	174 280	148 122	161 828	128 984	162 080

Förändringar i eget kapital

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	Jan-jun 2006	Jan-jun 2005	Jan-dec 2005	Jan-jun 2006	Jan-jun 2005
Eget kapital vid periodens början	5 600	5 268	5 268	4 817	4 563
Utdelning	-	(139)	(139)	-	(139)
Periodens resultat	223	229	471	190	191
Eget kapital vid periodens slut	5 823	5 358	5 600	5 007	4 615

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	Jan-jun 2006	Jan-jun 2005	Jan-dec 2005	Jan-jun 2006	Jan-jun 2005
Likvida medel vid periodens början	157	2 406	2 406	157	2 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 578	243	(2 650)	4 419	285
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(12)	(19)	(32)	(2 912)	(36)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 043	(114)	433	994	(139)
Ökning / Minskning av likvida medel	3 609	110	(2 249)	2 501	110
Likvida medel vid periodens slut	3 766	2 516	157	2 658	2 516

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

Not 1 Kreditförluster, netto

Koncernen mnkr	Jan-jun	
	2006	2005
<i>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	6	13
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(2)	(13)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	6	4
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(5)	(1)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(9)	(8)
Periodens nettokostnad	(4)	(5)
<i>Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(2)	-
<i>Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1	2
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(1)	(1)
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	1	(0)
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	1	1
Periodens nettokostnad för kreditförluster	(5)	(4)

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

Not 2 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 15 168 mnkr fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Dessa fordringar är efterställda, d v s fordringarna erhålls först efter att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

Not 3 Utlåning till allmänheten

Koncernen mnkr	2006-06-30		2005-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Kommunala flerbostadshus	10 936	-	13 158	-
Bostadsrättsföreningar	27 915	(159)	28 890	(166)
Privata flerbostadshus	18 018	(41)	19 880	(42)
Villor och fritidshus	73 556	(18)	69 319	(18)
Bostadsrätter	28 208	(2)	24 229	(2)
Affärs- och kontorshus	897	-	772	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(220)		(228)	
Summa	159 310	(220)	156 020	(228)

Av lånen i utlåningsportföljen är 59 368 mnkr ställda som säkerhet för säkerställda obligationer på 38 380 mnkr.

<i>Osäkra och oreglerade lånefordringar</i>	2006-06-30	2005-12-31
a) Osäkra lånefordringar	133	144
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	14	42
c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar	138	92
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	89	95
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	111	113
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	20	20
g) Totala reserveringar (d+e+f)	220	228
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-d)	44	49
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	67%	66%

Not 4 Bokförda och verkliga värden på derivatinstrument

Koncernen mnkr	2006-06-30		2005-12-31	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
<i>Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll</i>				
Ränteswappar	1 053	1 722	1 154	1 946
Räntevalutaswappar	231	392	1 472	1 735
Aktieanknutna derivatkontrakt	0	31	3	40
Summa	1 284	2 145	2 629	3 721
<i>Derivatinstrument med negativa värden</i>				
Ränteswappar	1 326	2 004	1 526	2 921
Räntevalutaswappar	2 103	2 081	975	971
Aktieanknutna derivatkontrakt	0	1	0	3
Summa	3 429	4 086	2 501	3 895

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

Stockholm den 29 augusti 2006

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

GRANSKNINGSRAPPORT

Till styrelsen i Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)
Org nr 556253-7513

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av bifogade delårsrapport för perioden 2006-01-01 – 2006-06-30. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna 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 företagets 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 revisionssed 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

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att den bifogade delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 29 augusti 2006

KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)