



SVERIGES BOSTADSFINANSIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (publ)

**TILLÄGG 2 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.*

I oktober, i samband med en översyn av SBAB:s verksamhet, identifierades övertalighet vilket medfört beslut om nedläggning av kontoret i Uppsala. All verksamhet som rör konsumentkrediter koncentreras till SBAB:s kundcenter i Karlstad. Kostnader hänförliga till nedläggningen kommer att belasta fjärde kvartalet.

Ytterligare tillgångar om 26,9 mdkr har i september överlåtits till SBAB:s helägda dotterbolag SCBC.

En ny webbplats för SBAB:s investor relations har lanserats. Information om SBAB:s dotterbolag SCBC:s säkerhetsmassa kommer att publiceras på webbplatsen www.scbc.se varje månad.

Under september introducerade SBAB:s dotterbolag SCBC två nya svenska säkerställda obligationslån i kapitalmarknaden; lån nr 129 och 130.

Jan Larsson avgick på egen begäran den 5 oktober 2006 som styrelseledamot i SBAB.

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

För ytterligare information beträffande Tilläggsprospektet och Grundprospektet hänvisas till SBAB. Tilläggsprospektet och Grundprospektet finns att tillgå på www.sbab.se och kopior kan erhållas från SBAB.

DELÅRSRAPPORT

1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2006

SVERIGES BOSTADSFINANIERINGSAKTIEBOLAG, SBAB (PUBL)

PERIODEN I KORTHET

- Privatmarknadsportföljen fortsätter att öka och uppgår per sista september till 104 353 mnkr (93 528 mnkr) exkl. värdepapperiseringar.
- Rörelseresultatet för de första nio månaderna uppgick till 505 mnkr (505 mnkr).
- Räntenettot ökade till 1 002 mnkr (961 mnkr).
- Omkostnaderna uppgick till 435 mnkr (412 mnkr).

RÖRELSERESULTAT

SBAB:s rörelseresultat för årets nio första månader uppgick till 505 mnkr (505 mnkr). Resultatet ligger därmed i nivå med motsvarande period föregående år.

RÄNTENETTO & ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Räntenettot uppgick till 1 002 mnkr att jämföra med 961 mnkr för de första nio månaderna 2005. Fortsatt hård konkurrens och marginalpress har medfört att intäkterna inte har ökat i samma takt som portföljen. Övriga rörelseintäkter uppgick till negativt 67 mnkr (negativt 49 mnkr). Ökningen i provisionskostnader förklaras främst av den positiva volymutvecklingen av SBAB:s samarbeten. De lägre provisionsintäkterna förklaras av lägre serviceintäkter från värdepapperiseringar då återköp av SRM1 genomfördes i november 2005.

OMKOSTNADER

Under de första nio månaderna uppgick omkostnaderna till 435 mnkr (412 mnkr). Jämfört med motsvarande period föregående år har SBAB:s pågående utvecklingsprojekt bedrivits mer intensivt, vilket har ökat projektkostnaderna. Däremot är de administrativa kostnaderna och personalkostnaderna betydligt lägre för årets nio första månader jämfört med samma period föregående år.

KREDITFÖRLUSTER & OSÄKRA LÅNEFORDRINGAR

Kreditförlusterna var fortsatt låga och gav en positiv resultatpåverkan med 5 mnkr (5 mnkr). De osäkra lånefordringarna har under de första nio månaderna minskat från 144 mnkr till 125 mnkr. Reserveringsgraden avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 70%. Vid utgången av september 2006 uppgick de totala reserveringarna till 219 mnkr, varav 111 mnkr avsåg gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar.

UTLÅNING

Nyutlåningen på privatmarknaden uppgick under de första nio månaderna till 21 417 mnkr (27 012 mnkr). Liksom tidigare är SBAB:s samarbetspartners viktiga distributionskanaler. Portföljen uppgår nu till 104 353 mnkr (93 528 mnkr) exkl. värdepapperiseringar. SBAB:s marknadsandel för privatmarknadsutlåning uppgår till 9,5 % (9,4%).

Sammanfattning SBAB-koncernen

	Sep 2006	Sep 2005	Dec 2005
Räntenetto, mnkr	1 002	961	1 296
Rörelseresultat, mnkr	505	505	666
Resultat efter skatt, mnkr	359	358	471
Utlåning, mnkr	162 333	143 806	156 020
Värdepapperiserat, mnkr	14 428	22 989	15 108
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	37	58	49
Volym internationell upplåning, mnkr	96 574	74 337	90 563
I/K-tal exkl kreditförluster	2,2	2,2	2,1
I/K-tal inkl kreditförluster	2,2	2,2	2,2
Räntabilitet %	8,3	8,5	8,7
Kapitaltäckningsgrad, %	9,4	9,0	9,0
Primärkapitalrelation, %	7,7	7,6	7,1
Soliditet, %	3,5	3,9	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	419	415	421
varav tillfälligt anställda	20	34	34

Låneportfölj och värdepapperiserade lån

mdkr	Sep 2006		Dec 2005	
	Totalt	Varav värdepapperiserade lån	Totalt	Varav värdepapperiserade lån
Privatmarknad	111,0	6,6	100,5	7,0
Företagsmarknad	65,8	7,8	70,6	8,1
Summa	176,8	14,4	171,1	15,1

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

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

Nyutlåningen på företagsmarknaden ökade till 5 516 mnkr (3 302 mnkr), vilket är en ökning med 67%. Företagsmarknadsportföljen exkl. värdepapperiseringar uppgår till 57 980 mnkr (62 492 mnkr). SBAB:s marknadsandel för företagsmarknadsutlåning är 13,9% (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 september 2006 var programutnyttjandet enligt följande; Svenskt certifikatprogram 16,3 mdkr (14,2 mdkr), Svenska säkerställda obligationer 44,1 mdkr (0,0 mdkr), European Commercial Paper Programme 1 569 MUSD (1 790 MUSD), US Commercial Paper Programme 2 097 MUSD (1 537 MUSD), Euro Medium Term Note Programme 9 193 MUSD (7 895 MUSD), Euro Medium Term Covered Note Programme 232 MUSD (0 MUSD).

KAPITALTÄCKNING

Kapitaltäckningsgraden var vid september månads utgång 9,4% (9,0%). Primärkapitalrelationen var 7,7% (7,1%) och innefattade nio månaders vinst med avdrag för skatt och utdelning. SBAB:s kapitalbas uppgick till 8 823 mnkr (7 507 mnkr). För moderbolaget var kapitaltäckningsgraden 22,8% (9,6%), primärkapitalrelationen 18,4% (7,4%) och kapitalbasen 8 355 mnkr (7 171 mnkr).

SBAB har genomfört en emission av hybridkapital på 1 000 mnkr (nominellt belopp), vilket förklarar en ökad kapitalbas och kapitaltäckning. Moderbolagets ökade kapitaltäckningsgrad och primärkapitalrelation beror främst på överlåtelser av kreditportföljen till SBAB:s helägda dotterbolag AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) (SCBC). Per sista september uppgick dotterbolagets kreditportfölj till 89 803 mnkr.

RÄNTERISK

En parallellförflyttning av avkastningskurvan med plus en procentenhet skulle den 30 september 2006 ha medfört en minskning av nettovärdet av SBAB:s räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivatransaktioner, med ca 142,9 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

- I oktober, i samband med en översyn av SBAB:s verksamhet, identifierades övertalighet vilket medfört beslut om nedläggning av kontoret i Uppsala. All verksamhet som rör konsumentkrediter koncentreras till SBAB:s kundcenter i Karlstad. Kostnader hänförliga till nedläggningen kommer att belasta fjärde kvartalet.
- Ytterligare tillgångar om 26,9 mdkr har överlåtits till SBAB:s helägda dotterbolag SCBC.
- En ny webbplats för SBAB:s investor relations har lanserats. Information om SBAB:s dotterbolag SCBC:s säkerhetsmassa kommer att publiceras på webbplatsen www.scbc.se varje månad.
- Under september introducerade SBAB två nya svenska säkerställda obligationslån i kapitalmarknaden; lån nummer 129 och 130.

FINANSIELL INFORMATION

SBAB:s bokslutskommuniké för 2006 kommer att publiceras den 31 januari 2007.

SBAB:s årsstämma kommer att hållas den 19 april 2007 i Stockholm.

Resultaträkning

mnkr	KONCERNEN				MODERBOLAGET	
	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005
Ränteintäkter	4 323	4 078	1 495	1 315	3 620	4 010
Räntekostnader	(3 321)	(3 117)	(1 164)	(989)	(2 876)	(3 132)
Räntenetto	1 002	961	331	326	744	878
Erhållna utdelningar	0	-	-	-	0	-
Provisionsintäkter	34	39	14	13	77	75
Provisionskostnader	(102)	(88)	(35)	(32)	(41)	(40)
Nettoreultat av finansiella transaktioner	1	-	0	-	1	-
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	73	0
Summa rörelseintäkter	935	912	310	307	854	913
Allmänna administrationskostnader	(375)	(350)	(106)	(114)	(379)	(360)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(20)	(16)	(7)	(5)	(12)	(11)
Övriga rörelsekostnader	(40)	(46)	(5)	(9)	(40)	(46)
Summa rörelsekostnader	(435)	(412)	(118)	(128)	(431)	(417)
Resultat före kreditförluster	500	500	192	179	423	496
Kreditförluster, netto (Not 1)	5	5	0	1	5	5
Rörelseresultat	505	505	192	180	428	501
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	(51)	(79)
Minoritetsandel i periodens resultat	1	0	(0)	0	-	-
Uppskjuten skattekostnad	(13)	(23)	(3)	(8)	-	-
Aktuell skattekostnad	(134)	(124)	(53)	(43)	(111)	(124)
Periodens resultat	359	358	136	129	266	298

Balansräkning

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	2006-09-30	2005-09-30	2005-12-31	2006-09-30	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)	3 110	600	157	49 075	14 799
Utlåning till allmänheten (Not 3)	162 333	143 806	156 020	55 722	141 285
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	14 143	-	-	14 143	-
Aktier och andelar	0	0	0	0	0
Aktier och andelar i koncernföretag	-	-	-	4 433	357
Immateriella anläggningstillgångar	49	47	48	21	17
Materiella tillgångar	20	20	21	20	21
Övriga tillgångar	3 932	4 568	5 175	3 020	5 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	548	428	404	363	425
SUMMA TILLGÅNGAR	184 138	149 472	161 828	126 800	162 080
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	10 658	8 176	4 525	-	4 490
Emitterade värdepapper m m	157 809	129 616	145 400	111 932	146 100
Övriga skulder	4 367	2 564	2 592	5 519	2 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 875	1 620	1 212	425	1 176
Avsättningar	318	297	304	0	-
Efterställda skulder	2 735	1 368	1 851	2 735	1 851
Summa skulder	177 762	143 641	155 884	120 611	156 208
Obeskattade reserver	-	-	-	1 106	1 055
Minoritetsintresse	417	344	344	-	-
EGET KAPITAL					
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Bundna reserver/Reservfond	1 209	1 155	1 174	392	392
Fria reserver/Balanserad vinst	2 433	2 016	1 997	2 467	2 074
Periodens resultat	359	358	471	266	393
Summa eget kapital	5 959	5 487	5 600	5 083	4 817
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	184 138	149 472	161 828	126 800	162 080

Förändringar i eget kapital

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jan-dec 2005	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005
Eget kapital vid periodens början	5 600	5 268	5 268	4 817	4 563
Utdelning	-	(139)	(139)	-	(139)
Periodens resultat	359	358	471	266	298
Eget kapital vid periodens slut	5 959	5 487	5 600	5 083	4 722

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN			MODERBOLAGET	
	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jan-dec 2005	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005
Likvida medel vid periodens början	157	2 406	2 406	157	2 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 905	(1 717)	(2 650)	6 050	(1 577)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(19)	(23)	(32)	(4 091)	(90)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 067	(66)	433	994	(139)
Ökning/Minskning av likvida medel	2 953	(1 806)	(2 249)	2 953	(1 806)
Likvida medel vid periodens slut	3 110	600	157	3 110	600

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

Not 1 Kreditförluster, netto

Koncernen mnkr	Jan-sep	
	2006	2005
<i>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</i>		
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	6	14
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	(3)	(15)
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	11	9
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(4)	(3)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(14)	(11)
Periodens nettokostnad	(4)	(6)
<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	2	3
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(1)	(2)
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	0	(0)
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	1	1
Periodens nettokostnad för kreditförluster	(5)	(5)

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 29 180 mnkr fordran på det helägda dotterbolaget SCBC (AB Sveriges Säkerställda Obligationer). 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	2006-09-30		2005-12-31	
	Utlåning	Reserv	Utlåning	Reserv
Kommunala flerbostadshus	10 759	-	13 158	-
Bostadsrättsföreningar	27 864	(159)	28 890	(166)
Privata flerbostadshus	18 013	(40)	19 880	(42)
Villor och fritidshus	74 894	(14)	69 319	(18)
Bostadsrätter	29 479	(6)	24 229	(2)
Affärs- och kontorshus	1 543	-	772	-
Reserv för sannolika kreditförluster	(219)		(228)	
Summa	162 333	(219)	156 020	(228)

I utlåningsportföljen är 84 971 mnkr ställd säkerhet för säkerställda obligationer på 46 727 mnkr.

<i>Osäkra och oreglerade lånefordringar</i>	2006-09-30	2005-12-31
a) Osäkra lånefordringar	125	144
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	6	42
c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar	182	92
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	88	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)	219	228
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-d)	37	49
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	70%	66%

Not 4 Bokförda och verkliga värden på derivatinstrument

Koncernen mnkr	2006-09-30		2005-12-31	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
<i>Derivatinstrument med positiva värden eller värde noll</i>				
Ränteswappar	1 494	2 042	1 154	1 946
Räntevalutaswappar	454	649	1 472	1 735
Aktieanknutna derivatkontrakt	0	37	3	40
Summa	1 948	2 728	2 629	3 721
<i>Derivatinstrument med negativa värden</i>				
Ränteswappar	1 660	2 256	1 526	2 921
Räntevalutaswappar	1 369	1 340	975	971
Aktieanknutna derivatkontrakt	0	1	0	3
Summa	3 029	3 597	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 27 oktober 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 – 2006-09-30. 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 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

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 27 oktober 2006

KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)