

# SBAB!

2019



VI BIDRAR TILL  
**ETT**  
ÅR AV TILLVÄXT  
**BÄTTRE**  
**BOENDE**  
& BOENDEEKONOMI

SIDAN 57

SIDAN 13

**93**  
NYA KOLLEGOR

SIDAN 42



EN AV DE BÄSTA  
ARBETSPLATSERNA  
I SVERIGE

SIDAN 4

VI HAR  
**SVERIGES**  
**NÖJDASTE**  
**KUNDER**

SIDAN 4

**GRÖNA**  
**BOLÅN**  
MOTIVERAR  
VÅRA KUNDER

SIDAN 34



## VI BIDRAR TILL BÄTTRE **BOENDE** OCH BOENDE- **EKONOMI**

Vi drivs av att skapa möjligheter och lösa problem som har med boende och boendeekonomi att göra. Vi vet att SBAB kan göra mycket mer än att bara låna ut pengar. Vi vill vara med och förändra världen och bidra till att vi når de globala hållbarhetsmålen till 2030. Vi har ett ansvar för de människor och de delar av samhället som påverkas av vår verksamhet, både idag och i framtiden.





KOLL PÅ BOSTADSMARKNADEN

## Insikter från Komma Hem-rapporten

– Vi ser att det finns ett stort informations- och kunskapsbehov när det kommer till hållbart och klimatsmart boende, säger Claudia Wörmann, boendeekonom på SBAB.



RESPEKT OCH JÄMLIKHET

## Respektrappan till alla

Under året lanserades Respektrappan.se för företag och organisationer att använda utan kostnad i arbetet för mer inkluderande arbetsplatser.

GRÖNT BOLÅN

## Framtidens statussymboler

SBAB inspirerar till shopping av framtidens superfashionabla produkter genom det Gröna Bolånet.



58

## KLIMATRISKER I BOLÅNEPORTFÖLJEN

## Klimatförändringarna påverkar bostads- och fastighetsmarknaden

– Vi måste göra en samlad bedömning av de risker som finns och i den analysen ingår naturligtvis klimatrisker, säger Axel Wallin, hållbarhetschef på SBAB.



## DE GLOBALA HÅLLBARHETSMÅLEN

## Så bidrar SBAB till de globala hållbarhetsmålen

Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen är en integrerad del av SBAB:s verksamhetsstyrning.

18

## OM SBAB

- 4 Året i korthet
- 6 VD-ord
- 10 Omvärld, trender och drivkrafter
- 12 Erbjudande och värdeskapande
- 14 Vår hållbara styrmodell
- 18 FN:s globala hållbarhetsmål

## ÅRET OCH MÅLEN

- 22 SBAB:s målområden
- 24 Måluppfyllelse
- 26 Ansvar och transparens
- 42 Attraktiv arbetsplats
- 54 Sunda finanser

## EKONOMISK REDOVISNING

- 64 Koncernens resultat
- 65 Marknadsöversikt
- 67 Affärsområde Privat
- 70 Affärsområde Företag & Brf
- 72 Upplåning och likviditet
- 74 Risk- och kapitalhantering
- 80 Styrelseordförande har ordet
- 82 Bolagsstyrningsrapport
- 89 Förslag till vinstdisposition
- 90 Styrelse
- 92 Företagsledning
- 94 Resultaträkning
- 94 Rapport över totalresultat
- 96 Balansräkning
- 98 Förändringar i eget kapital
- 100 Kassaflödesanalys
- 102 Finansiella noter

## HÅLLBARHETSNOTER

- 169 Hållbarhetsnoter
- 177 Hållbarhetsredovisning i enlighet med ÅRL
- 178 FN:s globala hållbarhetsmål
- 179 Rapportering enligt TCFD
- 180 GRI-/COP-index

- 182 Styrelsens underskrifter
- 183 Revisionsberättelse
- 186 Revisorns rapport över översiktlig granskning
- 187 Fem år i sammandrag
- 188 Alternativa nyckeltal
- 189 Kontaktpuppgifter och adresser

SBAB:s års- och hållbarhetsredovisning är upprättad i enlighet med GRI Standards: Core option. Den utgör även SBAB:s Communication on Progress (COP) till FN:s Global Compact, hållbarhetsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen samt information om hur SBAB bidrar till Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen. För ytterligare information om redovisningen och rapporteringsprinciperna, se sidan 169.

Den svarta färgmarkeringen i innehållsförteckningen visar vilka sidor som har varit föremål för revision. Resterande sidor, exklusive bolagsstyrningsrapporten, har varit föremål för översiktlig granskning. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av bolagets revisor enligt så kallad lagstadgad granskning.

# Nöjda kunder och engagerade medarbetare



## SVERIGES NÖJDASTE KUNDER

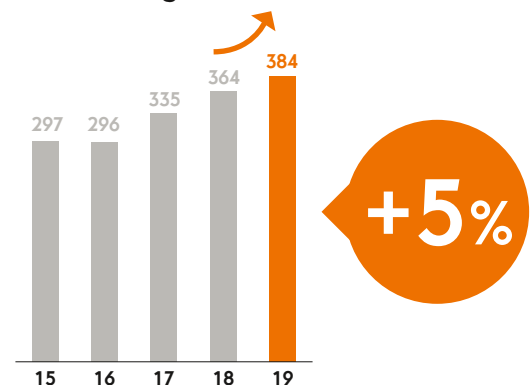
SBAB har Sveriges nöjdaste bolånekunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI) som varje år mäter kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen. Med ett kundnöjdhetsbetyg motsvarande 76,3 av 100 ligger vi en bra bit över branschgenomsnittet om 69,3. En drivande orsak till resultatet handlar om ansvar och transparens. SBAB är enkla och tydliga i kundmötet. Hos oss behöver kunderna inte förhandla om bolåneräntan eller köpa till fler tjänster för att få schyssta villkor.

SBAB:s företagskunder uppskattar bland annat vår tillgänglighet och vårt hållbarhetsarbete. SBAB erhöll ett kundnöjdhetsbetyg motsvarande 76,3 av 100 i SKI:s mätning, i förhållande till branschens genomsnitt om 67,8. Det innebär att vi för andra året i rad har Sveriges nöjdaste kunder vad gäller fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar.

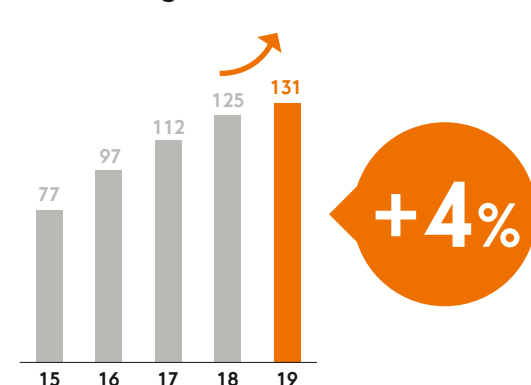
[Läs mer på sidan 26](#)

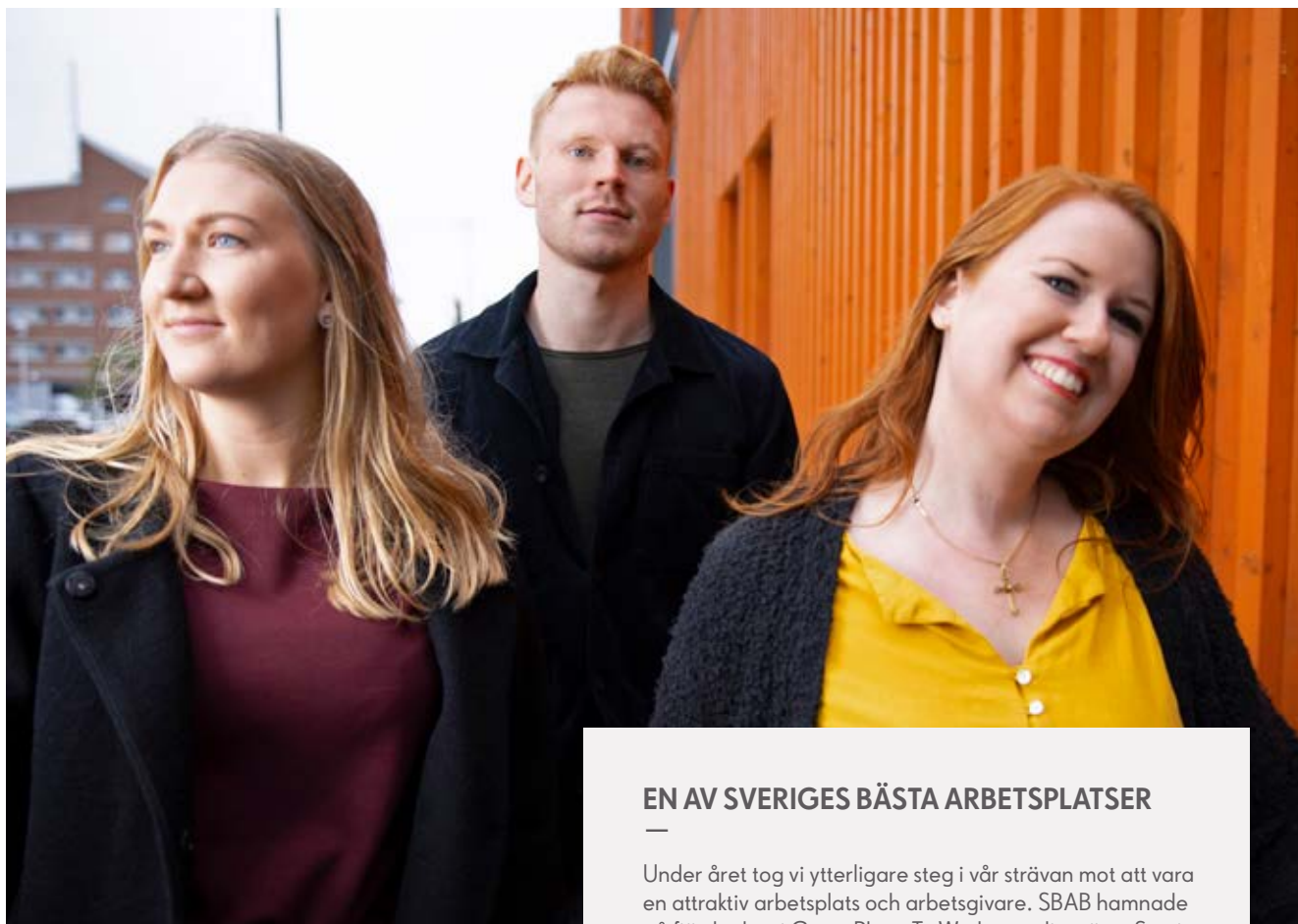
## Ett år med goda resultat

Total utlåning, mdkr



Total inlåning, mdkr





Vi är övertygade om att motiverade och engagerade medarbetare är nyckeln till vår långsiktiga framgång och konkurrenskraft. På SBAB lägger vi lika mycket energi och fokus på medarbetarupplevelsen som på kundupplevelsen. Vi behöver människor som är motiverade, som ser behov och möjligheter och agerar på dessa. För oss är det viktigt att alla på SBAB trivs på arbetsplatsen, att vi mår bra, att vi kan vara oss själva, och att vi varje dag känner att vi tillsammans bidrar och utvecklas.

## EN AV SVERIGES BÄSTA ARBETSPLATSER

Under året tog vi ytterligare steg i vår strävan mot att vara en attraktiv arbetsplats och arbetsgivare. SBAB hamnade på fjärdeplats i Great Place To Works topplista över Sveriges bästa arbetsplatser 2019 inom kategorin stora organisationer. Att vara en av Sveriges bästa arbetsplatser kräver ett långsiktigt och stort engagemang från alla på SBAB. Årets resultat är ett tydligt kvitto på att vårt värderingsdrivna arbetssätt, med den självdrivande medarbetaren och det inkluderande ledarskapet i centrum, motiverar och engagerar oss.

[Läs mer på sidan 42](#)



### Räntenetto, mnkr

**3 473** 2019      **3 362** 2018

### Rörelseresultat, mnkr

**2 308** 2019      **2 241** 2018

### Nyckeltal i urval

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
Räntenetto	3 473	3 362
Provisionsnetto	-14	-49
Nettoreultat finansiella transaktioner	26	-65
Kostnader	-1 187	-1 049
Kreditförluster	-26	11
Rörelseresultat	2 308	2 241
Avkastning på eget kapital, %	11,7	12,1
K/I-tal, %	33,7	32,0
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,1	12,5

2019 var ett mycket framgångsrikt år. Med ett rekordstarkt resultat, rekordhög utlåningsvolym, Sveriges nöjdaste kunder och en av Sveriges bästa arbetsplatser tar vi oss an framtidens utmaningar fulla av tillförsikt. Samtidigt är vi naturligtvis ödmjuka inför alla de utmaningar som den snabbt föränderliga marknaden och den osäkra omvärlden för med sig.

## Året som gått...



**D**et engelska ordet "disruption" har blivit ett trendigt ord för att beskriva något som händer och som i större omfattning påverkar konsumenter och kunder. Ordet är inte helt enkelt

att översätta till svenska så att betydelsen känns rätt. Att översätta det till "störning" tycker jag blir för mildt och otydligt. "Revolutionerande förändring" tycker jag snarare är mer rättvisande.

Bank- och finansmarknaden är föremål för revolutionerande förändring. Även bostadsmarknaden är det. En revolutionerande förändring kan vara svår att se för de företag som inifrån utsätts för den då de är fullt upptagna av det dagliga. Ofta drivs förändring i första hand av krafter utifrån. Ibland tar det tid innan

### INITIATIVSTEGEN

Initiativstegen är en av våra symboler som hjälper oss att i vardagen leva våra värderingar. Stegen har sju steg. Vi vill inte befinna oss långt ner på stegen och klaga och ifrågasätta. Vi vill klättra och vara högt uppe eftersom det där skapas tempo genom att vi agerar, genomför och levererar.

[Läs mer på sidan 45](#)



den slår igenom men när den gör det kan den vända upp och ned på allt. Se till exempel på galleriornas och den traditionella konfektionshandelns förhållningssätt till e-handeln som nu slår till med full kraft. Se också på hur de gamla mobiltelefonföretagen förhåll sig till den tekniska utvecklingen med "smartphones".

Och se idag på de traditionella bankerna. Bankerna måste förhålla sig till digitaliseringen och till nya kundbehov. Precis som alla företag behöver bankerna också förhålla sig till hållbarhetsfrågor och förväntningarna på ökat ansvarstagande för samhällsutvecklingen. Förväntningar som kommer från alla intressenter. Pågår en revolutionerande förändring inom dessa områden för bankerna? Ja, helt klart.

Hur förhåller sig SBAB till förändringarna? Vi har en hållbar styrmodell där vi bejakar de förändringar som påverkar konsumenter och kunder. Vi ser förändringar som en möjlighet att bygga ett fantastiskt och långsiktigt konkurrenskraftigt SBAB. Därför styr vi verksamheten mot att nå mål inom tre målområden som vi anser fångar in de revolutionerande förändringar som pågår på vår marknad och i vår omvärld. Våra tre målområden är Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser.

Näringslivets ambitioner att driva företagande på ett mer hållbart sätt blir allt starkare. Under 2019 undertecknade till exempel nära 200 av USA:s största företag en gemensam deklaration att företagets ansvar inte bara är att skapa aktieägarvärde utan också att skapa värde för andra intressenter, främst anställda och kunder. Detta kan tyckas vara en självklarhet, men vikten av att tydliggöra det i deklarationen tror jag inte ska underskattas. Därtill återfinns andra åtaganden, såsom Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen, där betydelsen av näringslivets roll i arbetet för en hållbarare värld har blivit allt tydligare.

För SBAB är det en självklarhet att vårt ansvar är att skapa värde för alla intressenter som vi påverkar med vår verksamhet. För oss är denna helhet också en självklar affärsmässig fråga. Ju mer motiverade och engagerade vi som jobbar på SBAB är, ju bättre och mer ansvarsfullt kundbjudande skapar vi. Det skapar i sin tur långsiktig tillväxt och ökad lönsamhet. Allt detta hänger ihop i vår hållbara styrmodell.



## VÅR HÅLLBARA STYRMODELL

Vi styr verksamheten genom vår hållbara styrmodell. Den beskriver på ett enkelt och tydligt sätt varför vi finns, vart vi ska, vad vi ska göra för att komma dit och hur vi tillsammans ska göra det.

[Läs mer på sidan 14](#)

### Ansvar och transparens

**”För högt förtroende och den bästa kundupplevelsen.”**

Som kund föredrar vi i allt större omfattning att köpa varor och tjänster av leverantörer som vi upplever tar ett ansvar för att deras verksamhet är långsiktigt hållbar. Vi vill känna att vi genom vår konsumtion bidrar till en bättre värld. De yngre generationerna är tydliga drivkrafter i denna utveckling.

Bevisen över att hållbart företagande är lönsamt finns överallt. Hamburgerkedjornas försäljning ökar när de säljer vegetariska hamburgare och har laddstolpar utanför restaurangerna. Inrikesflyget minskar och tågresandet ökar. Allt fler väljer grön el. Och så vidare.

Bevisen finns också hos våra kunder. Vi ser att våra kunder uppskattar transparensen i vårt bolåneerbjudande med tydlig och enkel räntesättning utan förhandling. Vi ser också att våra kunder inom bolån och bostadsfinansiering uppskattar vårt arbete för hållbara bostadsområden och energieffektiva bostäder genom gröna lån, rådgivning och information. För SBAB:s kortsiktiga och långsiktiga konkurrenskraft och lönsamhet är ett ansvarsfullt och hållbart företagande helt avgörande.

Ansvar och transparens var avgörande framgångsfaktorer för att vi enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI) hade Sveriges nöjdaste kunder inom både bolån och fastighetslån under 2019. År efter år har våra kunder varit väldigt nöjda. SBAB har varit topp tre de senaste fem åren för Sveriges nöjdaste bolånekunder och för Sveriges nöjdaste fastighetslånekunder (företag och bostadsrättsföreningar). Ett fantastiskt resultat som vi är väldigt stolta över.

Digitaliseringen förändrar kundens beteende och förväntningar. Det måste vara enkelt att vara kund och det måste gå snabbt att använda den tjänst som kunden behöver. Som kund vill jag också få hjälp att lösa fler frågor inom mitt problemområde. Inom vårt ekosystem, boende och boendeekonomi, löser vi våra kunders problem. Med HittaMäklare hjälper vi dig att hitta en fastighetsmäklare för att sälja din bostad, med Booli hjälper vi dig att hitta bostäder till salu och att värdera bostäder och med SBAB hjälper vi dig att finansiera ditt boende. Tillsammans med samarbetspartners erbjuder vi tjänster inom boendeekonomi såsom försäkringar och juridisk rådgivning. Ekosystemserbjudanden är en tydlig revolutionerande förändring som pågår på marknaden och som förändrar sättet som tjänster erbjuds och köps. Under 2020 inför vi ett gemensamt utseende och en enhetlig kundupplevelse genom en ny och koncerngemensam grafisk profil och ett nytt varumärkeskoncept. Vårt ekosystem ska långsiktigt



bidra till ökad kundlojalitet, kostnads-effektivitet och tillväxt samt stärkt lönsamhet.

Ansvar och transparens hänger ihop med anseende och förtroende, som hänger ihop med varumärkespositionen. Varumärket SBAB har en stark position och en position som är optimal för verksamheten. SBAB är positionerad som den omtänksamma vännen, vilket är precis den position som en bank som erbjuder bolån och bostadsfinansiering vill ha. Vi vill vara och vi är kundens trygga vän i boenderesan. Kännedomen om varumärket är också viktig. Den är viktig för att nå ut, för att få nya kunder och för att växa. SBAB är det näst mest kända varumärket inom bolån i hela Sverige och i Storstockholm är vi det mest kända. I jämförelse med andra banker är vårt varumärke en konkurrensfördel.

### Attraktiv arbetsplats

**”För stark motivation, engagemang och en högre prestation.”**

Vi medarbetare motiveras och engageras allt mer av att förändra världen och

av att verkligen göra nytta på jobbet. Vi behöver en större mening med att gå till jobbet än att bara få lön. Om företaget tar ansvar för att skapa värde för alla väsentliga intressenter såsom kunder, ägare, personal och samhälle, så attraherar företaget mer motiverade och engagerade medarbetare.

Att motiveras av varför ens företag gör det företaget gör, och att engageras av sättet man själv bidrar och gör det på, är naturligtvis allas vår önskedröm. Då trivs vi, mår bra, presterar bättre och har kul på jobbet. SBAB:s mission är avgörande för vår motivation och SBAB:s värderingsdrivna arbetssätt är avgörande för vårt engagemang. Av våra nyanställda medarbetare säger en majoritet att våra värderingar och vår företagskultur var viktiga i valet att börja jobba på SBAB. I våra medarbetarundersökningar ser vi att vi motiveras främst av vårt ansvars-tagande och vår mission – vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi – och engageras främst av våra värderingar och vårt värderingsdrivna arbetssätt.

Respekt, jämlikhet och inkludering är centralt i vår företagskultur. Våra olikheter berikar och skapar de bästa affärsmässiga lösningarna, vilket i förlängningen medför både högre intäkter och lägre kostnader. Under året mottog vi Samhalls Visa Vägen-pris som bästa arbetsgivare i

region Värmland/Örebro/Dalarna/Dalsland för vårt sätt att inkludera. Jag vill passa på att rekommendera att prova respektrappan.se. Respektrappan var till en början vårt interna arbetsverktyg för en mer inkluderande arbetsplats, men som vi vidareutvecklade och nu kostnadsfritt erbjuder alla andra företag och organisationer att använda. Respektrappan är ett exempel på vad vi med våra värderingar som styrmedel bidrar med av det vi kan och gör för att förändra världen.

Vi är ett värderingsdrivet företag på riktigt. Det betyder att våra värderingar är med oss hela tiden som ett aktivt styrmedel i vardagen. Våra värderingar är vårt gemensamma spelsystem som gör att vi presterar bättre. Våra värderingar styr oss strategiskt och i vardagen. Våra värderingar är med oss när vi rekryterar, när vi ger feedback, i lönesättning, i ledarskapsutbildning, i kunderbjudandet, i leverantörsrelationer, i arbetsmiljön, och så vidare. Vårt värderingsdrivna arbetssätt har tagit oss till att bli en av Sveriges och en av Europas bästa arbetsplatser. Under året placerade sig SBAB som Sveriges 4:e och Europas 20:e bästa arbetsplats bland stora organisationer enligt Great Place to Work.



### HELIKOPTERN OCH FYREN

Helikoptern och fyren är två av våra symboler som hjälper oss att i vardagen leva våra värderingar. Helheten behöver vi se för att kunna prioritera och fatta rätt beslut i olika delar av verksamheten eftersom allt hänger ihop. I en värderingsdriven verksamhet, som SBAB, är alla ledare och föregår med gott exempel. Som fyror visar vi varandra vägen mot vår vision.

[Läs mer på sidan 45](#)

## 3 X SÄRSKILT STOLTA ÖGONBLICK

1

## VI LANSERADE...

Vi lanserade Respekttrappan externt för företag och organisationer att använda utan kostnad i arbetet för mer inkluderande arbetsplatser.

2

## VI UTVECKLADE...

Vi utvecklade vårt värderingsdrivna arbetssätt till en nivå som placerade oss bland Europas bästa arbetsplatser.

3

## VI NÅDDE MÅLET OM...

Vi nådde med god marginal vårt lönsamhetsmål om minst 10 procents avkastning på eget kapital.

## Sunda finanser

**”För hög tillväxt, långsiktighet och en god avkastning.”**

Allt hänger ihop. När vi är motiverade och engagerade så presterar vi bättre och skapar en konkurrenskraftig ansvarsfull och transparent kundupplevelse som ger nöjda kunder och tillväxt. Tillväxt och en kostnadseffektiv verksamhet skapar förutsättningar för god lönsamhet, vilket är en förutsättning för våra intressenters förtroende, för investeringar och för framtida konkurrenskraft. Det är precis denna gynnsamma position som kännetecknade 2019.

Konkurrensen om bolånekunderna var hård under året, vilket var extra tydligt i inledningen av året då vi tappade i tillväxt. Kredittillväxten på marknaden har under de senaste åren minskat, och i kombination med att nya aktörer tillkommit har konkurrensen om kunderna ökat och bolåneräntorna pressats ned. Vi arbetade aktivt under året med vårt kunderbjudande för att säkerställa konkurrenskraftiga bolåneräntor för nöjda kunder och för att driva tillväxt, vilket vi lyckades med.

Rörelseresultat för året blev med 1 788 mnkr vårt högsta någonsin. Efter ett utmanande första kvartal var tillväxten god. Utlåningen ökade med 5,4 procent till 384 mdkr och inlåningen ökade med 4,5 procent till 131 mdkr. Vi fortsatte att investera för långsiktig konkurrenskraft och våra kostnader ökade med 13,2 procent jämfört med föregående år. Vi investerar bland annat i digitalisering

och ny teknik, där vårt pågående projekt för byte av bankbassystem är en central och viktig del. Våra kostnader i förhållande till utlåningen (K/U) uppgick till 0,32 procent och kostnaderna i förhållande till intäkterna (K/I) uppgick till 34 procent. Detta gör oss till den mest kostnadseffektiva bolånebanken i Sverige.

Den svenska bolåne- och bostadsfinansieringsmarknaden har under ett antal år kännetecknats av höga marginaler och god lönsamhet för bankerna. Samtidigt har kunderna aldrig haft så låga räntekostnader som under de senaste åren, med anledning av det extremt låga ränteläget. Under 2016 och 2017 var bankernas bolånemarginaler som högst och sedan dess har de minskat med 0,30–0,40 procentenheter. Samtidigt har Riksbankens reporänta höjts från minus 0,50 procent till 0 procent, vilket har ökat bankernas inlåningsmarginaler med motsvarande marginal då inlåningsräntorna inte har höjts. Den sammantagna effekten är att bankernas totala räntemarginaler har minskat något.

Nybyggnationen av bostäder har minskat de senaste åren även om vi mot slutet av 2019 såg tecken på stabilisering och möjligen viss ökning. Med stort fokus på hållbarhet har vi varit aktiva och fortsätter under 2020 med ambitionen att finansiera ännu fler nya bostäder i Sverige. Intresset för hyresbostadsfastigheter i det låga ränteläget var under året mycket högt från investerare och vi var framgångsrika i våra kundrelationer och tog marknadsandelar. Vi ser goda möjligheter att fortsätta stärka våra befintliga kundrelationer och att etablera nya. För bostadsrättsfastigheter var marknaden fortsatt mindre gynnsam under året med lägre marginaler och hög konkurrens.

## Med tempo och ödmjukhet framåt

Våra framgångar har avlöst varandra de senaste åren. Vi har firat våra framgångar och de har gett oss energi att öka tempot och att göra ännu mera. För att hänga med och inte förlora konkurrenskraft är tempo och genomförandeförmåga avgörande. Vår vision är tydlig – att erbjuda Sveriges bästa bolån. På SBAB gör och springer allt fler. På SBAB behöver allt färre stanna för att fråga. Detta kännetecknar oss som ett syftesdrivet och värderingsdrivet tillväxtföretag med inkluderande ledarskap och självdrivande medarbetare i centrum.

I skrivande stund i mars 2020 gör Corona-krisen att osäkerheten inför den närmaste framtiden är stor. Detta gör oss ödmjuka, samtidigt som våra framgångar och vår starka position ger oss tillförsikt.

Ett stort tack till alla mina 700 skickliga arbetskamrater för fantastiska prestationer och imponerande resultat under 2019. Jag är mycket stolt över allt som vi gjort under året. Vi lyckas tillsammans.



**Klas Danielsson,**  
VD

# En omvärld i ständig förändring

Alla företag måste kontinuerligt anpassa och förnya sig i dagens föränderliga värld. Den tekniska, ekonomiska, sociala och regulatoriska utvecklingen påverkar förutsättningarna och möjligheterna för vår verksamhet.

## Svensk ekonomi och nollräntor

De långa räntorna har fallit trendmässigt i många länder under nära 30 år, så även i Sverige. Sommaren 2019 noterades negativa marknadsräntor på svenska 10-åriga statsobligationer och 5-åriga bostadsobligationer, vilket är historiskt sett mycket ovanligt. Riksbanken har sedan februari 2015 haft en negativ reporänta, men valde i december 2019 att höja den till 0 procent trots en tydlig avmattning i svensk konjunktur. Inflationen har under denna period stigit från omkring 1 till närmare 2 procent, samtidigt som den realekonomiska utvecklingen inledningsvis varit god. Riksbankens bedömning är att reporäntan kommer att hållas oförändrad i närtid. Vi förväntar oss mot denna bakgrund en mycket måttlig och dessutom långsam uppgång i marknadsräntor och bolåneräntor de närmaste åren.

## Bostadsmarknadens utveckling

Prisfallet för ett par år sedan inledde en period med sjunkande byggtakt, svår sålda bostäder och förlängda annons-tider. Sedan mitten av 2019 framträder

dock en gryende optimism på den svenska bostadsmarknaden. Osäkerheten har till synes minskat både bland de som bygger bostäder och de som köper och säljer bostäder på andrahandsmarknaden.

En rimlig uppskattning är att det idag finns en brist på omkring 160 000 bostäder i Sverige. Orsaken till bostadsbristen är att befolkningstillväxten har överträffat byggandet av nya bostäder. Det går förmodligen inte att lösa problemet enbart genom att bygga fler bostäder. Hushållen måste ha ekonomiska möjligheter att efterfråga bostäderna på rådande prisnivåer.

Vi lever i ett samhälle som är under förändring. Många människor har kommit till Sverige från andra länder. Vi blir allt äldre. Fler väljer att bo i städer istället för på landsbygden. Sådana förändringar kan få stora konsekvenser för många viktiga funktioner i samhället, däribland bostadsmarknaden.

## Hög regleringstakt

Finanssektorn är sannolikt en av de mest reglerade sektorerna i ekonomin. För en

aktör som vill erbjuda lån- och sparprodukter finns det många regler att förhålla sig till. Regleringarna har ökat kraftigt i antal sedan finanskrisen och lär fortsätta öka även framöver. Vissa menar att den regulatoriska utvecklingen har medfört problem för hushållen, byggföretagen och den ekonomiska utvecklingen i stort. Andra menar att ökade regleringar är nödvändigt för att upprätthålla den finansiella stabiliteten.

## Digitalisering ritar om spelplanen och förändrar kundernas beteende

På teknikfronten går utvecklingen fort, inte minst vad gäller digitaliseringen av bank- och finanssektorn. Digitaliseringen möjliggör nya tjänster och förändrar kundernas beteende och förväntningar. Många etablerade aktörer arbetar intensivt för att behålla och försvara sina positioner. På andra sidan står nya aktörer, så kallade Fintech-företag, redo att ge sig in i konkurrensen om kunderna med nya lösningar och affärsmodeller. ■



## Tio kundpåverkande trender som vi förhåller oss till



SBAB har identifierat tio trender som särskilt påverkar vår verksamhet, våra kunder och vårt kunderbjudande för framtida långsiktig konkurrenskraft. Vi bedömer att dessa trender är viktiga att följa och förstå för att på rätt sätt utveckla vårt kundmöte och kund-erbjudande för bästa möjliga kundupplevelse.

### 1 OMNIKANAL & 360

Kunderna förväntar sig en enkel, friktionsfri, personlig och relevant upplevelse genom hela kundresan, oavsett kanal. Företag behöver tillhandahålla kontaktmöjligheter i den kanal som för stunden passar kunden bäst.

### 2 DIGITALA PROCESSER

Det dyker upp många nya aktörer inom diverse branscher som genom digitalisering vill ta del av kundupplevelsen. Det gäller även bankbranschen. Trenden kring digitala processer handlar också om att öka automatisering och minimera manuell handpåläggning.

### 3 NYA/ALTERNATIVA FINANSIERINGSKÄLLOR

Nya/alternativa finansieringskällor består av nya varianter på traditionella finansieringskällor, till exempel grön eller social obligationsfinansiering, samt andra typer av finansieringskällor, till exempel värdepappersering och bolånefonder. Denna utveckling kan komma att påverka förutsättningarna för olika aktörer att erbjuda olika typer av lån.

### 4 AI & DATAHANTERING

Företag måste bli allt bättre på att kontrollera och hantera information för att särskilja sig själva och sina erbjudanden från andra aktörer. Det innefattar bland annat att arbeta smart med prediktiva modeller och machine learning – att veta vad man ska erbjuda kunden innan kunden själv frågar efter det. Framtidens företag är datadrivna med hög mognadsgrad inom analys och självservice.

### 5 OPEN BANKING

Regelverk, såsom PSD2, skapar en öppenhet av information och transaktionsdata som från grunden kan komma att förändra framtida kundupplevelser inom bankbranschen. Med hjälp av kunddata från andra aktörer skapas möjligheter att tillgodose fler kundbehov.

### 6 EKOSYSTEM

När en kund konsumerar en specifik tjänst eller vara finns det ofta ett flertal andra kringliggande behov som kunden önskar att tillgodose. Vid köp av en flygbiljett efterfrågas till exempel ofta en hyrbil och ett hotell. Sådana tillhörande tjänster kallar vi för ekosystem. Genom att tillgodose fler behov under kundens livscykel kan företag stärka och förlänga kundrelationen.

### 7 HÅLLBARHET

Världen har en ny affärsplan – Agenda 2030. Omvärld, samhälle och kunder ställer allt högre krav på hållbarhet. Företag behöver säkerställa att deras erbjudande präglas av hållbarhet – såväl icke-diskriminering och tillgänglighet, som produkter och tjänster som främjar positiva effekter för vårt samhälle och klimat.

### 8 PERSONALISERING

Trenden kring personalisering blir allt tydligare. Produkter, tjänster, innehåll i kommunikation och erbjudanden anpassas och skräddarsys utifrån varje enskild mottagare. Lyckad personalisering skapar bättre kundupplevelser som i sin tur leder till ökad kundnöjdhet och lojalitet.

### 9 SNABBHET

Snabbhet är en nyckelförmåga för överlevnad och långsiktig konkurrenskraft i dagens föränderliga digitala värld. Det handlar bland annat om att minska ledtiderna och öka leveranskapaciteten.

### 10 EFFEKTIVITET

Effektivitet är ett stort fokusområde inom bankbranschen. Framtidens marginalkostnad kommer att vara nära noll. Det är viktigt att kontinuerligt arbeta med effektivitet. När företag blir mer effektiva kan de ge kunderna snabbare besked, öka kvaliteten och erbjuda bättre villkor. Kundnöjdheten och den interna arbetsglädjen ökar i takt med att allt blir bättre och enklare.

Vi gör det möjligt för privatpersoner att köpa ett eget boende och för företag att finansiera bostadsfastigheter. Genom vår verksamhet vill vi på ett ansvarsfullt sätt möjliggöra och underlätta för de många i livets alla boendefaser.

## Så skapar vi värde

### Våra kunder

#### Privatpersoner

Affärsområde Privat erbjuder tjänster inom boende och boendeekonomi, såsom lån- och sparprodukter, försäkringsförmedling, bostadssöktjänster och fastighetsmäklartjänster. Kärnprodukten är bolån. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli och HittaMäklare. SBAB har inga bankkontor för fysiska kundmöten. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon. Vår marknadsandel avseende bolån uppgick vid årsskiftet till 8,47 procent, vilket gör oss till den femte största bolånebanken i Sverige. Booli är Sveriges näst största söktjänst för bostäder med över 900 000 unika besökare varje månad.

---

**279 000**

Bolånekunder

---

**350 000**

Sparkunder

#### Företag och bostadsrättsföreningar

Affärsområde Företag & Brf (bostadsrättsföreningar) erbjuder bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus. Fastigheterna kan vara befintliga eller under nybyggnation. Vår utlåning inom detta segment motsvarar cirka en fjärdedel av SBAB:s totala utlåning. Vi erbjuder personlig service till våra kunder som är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Marknadsandelen för fastighetsutlåning till företag uppgick vid årsskiftet till 11,23 procent och marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar till 9,55 procent.

---

**2 100**

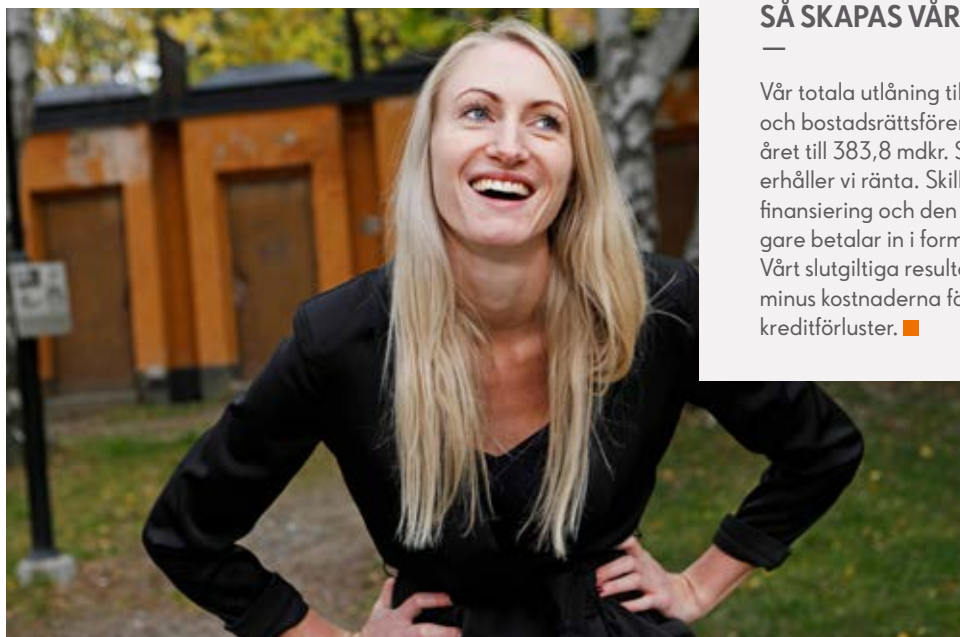
Bostadsfinansieringskunder

---

**12 500**

Sparkunder

---



#### SÅ SKAPAS VÅRT RESULTAT

Vår totala utlåning till privatpersoner, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick vid utgången av året till 383,8 mdkr. Som ersättning för dessa lån erhåller vi ränta. Skillnaden mellan räntekostnaden för finansiering och den totala summan som våra låntagare betalar in i form av ränta kallas för räntenetto. Vårt slutgiltiga resultat består förenklat av räntenettet minus kostnaderna för att bedriva vår verksamhet samt kreditförluster. ■



## Så skapar vi värde

### Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi

Det finns många utmaningar med ekonomisk, social och miljömässig koppling till bostäder och fastigheter. Genom vår verksamhet vill vi vara en del av lösningen till många av de utmaningar som samhället står inför.



## Vårt erbjudande

### Tjänster inom boende och boendeekonomi

Bolån och bostadsfinansiering är vår viktigaste tjänst och huvudsakliga intäktskälla. Vi vill bredda vårt erbjudande och bygga långsiktiga kundrelationer genom värdefulla tjänster som möjliggör och underlättar för de många i livets alla boendefaser. Med våra tjänster i Booli, HittaMäklare och SBAB vill vi skapa Sveriges bästa kundupplevelse inom ekosystemet boende och boendeekonomi.

**booli**  
En del av SBAB!

**HittaMäklare**  
En del av SBAB!

**SBAB!**



## Råvaror

### Nödvändiga byggstenar för vårt erbjudande

#### Finansiellt kapital

Vi tar in vårt finansiella kapital från tre olika källor; eget kapital från ägaren, upplåning via kapitalmarknaden och inlåning från allmänheten. I utbyte betalar vi ränta och utdelning. Det finansiella kapitalet omvandlar vi till kärnan i vårt erbjudande: olika typer av lån och finansiering för våra kunder.

#### Data

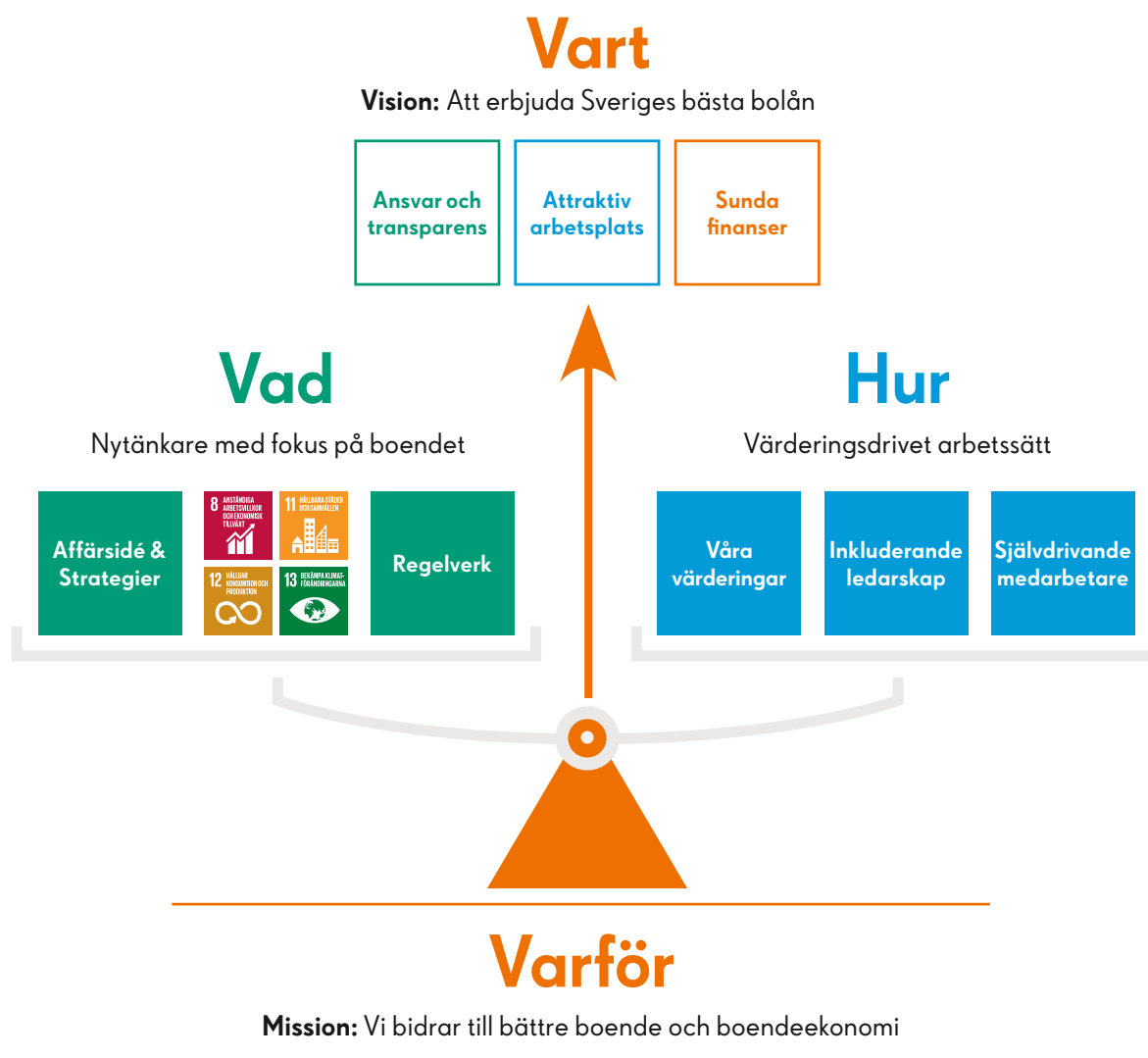
I vår verksamhet ackumuleras stora mängder data och kunskap, exempelvis om hur bostads- och bolånemarknaden fungerar. Datan använder vi på ett transparent och ansvarsfullt sätt för att förbättra kundupplevelsen genom att utveckla befintliga och nya tjänster och produkter.

# Så styr SBAB verksamheten

Vi styr verksamheten genom vår hållbara styrmodell. Den beskriver på ett enkelt och tydligt sätt varför vi finns, vart vi ska, vad vi ska göra för att komma dit och hur vi tillsammans ska göra det. Balans mellan vad vi ska göra och hur vi ska göra det är en förutsättning för att nå vår vision – att erbjuda Sveriges bästa bolån.



Läs mer om kundpåverkande trender på sidan 11.





# Varför

## Mission

### Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi

SBAB är ett syftesdrivet företag. **Vår mission** berättar varför vi finns och vad vi bidrar med. Vår mission gör oss stolta och engagerade. Den är anledningen till varför vi varje dag är motiverade att gå till jobbet med energi att göra bra saker för våra kunder, för SBAB och för samhället. Vår mission tydliggör att vår affär är ansvarsfull och hållbar och att vår roll i samhällsekonomin är viktig. Allt vi gör ska rymmas inom vår mission – den styr vårt agerande och innehåller de gärningar som kommer att ta oss till vår vision.



# Vart



## Vision

### Att erbjuda Sveriges bästa bolån

**Vår vision** är vårt slutmål och det vi vill erbjuda våra kunder. Visionen sporrar oss till att hela tiden bli bättre. SBAB:s fokus och huvudsakliga produkt är bolån. Med bolån menar vi med vår vision bolån till privatpersoner samt bostadsfinansiering till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. Att erbjuda Sveriges bästa bolån ställer stora krav på nytänkande och omtanke. När vi har nått våra mål inom ramen för våra tre målområden; Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser – då har vi nått vår vision, då erbjuder vi Sveriges bästa bolån.

Ansvar och  
transparens

Attraktiv  
arbetsplats

Sunda  
finanser

Läs mer på  
sidan 26

Läs mer på  
sidan 42

Läs mer på  
sidan 54

# Vad | Nyttänkare med fokus på boendet

## Affärsidé

**Vår affärsidé är att med nyttänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige.**

Nyttänkande betyder att vi kontinuerligt utvecklar och förbättrar vårt kunderbjudande. Omtanke betyder att vi alltid med ansvar och transparens sätter kunden först, oavsett situation. Lån är bolån, bostadsfinansiering och privatlån. Sparande är inlåningstjänster.

Vår utlåning till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag är koncentrerad till Stockholm, Göteborg och Malmö samt andra universitets- och tillväxtorter där efterfrågan är som starkast.

## Strategier

**Den digitala tjänsteutvecklingen går allt snabbare inom bank- och finanssektorn. Nya aktörer driver på utvecklingen och nya regleringar ritar om spelplanen. Att endast erbjuda en jämförbar banktjänst är inte längre en vinnande strategi för framtiden.**

Ett ekosystem är en helhet med tjänster som hjälper till att lösa kundernas problem och tillgodose kundernas behov. Tjänster inom boende och boendeekonomi är SBAB:s ekosystem. Att vara väldigt bra i sin nisch, i sitt ekosystem, att driva utvecklingen just där med tjänster som kunden älskar, använder och värdesätter, det är ett framgångsrecept för framtiden. Det är också precis det som SBAB:s strategi handlar om.

Vi har ett antal verksamhetsstrategier som syftar till att åskådliggöra vägen mot att erbjuda Sveriges bästa bolån och tydliggöra vår position inom ekosystemet. Det handlar bland annat om strategier för kunderbjudande och distribution inom respektive affärsområde samt strategier för IT, risk, finansiering, HR och varumärke.

## Regelverk

**God riskhantering, regelefterlevnad och intern styrning och kontroll är en grundförutsättning för att bedriva bankverksamhet.**

God kontroll möjliggör högt tempo i verksamheten. Regleringen av bank- och finanssektorn har ökat kraftigt under de senaste åren. Den regulatoriska utvecklingen har för SBAB bland annat inneburit ökade kapital- och likviditetskrav, men också anpassningsarbete kring befintliga och kommande regelverk, såsom bolånedirektivet, betaltjänstdirektivet (PSD2), dataskyddsförordningen (GDPR) samt nya amorteringskrav. Som en del i vårt arbete för god regelefterlevnad har vi ett stort antal styrande dokument. Vi värnar om en företagskultur där varje medarbetare förväntas ta ansvar hela vägen, agera etiskt och följa gällande regelverk.

## FN:S GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL

Näringslivet och SBAB har en viktig roll i att uppnå FN:s globala hållbarhetsmål. Vi har identifierat och valt ut fyra för oss prioriterade mål. De utgör en integrerad del av vår verksamhet och vägleder oss till att fatta ännu fler ansvarsfulla och långsiktigt hållbara beslut.

[Läs mer på sidan 18](#)



# Hur | Värderingsdrivet arbetssätt

## SBAB är ett värderingsdrivet företag

**För att lyckas i en konkurrensutsatt marknad som förändras allt snabbare krävs ett värderingsdrivet arbetssätt. Vårt värderingsdrivna arbetssätt handlar om inkluderande ledarskap och självdrivande medarbetare där alla fattar kloka beslut i vardagen.**

Det skapar det tempo som behövs för att SBAB ska vara konkurrenskraftigt. Arbetssättet bygger på tydlighet, transparens och tillit. Det möjliggör beslutsamhet, mod, tempo, nytänkande, vardagsinnovation och kontinuerligt lärande. Resultatet

blir nöjda kunder, tillväxt, lönsamhet och långsiktig konkurrenskraft.

Vi arbetar aktivt med att utveckla vårt värderingsdrivna arbetssätt, med den självdrivna medarbetaren och det inkluderande ledarskapet i centrum. Vårt värderingsdrivna arbetssätt handlar om att alltid arbeta utifrån våra värderingar som styrmedel – att träna, prata, diskutera och ge feedback. Det handlar om att hela tiden möjliggöra för alla att ta egna initiativ och fatta kloka beslut.

Det värderingsdrivna arbetssättet ställer stora krav på modiga ledare med ett helhetsperspektiv. Genom att agera

förebilder byggs den tillit och det engagemang som krävs för att alla ska vara självdrivande. Ledaren agerar förebild, sätter mål och ramar, är tydlig med förväntningar och visar tillit genom att avstå från att detaljstyra eller delegera lösningar.

[Läs mer på sidan 42](#)



## VÅRA VÄRDERINGAR

Våra fyra värderingar, med förklarande innebärandedpunkter, är vår attityd och grunden i vår företagskultur.

### Vi är stolta proffs

- Jag är affärsmässig och levererar.
- Vi har alla ansvar för kunden.
- Vi jobbar på långa relationer.
- Jag utvecklar ständigt min kompetens.
- Vi älskar att göra affärer.

### Vi jobbar smart med fart

- Jag agerar direkt och tar frågan.
- Vi prövar och lär oss.
- Jag krånglar inte till det.
- Jag vågar utmana och tänka nytt.
- Vi samarbetar och kalibrerar.

### Vi tar ansvar – hela vägen

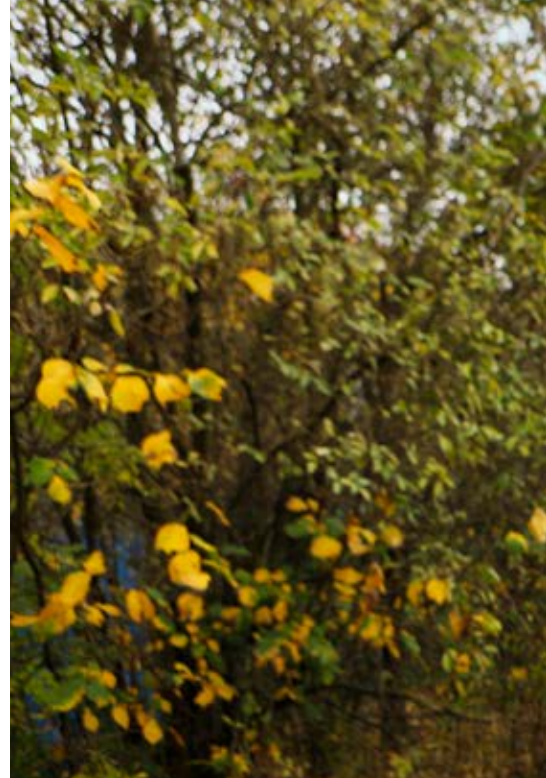
- Jag tänker steget före.
- Vi tar beslut där frågan kan lösas.
- Jag är rädd om pengar.
- Vi agerar hållbart.
- Jag gör skillnad och ser till helheten.

### Vi lyckas tillsammans

- Vi gör mål och firar framgångar.
- Jag är rak och tydlig.
- Min kunskap är allas.
- Jag är prestigelös och bryr mig.
- Vi inkluderar och utvecklas av varandras olikheter.

# Så bidrar SBAB till att nå de globala hållbarhetsmålen

Med FN:s globala mål för hållbar utveckling och Agenda 2030 har världens ledare förbundit sig att uppnå tre saker till år 2030; avskaffa extrem fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor i världen samt lösa klimatkrisen. SBAB:s roll och ansvar för att bidra till att målen uppnås utgår från vår verksamhet och det som vi kan bäst – boende och boendeekonomi.



Att skapa möjligheter och lösa problem som har med boende och boendeekonomi att göra är en självklar del av vår verksamhet och mission. Det är något som driver oss framåt, varje dag. Som aktör på den svenska bostadsmarknaden och en del av det svenska samhället kan SBAB göra så mycket mer än att bara låna ut pengar. Genom att lyfta blicken och samverka med andra aktörer på bostadsmarknaden kan vi bidra till att göra den mer hållbar, både från ett socialt och miljömässigt perspektiv. För att säkerställa att hela kraften i SBAB:s verksamhet används för att bidra till bättre boende och boendeekonomi har vi identifierat och prioriterat fyra av FN:s 17 mål inom ramen för Agenda 2030, vilka vi bedömer som särskilt påverkbara och relevanta för vår verksamhet. De prioriterade målen har beslutats genom interna workshops och rangordningsövningar i verksamheten, företagsledningen och styrelsen, och utgör idag en integrerad del av vår hållbara styrmodell. De vägleder oss till att fatta ännu fler ansvarsfulla och långsiktiga affärsmässiga och hållbara beslut och utgör en viktig grund för prioriteringar i affärsverksamheten. Vi har naturligtvis också ett ansvar att bidra till att de övriga 13 målen uppfylls. ■



## MÅL 8 | Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Verka för en inkluderande och långsiktigt hållbar ekonomisk tillväxt, full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla.

### ► FOKUS PÅ DELMÅLEN

**8.1** | Upprätthålla ekonomisk tillväxt per capita i enlighet med nationella förhållanden och i synnerhet en BNP-tillväxt på minst 7 procent per år i de minst utvecklade länderna.

**8.5** | Senast 2030 uppnå full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla kvinnor och män, inklusive ungdomar och personer med funktionsnedsättning, samt lika lön för likvärdigt arbete.

**8.10** | Stärka de inhemska finansinstitutens kapacitet att främja och utöka tillgången till bank- och försäkringstjänster samt finansiella tjänster för alla.

### ► SÅ BIDRAR SBAB

Genom vår verksamhet vill vi bidra till tillväxt och arbetstillfällen i Sverige. Vi vill säkerställa att internationella riktlinjer och principer efterlevs samt främja inkluderande och jämlika arbetsplatser som präglas av mångfald. Vi vill arbeta tillsammans med våra kunder och leverantörer för att säkerställa godtagbara och rättvisa arbetsvillkor, med aktiva ställningstaganden mot svarta löner, mutor och korruption. Det handlar också om att öka vår tillgänglighet – vi vill att SBAB:s tjänster ska vara inkluderande och tillgängliga för alla människor i Sverige.

Den 25 september 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda som inrymmer de globala hållbarhetsmålen.



## MÅL 11 | Hållbara städer och samhällen

Städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.

### ► FOKUS PÅ DELMÅLEN

**11.1** | Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.

**11.3** | Verka för en inkluderande och hållbar urbanisering samt förbättra kapaciteten för deltagandebaserad, integrerad och hållbar planering och förvaltning av bosättningar i alla länder.

### ► SÅ BIDRAR SBAB

Genom att addera ytterligare hållbarhetskriterier i våra kreditprocesser vill vi fortsätta att på olika sätt bidra till att skapa mer hållbara och inkluderande städer och samhällen. Vi för återkommande dialoger om hållbarhetsrelaterade frågor med våra kunder och erbjuder för detta ändamål anpassade produkter och tjänster. Andra viktiga delar handlar om att verka för sund konkurrens på marknaden, att motverka svart arbetskraft på bygg- arbetsplatser samt att främja byggandet av säkra bostäder. Vi vill därtill, genom samverkan och samarbete, verka för att alla människor i Sverige ska ha en egen bostad.

 [Läs mer på sidan 178](#)



## MÅL 12 | Hållbar konsumtion och produktion

Främja hållbara konsumtions- och produktionsmönster.

### ► FOKUS PÅ DELMÅLET

**12.8** | Säkerställa att människor överallt har den information och medvetenhet som behövs för en hållbar utveckling och livsstilar i harmoni med naturen.

### ► SÅ BIDRAR SBAB

Vi vill göra bostads- och bolånemarknaden mer transparent och inkluderande. För att våra kunder ska kunna fatta välinformerade och bra beslut krävs kunskap om olika frågor inom boende och boendeekonomi. Därför vill vi verka för att sprida och öka kunskapen inom området. Det vill vi göra på ett så lättillgängligt och enkelt sätt som möjligt.



## MÅL 13 | Bekämpa klimatförändringen

Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser.

### ► DET ÖVERGRIPANDE MÅLET PRIORITERAT. INGA PRIORITERADE DELMÅL.

### ► SÅ BIDRAR SBAB

Genom vår verksamhet har vi stora möjligheter att påverka våra kunder och marknaden med krav, stimulanser och dialog i syfte att bekämpa klimatförändringarna. Vi vill främja hållbara samhällen med energivänliga och klimatsmarta bostäder och fastigheter, till exempel genom gröna lån. Genom att koppla ihop vår finansiering med vår utlåning vill vi erbjuda investerare möjlighet att vara med och påverka. Vi vill såklart också minska klimatavtrycket från vår egen verksamhet.





# 2019 OCH VÅRA MÅL

Vi skiljer inte på affärsmål  
och hållbarhetsmål – grunden för  
all verksamhet måste vara hållbar.

Vi har fastställt tre strategiska och hållbara målområden för verksamheten. Tillsammans utgör de grunden för hur vi styr och driver verksamheten framåt för att på kort och lång sikt bidra till en hållbar samhällsutveckling.

## SBAB:s målområden



### I dialog med våra intressenter

Vi har identifierat ett antal särskilt viktiga intressentgrupper som påverkar och påverkas av vår verksamhet. Dialogen med våra intressenter ger oss vägledning i vårt strategi- och affärsplaneringsarbete och hjälper oss att prioritera och fokusera på rätt saker.

**KUNDER** – Kundernas förtroende för SBAB avgör i många avseenden vår möjlighet att utvecklas. Kundernas förtroende är också viktigt för vår möjlighet att ta en större roll i samhällsutvecklingen.

**MEDARBETARE** – Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för vår framgång och den absolut viktigaste framgångsfaktorn för att vi ska nå vår vision.

**INVESTERARE** – Investerarnas förtroende för SBAB etableras i mötet med medarbetarna och bygger även på tilltron till vår affärsmodell och vår förmåga att bidra till en positiv och hållbar ekonomisk utveckling.

**ÄGARE** – SBAB ägs till 100 procent av den svenska staten. Enligt statens ägarpolicy ska bolag med statligt ägande agera föredömligt inom området hållbart företagande och i övrigt agera på ett sådant sätt att de åtnjuter offentligt förtroende. Detta har inspirerat oss att tydliggöra vår roll för en hållbar samhällsutveckling.



**ALLMÄNHETEN** – Förtroende från allmänheten och andra intressenter, såsom ideella organisationer, samarbetspartners, media, leverantörer och intresseorganisationer, påverkar vår möjlighet att utveckla verksamheten i önskad riktning. Det är också en förutsättning för att få fler kunder, upprätthålla långa relationer och växa.



## Analys som grund

**VÄSENTLIGHETSANALYS** – SBAB:s hållbarhetsarbete redovisas enligt GRI. I den processen ingår att identifiera och prioritera väsentliga hållbarhetsfrågor. Kring årsskiftet 2016/2017 genomförde vi en analys för att fastställa SBAB:s väsentliga hållbarhetsfrågor. I arbetet intervjuades styrelseledamöter, företagsledning, medarbetare, ägare, företagskunder, samarbetspartners, intresseorganisationer och ideella organisationer. Därutöver genomfördes en större webbaserad enkätundersökning bland våra privatkunder.

[Läs mer på sidan 169](#)

**GAPANALYS** – Under 2018 genomförde vi en omfattande strukturell genomlysning, en så kallad gapanalys, i syfte att säkerställa att vi hanterar hållbarhetsrelaterade risker och möjligheter i verksamheten. I genomlysningen identifierades 50 områden, vilka nu adresseras tvärsigenom SBAB.

[Läs mer på sidan 169](#)

## Tre målområden

Med utgångspunkt i intressent- och väsentlighetsanalysen har vi fastställt tre strategiska och hållbara målområden för verksamheten. Gapanalysen har hjälpt oss att kalibrera och fokusera vårt arbete.



**Ansvar och  
transparens**

[Läs mer på sidan 26](#)

**Attraktiv  
arbetsplats**




[Läs mer på sidan 42](#)

**Sunda  
finanser**

[Läs mer på sidan 54](#)

# Måluppfyllelse

SBAB:s vision är att erbjuda Sveriges bästa bolån. Vi förklarar vår vision med tre målområden. Respektive målområde innehåller ett antal övergripande kort- och långsiktiga mål. När vi nått de långsiktiga målen har vi nått vår vision.

Målområden	Mål för 2019	Resultat					
		2019	2018	2017			
<b>Ansvar och transparens</b> 	<b>Hållbarhet:</b> Placering i Sustainable Brand Index (SBI)	Topp 4	8:e	5:a	6:a	▶	
	<b>Transparens:</b> Andel kunder som anser att SBAB har ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå	85%	83%	85%	83%	▶	
	<b>Nöjda kunder:</b> Sveriges nöjaste kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI)	Bolån	1:a	3:a	3:a	▶	
	Fastighetslån	1:a	1:a	2:a	▶		
<b>Attraktiv arbetsplats</b> 	<b>Jämställdhet och mångfald:</b> Jämställdhet mellan kvinnor/män i chefspositioner (inom spannet)	45–55%	43/57%	44/56%	45/55%	▶	
	<b>Medarbetarupplevelse:</b> Andel medarbetare som anser att SBAB allt sammantaget är en mycket bra arbetsplats	85%	91%	85%	79%	▶	
	<b>Engagerade medarbetare:</b> Total Trust Index i Great Place to Works årliga medarbetarundersökning	81%	86%	81%	74%	▶	
<b>Sunda finanser</b> 	<b>Lönsamhet:</b> Avkastning på eget kapital över tid	≥ 10%	11,7%	12,1%	12,5%	▶	
	<b>Utdelning:</b> Ordinarie utdelning av årets vinst efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur	≥ 40%	0%	40%	40%	▶	
	<b>Kapitalisering:</b> Kärnprimärkapitalrelation och total kapitalrelation över det av Finansinspektionen kommunicerade regelkravet	Kärnprimärkapitalrelation	≥ 0,6%	2,4%	2,2%	6,0%	▶
	Total kapitalrelation	≥ 0,6%	5,2%	3,7%	10,9%	▶	

## Förklaring

**Vi skiljer inte på hållbarhet och affärsmässighet.** Med ett hållbart perspektiv på vår affär och verksamhet blir vi kort- och långsiktigt konkurrenskraftiga. Vi följer upp kundernas och allmänhetens syn på SBAB:s ansvarstagande genom SBI, en varumärkesundersökning med fokus på hållbarhet. Under 2020 kommer vi att följa upp målet genom vårt eget kvartalsvisa hållbarhetsindex.

**Vi strävar efter** att vara så transparenta, enkla och tydliga som möjligt i vårt kunderbudande och i vår kommunikation. Det gör att våra kunder kan fatta kloka och medvetna beslut.

**Nöjda kunder** är en förutsättning för goda resultat och ett viktigt kvitto på våra framsteg i resan mot vår vision. Transparens, ansvarstagande, enkelhet, tillgänglighet och god service tillsammans med digitalisering och ett hållbart kunderbudande är avgörande för att lyckas.

**Jämställdhet och mångfald** är en av vår tids viktigaste frågor. Vi vet dessutom att demografiskt diversifierade organisationer presterar bättre. För oss är jämställdhet en viktig dimension inom mångfald och jämlikhet. Vi har som mål att minst 45 procent av chefspositioner ska innehas av det underrepresenterade könet.

**En mycket positiv medarbetarupplevelse** är en förutsättning för att prestera högt och därmed för att kunna nå vår vision. Vi vill att en överväldigande majoritet av våra medarbetare ska ha en starkt positiv upplevelse av SBAB som arbetsplats.

**Engagemang driver prestation.** Är vi engagerade på jobbet presterar vi högt och driver utveckling och förändring. Engagerade medarbetare påverkar varandra, utvecklar varandra och skapar tillsammans en riktigt attraktiv arbetsplats.

**God lönsamhet** är ytterst ett kvitto på en väl fungerande verksamhet. Nöjda kunder som driver tillväxt tillsammans med en underliggande kostnadseffektivitet utgör förutsättningarna för långsiktig lönsamhet. Vi har som mål att uppnå en avkastning på eget kapital som överstiger 10 procent över tid.

**En del av vår finansiering** kommer från vår ägare svenska staten i form av eget kapital. För sin insats får ägaren avkastning i form av den vinst som genereras i verksamheten. Av vinsten ska enligt ägarens utdelningsmål minst 40 procent av resultatet efter skatt delas ut, med hänsyn tagen till SBAB:s kapitalstruktur. På ett extrainsatt styrelsemöte den 17 mars 2020 beslutade SBAB:s styrelse att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för 2019.

**Att SBAB är väl kapitaliserat** är viktigt eftersom det bidrar till förtroende från våra intressenter, ekonomisk stabilitet och möjlighet att växa. Enligt våra kapitalmål ska kärnprimärkapitalrelationen och den totala kapitalrelationen under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över det av Finansinspektionen kommunicerade regelkravet. Kapitalmålen justerades per den 31 december 2018, från 1,5 procentenheter till 0,6 procentenheter, till följd av Finansinspektionens reviderade metod för tillämpning av riskviktsgolvet för svenska bolån.



Läs mer  
på sidorna  
26–41



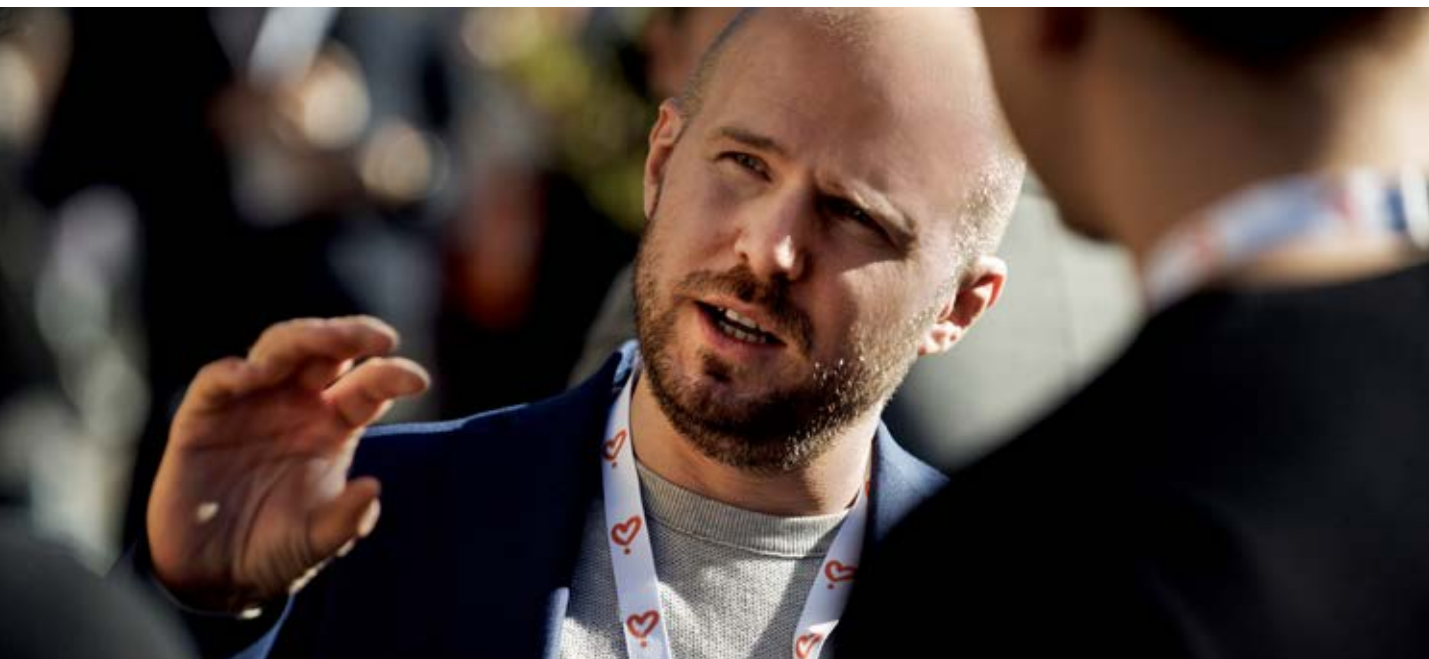
Läs mer  
på sidorna  
42–53



Läs mer  
på sidorna  
54–61

# Ansvar och transparens

Som bank och tjänsteleverantör inom boende och boendeekonomi har SBAB en viktig roll i samhällsekonomin. Vi är en del av en finansiell infrastruktur som gör det möjligt för privatpersoner att köpa ett eget boende och för företag att finansiera bostadsfastigheter. Med det följer ett stort ansvar.



## Höjdpunkter 2019

**SVERIGES NÖJDASTE BOLÅNEKUNDER** – SBAB har Sveriges nöjdaste bolånekunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI). Med ett kundnöjdhetsbetyg på 76,3 av 100 ligger vi en bra bit över branschgenomsnittet på 69,3. Ansvar och transparens löper som en röd tråd i SKI:s undersökning med höga värden för SBAB inom områden som produktkvalitet, prisvärdhet och pålitlighet.

**GRÖNA BOLÅN TILL ENERGIEFFEKTIVA KUNDER** – SBAB erbjuder sedan 2018 Gröna Bolån till kunder som bor i villa eller lägenhet i flerbostadshus som har giltig energideklaration med energiklass A, B eller C, det vill säga i linje med eller över de energiförbrukningskrav som ställs för nya byggnader i Sverige. Ju bättre energiklass, desto större avdrag på bolåneräntan. Vid utgången av 2019 hade 11 585 kunder ett Grönt Bolån hos SBAB, motsvarande en kreditvolym om 15,8 mdkr.

**SAMVERKAN MOT UTMANINGAR I BYGGSEKTORN** – Undersökningar visar att bostadsbyggandet i Sverige i vissa fall inbegriper svartarbete och lönedumpning samt att mänskliga rättigheter inte respekteras i leverantörsleden. SBAB har tillsammans med företrädare för andra banker, byggbolag och arbetstagar- och branschorganisationer startat ett projekt för att undersöka hur vi gemensamt kan hitta metoder för att bemöta problematiken.

Ansvar och  
transparens

Attraktiv  
arbetsplats

Sunda  
finansier

## Utvalda nyckeltal

# 2 584

Antal nybyggda bostäder finansierade av SBAB

# 15,8

Gröna Bolån, mdkr

# 60%

Genomsnittlig belåningsgrad i bolåneportföljen



## Mål

**Topp 4**

Hållbarhet

**85%**

Transparens

**1:a**

Nöjda kunder (bolån)

**1:a**

Nöjda kunder  
(fastighetslån)

## Utfall

**8:e**

2019

**83%**

2019

**1:a**

2019

**1:a**

2019

## Bidrag till de globala hållbarhetsmålen



Vi har lång erfarenhet från bostadsfinansiering och frågor som rör bostaden och boendet är sedan länge djupt förankrade i SBAB:s rötter. I vårt dagliga arbete har vi ett ansvar och därtill stora möjligheter att bidra till en positiv utveckling inom alla de områden som berörs av vår verksamhet. Vi strävar efter att erbjuda finansiella produkter och tjänster som är hållbara, såväl för den enskilda individen, fastighetsbolaget eller bostadsrättsföreningen, som för samhället i stort.

### Ansvar och transparens i fyra delar

**Ansvarsfullt och transparent erbjudande** Sund och ansvarsfull kreditgivning utgör själva grunden för vår verksamhet. För oss innebär det att vi är öppna och tydliga kring villkor och produkter och att vi bedriver försäljning, marknadsföring och kreditprövning på ett ansvarsfullt sätt. Vi tycker det är viktigt att sprida information och dela med oss av vår kunskap, våra insikter och vår kompetens. Med tillgång till stora mängder data för vi en proaktiv dialog med våra kunder för att öka medvetenheten och transparensen på bostadsmarknaden och kreditmarknaden.

[Läs mer på sidorna 28–32](#)

**Vår verksamhet bygger på förtroende** Som bank hanterar vi löpande stora mängder känslig data, däribland personlig information om våra kunder. Att vi respekterar den personliga integriteten, agerar etiskt och verkar för en hög säkerhetsnivå i verksamheten är avgörande för våra kunders och omvärldens förtroende för SBAB.

[Läs mer på sidan 33](#)

**Tillsammans för klimatet** Näringslivet, däribland SBAB, har en viktig roll i att uppnå nationella och internationella klimat- och miljömål. Vi är med och finansierar hållbara boenden som leder till lägre miljöbelastning. Vi utvecklar också produkter och tjänster som hjälper våra kunder att tänka och agera mer hållbart i allt som rör hemmet.

[Läs mer på sidorna 34–37](#)

**Inkluderande bostadsmarknad** Genom dialog och samverkan vill vi bidra till bättre, sundare och mer inkluderande boendemiljöer. Vi tycker att det är viktigt att vårt samhälle och våra bostäder byggs utifrån de förutsättningar som finns idag, och kanske ännu viktigare, i framtiden.

[Läs mer på sidorna 38–39](#)

[Fördjupning om målområdet finns i hållbarhetsnoterna på sidan 173](#)

# Ansvarsfullt och transparent erbjudande

Kunderna uppskattar en konkurrenskraftig, transparent och enkel prissättning av bolån. För oss är det en självklar del i en förtroendefull kundrelation. Det är också en stor anledning till att vi växer och tar marknadsandelar.

## Vi verkar för ökad transparens på bolånemarknaden

Skillnaden mellan listräntor och genomsnittsräntor för bolån fortsätter att vara väldigt hög. Många banker utgår från höga listräntor och tillämpar tillfälliga rabatter eller individuell räntesättning med förhandling. Räntan kan dessutom påverkas av om bolånekunderna köper andra produkter och tjänster av banken.

På SBAB strävar vi efter att vara enkla, tydliga och transparenta i vårt erbjudande. Vi vill att våra kunder ska känna sig trygga med SBAB som bank och långivare. Ett av våra övergripande hållbara affärsområden handlar om precis det – att vi ska ha ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå – vilket 83 procent (85) av våra bolånekunder höll med om i vår senaste varumärkesundersökning.



## Hos oss behöver du inte förhandla om räntan

Hos oss behöver du inte förhandla om bolåneräntan eller köpa till fler tjänster för att få schyssta villkor. Vi tycker inte att vem du som kund pratar med på banken, hur du är klädd eller hur talför du är ska påverka vilken ränta du ska få på ditt bolån. Vår räntesättning för bolån tar sin grund i aktuella listräntor för respektive räntebindingstid, vilka publiceras på sbab.se. Kundens specifika ränta presenteras som en avvikelse mot listräntan. Avvikelsen baseras på belåningsgrad, alltså andelen bolån i relation till marknadsvärdet på bostaden, bostadens energiklass samt till viss del på bolånets storlek. Våra kunder kan själva räkna på vilken ränta de får på vår hemsida, sbab.se. Denna modell ger våra kunder en transparent vägledning om vad som bestämmer den enskilda låntagarens ränta i förhållande till listräntan. Det är också en anledning till varför skillnaden mellan våra list- och genomsnittsräntor för bolån ofta är betydligt lägre än många andra banker på marknaden.



## ANSVAR OCH TRANSPARENS LEDER TILL NÖJDA KUNDER

Den kunskap, kompetens, professionalism och omtanke som våra medarbetare dagligen visar våra kunder synliggörs bland annat i mätningar från Svenskt Kvalitetsindex.

Svenskt Kvalitetsindex (SKI)  
SKI mäter varje år kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen.

SBAB:s kundnöjdhetsbetyg vad gäller bolån ökade under året till 76,3 (73,4) av 100. Kundnöjdheten för branschen som helhet ökade till 69,3 (67,9). I undersökningen fick vi särskilt bra resultat inom områden som produktkvalitet, prisvärdhet och pålitlighet.

SBAB:s kundnöjdhetsbetyg vad gäller fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar ökade under 2019 till 76,3 (74,0) av 100, i förhållande till branschens genomsnitt om 67,8 (69,1). Våra resultat var särskilt starka inom områden som produktkvalitet och service.

### *Kundernas uppfattning av SBAB är betydelsefull*

SBAB:s anseende och förtroende hos våra kunder och allmänheten utgör viktiga faktorer för framgång och konkurrenskraft. Vi mäter löpande allmänhetens uppfattning och upplevelse av SBAB som ett hållbart varumärke, bland annat genom Sustainable Brand Index (SBI). Undersökningen syftar till att kartlägga och analysera varumärken i relation till hållbarhet utifrån ett konsumentperspektiv. I 2019 års undersökning hamnade SBAB på plats 8 av totalt 14 aktörer inom kategorin Bank. SBI:s undersökning bedöms inte full ut återspegla SBAB:s hållbarhetsarbete. För att få en ännu tydligare koppling till SBAB:s övergripande hållbarhets- och varumärkesarbete kommer vi under 2020 att ersätta SBI:s mätning med vårt eget kvartalsvisa hållbarhetsindex. Vårt mål är att vara topp tre i bankbranschen.



"Ett av våra övergripande hållbara affärs mål handlar om att vi ska ha ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå."

#### Hjälp till bra beslut

En av de viktigaste delarna i vårt erbjudande handlar om att förklara, stötta och dela med oss av vår kunskap. Att finnas där när våra kunder behöver oss. Vi vill riva barriärer av svårt och snårigt och göra frågor om boende och boendekonomi enkla, roliga och tillgängliga. När något är roligt blir det ofta enklare att ta till sig. Den som vet mer kan dessutom fatta bättre beslut.

#### Talespersoner med koll

Vår chefsekonom och vår boendekonom sprider information och delar med sig av sina kunskaper till kunder, investerare,

allmänheten och media. De bidrar bland annat med analyser och prognoser kopplade till svensk ekonomi, räntor och bostadsmarknad.

#### Våra tjänster informerar och guidar

Genom våra sajter och appar informerar och guidar vi våra kunder i frågor rörande boende och boendekonomi. Några exempel på tjänster är Räntematchen, MittBoende, Bytabostadsguiden och Värdeguiden. Genom bostadssöktjänsten Booli tillhandhåller vi statistik över utbudet, efterfrågan och prisutvecklingen på bostäder.

#### Vi vill nå ut till hela Sverige

Mycket av SBAB:s marknadskommunikation syftar till att öka kunskapen kring ekonomiska frågeställningar. Under 2019 har vi fortsatt vårt prisbelönta kommunikations- och varumärkesarbete som vi inledde under 2017 under temat "Boendekonomi är jättekul", i syfte att öka allmänhetens intresse för ämnet. ■

# Komma Hem-rapporten gav viktiga insikter

**Hur påverkas våra relationer och livsval av dagens bostadsmarknad? Vilka är utmaningarna och vilka förändringar behöver komma till stånd för att skapa en mer välfungerande, inkluderande och hållbar bostadsmarknad? Det är några av de frågor som SBAB utforskade i Komma Hem-rapporten.**

I början av 2019 genomförde SBAB en omfattande studie om svenskarnas förhållande till bostaden och bostadsmarknaden. Studien mynnade ut i Komma Hem-rapporten.

– Vi måste ständigt hålla oss uppdaterade och medvetna om vad som sker i vår föränderliga omvärld. Och här har Komma Hem-rapporten kommit att spela en viktig roll. Det är en gedigen studie kring svenska folkets tankar om sitt boende. En rapport som hela verksamheten på SBAB har stor nytta av. Både jag och vår chefsekonom Robert Boije använder oss av Komma hem-rapporten när vi är ute och föreläser och deltar i debatter. Vi vill ju sprida information och dela med oss av vår kunskap, våra insikter och vår kompetens till både kunder, investerare, allmänhet och media och här har Komma hem-rapporten blivit en viktig källa till kunskap och kunskapsöverföring, säger **Claudia Wörmann**, boendeekonom på SBAB.

## Vi vill leva mer hållbart, men vet inte hur

Att svenska folket är ett klimatmedvetet folk som kan tänka sig att göra mer för att leva mer hållbart i sina bostäder är en viktig insikt från rapporten, även om kunskapen om hur man kan leva än mer hållbart och klimatsmart verkar låg. 54 procent uppger att de inte vet hur de ska göra, och heller inte vad de ska göra för att bidra mer.

– Dessutom framgår det i rapporten att många sätter likhetstecken mellan att leva hållbart samt dyra och stora investeringar.



**”Många sätter likhetstecken mellan att leva hållbart samt dyra och stora investeringar.”**

Vi ser att det finns ett stort informations- och kunskapsbehov när det kommer till hållbart och klimatsmart boende. Vi som jobbar i bostadssektorn har ett gemensamt ansvar att visa vägen och tydliggöra vilka insatser som behövs för att vi alla ska bli ännu bättre på att leva hållbart i våra bostäder, säger Claudia.

## Unga drabbas hårdast av en icke fungerande bostadsmarknad

Bostadssituationen påverkar relationer och familjebildande på flera olika sätt. Enligt Claudia drabbas de unga extra hårt av en dysfunktionell bostadsmarknad. En relativt stor andel låter till exempel bli att söka och/eller börja en utbildning eller ett jobb på grund av bostadssituationen. Tre av tio kvinnor skulle inte ha råd att bo kvar i sin bostad om deras partner inte längre bidrog ekonomiskt.

– Det måste vara en enorm stress att vara mitt i den bostadssituation som Komma hem-rapporten beskriver. Många stannar troligtvis kvar i en relation trots att man inte trivs eller att man i brist på boendialternativ tvingas bo kvar med sin ex-partner fast man gjort slut. Att flytta ihop för snabbt, vilket nära hälften av de unga upplever att de gjort, påverkar även separationsstatistiken. Jämför vi åldrar med varandra framstår med stor tydlighet dagens unga som de mest drabbade. Jobb, kärlek, personlig utveckling – det mesta påverkas av om man har eller inte har en bostad, avslutar Claudia. ■





#### Om Komma Hem-rapporten

I början av 2019 genomförde SBAB en omfattande studie om svenskarnas förhållande till bostaden och bostadsmarknaden. Studien, som baserades på djupintervjuer med hushåll runtom i Sverige, en digital enkät bland 1 500 personer samt intervjuer med utvalda experter, mynnade ut i en rapport, Komma Hem-rapporten, som publicerades under det andra kvartalet. I rapporten undersöker SBAB bland annat hur människor känner och tänker kring sina hem, till exempel vad som skapar hemkänsla och välmående, samt belyser nutida utmaningar och identifierar möjligheter för att skapa en mer hållbar bostadsmarknad. Rapporten ger ett gediget underlag för att driva både samhällsdebatt och samarbeten kring många viktiga frågeställningar som rör bostadsmarknaden.

 [Läs hela rapporten på sbab.se](https://sbab.se)

#### VISSTE DU ATT...

”  
Tre av tio kvinnor skulle inte ha råd att bo kvar i sin bostad om deras partner inte längre bidrar ekonomiskt.

**Ansvarsfull kreditgivning**

Vi vill att vår kreditgivning och kreditillväxt ska vara långsiktigt hållbar för SBAB, för kunderna och för samhället. Vi vill inte att våra kunder ska få problem med att betala ränta och amorteringar. Det innebär att vi har ett ansvar att finansiera bostäder till kunder som är kreditvärdiga. Det kräver i sin tur djup kunskap och förståelse om våra kunder och deras förutsättningar, vare sig det gäller utlåning till privatpersoner, fastighetsbolag eller bostadsrättsföreningar.

**Hur vi beviljar ett bolån**

Vår kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en kreditprövningsprocess som klargör huruvida en kund har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. Vi behöver hela tiden bli bättre och skickligare på att bedöma kreditvärdigheten för att säkerställa att SBAB:s risktagande är rimligt och att våra kunder kreditbedöms efter sina respektive förutsättningar och inte lånar för mycket.

Vi strävar efter att ha en standardiserad, digital och snabb kreditprövningsprocess för så många kunder som möjligt. Alla kunder passar dock inte för en sådan process. Vi behöver ofta göra avsteg och justeringar i syfte att uppnå en kreditprocess som bättre återspeglar dagens samhälle, till exempel vad gäller låntagarkonstellationer, inkomstformer och anställningsformer.

**Amortering och skuldkvot**

På SBAB anser vi att amortering och låg skuldkvot bidrar till en sund hushållsekonomi. Under de senaste åren har vi noterat en ökning i hur mycket våra kunder amorterar. Vi har också sett en minskning

**AVGÖRANDE FÖR NÅGRA, BRA FÖR ALLA**

Vi vill att SBAB:s produkter och tjänster ska vara tillgängliga för alla. Sedan 2018 arbetar en tvärfunktionell arbetsgrupp med att säkerställa att vi tillgängliggör våra kanaler för personer med funktionsvariationer. Arbetsgruppen jobbar tätt med organisationen Axess-lab som är specialiserad på tillgänglighetsfrågor. ■

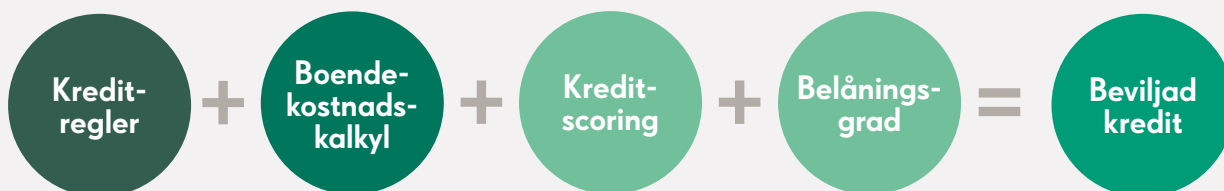
i hur mycket våra kunder lånar i förhållande till sin bruttoinkomst, den så kallade skuldkvoten.

**› Läs mer på sidan 56**

*Om en kund får svårt att betala tillbaka*  
Vi har som ambition att i ett så tidigt skede som möjligt initiera en dialog i de fall vi upptäcker att en kund har problem att betala ränta och amorteringar på sitt bolån. Vår obeståndsgrupp har lång erfarenhet och arbetar aktivt för att hjälpa dessa kunder. Vi sköter hela obeståndshanteringen, vilket betyder att det under hela processen är vi själva som hjälper våra kunder, inte någon annan extern part.

**God dialog med våra bostadsfinansieringskunder**

SBAB:s kreditprövning av företag och bostadsrättsföreningar grundar sig framförallt på återbetalningsförmåga. Kunderna hanteras individuellt av en grupp bestående av kundansvarig, analytiker och kredithandläggare. Till skillnad från utlåningen till privatpersoner träffar vi företags- och bostadsrättsföreningskunder genom individuella möten för att dela med oss av vår kompetens, samla in nödvändig information och för att skapa en nära kundrelation. ■

**FÖRENKLAD KREDITPRÖVNINGSPROCESS FÖR PRIVATPERSONER**

# Vår verksamhet bygger på förtroende

**Vi hanterar löpande stora mängder känslig data, däribland personlig information om våra kunder, vilket kräver systemstöd, rutiner och uppföljningsprocesser. Som bank har vi också en skyldighet att skydda det finansiella systemet från personer och företag som vill utnyttja det för fel ändamål. Att vi respekterar den personliga integriteten, agerar etiskt och verkar för en hög säkerhetsnivå i verksamheten är avgörande för våra kunders och omvärldens förtroende för SBAB.**

**Så hanterar vi cyberrelaterade hot**  
Identitetsstöld, spionprogramvara, trojaner och andra typer av cyberbaserade hot är stora aktuella samhällsproblem. Företag, banker, myndigheter och lagstiftare arbetar intensivt för att möta de förändringar och utmaningar som digitalisering och det uppkopplade samhället innebär. Dataintrång kan få stora konsekvenser för de som blir utsatta, såsom driftstörningar, ökade kostnader, legala följd effekter, men kanske ännu viktigare – ett minskat kundförtroende. SBAB har en dedikerad säkerhetsgrupp, vars syfte är att säkerställa och upprätthålla en hög cybersäkerhetsnivå i verksamheten. Gruppen arbetar proaktivt med att öka risk- och säkerhetsmedvetenheten hos våra kunder och våra medarbetare samt förbättra säkerheten i våra system. Varje år måste alla SBAB:s medarbetare genomgå en obligatorisk utbildning inom området och vi arbetar löpande med att sprida kunskap och informera våra kunder om vad de ska vara uppmärksamma på och vilka åtgärder som de bör vidta för att skydda sig själv och sin dator. SBAB:s säkerhetsgrupp är också ansvariga för vår SIRT-funktion, "Security Incident Response Team", vars uppgift är att upptäcka, analysera och åtgärda IT-säkerhetsincidenter.

## Motverka finansiell brottslighet och korruption

Banksektorns inblandning i finansiell brottslighet har uppmärksammats allt mer de senaste åren, inte minst vad gäller penningtvätt. Att banksektorn som helhet hanterar och aktivt motverkar finansiell brottslighet är av stor betydelse. Genom att bedriva verksamheten på ett sådant sätt som motverkar penningtvätt, finansiering av terrorism och

annan brottslighet bidrar SBAB till att motverka att det svenska finansiella systemet utnyttjas. SBAB har en enhet, Anti-Financial Crime (AFC), med särskilt ansvar för vårt arbete i dessa frågor.

## Penningtvätt och finansiering av terrorism

Vi genomför en årlig riskbedömning för att identifiera och bedöma risken att SBAB utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism. Det finns en av styrelsen beslutad policy inom området. Viktiga delar i vårt arbete handlar om att uppnå god kundkänedom, ha riskbaserade rutiner och anpassad transaktionsövervakning, löpande utföra kontroller, noga följa regelverksutvecklingen samt utbilda medarbetare. Internutbildning sker dels via klassrumsövningar, och dels i en årlig e-learning som är obligatorisk för samtliga medarbetare.

## Korruption

Korruption underminerar demokrati, försvårar ekonomisk tillväxt, snedvrider konkurrens och medför allvarliga legala risker samt ryktsrisker. SBAB har en intern instruktion som reglerar hur verksamheten ska arbeta för att motverka mutor och annan korruption. Instruktionen är upprättad för att reflektera den kod om gåvor, belöningar och andra förmåner i näringslivet som Institutet Mot Mutor förvaltar. Vi genomför löpande utbildningar och riskutvärderingar inom området.

## Uppförandekod

SBAB:s uppförandekod är beslutad av styrelsen och ger vägledning i hur vi ska uppträda och agera i olika situationer samt vilket ansvar som följer av att vara anställd på SBAB. Medarbetare, chefer, konsulter, företagsledning och styrelsemedlemmar har alla ett ansvar att sätta sig in i och följa koden. Under året uppdaterade vi koden för att bättre återspegla vår utveckling som företag, bland annat vad gäller SBAB:s syn på hållbart företagande och inkludering.

## Leverantörskod

Sedan 2017 har SBAB:s leverantörskod bilagts alla väsentliga avtal. Den behandlar SBAB:s syn och förväntningar på våra leverantörers hållbarhetsarbete och efterlevnad av internationella riktlinjer och principer. Koden finns publicerad på sbab.se.

## Visselblåsarfunktion

Under året implementerade vi en ny visseblåsarfunktion via en extern leverantör, där medarbetare har möjlighet att anmäla allvarliga överträdelser som begåtts av ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom SBAB-koncernen. Instruktioner om tjänsten finns tillgängliga för alla medarbetare på vårt intranät. Under 2019 inkom ingen visseblåsning. ■



## Tillsammans för klimatet

Bostäder står för en stor del av den totala energiförbrukningen i Sverige och många bostäder lever inte upp till rådande energiförbrukningskrav. Vi har genom vår finansiering och kreditgivning möjlighet att påverka marknaden med krav, villkor och dialog i syfte att minska energiförbrukningen.

### GRÖNA UTLÅNINGSPRODUKTER MOTIVERAR VÅRA KUNDER

Det ska kännas gott att vara klimatsmart – inte bara för samvetet, utan också i plånboken. Sedan 2018 erbjuder vi vårt Gröna Bolån till kunder som bor i villa eller lägenhet i flerbostadshus med giltig energideklaration motsvarande energiklass A, B eller C, det vill säga i linje med eller över de energiförbrukningskrav som ställs för nya byggnader i Sverige. Ju bättre energiklass, desto större avdrag på bolåneräntan. Det Gröna Bolånet ser vi som ett sätt att motivera våra kunder att satsa mer på energieffektiva bostäder. Vid utgången av 2019 hade 11 585 kunder ett Grönt Bolån hos SBAB, motsvarande en kreditvolym om 15,8 mdkr, eller cirka 5,4 procent av SBAB:s totala bolåneportfölj.

Vi erbjuder sedan tidigare två andra gröna utlåningsprodukter. Vårt Gröna investeringslån, riktat till företag och bostadsrättsföreningar, är ett lån till extra förmånlig ränta tillgängligt för kunder som avser att genomföra hållbara investeringar i sina fastigheter. För att få ett Grönt investeringslån krävs att lånet kan godkännas genom sedvanlig kreditprövning, att kunden har befintliga lån hos SBAB och att lånet uppfyller SBAB:s kriterier för miljöförbättring eller energieffektivisering. Det kan till exempel handla om att byta ut fönster eller att investera i en ny, fossilfri värmekälla. Vid årets utgång hade 56 företags- och bostadsrättsföreningskunder ett Grönt investeringslån hos SBAB, motsvarande en kreditvolym om 165 mnkr (141). Vi erbjuder också ett privatlån med liknande upplägg, Energilånet. Vid utgången av 2019 hade vi givit ut 204 Energilån, motsvarande en kreditvolym om 19,8 mnkr (11,7). ■



#### Vi hjälper våra företags- och bostadsrättsföreningskunder att bli mer hållbara

Fokus kring social och miljömässig hållbarhet har ökat de senaste åren. Fastighetsbolagen upplever allt större hållbarhetskrav, till exempel från kommuner som upplåter mark, och bostadsrättsföreningar vill få ner sina driftskostnader.

Vi arbetar aktivt för att våra kunders fastigheter ska bli mer energieffektiva. Det gör vi genom en rad olika initiativ, bland annat genom att tillhandahålla information som hjälper våra kunder att komma till insikt om deras energiförbrukning relativt andra fastighetsägare. Insikten kan till exempel leda till omprioriteringar i underhållsplanen och investeringar i energibefrämjande åtgärder. Informationen kompletteras med kostnadsfri konsultation av tekniska samarbetspartners till SBAB. Vi kan även



påverka energiförbrukningen genom olika vägval i vår nyutlåning, där finansiering av nyproduktion är ett viktigt område.

Vi har sedan 2016 ett internt mål avseende snittenergiåtgången i de bostadsfastigheter som vi finansierar. Målet är att fram till 2022 minska snittenergiåtgången från 135 kWh/kvm till 122 kWh/kvm per fastighet. Utfallet för 2019 var 129 kWh/kvm per fastighet (130).

#### **Klimatpåverkan från den egna verksamheten**

Vi är en digital bank. Vi har inga bankkontor för privatpersoner utan nås via våra digitala kanaler och via telefon. För företag och bostadsrättsföreningar har vi kundansvariga på våra tre kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Med få kontor är vår verksamhetsmässiga miljöpåverkan förhållandevis liten. Den påverkan vi har vill vi såklart ändå minska.

**“Vi arbetar aktivt för att våra kunders fastigheter ska bli mer energieffektiva.”**

Det gör vi bland annat genom att resa klimatsmart och genom att implementera energieffektiviserande åtgärder på våra kontor. Vi jobbar även aktivt för att begränsa postala utskick till kunder och medarbetare tillsammans med vår samarbetspartner Kivra.

Sedan 2008 mäter vi våra koldioxidutsläpp. En summering av SBAB:s klimatbokslut finns tillgängligt i hållbarhetsnoterna.

#### **Gröna obligationer**

Det finns ett stort intresse att bygga hållbara samhällen med energivänliga och klimatsmarta bostäder. Likaledes finns en stor efterfrågan från investerare att via gröna obligationer finansiera dessa. I mitten av 2016 blev vi den första banken i Sverige att emittera en grön obligation. Sedan dess har vi varit en återkommande emittent. ■

 [Läs mer på sidan 60](#)

# So fabulous – SBAB presenterar framtidens statussymboler

**Bostäder står för en stor del av den energi som förbrukas i Sverige. För att minska energiåtgången och skapa en mer hållbar värld behövs nya statussymboler.**

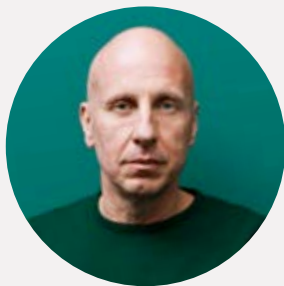
Med köttskam, flygskam och Greta-effekten har synen på statussymboler förändrats.

**Patrik Söder**, marknadschef på SBAB, berättar att hållbarhet som begrepp ökar i status.

– Fler människor vill uppfattas som hållbara, och saker som manifesterar hållbarhet – att bo grönt med bergvärme, ha solceller och snålspolande kranar – blir därmed statussymboler, säger Patrik, och fortsätter:

– Med dessa insikter skapade vi marknads-kampanjen Statussymboler som rullades ut i november 2019. Med kampanjen, som tar avstamp i modevärlden med statussymboler såsom smycken, klockor och märkeskläder, lanserar vi våra förslag på framtidens status-symboler: isoleringsrullar, LED-lampor och snålspolande kranar. Genom kampanjen vill vi inspirera och motivera till shopping av de här fashionabla produkterna. Genom att investera i energieffektiviserande åtgärder i sina hem ökar kunder dessutom sina möjligheter att ta del av vårt Gröna Bolån.

– För att förstärka budskapet producerade vi även tre korta, informativa och humoristiska reklamfilmer där vår hållbarhetschef tipsar om hur man kan energieffektivisera sitt hus, oavsett om det rör sig om ett äldre eller ett nybyggt hus.



**”Vi vill som alltid bjuda på både underhållning och kunskap i ett ämne som många tycker är ganska tråkigt.”**

## Skön känsla och glimten i ögat

En viktig del av kampanjen, förutom att driva fler kunder till SBAB:s Gröna Bolån, handlar enligt Patrik om att stärka uppfattningen om SBAB som en hållbar samhällsaktör.

– Naturligtvis med en skön känsla och glimten i ögat. För boendeekonomi är ju jättekul. Med den position som vi har kan vi både underhålla och utbilda samt vara allvarliga och lättsamma – på samma gång. Alltid med målet att hjälpa våra kunder till bättre boende och boendeekonomi.

– Vi vill som alltid bjuda på både underhållning och kunskap i ett ämne som många tycker är ganska tråkigt. Jag tycker att vi lyckats bra även denna gång, avslutar Patrik. ■

## HUR GRÖNT ÄR DITT BOENDE?

På kampanjsidan på [sbab.se](http://sbab.se) kan du enkelt testa hur grönt ditt boende är. Du får också tips på hur ditt boende kan bli mer hållbart.



*VISSTE DU ATT...*



Lågenergilampor, snålspolande kranar och isoleringsull är framtidens statusymboler.

# Inkluderande bostadsmarknad

Genom dialog och samverkan vill vi bidra till bättre, sundare och mer inkluderande boendemiljöer. Det är viktigt att vårt samhälle och våra bostäder byggs utifrån de förutsättningar som finns idag, och kanske ännu viktigare, i framtiden.

## Stort behov av nya bostäder

Den totala byggtakten av nya bostäder förväntas framöver ligga långt under det faktiska behovet. Efter det kraftiga fallet sedan toppåret 2017 väntas bostadsinvesteringarna stabiliseras på en nivå om drygt 40 000 bostäder per år. Det motsvarar ungefär den förväntade befolkningsökningen och behovet av nya bostäder men räcker inte för att täcka det initiala underskottet om minst 160 000 bostäder.

SBAB:s mål är att fortsätta öka vår finansiering av nybyggnation eftersom vi vill bidra till att minska det strukturella underskottet på bostäder i Sverige. Nybyggda fastigheter är i regel dessutom mer energieffektiva än det äldre fastighetsbeståndet. Under 2019 var SBAB med och finansierade 2 584 nybyggda bostäder (1 791).

Nybyggda bostäder  
finansierade av SBAB

# 2 584

(1 791)

## Behov inte samma sak som efterfrågan

De senaste årens kreditåtstramning och överproduktion av bostäder i vissa prissegment och kommuner har bidragit till att en del av de bostäder som byggts, och även är under produktion, inte motsvarar den faktiska efterfrågan. Befolkningsstillväxten består inte enbart av människor som har ekonomisk möjlighet att efterfråga ett ägt boende på rådande prisnivåer. Det behövs fler nya billiga bostäder som människor har råd med. Det kräver politiska åtgärder, men också samverkan mellan aktörer på bostads-



**”SBAB:s mål är att fortsätta öka vår finansiering av nybyggnation eftersom vi vill bidra till att minska det strukturella underskottet på bostäder i Sverige.”**

marknaden. Förutom att sprida kunskap om problematiken diskuterar SBAB med kunder och partners om potentiella samarbeten kring nya boendeformer och nya sätt att bygga. Ett exempel är HSB Dela, en boendeform som vänder sig till ungdomar och som innebär att kunden köper halva lägenheten och samäger resterande del tillsammans med HSB. Efter tio år har kunden möjlighet att köpa ut den kvarstående delen. Vi samarbetar också med BoKlok, ett boendekoncept framtaget av Skanska och IKEA, som utvecklar och bygger hållbara bostäder med god design, funktion och kvalitet till ett lågt pris.

## Trygga, trivsamma och hållbara boendemiljöer

I den allmänna debatten om våra förorter diskuteras utanförskap och integration. Inte sällan återspeglas en negativ bild via medier. Polisen, Arbetsförmedlingen, skolan och socialkontoren kommenteras ofta i dessa sammanhang.

SBAB:s mission är bred och innefattar alla människor i samhället, inte bara de som bor i ägda boenden eller i socialt starka områden. Fastigheter i vissa förorter börjar få stora renoveringsbehov. Stora fastighetsbestånd med behov av renovering ställer omfattande krav på finansiering över lång tid. SBAB hanterar stora affärer och har dessutom ett särskilt intresse av att förbättra levnadsförhållandena för människor i socioekonomiskt svaga områden.

Vi menar att seriösa fastighetsägare ser fördelarna med att föra dialog med de boende och investera i en trygg, trivsam och hållbar boendemiljö. Som finansär tycker vi att det är viktigt att fastighetsägarens förvaltning bedrivs ansvarsfullt. Det finns många fastighets-

ägare som gör mycket för att till exempel minska otrygghet, öka valdeltagande, förbättra skolresultat samt förbättra hälsa. En nära medborgardialog är en framgångsfaktor för ansvarsfull fastighetsförvaltning och långiktigt värdeskapande. Vi samverkar gärna kring olika sociala projekt där vi kan bidra med vår kompetens och erfarenhet.

## Vi coachar unga i utsatta områden

Vi har sedan flera år tillbaka ett samarbete med fotbollsklubben FC Rosengård, som driver arbetsmarknadsprojektet Boost i Malmöregionen. Projektets syfte är att hjälpa långtidsarbetslösa ungdomar att få arbete eller påbörja studier. Medarbetare på SBAB bidrar till innehållet i projektet genom att flera gånger per år föreläsa och inspirera i vardagsekonomiska frågor.

Under 2019 påbörjade vi också ett samarbete med Changers Hub, ett nätverk för unga i Stockholms ytterstadsområden, som sedan en tid tillbaka identifierat ett behov och en vilja från sina medlemmar att lära sig mer om privatekonomi. Under året hjälpte vi bland annat till med att ta fram ekonomikursen CREAM, där vi också var med som föreläsare.

## Dialog och samverkan med fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar

SBAB:s affärsområde Företag & Brf deltar regelbundet på mässor och bjuder in till seminarier, främst riktade till förvaltare och styrelserepresentanter i bostadsrättsföreningar. Under 2019 deltog vi på 13 mässor för att dela med oss av kunskap och erfarenheter, men också för att knyta kontakter och själva lära oss om trender och vad branschen i övrigt tror om framtiden. Under året arrangerade vi därutöver sex egna seminarier, där





experter från SBAB eller våra nätverk bjöds in för att berätta om bland annat styrelseansvar, energieffektivisering samt ny lagstiftning som påverkar bostadsrättsföreningar. Under Almedalsveckan deltog vi tillsammans med olika fastighetsbolag på seminarier och paneldebatter för att diskutera hur fastighetsbolag, allmännyttan, politiker och andra intressenter tillsammans kan minska bostadsbristen och skapa bättre sociala boendemiljöer där människor kan trivas och känna sig trygga.

#### Etik och mänskliga rättigheter vid nybyggnation av bostäder

Parallellt med den höga byggnadstakten i Sverige under 2010-talet har det noterats en oroväckande utveckling av hur bostäder och infrastruktur byggs. Flera undersökningar visar att det förekommer undanhållande av skatter, svartarbete och lönedumpning samt att mänskliga rättigheter inte alltid respekteras i entreprenörsleden på byggarbetsplatser.

Hösten 2018 bjöd SBAB in ett antal bygg- och fastighetsbolag till ett projekt som syftade till att identifiera potentiella krav som banker skulle kunna tänkas ställa i sin kreditgivning i syfte att bidra till att motverka ekonomisk brottslighet på byggarbetsplatser. Kraven har under 2019 formulerats i ett dokument och bygger på möjligheten till digital kontroll och uppföljning av byggarbetsplatser genom elektroniska personalliggare. 32 bygg- och fastighetsbolag, bostads-

utvecklare, bransch- och arbetstagarorganisationer och SBAB står bakom de föreslagna kraven. Frågan är mycket komplex eftersom den involverar många aktörer från olika branscher och behöver ta hänsyn till ett brett spektrum av gällande lagar, regler och processer. Det betyder att det råder stor osäkerhet kring huruvida banker kan komma att utöka kraven i kreditgivningen utöver normal kreditprövning. Arbetet fortlöper under 2020.

 [Läs mer på sidan 40](#)

#### Alla har rätt till bostad och social trygghet

Rätten till bostad är stadgad såväl i FN:s konvention om de mänskliga rättigheterna som i svensk grundlag. Minst 33 000 personer lever i hemlöshet i Sverige idag. Det är ett humanitärt och samhällsligt misslyckande.

Vi samarbetar sedan många år tillbaka med Stockholms Stadsmission för att på olika sätt stödja deras arbete med boendelösningar för människor som lever i hemlöshet. Under 2019 var vi med och finansierade Bobyrån, en administrativ enhet inom Stockholms Stadsmission som hjälper människor i social utsatthet att få en mer permanent bostadslösning. Under 2019 förvaldade Bobyrån cirka 70 lägenheter.

I syfte att bidra till en bättre boendesituation för hemlösa och socialt utsatta människor stödjer vi också Situation Stockholm och Faktum, samhälls- och kulturmagasinet vars idé är att attrahera läsare för att på så sätt skapa arbete och en egen inkomst för tidningarnas försäljare. Ambitionen är att stödja säljarnas väg tillbaka till ett mer ordnat liv. ■



Bilden tillhör Stockholms Stadsmission.

# Initiativ för att motverka svart arbetskraft inom byggbranschen

**Svart arbetskraft och undanhållande av skatter är ett problem inom delar av byggbranschen. Under 2018 inledde SBAB ett projekt med stora delar av byggbranschen för att möta problematiken.**

Kriminalitet inom delar av bygg- och fastighetssektorn slår åt flera håll. Bankerna riskerar att ofrivilligt bevilja krediter som ytterst hamnar i fickorna på kriminella nätverk där pengarna används inom ekonomisk brottslighet. Mänskliga rättigheter kränks genom att främst utländska byggarbetare får svarta eller vita löner långt under gängse kollektivavtal på marknaden samt tvingas arbeta på oreglerade arbetstider och med bristfälligt skydd på arbetsplatserna. Vidare riskerar de seriösa byggbolagen att slå ut på grund av den osunda konkurrensen. Konsekvensen blir också att Sverige förlorar många miljarder kronor i skatteintäkter varje år. Enligt Ekobrottsmyndigheten börjar kriminaliteten i byggbranschen nå systemalarmerande nivåer.

**Carl Lindståhl**, hållbarhetsstrateg på SBAB, berättar att SBAB under 2018 började föra dialog med företrädare inom byggbranschen för att komma tillrätta med problemen – en dialog vilken flera företrädare från byggbranschen har varit drivande i och som resulterade i ett antal förslag på potentiella utökade villkor vid kreditgivning i syfte att påverka och bidra till en sundare byggbransch.

– Samverkan mellan bygg- och fastighetsbolag, banker och myndigheter är ett sätt att komma tillrätta med problemen och motverka svart arbetskraft. Därför startade SBAB under 2018 ett projekt tillsammans med ett flertal bygg- och fastighetsbolag.

– Projektet syftade till att identifiera potentiella krav som banker skulle kunna ställa och som skulle kunna följas upp och kontrolleras genom elektroniska personalliggare. De potentiella kraven som föreslås är krav som vi banker i Sverige som finansierar nyproduktioner och renoveringar skulle kunna ställa i kreditgivningen gentemot den kund som ansvarar för nybyggnationen och byggarbetsplatsen.



**”Vi vill givetvis försvåra för all form av ekonomisk brottslighet där bank-systemet utnyttjas.”**



## **Bankerna har tagit emot byggbranschens förslag**

En stor del av all nyproduktion i Sverige finansieras av banker. Banker har normalt bra kunskap om sina kunder, dels genom goda och nära relationer, dels genom en grundlig analys vid kreditgivning, berättar Carl och fortsätter:

– Byggbranschen har över tid utvecklats till långa kedjor av underentreprenörer. Dessa kontrolleras inte alltid på ett tillräckligt grundligt sätt av huvudentreprenören och här ser vi därför åtskilliga exempel på ekonomisk brottslighet i Sverige. Om banker skulle kunna ta ett större ansvar vid kreditgivningen till bygg- och fastighetsbolag genom att ställa krav på ökad kontroll av byggarbetsplatsen och av underentreprenörer skulle det kunna bidra till att minska problemen och därmed också medföra en sundare konkurrens inom byggbranschen.

– De föreslagna kraven diskuteras nu mellan ett flertal av de banker i Sverige som finansierar nyproduktion av fastigheter och detta arbete fortgår under 2020.

## **Ökad kontroll i alla led**

Genom att ställa utökade krav i kreditgivningen, som kan följas upp digitalt, skulle bankerna tillsammans med byggbranschens aktörer potentiellt kunna uppnå ökad kontroll i leverantörsleden, menar Carl. På så sätt skulle risken för ekonomisk brottslighet och människohandel minska.

– Bankerna kommer inte kunna stoppa kriminaliteten, men vi skulle kunna göra det svårare att kringgå skattesystemet. Vi vill givetvis försvåra för all form av ekonomisk brottslighet där banksystemet utnyttjas. ■



**VISSTE DU ATT...**

Den osunda konkurrensen inom byggbranschen gör att Sverige förlorar många miljarder kronor i skatteintäkter varje år.

# Attraktiv arbetsplats

SBAB:s medarbetare är vår absolut viktigaste tillgång. Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för vår framgång, konkurrenskraft och långsiktiga värdeskapande.



## Höjdpunkter 2019

**EN AV SVERIGES OCH EUROPAS BÄSTA ARBETSPLATSER** – SBAB hamnade på fjärde plats i Great Place To Works ranking och topplista över Sveriges bästa arbetsplatser 2019 inom kategorin stora organisationer. I Europa hamnade vi på 20:e plats inom samma kategori.

**RESPEKTTRAPPAN TILL ALLA** – Under året lanserades Respekttrappan.se för företag och organisationer att använda utan kostnad i arbetet för mer inkluderande arbetsplatser.

**SBAB PRISAT FÖR VÅRT SÄTT ATT INKLUDERA** – I september mottog vi Samhalls Visa Vägen-pris som bästa arbetsgivare i region Värmland/Örebro/Dalarna/Dalsland för vårt sätt att arbeta för en mer inkluderande arbetsplats.

Ansvar och  
transparens

Attraktiv  
arbetsplats

Sunda  
finansier

## Utvalda nyckeltal

695

Antal medarbetare

93

Antal nya kollegor 2019 (netto)

92%

“Här kan jag vara mig själv”



## Mål

# 45–55 %

Jämställdhet  
& mångfald

# 85 %

Medarbetar-  
upplevelse

# 81 %

Medarbetar-  
engagemang

## Utfall

# 43/57 %

2019

# 91 %

2019

# 86 %

2019

## Bidrag till de globala hållbarhetsmålen



För att nå vår vision behöver alla vi som jobbar på SBAB vara engagerade, motiverade samt dela vår gemensamma attityd och våra värderingar. Vi lägger lika mycket fokus på medarbetarupplevelsen som på kundupplevelsen. Alla på SBAB ska kunna vara sig själva, ha balans i livet och känna att vi alla bidrar och utvecklas tillsammans.

Vi arbetar aktivt med att utveckla vårt värderingsdrivna arbetssätt med den självdrivna medarbetaren och det inkluderande ledarskapet i centrum. Det handlar om att ge alla på SBAB de verktyg och det mod som behövs för att ta egna initiativ, fatta kloka beslut i vardagen och genomföra och pröva nya saker. Då skapar vi det tempo som behövs för att bygga ett konkurrenskraftigt företag i dagens snabbt föränderliga marknad.

På SBAB understryker vi värdet av medarbetare med olika erfarenheter. Hos oss är det självklart att alla ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen. Vi vill att SBAB ska vara en jämlik arbetsplats med hög integritet som uppmuntrar olikheter och mångfald. Vi är övertygade om att en blandning av åsikter, talanger och bakgrunder både berikar och stärker vårt företag och därigenom vår konkurrenskraft. ■

📄 Fördjupning om målområdet finns i hållbarhetsnoterna på sidan 174



### Vi är SBAB

Alla vi som jobbar på SBAB gör det tack vare våra unika personligheter, kompetenser och erfarenheter – men också för att vi har en gemensam attityd. Vår attityd tydliggör vi med våra värderingar, vilka är grunden i vår företagskultur. Vi vill jobba tillsammans på ett sätt som skapar tempo, beslutsamhet, effektivitet, nytänkande och innovation. Hur vi arbetar tillsammans är helt avgörande för att SBAB långsiktigt ska fortsätta vara ett konkurrenskraftigt företag. Vi är övertygade om att vårt värderingsdrivna arbetssätt är lösningen, med den självdrivna medarbetaren och det inkluderande ledarskapet i centrum.

När vi rekryterar fokuserar vi på att hitta framtida kollegor som delar våra värderingar. Vi vill attrahera personer som vill utvecklas och hitta nya vägar

91%

”Jag är stolt över att berätta för andra var jag arbetar”

framåt tillsammans med andra kollegor. Genom att rekrytera engagerade personer som bidrar med sina olikheter, kompetenser och erfarenheter blir SBAB bättre och starkare. Genom att utmana och utveckla hur vi attraherar kandidater vill vi öka mångfalden på SBAB.

Första tiden på en ny arbetsplats är avgörande för att en medarbetare ska känna sig välkommen och trygg i sitt val. Det är viktigt att förstå helheten, oavsett roll. Vår introduktionsdag, Boende- och boendeekonomiresan, och vårt två dagars introduktionsinternat, Boost Camp, syftar till att på ett energigivande, motiverande och inkluderande sätt introducera nya medarbetare till SBAB:s företagskultur och värderingsdrivna arbetssätt samt till bolaget som helhet. Under 2019 genomförde vi åtta Boende- och boendeekonomiresan-dagar för totalt 145 medarbetare och sex Boost Camps för totalt 127 medarbetare. ■

### Värderingsdrivet arbetsätt

SBAB är ett värderingsdrivet företag som möjliggör för våra medarbetare att vara självdrivande och fatta kloka beslut i vardagen. Det värderingsdrivna arbetsättet handlar om att arbeta utifrån våra värderingar – att hela tiden träna, diskutera och ge feedback utifrån dem. På SBAB är det inte företagsledningen som med instruktioner och delegering detaljstyr hur vi når våra mål. Istället står medarbetarna i fokus. Genom att agera förebilder bygger våra ledare den tydlighet, tillit och det engagemang som krävs för att medarbetarna ska kunna agera själv-

drivande. En självdrivande organisation där alla fattar kloka beslut i vardagen får ett tempo som utklassar en traditionell hierarkisk och byråkratisk organisation.

Med hjälp av de agila principerna arbetar vi för att utveckla ett arbetsätt som genomsyras av samarbete, kontinuerligt lärande och full transparens. För att optimera värdeskapande aktiviteter levererar vi ofta och arbetar dynamiskt genom att vi prövar och lär oss. Vi strävar efter att skapa autonoma team som med hjälp av mål och ramar själva avgör hur de ska ta sig mot målet.

Vi behöver ha hög kompetens när det gäller att leda och leva med förändring. Vårt mål är att säkerställa att ett effektivt förändringsarbete är en del av vårt DNA och vår företagskultur. Med full transparens kring vår hållbara styrmodell vill vi tydliggöra hur allas insatser bidrar till vår vision och våra mål. På så vis möjliggör vi för medarbetare att förstå hur just deras arbetsuppgifter bidrar till helheten och varför just de är viktiga för SBAB:s framgång. ■

**”Det värderingsdrivna arbetsättet handlar om att arbeta utifrån våra värderingar – att hela tiden träna, diskutera och ge feedback utifrån dem.”**

### VÅRA VÄRDERINGSDRIVARE

En värderingsdrivare är en medarbetare som lever våra värderingar på ett föredömligt sätt. En värderingsdrivare har genom tanke och handling tydligt strävat mot vår vision och skapat ett stort värde för SBAB. Det kan vara ett beteende, en förbättring, en besparing, en känsla – i princip vad som helst som tydligt driver mot vår vision och som inte är en engångshändelse. Sedan de första värderingsdrivarna korades i december 2015 har totalt 50 medarbetare fått utmärkelsen och en plats på vår digitala Wall of Fame. Under 2019 utsågs tre medarbetare till värderingsdrivare. ■

### VERKTYG FÖR ATT HJÄLPA OSS ATT ARBETA VÄRDERINGSDRIVET

Våra symboler utgör praktiska verktyg i vardagen – de symboliserar hur vi ska agera i vårt dagliga arbete.



**Vattenglasets** står för tillit. Glaset fylls på långsamt av våra goda handlingar. Men med en felaktig handling kan vattnet spillas ut och tilliten förloras.



**Helikoptern** står för vår förmåga att se helheten. Att liksom en helikopter kunna lyfta för en överblick för att se hur allt hänger ihop.



**Fyren** står för de signaler som vi sänder ut – att vi alla är förebilder och ambassadörer. Vi påverkar alla varandra.



**Dörren** står för mod – att våga öppna okända dörrar, ta nya vägar och att tänka nytt. När tilliten finns får du modet.



**Stegen** symboliserar vår förmåga att ta egna initiativ. Att vara högt uppe på stegen är att göra, ta initiativ och agera. Längre ner på stegen finner vi de som klagat och väntar.



**Äggen** står för vårt förhållningssätt till ansvar för helheten. Vårt ansvar är oändligt och något som vi tar – även utanför vår funktion. Vårt ansvar går in i varandras och skapar en starkare helhet.

88 %

"Jag känner  
att jag gör  
skillnad här"

### Engagemang och upplevelse

Att vara en riktigt attraktiv arbetsplats över tid kräver envishet och ett långsiktigt och stort engagemang från alla oss på SBAB. Det innebär ett gemensamt ansvarstagande i det dagliga arbetet där tillit, prestigelöshet, kunskapsdelning och samarbete är avgörande för att vi ska få energi och trivas tillsammans.

Vi mäter hur långt vi kommit i vår upplevelse av arbetsplatsen genom vår årliga medarbetarundersökning i samarbete med Great Place to Work (GPTW) och genom kompletterande kvartalsvisa medarbetarundersökningar. Dessa undersökningar genomförs i syfte att öka förståelsen för våra medarbetares engagemang och hur de upplever SBAB utifrån områdena tillit, stolthet och kamratskap. På så sätt vill vi skapa underlag för analys och dialog på avdelnings- och teamnivå, samt en tydligare förståelse för vilka aktiviteter som vi bör fokusera på för att förbättra och bibehålla våra medarbetares upplevelser av SBAB.

I den senaste medarbetarundersökningen ansåg 91 procent (85) att SBAB, allt sammantaget, är en mycket bra arbetsplats. Nivån på medarbetares engagemang, Total Trust Index, i GPTW:s årliga undersökning ökade till 86 procent (81). ■



### GREAT PLACE TO WORK

Varje år genomför Great Place to Work® en världsomspännande arbetsplatsstudie som utvärderar kvaliteten på tusentals arbetsplatser från två perspektiv; medarbetar- och arbetsgivarperspektivet. I Sverige deltar flera hundra organisationer och de bästa har möjlighet att vinna en kvalitetsutmärkelse. SBAB hamnade på fjärde plats i årets topplista över Sveriges bästa arbetsplatser inom kategorin stora organisationer. En placering som även ledde till att vi utsågs till 20:e bästa arbetsplats i Europa inom samma kategori. ■

Great  
Place  
To  
Work®Sveriges Bästa  
Arbetsplatser

SWEDEN

2019



# Att skapa engagemang från dag ett

Kundservice i Karlstad är den enhet som rekryterar flest medarbetare varje år. Det är av yttersta vikt att nya kollegor får en så bra och heltäckande start som möjligt för att bibehålla det höga förtroende för SBAB.

SBAB:s introduktionsutbildning till Kundservice är omfattande och pågår mellan 10 till 14 veckor. **Jenny Sjöwall**, chef för utbildningsteamet, berättar om vikten av att som nyanställd få möjlighet att förstå och bli en del av helheten och att inte bara fokusera på att lära sig de egna arbetsuppgifterna.

## Ni har gjort om introduktionsutbildningen i år, berätta.

– Vi har haft en bra introduktionsutbildning under många år men sett att det funnits ett gap i upplevelsen mellan själva introduktionen och den vardag som följer därefter. Under 2019 har vi tagit ytterligare steg för att utveckla introduktionen med större fokus på upplevelser från det dagliga arbetet, helheten och de sociala dimensionerna för att öka förutsättningarna för medarbetarna att komma in i arbetet på ett bättre sätt, säger Jenny, och fortsätter:

– Under hela utbildningstiden ingår de nya medarbetarna i vårt utbildningsteam. I teamet ingår också minst tre faddrar. Antalet faddrar varierar utifrån gruppens storlek och är något som alla kundansvariga på Kundservice har möjlighet att söka till inför varje ny utbildningsomgång. Fadderskapet ses som en utvecklingsmöjlighet och är mycket populärt. Att arbeta med roterande fadderskap gör att dynamiken på arbetsplatsen blir mer rörlig eftersom faddern inte bara kan bidra med sin kunskap, utan även sitt kontaktnät så att medarbetarna snabbt känner sig välkomna och kommer in i företagskulturen. I år har över 95 personer passerat vår introduktion tillsammans med 19 olika faddrar.

## Hur ser de första dagarna för en ny kollega på Kundservice ut?

– I likhet med alla andra nyanställningsprocesser på SBAB börjar vår gemensamma resa redan innan medarbetarens första anställningsdag. Det sker genom en hälsning från chefen för att bygga relation och informera om praktiska bestyr. Väl på plats spenderar vi två dagar med att lära känna varandra i gruppen och lära oss mer om SBAB och vår företagskultur. Vi varvar teori med praktik och medarbetarna får även genomföra det första steget i Respekttrappan för att snabbt förstå hur vi arbetar med respekt och jämlikhet och att de förväntas bidra i detta arbete.

## Vad är syftet med det här upplägget?

– Att vara ny på Kundservice är tufft. Allt är nytt; företaget, kollegorna, arbetsuppgifterna. Startsträckan är relativt lång och det är mycket kunskap som ska tas in. Det är lätt att fokus hamnar på just arbetsuppgifterna. Därför jobbar vi hårt

med att ge medarbetarna en känsla av SBAB och varför just de är viktiga här. Vi vill skapa engagemang från dag ett och en trygghet i att de valt rätt arbetsgivare. Helheten är superviktig för motivationen. Vi jobbar med att ta in kontinuerlig feedback och löpande skruva på innehåll och upplägg. Det är stor skillnad på hur introduktionen ser ut idag mot när vi började.

## Har ni sett någon effekt av det nya arbetssättet än?

– Ja, absolut. Vi har betydligt fler som klarar bolånelicensieringstestet på första försöket, fler som tar till sig kunskapen i utbildningen snabbare och högre kvalitet och trygghet hos medarbetarna efter avslutad utbildning. Det är verkligen uppenbart att upplevelsen och förståelsen av SBAB, både som företag och arbetsplats, är avgörande för prestationen. ■



### Inkluderande ledarskap

SBAB:s värderingsdrivna arbetsätt ställer höga krav på modiga ledare med ett helhetsperspektiv. Vi arbetar med det inkluderande ledarskapet, vilket handlar om delaktighet, tillit, ansvar, tydlighet, likvärdighet och mångfald. Med vårt värderingsdrivna arbetsätt är alla på SBAB ledare. Vi behöver hela tiden utveckla förmågan att agera ledare och ta ledaransvar för att driva oss framåt och föregå med gott exempel.



Chefer med personalansvar har givetvis extra stort ansvar för vårt inkluderande ledarskap. De agerar förebild, sätter mål och ramar, är tydlig med förväntningar och visar tillit genom att inte detaljstyra. Det gör att vi ökar tempot, beslutskraften och vardagsinnovationen. Vi tränar kontinuerligt nya chefer och medarbetare i

det inkluderande ledarskapet, bland annat genom vårt Ledarskapsprogram som genomfördes av 40 personer under året. Vi arbetar också med befintliga ledare genom workshops i ledningsgrupper samt genom vårt uppskattade Ledarforum, som genomfördes fyra gånger under 2019.

### Lärande och utveckling

Vi lägger stort fokus på att utveckla en lärande organisation. Det är viktigt att säkerställa att det arbete som vi bedriver är aktuellt, relevant och bidrar till rätt affärsvärde och långsiktig kompetensutveckling. Kompetens är en färskvara, varför möjligheten till lärande och kontinuerlig utveckling är en strategiskt viktig prioritering.

Vi tror på den självdrivande medarbetarens egen kraft, förmåga och vilja till att utvecklas. Vi vet att motivationen kommer inifrån och satsar därför mycket på att skapa förutsättningar för motivation och vilja till att lära. Våra utvecklingsinsatser baseras på 70-20-10-modellen. Modellen innebär att runt 70 procent av lärandet sker i det dagliga jobbet, 20 procent tillsammans med andra genom till exempel nätverk eller coaching och enbart 10 procent genom traditionell utbildning.

Reflektion och feedback är också viktigt för lärande och utveckling, varför regelbundna avstämningsmöten mellan

chef och medarbetare utgör självklara delar i det löpande arbetet. Att styra mot mål är viktigt för att definiera och tydliggöra riktning och ramar för vad som ska uppnås. Detta arbete konkretiseras genom en individuell årsplan som följs upp och justeras löpande.

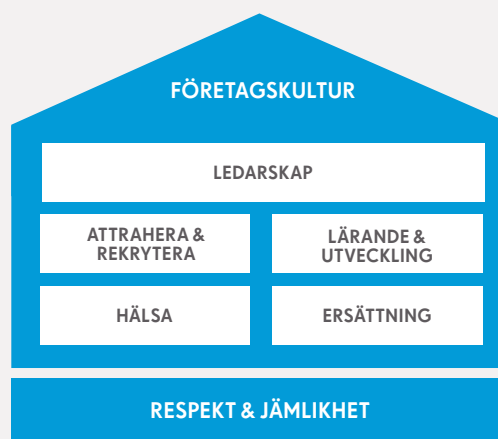
### Bolånelicensering

Under 2019 fortsatte vi att bolånelicensiera merparten av våra medarbetare. Enligt bolånedirektivet måste personal hos aktörer som erbjuder kreditgivning, kreditförmedling eller rådgivning om bostadskrediter till konsumenter ha särskild kunskap och kompetens. SwedSec Licensiering AB har tagit fram ett kunskapstest för personal som arbetar med bolån, vilket i sin tur leder till licens att få arbeta med bolån. Vid årets slut hade 578 medarbetare på SBAB en aktiv bolånelicens.

Vi har därutöver skapat förutsättningar för ett mer effektivt lärande genom att digitalisera övriga lagkrav och andra kunskapskrav från klassrumsutbildningar till e-learning. Våra klassrumsutbildningar syftar nu främst till fördjupade diskussioner och förståelse kring mer komplexa frågor. ■

## VÅR HR-STRATEGI

Vi arbetar långsiktigt och fokuserat med vår HR-strategi. Den omfattar sju fokusområden; företagskultur, ledarskap, respekt och jämlikhet, attrahera och rekrytera, lärande och utveckling, hälsa samt ersättning. Genom att kontinuerligt och målmedvetet arbeta med dessa områden vill vi uppnå det långsiktiga målet att vara en av Sveriges bästa arbetsplatser.





86%

”Medarbetarna uppmuntras till att ha balans mellan arbete och fritid”

### Hållbara medarbetare

Vi vill möjliggöra för alla som jobbar hos oss att genom en hållbar arbetsbelastning kunna ha en sund balans i livet. Livet innehåller många olika faser och utmaningar både på och utanför arbetet. Med vårt hälsoarbete vill vi skapa en hälsosam arbetsmiljö och att proaktivt stötta alla medarbetare. Vi tror på att förebygga ohälsa genom att erbjuda en mängd proaktiva friskvårdsinsatser och därigenom bidra till välmående och hållbara

medarbetare. Vårt fokus på vår psykosociala arbetsmiljö ska kännas relevant och omtänksamt. Genom vårt professionella samtalsstöd, Vardagsstödet, erbjuds alla medarbetare kunnig och anonym hjälp för att så tidigt som möjligt finna lösningar och vägar framåt på både enkla och svåra frågeställningar. Våra chefer är utbildade i hälsofrämjande ledarskap och anpassar så långt det är möjligt arbetssituationen utifrån varje individs behov och önskemål. Genom vår digitala hälso- och friskvårdsportal kan medarbetare välja mellan olika typer av friskvårdserbjudanden på alla orter där vi finns. Därutöver har vi en mängd aktiviteter arrangerade av

våra friskvårdare, en subventionerad sjukvårdsförsäkring samt utökad föräldrapenning. Vi arbetar även för att aktivt förebygga långtidssjukskrivningar genom samarbete med företagshälsovården.

En annan del i vårt proaktiva hälsoarbete är att skapa förutsättningar för alla oss att förstå helheten, vad arbetsmiljö innehåller och hur det ser ut på just SBAB. Med målet att tydliggöra, konkretisera och exemplifiera hur vi arbetar samt vilket ansvar chefer har, tog vi under 2019 fram en egen arbetsmiljöutbildning. Den digitala utbildningen finns tillgänglig för alla medarbetare och är obligatorisk för alla chefer. ■



92%

“Här kan jag  
vara mig  
själv”

### Respekt och jämlikhet

På SBAB är det en självklarhet att alla medarbetare ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen. Vi vill vara en jämlik arbetsplats med hög integritet som uppmuntrar olikheter. Vi är övertygade om att en blandning av åsikter, talanger och bakgrunder berikar vårt företag och

driver förändring, utveckling och innovation. Med stöd av vår HR-strategi säkerställer vi att respekt och jämlikhet är frågor som vi kontinuerligt arbetar med. I våra värderingar är inkludering ett centralt begrepp. SBAB har därtill en policy som understryker värdet av medarbetare med olika bakgrund.

Ett av våra mål handlar om jämställdhet mellan kvinnor och män i chefspositioner. Vid årets slut var 43 procent (44) kvinnor och 57 procent (56) män. Området respekt och jämlikhet rymmer dock mycket mer än könsfördelning. Det omfattar alla de mål och aktiviteter som görs för att främja lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen och därmed

motverka diskriminering. Det handlar också om att respektera och bejaka olikheter. Hos oss ska alla medarbetare uppleva att de blir sedda, uppskattade och respekterade för den de är.

Som ett kvitto på vårt arbete med respekt och jämlikhet mottog vi under 2019 en utmärkelse från Nyckeltalsinstitutet för bästa jämställdhetsindex (JÄMIX) bland finans- och försäkringsbolag i Sverige. ■

### SBAB PRISAT FÖR VÅRT SÄTT ATT INKLUDERA

SBAB mottog i september Samhalls Visa Vägen-pris som bästa arbetsgivare i region Värmland/Örebro/Dalarna/Dalsland för vårt sätt att inkludera. Visa vägen-priset delas ut av Samhall och uppmärksammar de som går i bräsch för personer med funktionsnedsättning och bryter deras utanförskap på arbetsmarknaden. SBAB vann priset för det sätt som vi har tagit emot vår köks- och lokalvårdspersonal från Samhall som jobbar på Karlstad-kontoret.



Visa vägen.

#### Juryns motivering lyder:

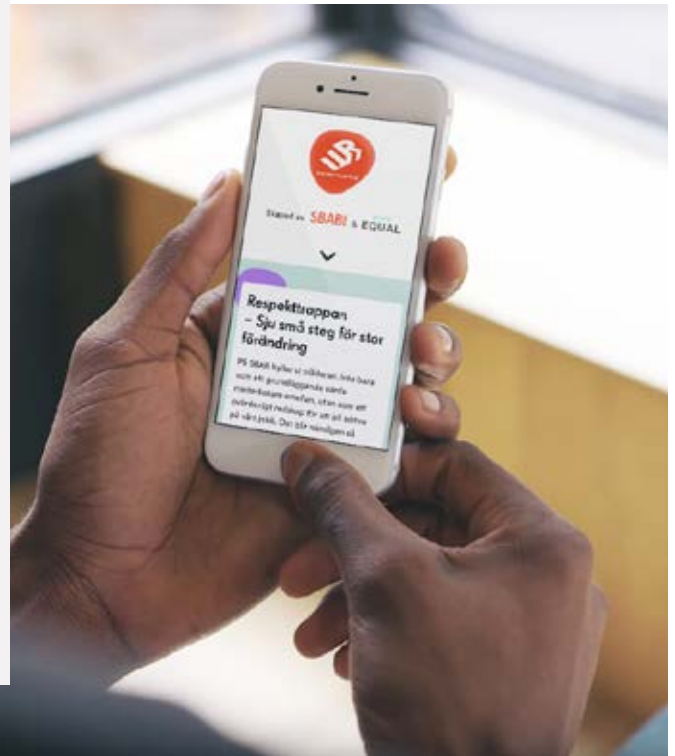
“Genom att se och bekräfta personer utifrån deras funktion, inte hinder, skapar SBAB en inkluderande arbetsplats som låter människor växa och utvecklas på bästa tänkbara sätt utifrån sina egna förutsättningar. Företaget visar att rätt person på rätt plats kan vara ett föredöme för andra och att mångfald också ger mer kompetens.” ■

## RESPEKTTRAPPAN

På SBAB arbetar vi värderingsdrivet med våra värderingar som styrmedel. Inkludering med respekt och jämlikhet är centralt i våra värderingar. Inkludering skapar engagemang och gör oss attraktiva som arbetsgivare, vilket gör oss effektivare och stärker vår affär. #metoo-uppropen under hösten 2017 visade att respektlösa och ojämlika normer och beteenden finns överallt. Tillsammans med stiftelsen Make Equal skapade vi under 2018 verktyget Respekttrappan. Det är ett praktiskt arbetsverktyg med övningar i sju trappsteg. Respekttrappan är ett verktyg som syftar till att på ett lustfyllt sätt skapa förutsättningar att från olika perspektiv och på olika sätt lära oss mer, reflektera och samtala om respekt och jämlikhet.

Respekttrappan är uppbyggd utifrån ett förändringsperspektiv. Varje steg innehåller olika övningar av olika karaktär och behandlar olika ämnen. Vissa övningar är individuella men de flesta är gruppövningar. Övningarna är ögonöppnare, skapar tillit i gruppen och kan leda till känslosamma starka reaktioner och diskussioner. Alla på SBAB genomför övningarna på arbetstid tillsammans i sina grupper.

Under 2019 lanserade vi Respekttrappan externt på [respekttrappan.se](http://respekttrappan.se) för företag och organisationer att använda utan kostnad i arbetet för mer inkluderande arbetsplatser. ■



**”Under 2019 lanserade vi Respekttrappan externt på [respekttrappan.se](http://respekttrappan.se) för företag och organisationer att använda utan kostnad i arbetet för mer inkluderande arbetsplatser.”**



# RESPEKTTRAPPAN

1. Tänk.
2. Lär.
3. Quizza.
4. Upplev.
5. Reflektera.
6. Kartlägg.
7. Gör.

MAKE  
EQUAL SBAB!

# SBAB och Make Equal lanserar Respekttrappan – för alla!

I spåren av #metoo bestämde sig SBAB och Make Equal för att med gemensamma krafter arbeta för ökad respekt och jämlikhet, både på jobbet och i samhället.

## Carina Eriksson, HR Chef, vad är bakgrunden till arbetet med respekt och jämlikhet på SBAB?

– På SBAB är det en självklarhet att alla medarbetare ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen. Men för oss innebär respekt och jämlikhet mer än så. Det innebär också att beteenden som vi kanske inte tänker på, som vi kanske inte ser i vardagen därför att de är helt normaliserade och har blivit ett vanemönster, inte heller är acceptabla. Det är inte affärsmässigt att vara exkluderande och vi vill göra något åt allt det som vi kanske inte tänker på eller ser, och vi vill göra det nu, konkret. Både hos oss men även hos andra företag. Vi vill göra vad vi kan för att förändra världen.

## Frida Hasselblad, VD på stiftelsen Make Equal, vad var det som gjorde att ni ville ge er ut på den här resan med SBAB?

– Vi på Make Equal är lösningsfokuserade jämlikhetsexperter som jobbar med metoder och verktyg för praktiskt jämlikhetsarbete. Vi jobbar med att flytta fokus till hur alla kan vara en del av lösningen istället för problemen. När någon har fattat att det är viktigt med jämlikhet så kan vi hjälpa till med hur vi kan skapa förändring. Det var det vi såg hos SBAB, viljan och övertygelsen att skapa förändring på riktigt fanns där. Det är precis det målet vi också har. Totalt har medarbetarna på SBAB investerat många arbetstimmar i att göra övningarna i Respekttrappan och det är en mäktig känsla att få lyssna till alla de samtal och insikter som det lett till.

## Varför väljer ni att bredda fokus kring mer än bara trakasserier och kränkningar, räcker det inte att jobba med de delarna?

– Det här är en klassisk fråga och många företag idag jobbar väldigt reaktivt. De tar tag i problemen när de blir synliga genom anmälningar eller liknande. Det skapar ingen förändring på sikt utan är att behandla symptomen, inte sjukdomen. Dessutom är det resurseffektivt att jobba förebyggande och sparar både på mänskligt lidande och ekonomi. Jag brukar prata om våldspyramiden som ett exempel och hur jargonger, tystnadskultur, objektifiering och traditionella könsroller lägger grunden för och möjliggör grövre övertramp. Kort innebär det att trakasserier och andra grövre övertramp inte uppstår i ett vakuum utan legitimeras över tid genom exempelvis sexistisk jargong och en organisationskultur som tillåter kränkningar. Och tvärtom. I organisationer med tydliga värderingar och ett inkluderande klimat finns inte grogrund för grövre kränkningar, säger Frida.

– Jag håller med Frida här. Vi måste skapa förändring på riktigt om vi ska komma någon vart, både som företag men även i hela samhället. Mycket av de problem som #metoo vittnar om kommer ur normer och vanemönster som de flesta av oss förmodligen inte är medvetna om. Saker i vardagen vi är så vana vid att vi inte reagerar på dem, fortsätter Carina.

## Hur är Respekttrappan en lösning på det här?

– Respekttrappan är ett arbetsverktyg som syftar till att på ett inkluderande sätt skapa förutsättningar att från olika perspektiv och på olika sätt lära oss mer, reflektera och samtala om respekt och jämlikhet. För det börjar med oss och vi behöver jobba inifrån och ut, säger Carina.

– Respekttrappan är uppbyggd utifrån ett förändringsperspektiv. Varje steg innehåller olika övningar av olika karaktär och behandlar olika ämnen. Genom att arbeta med Respekttrappan skapar vi förutsättningar för varje deltagare att bli medvetna om det de inte är medvetna om, vilket är otroligt viktigt. Vi behöver alla förstå att världen kanske inte ser ut eller fungerar på samma sätt för mig som för andra och att det beror på flera olika saker, säger Frida.

## Vad är planen framåt?

– Under 2019 gjorde vi Respekttrappan tillgänglig externt för andra organisationer och företag att använda helt kostnadsfritt. Vi tycker att det här är så otroligt viktigt och vill därför bidra på de sätt vi kan. Planen är att fortsätta sprida och stötta andra företag i att faktiskt våga och börja arbeta med trappan, säger Carina.

– Ja, vi ser att många företag visar intresse och några har redan börjat men vi behöver göra mer. Både med att få alla att förstå vikten av och vinsten med att arbeta med detta men även att våga börja. Och sedan orka hålla i och hålla ut över tid. Genom små men konkreta steg framåt skapar vi bättre arbetsplatser där fler kan nå sin fulla potential, avslutar Frida. ■



MAKE  
EQUAL



**VISSTE DU ATT...** ” ”

I organisationer med tydliga värderingar och ett inkluderande klimat finns inte grogrund för grövre kränkningar.

# Sunda finanser

Med ansvarsfulla och transparenta tjänster inom lån och sparande bidrar vi till bättre boende och boendeekonomi för våra kunder och samhället. Vi investerar för långsiktig konkurrenskraft och vi växer och tar marknadsandelar. Tillväxt och kostnadseffektivitet leder till lönsamhet och sunda finanser.



## Höjdpunkter 2019

**GOD TILLVÄXT OCH STABILT FINANSIELLT RESULTAT** – Utlåningstillväxten för bolån var god efter en något svagare utveckling under inledningen av året. Den totala utlåningen ökade under 2019 med 5,4 procent till 383,8 mdkr (364,2). Resultatet var starkt och SBAB:s finansiella nyckeltal fortsatt stabila.

**GRÖN SÄKERSTÄLLD OBLIGATION** – I början av 2019 emitterade SBAB-koncernen, som första aktör i Sverige, en grön säkerställd obligation med bolån och fastighetslån som säkerhet.

**INVESTERINGAR FÖR FRAMTIDA KONKURRENSKRAFT** – Vi fortsätter att investera för framtiden inom områden som kundupplevelse, kundservice, digitalisering och IT. Arbetet med att byta ut SBAB:s kärnbanksystem fortlöpte under 2019. Moderna och flexibla IT-system är viktiga för att stärka SBAB:s förmåga att utveckla digitala tjänster, förbättra kundmötet, stärka kundupplevelsen, skapa kostnadseffektivitet och för att säkra SBAB:s framtida konkurrenskraft.

Ansvar och  
transparens

Attraktiv  
arbetsplats

Sunda  
finanser

## Utvalda nyckeltal

**5,4%**

Utlåningstillväxt

**0,32%**

K/U-tal (kostnader/utlåning)

**12,75**

Utestående gröna obligationer, mdkr





## Mål

**≥10,0%**  
Lönsamhet

**≥40%**  
Utdelning

**≥0,6%**  
Kärnprimärkapitalrelation

**≥0,6%**  
Total kapitalrelation

## Utfall

**11,7%**  
2019

**0%**  
2019

**2,4%**  
2019

**5,2%**  
2019

## Bidrag till de globala hållbarhetsmålen



Som en del av bostadsmarknaden och det finansiella systemet har SBAB ett ansvar att bida till en långsiktigt hållbar samhällsekonomi. Väl fungerande banker bidrar till tillväxt, utveckling och sysselsättning i samhället och utgör en viktig del av den finansiella stabiliteten.

För att säkerställa SBAB:s långsiktiga konkurrenskraft krävs investeringar. Investeringar kräver i sin tur tillväxt och större affärsvolym för att kunna bäras. Vi vill växa ansvarsfullt, med god lönsamhet och alltid till rätt risk. God lönsamhet förutsätter långsiktig och hög kostnadseffektivitet, med låga marginalkostnader för tillväxt och utveckling av kunderbudandet.

Sunda finanser är en förutsättning för att vi ska kunna bedriva en hållbar affärsverksamhet och i förlängningen skapa värden för SBAB, våra intressenter och samhället i stort. ■

📖 Fördjupning om målområdet finns i hållbarhetsnoterna på sidan 176

### Ansvarsfull tillväxt

Att växa är centralt för företag på konkurrensutsatta marknader. Tillväxt är ytterst ett bevis på att ett företags kunderbjudande är efterfrågat.

Ansvarsfull kreditgivning är en förutsättning för ansvarsfull kreditväxt. SBAB:s kreditgivning ska alltid vara långsiktigt hållbar. Vi har ett ansvar att finansiera bostäder till kunder som är kreditvärda - vi vill inte att våra kunder ska få problem att betala sina räntor och amorteringar. Vi behöver hela tiden utveckla vår förmåga att bedöma kreditvärdigheten för att säkerställa att SBAB:s

risktagande alltid är rimligt och att våra kunder lånar rätt belopp till rätt pris.

Ansvarsfull tillväxt handlar också om att vår tillväxt måste vara långsiktigt hållbar utifrån ett klimatperspektiv. Vi vill bidra till att de bostäder och fastigheter som vi finansierar ska bli mer energieffektiva. Det kan vi bland annat åstadkomma genom stimulanser i form av gröna utlåningsprodukter, teknisk konsultation samt genom olika strategiska vägval i vår utlåning. Olika hållbarhetskriterier kommer med stor sannolikhet också att ges större utrymme i framtida kreditbeviljningsbeslut.

SBAB:s totala utlåning uppgick vid årets utgång till 383,8 mdkr, i förhållande till 364,2 mdkr vid utgången av 2018. Det motsvarar en nettotillväxt om 5,4 procent under 2019. Inlåningen växte också starkt under året, med 4,5 procent till totalt 130,5 mdkr. Att så många människor väljer att bli kunder hos SBAB är ett tydligt kvitto på att vi har ett attraktivt och uppskattat kunderbjudande. ■

### GOD KREDITKVALITET VIKTIGT

 [Läs mer på sidorna 69 och 95](#)

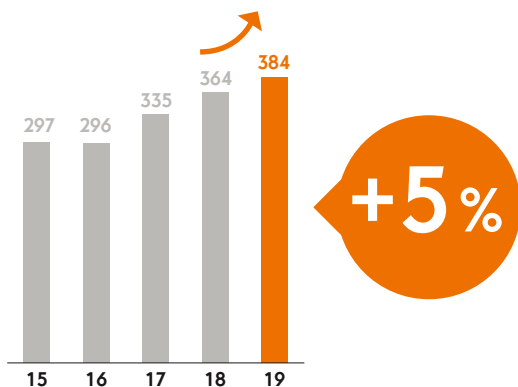
God kreditkvalitet är viktigt för SBAB:s långsiktiga lönsamhet eftersom det hjälper oss att undvika förluster. Vi har ett ansvar att se till att våra kunder inte hamnar i besvärliga situationer om till exempel räntan skulle stiga. God kreditkvalitet är också en förutsättning för ett högt kreditbetyg från ratinginstituten, vilket underlättar SBAB:s tillgång till förmånlig finansiering.

Vi arbetar målmedvetet och kontinuerligt för att säkerställa god kreditkvalitet i vår utlåningsportfölj. Viktiga mått är till exempel skuldkvot och belåningsgrad. Vi följer noga kvaliteten i vårt inflöde och gör justeringar när det behövs. Det har bland annat innefattat att anpassa verksamheten efter nya amorteringsregler samt utveckla befintliga kreditregler. Ett viktigt instrument för att säkerställa god kreditkvalitet är vår prissättningsmodell, vilken ger våra kunder incitament att minska risken både för sig själva och för SBAB. Vi arbetar också med målgruppsanpassad distribution och kundkommunikation.

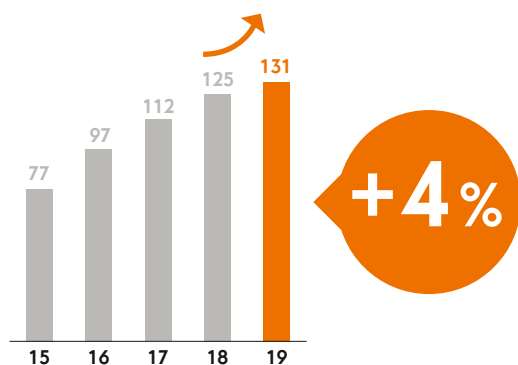
Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning är fortsatt god och riskerna i utlåningen bedöms som låga. Kreditförluster, netto, uppgick för helåret 2019 till 26 mnkr (positivt 11). Det motsvarar en kreditförlustnivå om -0,01 procent (0,00). Den genomsnittliga belåningsgraden i SBAB:s bolåneportfölj uppgick vid utgången av 2019 till 60 procent (61). ■



## Total utlåning, mdkr



## Total inlåning, mdkr



## Räntenetto, mnkr

**3 473** 2019      **3 362** 2018

## Avkastning på eget kapital

**11,7%** 2019      **12,1%** 2018

## K/I-tal

**33,7%** 2019      **32,0%** 2018

## Nyckeltal i urval

	KONCERNEN	
	2019	2018
<b>Balansposter</b>		
Total utlåning, mdkr	383,8	364,2
Total inlåning, mdkr	130,5	124,9
<b>Resultatposter</b>		
Räntenetto, mnkr	3 473	3 362
Provisionsnetto, mnkr	-14	-49
Nettoresultat av finansiella transaktioner, mnkr	26	-65
Kostnader, mnkr	-1 187	-1 049
Kreditförluster, mnkr	-26	11
Rörelseresultat, mnkr	2 308	2 241
<b>Nyckeltal</b>		
Avkastning på eget kapital, %	11,7	12,1
K/I-tal, %	33,7	32,0
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,1	12,5
Utdelning, %	0	40



“Våra inledande analyser och klimatstresstester visar att antalet kunder som kan komma att påverkas under överskådlig tid är relativt få och att påverkan på SBAB:s verksamhet därför bedöms vara begränsad.”



# Klimatrisikanalys av SBAB:s bolåneportfölj

Klimatförändringarna påverkar bostads- och fastighetsmarknaden. Havsnivån stiger och extremväder bedöms bli kraftigare och mer frekventa.

– Vi är exponerade för klimatrisker i vår kreditgivning. Riskerna är olika beroende på geografisk position och väntas bli mer omfattande över tid. För oss som långsiktig leverantör av bolån är det relevant att analysera olika klimatscenarion både på kort och lång sikt, säger **Axel Wallin**, Hållbarhetschef på SBAB.

Förändringar i årsmedeltemperaturen får återverkningar på klimatet i form av bland annat stigande havsnivåer, mer regn, tidigare vårar, lägre grundvattennivå och brist på färskvatten. För byggnader och säkerheter blir det således viktigt att förstå riskerna för bland annat översvämningar, ras, skred och erosion.

– Ökad nederbörd kan till exempel öka vatteninträningen i källare och orsaka fuktproblem. Det här får ekonomiska konsekvenser. I augusti 2014 regnade det vid ett tillfälle kraftigt i Malmö vilket orsakade materiella skador på

mellan 600–700 miljoner kronor. Den här typen av incidenter kommer att bli allt vanligare i ett framtida, förändrat klimat. För befintliga byggnader kommer förebyggande och anpassande åtgärder att vara viktiga. Vid nyproduktion av bostäder är läget och placeringen viktig samt val av konstruktion och material. Vi måste göra en samlad bedömning av de risker som finns och i den analysen bör klimatfrågan naturligtvis ingå.

Under 2019 började SBAB genomföra stresstester utifrån klimatrelaterade risker för att förstå påverkan på bolåneportföljen. Detta arbete baserades på TCFD:s (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures) rekommendationer. I stresstesterna undersöktes hur säkerheter i SBAB:s bolåneportfölj påverkas vid olika scenarier, till exempel vid ökat havsvattenstånd samt 100-årsflöden i svenska vattendrag.

– Våra inledande analyser och klimatstresstester visar att antalet kunder som kan komma att påverkas under överskådlig tid är relativt få och att påverkan på SBAB:s verksamhet därför bedöms vara begränsad. Däremot ser vi att vissa geografiska områden har en större klimatrelaterad risk än andra. Det är viktigt att vi agerar ansvarsfullt och informerar våra kunder om riskerna med klimatförändringarna när vi har färdigställt våra analyser, säger Axel och fortsätter:

– Under 2020 kommer vi att fortsätta arbetet med att förfina de initiala analyserna. Vi har också som ambition att fortsätta kommunicera och utbilda våra kunder om innebörden av klimatrisker och hur man kan anpassa sin fastighet till ett framtida klimat, avslutar Axel. ■

## Kostnadseffektivitet

Att bedriva bankverksamhet har under senare år blivit allt mer komplext och krävande till följd av den ökade digitaliseringen, med förändrade kundbehov till följd, samt den regulatoriska utvecklingen, inte minst kring frågor som rör kundmötet, redovisning, kapital och likviditet. Den ökade komplexiteten medför investeringsbehov som i sin tur ökar de fasta kostnaderna för att bedriva bankverksamhet.

Digitalisering och nya kundbeteenden förändrar i grunden värdet av kunderbjudandet, hur det erbjuds och vad kunden betalar för varje produkt och tjänst. Digitaliseringen gör det väsentligt lättare för konsumenter att jämföra produkter och priser, vilket gör att varor och tjänster utsätts för ökad konkurrens. Kostnaderna för att distribuera tjänster digitalt, däribland finansiella tjänster, är låga. Marginalkostnaden, det vill säga kostnaden för att erbjuda ytterligare en enhet, är därför också låga. När nödvändiga investeringar är genomförda är bankernas marginalkostnad väldigt låg, vilket betyder att det pris som en kund får betala för en digital banktjänst på en konkurrensutsatt marknad drivs ned mot noll. Ett undantag är priset på lånade pengar – det är en ändlig tillgång. Att låna ut pengar medför en risk, varför lånade pengar alltid har ett pris.

Vi är en digital bank. Det innebär att vi inte har några fysiska bankkontor och att vårt kundmöte till stor del sker i digitala kanaler och via telefon. För vår långsiktiga konkurrenskraft är kostnadseffektivitet väldigt viktigt. För att uppnå långsiktig konkurrenskraft behöver vi investera i verksamheten. Dels för att förbättra vårt kunderbjudande men också för att göra oss mer effektiva för att möjliggöra tillväxt till så låga marginalkostnader som möjligt. Vi vill att marginalkostnaderna för att växa med fler kunder och större volymer blir så låga att vi alltid ska kunna erbjuda konkurrensförmåliga villkor på våra krediter och tjänster.

SBAB:s kostnader ökade under året med 13,2 procent till 1 187 mnkr (1 049), främst hänförligt till ökade investeringar inom områden som kundupplevelse och kundservice, digitalisering samt IT. Ett sätt att mäta kostnadseffektiviteten är K/I-talet, det vill säga kostnaderna i relation till intäkterna. K/I-talet säger hur mycket varje intjänad krona egentligen kostar SBAB. Vi är fortsatt den mest kostnadseffektiva bolånebanken i Sverige med ett K/I-tal på 33,7 procent (32,0).

Ett annat mått för kostnadseffektivitet, som också utgör en viktig del i vår interna uppföljning, är K/U-talet, det vill säga kostnaderna i relation till utlåningen. SBAB:s K/U-tal uppgick för 2019 till 0,32 procent (0,30).

## Lönsamhet

Lönsamhet skapar förutsättningar för tillväxt och investeringar i verksamheten. Lönsamhet skapar också förutsättningar för SBAB att bygga en stabil kapitalbas, vilket är en förutsättning för att skapa förtroende hos våra intressenter, såsom sparkunder, obligationsinvestorare, ratinginstitut och myndigheter. Vi uppnår lönsamhet genom att utveckla och arbeta med både intäkts- och kostnadsidan. De största påverkande faktorerna på intäktsidan är tillväxt i form av fler kunder, tillväxt i utlåningen samt räntemarginalen på utlåningen. På kostnadsidan är låga marginalkostnader den viktigaste faktorn för att uppnå långsiktig kostnadseffektivitet, både för att driva verksamheten och för att växa. SBAB har ett lönsamhetsmål om minst 10 procent avkastning på eget kapital över en konjunkturcykel. Avkastning på eget kapital uppgick för året till 11,7 procent (12,1).

## Utdelning

En del av vår finansiering kommer från vår ägare, svenska staten, i form av eget kapital. För sin insats får ägaren avkastning genom den vinst som genereras i verksamheten. Av vinsten ska enligt ägarens utdelningsmål minst 40 procent av resultatet efter skatt delas ut, med hänsyn

tagen till SBAB:s kapitalstruktur. På ett extrainsatt styrelsemöte den 17 mars 2020 beslutade SBAB:s styrelse att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för 2019. Mer information återfinns i not A 5.

## Kapitalisering

Att SBAB är väl kapitaliserat är viktigt eftersom det bidrar till ökat förtroende från våra intressenter, ekonomisk stabilitet samt möjliggör tillväxt i utlåningen. Vi håller också kapital för att säkerställa god motståndskraft i händelse av sämre tider. SBAB:s kapitalkrav styrs till stor utsträckning av lagar och regler och tillsynen sköts av Finansinspektionen. Genom våra kapitalmål styr vi vilken säkerhetsmarginal vi vill ha till de regulatoriska kraven. Under 2018 beslutade styrelsen att justera buffertnivåerna i SBAB:s kapitalmål till följd av ändrad metod för tillämpning av riskviktsgolvet för svenska bolån. Enligt de justerade målen ska SBAB:s kärnprimärkapitalrelation och totala kapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över det av Finansinspektionen kommunicerade regelkravet. FI:s krav motsvarade vid årsskiftet en kärnprimärkapitalrelation om 10,7 procent och en total kapitalrelation om 14,9 procent. Kärnprimärkapitalrelationen uppgick vid utgången av året till 13,1 procent (12,5) och den totala kapitalrelationen till 20,1 procent (18,1), vilket ger en god marginal till både externa krav och interna mål. ■



## BYTE AV KÄRNBANK-SYSTEM

Under 2017 startade vi ett projekt för att byta ut SBAB:s kärnbankssystem. Projektet fortlöper och tar mycket resurser i anspråk. Moderna och flexibla systemstöd utgör en viktig del i att stärka SBAB:s framtida konkurrenskraft samt förmåga att utveckla digitala tjänster och förbättra det digitala kundmötet. Projektet beräknas vara klart under 2021. ■

# Ett grönt kretslopp av pengar

I mitten av 2016 blev SBAB den första banken i Sverige att emittera en grön obligation och har sedan dess varit en återkommande emittent, berättar Fredrik Jönsson, Head of Treasury på SBAB.

Under 2008 emitterade Världsbanken den första gröna obligationen i världen. Sedan dess har marknaden för gröna obligationer växt kraftigt, inte minst i Sverige.

– En grön obligation fungerar egentligen som en vanlig obligation, med undantaget att obligationslikviden är avsedd för miljö- eller klimatvänliga projekt. Genom att köpa gröna obligationer kan investerare på så sätt vara med och finansiera projekt som är hållbara, säger Fredrik, och fortsätter:

– Det finns ett stort intresse att bygga hållbara samhällen med energivänliga och klimat-smarta bostäder. Likaledes finns en stor efterfrågan från investerare att via gröna obligationer finansiera dessa. Sedan vår första



**”Genom att köpa gröna obligationer kan investerare på så sätt vara med och finansiera projekt som är hållbara.”**

gröna obligation under 2016 har vi varit en återkommande emittent av gröna obligationer i olika skuldslag.

## Grön säkerställd obligation

Under inledningen av 2019 publicerade SBAB ett nytt, uppdaterat ramverk för utgivning av gröna obligationer.

– Det nya ramverket är bredare och inkluderar även våra gröna bolån till privatpersoner. Det gjorde att vi under året, som första aktör i Sverige, kunde emittera en grön säkerställd obligation med bolån och fastighetslån som säkerhet.

Emissionsvolymen uppgick till 6 mdkr, vilket innebär att det är en av de största gröna obligationerna som har emitterats på den svenska marknaden hittills.

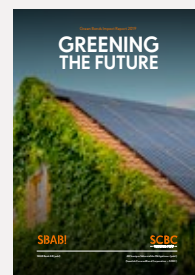
– Det är såklart jättekul att vi ligger i framkant för den här typen av transaktioner och att vi är med och driver bostadsmarknaden i en mer hållbar riktning tillsammans med både kunder och investerare, avslutar Fredrik. ■

## OM SBAB:S GRÖNA OBLIGATIONER

De medel som SBAB erhåller genom att emittera gröna obligationer används till att finansiera eller refinansiera bostadsfastigheter som uppfyller ett antal kriterier för energieffektivitet eller innehar vissa miljöcertifieringar. Villkoren för vidareutlåningen samt förutsättningarna för utgivande av våra gröna obligationer beskrivs närmare i SBAB:s gröna obligationsramverk ("SBAB Green Bond Framework 2016" samt "SBAB Group Green Bond Framework 2019"), tillgängliga på sbab.se. Det oberoende klimat- och miljöforskningsinstitutet CICERO (Center for International Climate and Environmental Research – Oslo) har granskat SBAB:s hållbarhetsarbete och godkänt de investeringskategorier som lyfts fram som gröna investeringar. SBAB:s två gröna obligationsramverk klassas som Medium Green. Utestående gröna obligationer uppgick vid årsskiftet till 12,75 mdkr (3,75).

## EFFEKTRAPPORTERING GRÖNA OBLIGATIONER

Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationsramverk uppgick vid årsskiftet till 24,5 mdkr. Dessa objekt förväntas, enligt SBAB:s beräkningar, generera en årlig besparing av växthusgasutsläpp motsvarande 13 048 ton CO<sub>2</sub>e. SBAB:s andel av finansieringen förväntas motsvara en besparing om 7 559 ton CO<sub>2</sub>e per år.





**VISSTE DU ATT...**



Under året emitterade SBAB-koncernen, som första aktör i Sverige, en grön säkerställd obligation med bolån och fastighetslån som säkerhet.



# EKONOMISK REDOVISNING 2019

SBAB:s verksamhet fortsätter att utvecklas gynnsamt med god volymtillväxt, ett stabilt finansiellt resultat och starka nyckeltal.



## Förenklad resultaträkning

## + SBAB:s intäkter

mnkr	2019 (2018)
<b>Räntenetto</b>	<b>3 473</b> (3 362)
SBAB:s största och viktigaste intäktspost är räntenettet som består av skillnaden mellan SBAB:s ränteintäkter och räntekostnader. Ränteintäkterna kommer framförallt från SBAB:s bolån och fastighetslån, medan räntekostnaderna i huvudsak består av SBAB:s upp- och inlåningskostnader.	
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-14</b> (-49)
Provisionsnettot består i huvudsak av intäkter från försäkringsförmedling och andra kreditrelaterade avgifter samt kostnader relaterade till upplåning och värdering.	
<b>Nettoreultat av finansiella transaktioner</b>	<b>26</b> (-65)
Nettoreultat av finansiella transaktioner uppstår genom SBAB:s tillämpning av finansiella instrument och som en följd av redovisningsmässiga värderingseffekter.	
<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>36</b> (32)
Övriga rörelseintäkter består i huvudsak av intäkter från dotterbolaget Booli Search Technologies AB.	
<b>Totala intäkter</b>	<b>3 521</b> (3 280)

## - SBAB:s kostnader

mnkr	2019 (2018)
<b>Kostnader</b>	<b>-1 187</b> (-1 049)
SBAB:s kostnader består till största delen av personal-, lokal- och marknadsföringskostnader samt kostnader för IT- och affärsutveckling.	
<b>Kreditförluster</b>	<b>-26</b> (11)
Kreditförluster uppstår när SBAB:s kunder inte kan betala sina räntor och amorteringar. Vi arbetar alltid för att, utifrån vår beslutade risktoleransnivå, minimera kreditförlusterna. Till följd av regelverkskrav tar vi också höjd för förväntade framtida kreditförluster genom reserveringar.	
<b>Skatt</b>	<b>-520</b> (-515)
Skatt utgörs av inkomstskatt på 21,4 procent av årets resultat med tillägg för skattemässiga justeringar samt eventuell justering av skatt för tidigare år.	
<b>Totala kostnader</b>	<b>-1 733</b> (-1 553)

= Årets resultat **1 788**  
(1 726)

Årets resultat består av de totala intäkterna minus de totala kostnaderna. Resultatet återförs i eget kapital.

## Förenklad balansräkning

## SBAB:s tillgångar

mdkr	2019 (2018)
<b>Värdepapper (likviditetsreserv)</b>	<b>77</b> (72)
För att hålla god likviditetsberedskap har SBAB olika former av värdepapper, främst i form av en likviditetsportfölj. Likviditetsportföljen finns till för att säkerställa tillgång till finansiering i tider då SBAB:s normala finansieringskällor inte fungerar tillfredsställande.	
<b>Utlåning till allmänheten</b>	<b>384</b> (364)
SBAB:s största tillgångspost i balansräkningen är utlåning till allmänheten. Posten består av bolån och privatlån till privatpersoner samt fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar.	
<b>Utlåning till kreditinstitut</b>	<b>0</b> (3)
I den korta likviditetshanteringen använder sig SBAB bland annat av repomarknaden för att placera eller låna pengar av andra banker.	
<b>Derivat</b>	<b>13</b> (8)
SBAB använder olika former av derivat på såväl tillgångs- som skuldsidan för att skydda företaget mot oönskade ränte- eller valutakursförändringar.	

**Totala tillgångar** **476**  
(448)

## SBAB:s skulder och eget kapital

mdkr	2019 (2018)
<b>Inlåning</b>	<b>131</b> (125)
SBAB:s utlåning finansieras bland annat genom inlåning från allmänheten. Inlåning är när privatpersoner, företag eller bostadsrättsföreningar sparar på SBAB:s sparkonton, i utbyte mot sparränta.	
<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>11</b> (7)
Se kommentar under posten "Utlåning till kreditinstitut" ovan.	
<b>Emitterade värdepapper (upplåning)</b>	<b>304</b> (291)
Den största delen av SBAB:s utlåning finansieras genom upplåning på kapitalmarknaden, vilket i balansräkningen omnämns som emitterade värdepapper.	
<b>Derivat</b>	<b>1</b> (1)
Se kommentar under posten "Derivat" ovan.	
<b>Efterställda skulder</b>	<b>5</b> (5)
SBAB använder efterställd skuld för att stärka kapitalpositionen. Att skulderna är efterställda innebär att de vid en konkurs får infrias först efter att andra skulder har blivit betalda.	
<b>Eget kapital</b>	<b>22</b> (17)
<b>Totala skulder och eget kapital</b>	<b>476</b> (448)

# Koncernens resultat

## Allmän information

Styrelsen har påtecknat och därmed avgivit års- och hållbarhetsredovisningen i sin helhet.

Den legala årsredovisningen, inklusive denna förvaltningsberättelse, är reviderad och omfattar sidorna 62–79, 89 och 94–168.

SBAB har upprättat en lagstadgad hållbarhetsrapport utifrån kraven i årsredovisningslagen. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten ingår i hållbarhetsredovisningen som upprättats i enlighet med GRI Standards: Core option. SBAB:s hållbarhetsupplysningar framgår i korsreferenser till årsredovisningslagen och GRI på sidorna 177 och 180–181. Hållbarhetsredovisningen har varit föremål för översiktlig granskning.

För bolagsstyrningsrapporten har en så kallad lagstadgad granskning genomförts, vilket är mindre omfattande än en revision eller översiktlig granskning.

## Organisation och verksamhet

SBAB har två affärsområden; Privat samt Företag & Brf (Bostadsrättsföreningar). Per 31 december 2019 hade SBAB 695 (602) medarbetare på fem kontor; 288 (267) i Solna, 37 (28) i Stockholm, 354 (292) i Karlstad, 7 (7) i Göteborg och 9 (8) i Malmö. I Solna sitter primärt IT och centrala funktioner. I Stockholm sitter Booli. Kundcenter och Operations återfinns i Karlstad. I Göteborg och Malmö finns lokalt kundansvariga inom Företag & Brf.

## Finansiella mål

Vår ägare, den svenska staten, har fastställt följande övergripande finansiella mål för SBAB:

- **Lönsamhet:** Avkastning på eget kapital över en konjunkturcykel om minst 10 procent.
- **Kapitalisering:** Kärnprimärkapitalrelation och total kapitalrelation om minst 0,6 procentenheter över FI:s kommunicerade krav.
- **Utdelning:** Ordinarie utdelning om minst 40 procent av årets resultat efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur.

## Verksamhetsutveckling

Utlåning till allmänheten ökade under året med 5,4 procent till totalt 383,8 mdkr (364,2). Nyutlåningen uppgick till 75,5 mdkr (74,3). Av den totala utlåningen utgjorde vid årsskiftet 291,6 mdkr (276,7) bolån, 2,3 mdkr (2,2) privatlån, 38,4 mdkr (33,8) utlåning till fastighetsbolag och 51,5 mdkr (51,5) utlåning till bostadsrättsföreningar.

## Finansiellt resultat

Verksamheten fortsatte att utvecklas väl under 2019. SBAB:s rörelseresultat uppgick till 2 308 mdkr (2 241). Avkastning på eget kapital uppgick till 11,7 procent (12,1).

## Intäkter

Räntenettet ökade till 3 473 mdkr (3 362), främst drivet av ökade utlåningsvolymerna, varav merparten avser bolån, samt lägre garantiavgifter. Totala garantiavgifter uppgick för 2019 till 287 mdkr (349), där 244 mdkr (299) utgjorde resolutionsavgift och 43 mdkr (49) avgift till insättningsgarantin.

Provisionsnettot uppgick till -14 mdkr (-49). Jämförelsesiffran belastas av en provisionskostnad av engångskaraktär till tidigare samarbetspartner gällande förmedling av bolån i samband med avslutad samarbete. Posten har i övrigt påverkats negativt av lägre provisionsintäkter från försäkringsförmedling.

Nettoresultat av finansiella transaktioner ökade till 26 mdkr (-65), i huvudsak hänförligt till skillnad i värdeförändring på säkringsinstrument och säkrade poster samt omvärdering av kreditrisk i derivatinstrument.

## Kostnader

Kostnaderna ökade till 1 187 mdkr (1 049) till följd av ökade investeringar i verksamheten inom områden såsom kundupplevelse och kundservice, digitalisering samt IT. Arbetet med att byta ut SBAB:s kärnbankplattform fortlöper och tar mycket tid och resurser i anspråk. Moderna och flexibla systemstöd utgör en viktig del i att stärka SBAB:s framtida konkurrenskraft samt förmåga att

utveckla digitala tjänster och förbättra det digitala kundmötet. Antalet anställda (FTE) ökade under året från 602 till 695. Personalkostnaderna uppgick till 630 mdkr (543). Övriga kostnader exklusive av- och nedskrivningar uppgick till 486 mdkr (474). Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggnings-tillgångar uppgick till 71 mdkr (32). K/I-talet uppgick till 33,7 procent (32,0).

## Kreditförluster

Kreditförlusterna uppgick till 26 mdkr (positivt 11).

## Utdelning och vinstdisposition

På ett extrainsatt styrelsemöte den 17 mars 2020 beslutade SBAB:s styrelse att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för 2019. Mer information återfinns i not [A 5](#). Fullständigt förslag till vinstdisposition återfinns senare i denna redovisning.

## Ersättningar

Regeringen beslutade den 27 februari 2020 om nya principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande. Principerna ska för respektive bolag tillämpas från och med årsstämman 2020 och ersätter tidigare riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande som beslutades 2016. Principerna ingår som en del av statens ägarpolicy. Senaste beslutade riktlinjer återfinns i not [IK 5](#).

## Händelser efter balansdagens utgång

Information om händelser efter balansdagens utgång återfinns i not [A 5](#).

## Ytterligare information

Ytterligare kommentarer kring koncernens finansiella ställning återfinns senare i denna redovisning.

[Läs mer på sidan 95](#)

# En stabilare bostadsmarknad trots en svagare ekonomisk utveckling

**Aktiviteten i såväl svensk ekonomi som i omvärlden bromsade in betänkligt under 2019. Läget på bostadsmarknaden har dock stabiliserats efter det tidigare raset i nyproduktionen, delvis med stöd av fallande långräntor.**

SBAB:s utlåning och lönsamhet påverkas av utvecklingen på den svenska bostadsmarknaden. Utvecklingen på bostadsmarknaden påverkas i sin tur av hur det går för svensk ekonomi som helhet. Sverige är en liten starkt exportberoende ekonomi som i hög utsträckning påverkas av den internationella ekonomiska utvecklingen. SBAB följer därför, förutom bostads- och bolånemarknaden, den globala och inhemska makroekonomiska utvecklingen.

## Svensk ekonomi med hjälp av låga räntor

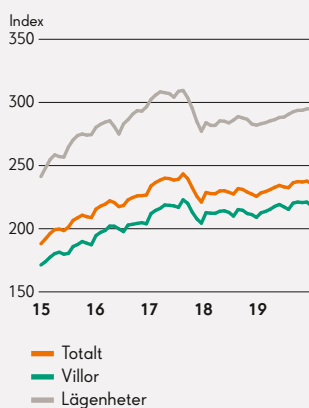
Inledningsvis under 2019 framstod den globala ekonomiska utvecklingen i världen som förhållandevis god och stabil, och någon avmattning väntades i allmänhet inte under de närmaste åren. Mot slutet av året ändrades dock tongångarna snabbt och bedömningarna pekade då på att 2019 skulle bli det svagaste året sedan den finansiella krisen. Faktorer som har varit avgörande för utvecklingen är en krympande handel i spåren av handelskonflikter, politisk osäkerhet i många länder och en låg investeringsvilja bland företagen. För svensk del har dock den svaga kronkursen bidragit till en snabbt växande export trots den svaga omvärldsefterfrågan. Den låga tillväxten i svensk

BNP under 2019 förklaras i stället av svag inhemska efterfrågan beroende av låga investeringar och återhållen privat konsumtion.

Långräntorna har under 2019 fallit runt om i världen, och väntas förbli fortsatt låga de närmaste åren. I USA ligger styrräntan på 1,75 procent efter att FED har sänkt i tre steg. Den amerikanska ekonomin har därmed under de senaste tre åren påverkats av både en tydlig uppgång och nedgång i styrräntan. Inom Europa har dock ECB valt att hålla kvar sin styrränta på 0 procent, vilken således har legat still sedan början av 2016, och någon höjning väntas inte de närmaste åren.

## Prisutveckling på bostäder

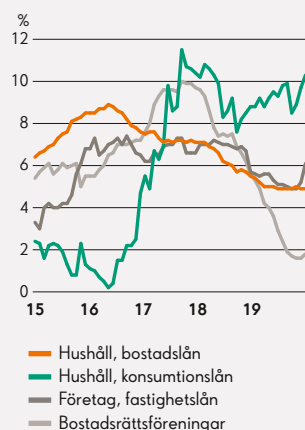
(HOX index 2005=100)



Källa: Valuegard, Statistiska Centralbyrån (SCB)

## Utlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



## Inlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



## En stabilare bostadsmarknad, forts.

Svenska räntor följer de internationella även om det kan finnas vissa förskjutningar i konjunkturen. Avgörande för de korta räntorna är Riksbankens reporäntebeslut. De korta räntorna steg i slutet av 2018 som en konsekvens av att Riksbanken i december 2018 beslutade att höja reporäntan till -0,25 procent. Därefter har de under 2019 legat förhållandevis stilla samtidigt som de långa räntorna sakta sjunkit. Mot slutet av 2019 började dock både korta och långa räntor att stiga sakta, i förväntan om att Riksbanken skulle besluta om en höjning av reporäntan till 0 procent, vilket de också gjorde i december.

### En stabilare bostadsmarknad

Efter att ha mer eller mindre stått stilla under 2018 började priserna på bostäder att sakta röra sig uppåt under 2019. Villapriserna ökade med 4,4 procent för riket som helhet, medan de för bostadsrätter ökade med 4,6 procent. Detta är en signal om en gryende optimism på bostadsmarknaden, vilket också återspeglas av snabbt fallande annonstider för nyproducerade bostäder och fler sålda bostäder överlag. Omsättningen på bostäder, det vill säga antalet sålda bostäder i förhållande till det totala antalet, är dock lägre än normalt, speciellt på bostadsrätter, vilket kan förklaras av de införda amorteringskraven.

Många bostadsutvecklare har under de senaste åren haft svårt att sälja sina nyproducerade lägenheter. Svårig-

heterna har medfört åtgärder från vissa bostadsutvecklare, som exempelvis sänkta priser och tillfälligt slopade månadsavgifter, vilket bidragit till osäkerheten om bostadspriserna. Svårigheterna hänger samman med att efterfrågan på bostäder inte möter det pris som bostäderna har. Att efterfrågan är ett problem som har ökat snabbt under de senaste åren framgår tydligt av SBAB Booli Housing Market Index. Det är också sedan augusti 2019 det främsta hindret för husbyggande enligt Konjunkturinstitutets månadsvisa konjunkturbarometer. Den lägre försäljningen har också medfört ett minskat kassaflöde för dessa bostadsutvecklare och begränsade möjligheter att börja bygga ytterligare bostäder.

Förändringar i bostadspriserna har en tydlig inverkan på produktionstakten för nya bostäder. I spåren av priset för ett par år sedan följde en period med fallande byggtakt, och stigande priser under 2019 har sannolikt bidragit till att fallet stoppades upp. Sammantaget har detta inneburit att den årliga byggtakten har minskat med över 30 procent från nära 64 000 bostäder 2017 till cirka 43 000 bostäder 2019. Prognosen är att byggtakten kommer att överstiga 40 000 bostäder per år framöver, vilket i princip motsvarar efterfrågan för den växande befolkningen, men inte råder bot på den underliggande bostadsbristen om 160 000 bostäder.

### Inlåningen växte snabbare än utlåningen

Under året växte hushållens bostadslån med 4,9 procent (5,5) till totalt 3 445 mdkr (3 284) och lån till bostadsrättsföreningar med 1,8 procent (5,6) till totalt 491 mdkr (482). De lägre tillväxttakterna kan förklaras av dels en lägre omsättning på bostäder, dels fallet i byggandet av bostadsrätter. Fortsatt låga räntor, en god inkomstutveckling för hushållen och ett stort utbud av nyproducerade bostäder har dock bidragit till att hålla utvecklingen uppe. Hushållens konsumtionslån växte under året med 10,3 procent (8,8) till totalt 248 mdkr (225).

Vid utgången av 2019 uppgick hushållens inlåning till 2 007 mdkr (1 909). Under året ökade alltså inlåningen från hushåll med 5,1 procent (7,3). Stigande inkomster och en förhållandevis god arbetsmarknad har gett hushållen stora möjligheter att spara, samtidigt som den vikande konjunkturen har bidragit till viljan att spara. Hushållens inlåning, som till stora delar görs på avistakonto, ökade alltså i snabbare takt än deras bostadslån trots det låga ränteläget. Marknaden för inlåning från icke-finansiella företag, inklusive bostadsrättsföreningar, växte med 11,8 procent (5,6) under 2019 till totalt 1 180 mdkr (1 055).

# Affärsområde Privat

Affärsområde Privat erbjuder tjänster inom boende och boendeekonomi, såsom lån- och sparprodukter, försäkringsförmedling, bostadssöktjänster och fastighetsmäklartjänster. Kärnprodukten är bolån. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli och Hitta-Mäklare. SBAB har inga bankkontor för fysiska kundmöten. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon. Vår marknadsandel avseende bolån uppgick vid årsskiftet till 8,47 procent, vilket gör oss till den femte största bolånebanken i Sverige. Booli är Sveriges näst största söktjänst för bostäder med över 900 000 unika besökare varje månad.

Vår strategi innefattar att erbjuda ett värdeskapande och särskiljande kund-erbjudande inom ekosystemet boende och boendeekonomi med bolånet i centrum.

## Bolån

Under inledningen av året blev det tydligt att konkurrenssituationen på bolåne-marknaden hade förändrats. Flera av storbankerna aviserade tydligt att marknadsandelarna på bolån var högsta prioritet att försvara. De mindre bolånebankerna förstärkte sitt erbjudande med kampanjräntor och bundlade erbjudanden, samtidigt som nya aktörer började ta plats. Som en konsekvens såg vi vår tillväxt minska. Vi stärkte vårt erbjudande och återgick till en god tillväxt under andra kvartalet.

Den totala volymen bolån till privatpersoner ökade under året med 5,4 procent (11,5) till totalt 291,6 mdkr (276,7), drivet av ett fortsatt starkt kund-erbjudande, konkurrenskraftiga räntor

och hög kännedom. Nyutlåningen uppgick för 2019 till 59,1 mdkr (62,2). Vid utgången av året hade vi 279 000 bolånekunder (270 000) fördelat på 178 000 finansierade bolåneobjekt (172 000). Marknadsandelen avseende bolån uppgick vid årsskiftet till 8,47 procent (8,41), vilket placerar SBAB på femte plats efter de fyra storbankerna. SBAB:s andel av nettotillväxten på bolånemarknaden uppgick under året till 9 procent (17) enligt statistik från SCB.

SBAB:s utlåning är koncentrerad till Stockholms-, Öresunds- och Göteborgs-regionerna, vilka tillsammans representerar 84,8 procent av bolånestocken. En stor majoritet av SBAB:s bolånekunder väljer de kortaste löptiderna. Andelen av den totala utlåningen med 3-månaders räntebindning uppgick vid utgången av året till 73,5 procent (70,1).

Den genomsnittliga belåningsgraden i SBAB:s bolåneportfölj uppgick vid utgången av 2019 till 60 procent (61). Det genomsnittliga bolånet till privatkunder uppgick vid samma tidpunkt till 1,7 mnkr (1,6).

## Förenklad resultaträkning, Privat

mnkr	2019	2018	2017
Rörelseintäkter	2 691	2 568	2 457
Kostnader	-957	-848	-766
Kreditförluster, netto	-16	-10	7
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 718</b>	<b>1 710</b>	<b>1 698</b>
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>11,8</b>	<b>12,6</b>	<b>14,4</b>

## Låneportföljens säkerhets-sammansättning, Privat

mdkr	2019	2018	2017
Pantbrev	146,2	140,0	126,5
Bostadsrätt	145,3	136,6	121,5
Kommunal borgen och direktlån kommuner	0,1	0,1	0,1
Statlig kreditgaranti	0,0	0,0	0,0
Bankgaranti	0,0	0,0	0,0
Övrig säkerhet	0,0	0,0	0,0
Privatlån <sup>1)</sup>	2,3	2,2	2,0
<b>Summa</b>	<b>294,0</b>	<b>278,9</b>	<b>250,1</b>

<sup>1)</sup> Lån utan säkerhet till hushåll.

## Samarbeten

En mindre del av SBAB:s utlåning till privatpersoner sker via samarbeten med andra aktörer. Den totala volymen av förmedlade bolån uppgick vid utgången av året till cirka 25 mdkr (46), vilket motsvarar cirka 8,5 procent (16,5) av SBAB:s totala utlåning till privatpersoner. Cirka 15 mdkr (18) av de distribuerade bolånen är förmedlade i SBAB:s eget varumärke. Resterande del, cirka 10 mdkr (28), är förmedlade bolån under andras varumärken, med SBAB som underliggande kreditgivare.

Under fjärde kvartalet 2019 avvecklades samarbetet med ICA Banken. Den av ICA Banken förmedlade lånestocken (19,3 mdkr per den 30 november 2019) kvarstår i SBAB:s balansräkning och kundrelationerna övergick till SBAB efter samarbetets upphörande.

## Affärsområde Privat, forts.

SBAB och Sparbanken Syd ingick under det fjärde kvartalet 2019 ett reviderat avtal avseende parternas samarbetsavtal gällande förmedling av bolån (9,7 mdkr per den 31 december 2019). Sparbanken Syd äger enligt det reviderade avtalet rätt att förmedla krediter för SBAB:s räkning fram till senast 30 november 2020 samt förvärva hela eller delar av bolånestocken under perioden från 1 juli 2020 till 31 december 2023. Ytterligare information kommer att lämnas vid eventuella förvärv av bolån av Sparbanken Syd.

SBAB kommer även fortsättningsvis att förmedla bolån i eget varumärke via utvalda samarbeten där vi ser ett tydligt mervärde. För att uppnå ansvarsfull tillväxt är det väsentligt att samtliga distributionskanaler arbetar hållbart. Det betyder att även samarbetspartners skall

verka för transparens i sina kunderbjudanden och agera på ett sådant sätt som stärker förtroendet för SBAB och finansmarknaden i allmänhet. Vi prioriterar samarbetspartners där vi ser tillväxtpotential genom moderna och digitala distributionsätt, i huvudsak via webb och mobil.

### Privatlån

Ett privatlån är ett lån utan krav på säkerhet. Privatlånet binds inte till ett specifikt lånesyfte, som bostadslånet, men används inte sällan som komplement till bolånet i samband med bostadsfinansiering. Vid årets utgång uppgick den totala volymen privatlån till 2,3 mdkr (2,2). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 0,83 procent (0,87). Per den 31 december 2019 hade cirka 34 000 kunder (32 000) privatlån hos SBAB.

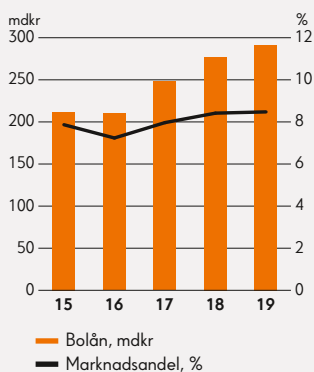
### Sparkonto

SBAB:s attraktiva erbjudande, med enkla och bra villkor i förhållande till storbankernas nollräntor, har medfört att många kunder väljer att spara sina pengar hos oss. Inlåningen är viktig för att vi ska kunna erbjuda ett konkurrenskraftigt erbjudande för bolån och bostadsfinansiering då den utgör en värdefull och växande andel av vår finansiering av utlåningen. Våra sparkonton erbjuder konkurrenskraftig ränta, är avgiftsfria, har fria uttag och omfattas av den statliga insättningsgarantin. Inlåningen från privatpersoner uppgick vid utgången av året till totalt 92,0 mdkr (87,1). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 4,68 procent (4,65). Ökningen är hänförlig till en konkurrenskraftig spar-ränta, marknadsföringsinsatser för att

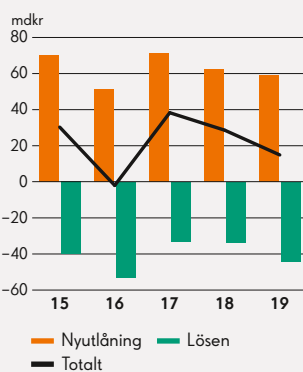
### Ökade marknadsandelar

Den totala volymen bolån till privatpersoner ökade under året med 5,4 procent till totalt 291,6 mdkr (276,7), drivet av ett fortsatt starkt kunderbjudande, konkurrenskraftiga räntor och hög kännedom. Marknadsandelen avseende bolån ökade till 8,47 procent (8,41).

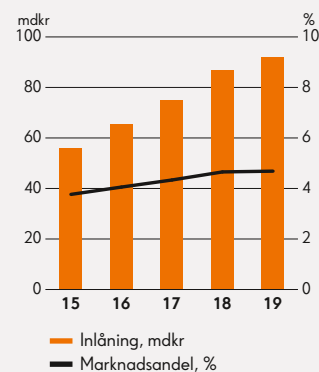
#### Volym och marknadsandel, bolån



#### Nyutlåning och lösen, bolån



#### Volym och marknadsandel, inlåning, privat



positionera sparprodukten på marknaden samt ett fortsatt högt kontosparande hos hushållen. Vid årsskiftet hade cirka 350 000 privatkunder (329 000) sparkonto hos SBAB.

#### Användarutveckling

Vårt kunderbjudande är ett ekosystem av tjänster som har med boende och boendeekonomi att göra. Med våra tjänster i Booli, HittaMäklare och SBAB vill vi hjälpa våra kunder att tillgodose sina behov och lösa sina problem i livets boenderesa.

Många besöker varje månad SBAB:s hemsida för att hantera bolån, sparande eller hitta inspiration kring boende och boendeekonomi. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på sbab.se uppgick under året till 443 000 (505 000). Under året passerade vi

därtill 90 000 aktiva månatliga användare av SBAB-appen.

Booli är en populär plattform för information kring utbud, efterfrågan och prisutveckling på bostäder. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på booli.se uppgick under året till 919 000 (930 000). Boolis månatliga bostadsvärderingsmail hade vid utgången av 2019 cirka 400 000 prenumeranter.

HittaMäklare är Sveriges största tjänst för att söka och rekommendera fastighetsmäklare. Cirka 86 procent av antalet aktiva fastighetsmäklare i Sverige har använt HittaMäklares tjänster.

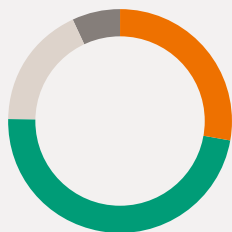
#### Försäkringsförmedling

Vi förmedlar två försäkringsprodukter som på olika sätt anknyter till bolånet och boendet; låneskydd och hemförsäkring. Låneskyddet försäkrar vid arbetslöshet och sjukskrivning då kunden ersätts med månadskostnaden för lånet. Ett låneskydd innebär också att låntagarens bolån helt eller delvis kan avskrivas vid dödsfall. Hemförsäkring ersätter bostadsinnehavaren vid skador på hem eller villa. Produkterna utgör ett skydd för våra kunder men innebär också ett mervärde för SBAB då ett gott försäkringskydd minskar risken för kreditförluster.

#### God kreditkvalitet i utlåningsportföljen

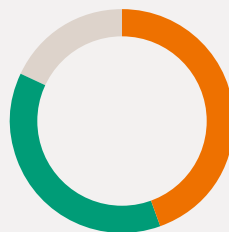
Vi arbetar målmedvetet och kontinuerligt för att säkerställa god kreditkvalitet i vår utlåningsportfölj. Det har bland annat innefattat att anpassa verksamheten efter nya amorteringsregler, utveckla befintliga kreditregler samt implementera en mer riskbaserad räntesättning. Därutöver arbetar vi med målgruppsanpassad distribution och kundkommunikation.

##### Belåningsgrad (Ltv) i bolåneportföljen



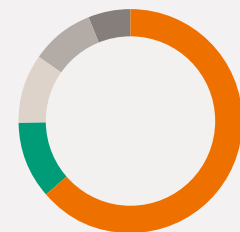
■ LTV 0–50 % 28 % (28)  
 ■ LTV 50–75 % 47 % (46)  
 ■ LTV 75–85 % 18 % (18)  
 ■ LTV >85 % 7 % (8)

##### Genomsnittlig skuldkvot i nyutlåningen under 2019



■ Skuldkvot ≤ 3,5 45 % (38)  
 ■ Skuldkvot < 3,5 – ≤ 4,5 38 % (38)  
 ■ Skuldkvot > 4,5 18 % (24)

##### Bolåneportföljens geografiska sammansättning



■ Stockholmsregionen 63,8 % (65,3)  
 ■ Öresundsregionen 11,0 % (10,9)  
 ■ Göteborgsregionen 10,0 % (9,7)  
 ■ Universitets- och tillväxtorter 9,3 % (8,4)  
 ■ Övriga orter 5,9 % (5,7)

# Affärsområde Företag & Brf

Affärsområde Företag & Brf (bostadsrättsföreningar) erbjuder bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus. Fastigheterna kan vara befintliga eller under nybyggnation. Vår utlåning inom detta segment motsvarar cirka en fjärdedel av SBAB:s totala utlåning. Vi erbjuder personlig service till våra kunder som är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Marknadsandelen för fastighetsutlåning till företag uppgick vid årsskiftet till 11,23 procent och marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar till 9,55 procent.

## Förenklad resultaträkning, Företag & Brf

mnkr	2019	2018	2017
Rörelseintäkter	826	800	734
Kostnader	-224	-199	-193
Kreditförluster	-11	21	17
<b>Rörelseresultat</b>	<b>592</b>	<b>622</b>	<b>558</b>
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>11,6</b>	<b>11,7</b>	<b>8,8</b>

## Låneportföljens säkerhets-sammansättning, Företag & Brf

mdkr	2019	2018	2017
Pantbrev	88,8	83,7	83,5
Bostadsrätt	0,0	0,0	0,0
Kommunal borgen och direktlån kommuner	0,6	0,8	0,9
Statlig kreditgaranti	0,0	0,1	0,1
Bankgaranti	0,0	0,0	0,0
Övrig säkerhet	0,5	0,8	0,5
<b>Summa</b>	<b>89,9</b>	<b>85,3</b>	<b>85,0</b>

## Fastighetsfinansiering

Vi finansierar flerbostadshus, såväl privatägda som bostadsrättsföreningar. Fastigheterna kan vara befintliga eller nyproducerade, där vi belånar detaljplanerad mark, byggnation och slutlig finansiering. I vår kreditprocess följer vi löpande fastighetsmarknadens utveckling och minst en gång om året genomförs en granskning och riskbedömning av samtliga kundengagemang. SBAB:s totala utlåning till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick per den 31 december 2019 till 89,9 mdkr (85,3), varav 38,4 mdkr (37,2) utgjorde utlåning till fastighetsbolag och 51,5 mdkr (51,0) utlåning till bostadsrättsföreningar.

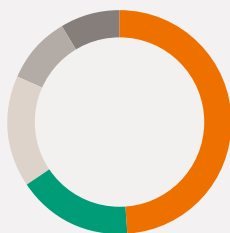
### Fastighetsbolag

Aktiviteten på företagsmarknaden var hög och bostäder utgjorde fortsatt en attraktiv investering för både inhemska och utländska investerare. Volymen på transaktionsmarknaden uppnådde nya rekordnivåer under 2019. Samtidigt har nybyggnationstakten avtagit sedan toppåret 2017. Antalet påbörjade bostäder

## Ökade utlåningsvolymen i företagsaffären

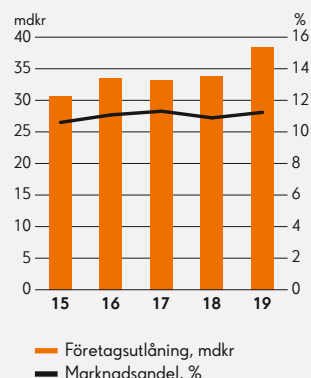
SBAB:s utlåning till fastighetsbolag ökade under året till totalt 38,4 mdkr (33,8). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 11,23 procent (10,88).

### Låneportföljens geografiska sammansättning, Företag & Brf

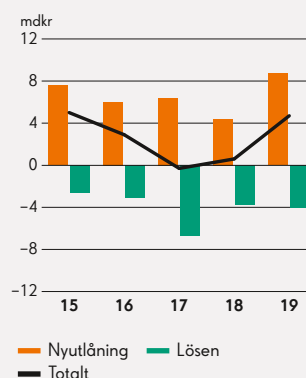


Stockholmsregionen	49,0% (53,1)
Öresundsregionen	16,7% (16,0)
Universitets- och tillväxtorter	16,1% (15,1)
Göteborgsregionen	9,9% (8,3)
Övriga orter	8,4% (7,4)

### Volym och marknadsandel, Företag



### Nyutlåning och lösen, Företag





förväntas för helåret 2019 ha uppgått till 42 000, motsvarande en nedgång om 34 procent jämfört med 2017.

Nyutlåningen till fastighetsbolag var god och uppgick för 2019 till 8,7 mdkr (4,4). Den totala utlåningen uppgick vid utgången av året till 38,4 mdkr (33,8). Antalet större fastighetsbolagskunder uppgick till 72 (70). Marknadsandelen avseende lån till fastighetsbolag uppgick vid årsskiftet till 11,23 procent (10,88).

Som ett resultat av förändrade marknadsförutsättningar för nyproduktionen, där efterfrågan på bostäder inte alltid svarar upp mot utbudet på nyproducerade lägenheter, har vi under de senaste åren vidtagit viss återhållsamhet i vår utlåning inom detta segment. I framför allt Stockholm, men också andra tillväxtorter, har byggtakten och prisutvecklingen för nya lägenheter varit särskilt hög. Sveriges bostadsmarknad är regional och avmattningen i byggandet har varit tydligast i Stockholmsområdet medan till exempel Malmöregionen har visat på fortsatt goda affärsmöjligheter.

Vi ställer högre krav på försäljning mot bindande förhandsavtal innan produktionsstart samt en större egen insats i vår kreditgivning till nyproduktionsprojekt. SBAB fokuserar därtill kreditgivningen till etablerade kundrelationer och större erfarna byggtreprenörer.

#### Kreditiv

	2019	2018
Godkända kreditiv, antal	70	62
Godkända kreditiv, mdkr	14,0	14,1
- Varav utbetalt, %	64	69

Vår utlåning till kommersiella fastigheter uppgick per den 31 december 2019 till 2,6 mdkr (3,2).

#### Bostadsrättsföreningar

Vår totala utlåning till bostadsrättsföreningar uppgick vid utgången av 2019 till 51,5 mdkr (51,5). Nyutlåningen uppgick till 6,8 mdkr (6,6). Marknadsandelen avseende lån till bostadsrättsföreningar uppgick vid årsskiftet till 9,55 procent

(9,53). Marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar präglas fortsatt av hård priskonkurrens till låga marginaler, inte minst i storstadsregionerna.

Antalet bostadsrättsföreningskunder minskade och uppgick vid utgången av 2019 till 1 731 (1 801), i linje med SBAB:s strategi med fokus på större kunder och kunder i regioner där SBAB har fysisk närvaro och därtill möjlighet att etablera goda kundrelationer, men också till följd av den hårda priskonkurrensen.

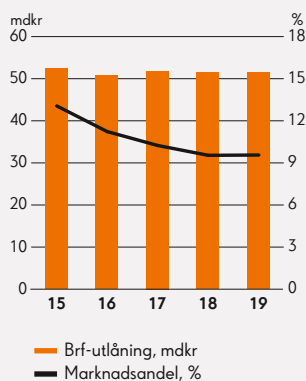
#### Sparkonto

Inlåningen från företag och bostadsrättsföreningar ökade under året till totalt 38,6 mdkr (37,9) och marknadsandelen uppgick vid utgången av 2019 till 2,94 procent (3,66). Vid årsskiftet hade 8 200 företagskunder (9 100) och 4 300 bostadsrättsföreningar (4 300) sparkonto hos SBAB.

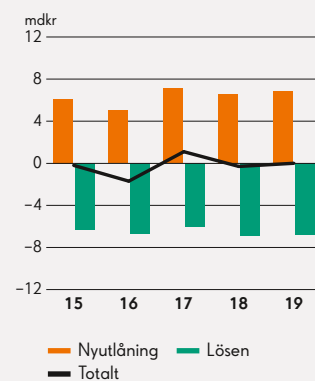
#### Fortsatt hård konkurrens avseende utlåning till bostadsrättsföreningar

Fortsatt hård konkurrens föranledde att SBAB:s marknadsandel avseende utlåning till bostadsrättsföreningar i stort sett förblev oförändrad under 2019. Marknadsandelen uppgick vid årsskiftet till 9,55 procent (9,53).

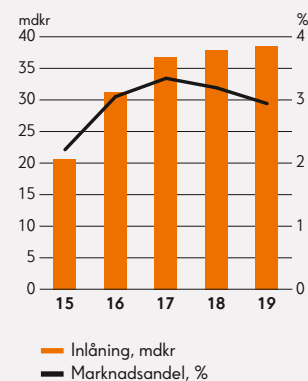
#### Volym och marknadsandel, Brf



#### Nyutlåning och lösen, Brf



#### Volym och marknadsandel, Inlåning, Företag & Brf



# Upplåning och likviditet

## Upplåningsverksamheten

SBAB:s verksamhet finansieras främst genom upplåning via kapitalmarknaden, men sedan 2007 också i växande grad genom inlåning från allmänheten. SBAB-koncernen är aktiv både i den icke säkerställda obligationsmarknaden genom moderbolaget SBAB och i den säkerställda obligationsmarknaden genom det helägda dotterbolaget SCBC.

## Långfristiga upplåningskällor

	Rambelopp
Euro Medium Term Note Programme (EMTN), SBAB	13 md EUR
Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN), SCBC	16 md EUR
Svenskt säkerställt obligationsprogram, SCBC	[Inget fast rambelopp]

## Kortfristiga upplåningskällor

	Rambelopp
Svenskt certifikatprogram (SvCP)	25 mdkr
European Commercial Paper Programme (ECP)	3 md EUR

## Kort summering av 2019

Året uppvisade generellt fallande räntor till stor del drivet av mjukare tonläge och sänkta styrräntor från både den amerikanska och den europeiska centralbanken. I syfte att stödja konjunkturutveckling och inflationsförväntningar offentliggjorde ECB även ytterligare kvantitativa lättnader i form av utökade obligationsköp samt än mer gynnsamma villkor då europeiska banker lånar pengar från centralbanken. Sammantaget resulterade ovan i fallande kreditspreadar och historiskt låga räntor i ett flertal valutor.

Totalt emitterade SBAB-koncernen under 2019 långfristiga obligationer om 57,3 mdkr (73,7). Under året emitterades bland annat en 5-årig grön säkerställd obligation om 6 mdkr samt en 5-årig grön senior non-preferred obligation om 3 mdkr. I augusti emitterade SBAB för första gången sedan 2016 ett primärkapitallån (AT1) om 2,0 mdkr. Transaktionen genomfördes bland annat i syfte att stärka SBAB:s kapitalbas samt stödja framtida tillväxt.

Utestående emitterade värdepapper (total upplåning) uppgick vid utgången av året till 303,6 mdkr (290,8), varav 246,8 mdkr (234,8) utgjorde säkerställd upplåning och 56,8 mdkr (56,0) icke säkerställd upplåning.

## Finansieringsstrategi

Genom tillgång till stabil och konkurrenskraftig finansiering kan vi säkerställa att SBAB kan låna ut pengar till attraktiva villkor.

Vi arbetar aktivt med att diversifiera våra finansieringskällor genom ökad privat- och företagsinlåning. Växande inlåningsvolymerna har under senare år lett till att vårt kapitalmarknadsberoende har minskat och samtidigt bidragit till en förbättrad och mer balanserad finansieringsmix.

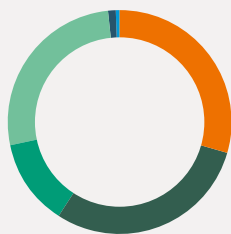
Att verka för en diversifierad upplåning och att vara en regelbunden emitent i såväl den svenska som den europeiska marknaden utgör hörnstenarna i vår upplåningsstrategi. Aktiv skuldhantering, bland annat genom återköp av obligationer med kort återstående löptid, samt en jämn förfalloprofil utgör andra viktiga delar. Vi fäster också stor vikt vid att regelbundet träffa och uppdatera investerare i de marknader där vi är aktiva, framförallt i Sverige och Europa.

## Icke säkerställd upplåning

### Långfristig upplåning

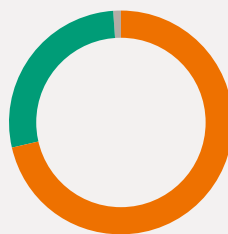
SBAB:s affär handlar om att finansiera boende, vilket i sin tur kräver en stabil långfristig finansiering. Ett fortsatt starkt inflöde av inlåning och en god likviditetssituation har bidragit till att behovet av

## Finansieringskällor, Koncernen



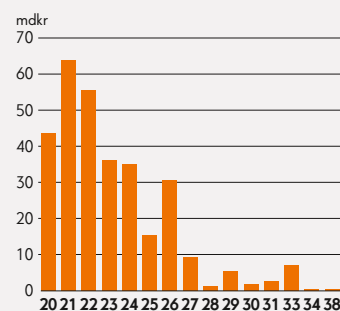
■ Svenska säkerställda benchmarkobligationer SCBC	29,6 % (34,5)
■ Inlåning	29,7 % (34,2)
■ EMTN-program SBAB	12,6 % (14,6)
■ EMTCN-program SCBC	26,6 % (14,6)
■ Förlagslån	1,1 % (1,4)
■ ECP	0,4 % (0,6)
■ SVCP	0,0 % (0,1)

## Valutafördelning finansieringskällor, Koncernen



■ SEK	71 % (73)
■ EUR	28 % (26)
■ Övriga valutor	1 % (1)

## Utestående förfalloprofil, Koncernen



Långfristig icke säkerställd upplåning har minskat något under de senaste åren. Under 2019 påbörjade SBAB arbetet för att till slutet av 2021 uppfylla Riksgäldens minimikrav på nedskrivningsbara skulder (MREL). Långfristig icke säkerställd upplåning uppgick vid årsskiftet till 55,1 mdkr (53,2), varav 6,0 mdkr (0) utgjorde underordnade icke säkerställda obligationer (senior non-preferred) och 49,1 mdkr (53,2) övriga seniora icke säkerställda obligationer.

#### Kortfristig upplåning

Kortfristig upplåning i form av certifikat utgör fortsatt en begränsad del av SBAB:s totala upplåning och uppgick vid årsskiftet till 1,7 mdkr (2,8). Vi använder i huvudsak kortfristig upplåning för att hantera och jämna ut likviditet mellan olika perioder.

#### Säkerställd upplåning

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), (SCBC). Total säkerställd upplåning uppgick vid årets utgång till 246,8 mdkr (234,8), varav 155,1 mdkr var i SEK och 91,7 mdkr i utländsk valuta.

#### Likviditetsposition

SBAB:s likviditetsreserv har som primärt syfte att verka som reserv i situationer då möjligheten att anskaffa likviditet på annat håll är begränsad eller kraftigt försämrad. SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating. Marknadsvärdet av tillgångarna i likviditetsreserven uppgick vid årets utgång till 77,6 mdkr (73,7). Med hänsyn tagen till Riksbankens och ECB:s värderingsavdrag uppgick likviditetsvärdet av tillgångarna till 74,5 mdkr (70,7). Både externa regelverk och interna limiter dikterar likviditetsreservens storlek och sammansättning. Värdepappersinnehaven limiteras per tillgångsklass respektive per land och ska ha lägst AA-rating vid förvärv. Utöver dessa grupp-limiter kan även limiter för enskilda emittenter fastställas. Investeringar görs i huvudsak i SEK, EUR och USD och vi använder derivat för att hantera ränte- och valutarisk i portföljen.

*Gröna obligationer i likviditetsreserven*  
Vid utgången av 2019 uppgick våra innehav i gröna obligationer till cirka 3,8 mdkr (2,4). Det är vår ambition att inom ramen för gällande investeringspolicy utöka dessa innehav.

#### Nyckeltal – likviditet

	2019	2018
Överlevnadshorisont	290	400
Likviditetstäckningskvot (LCR), % <sup>1)</sup>	271	283
Net Stable Funding Ratio (NSFR), % <sup>2)</sup>	134	122

<sup>1)</sup> Enligt EU kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav. I alla valutor konsoliderat.

<sup>2)</sup> I linje med kommande regelverk beräknar SBAB, fr.o.m. 2019-09-30 NSFR enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876. Tidigare har NSFR beräknats enligt Baselregelverket. Jämförelsesiffror har inte omräknats enligt ny beräkningsmetod.

#### Kreditbetyg

Långfristiga och kortfristiga kreditbetyg från Moody's och S&P (Standard & Poor's) var oförändrade under året.

#### Rating

	Moody's	Standard & Poor's
Långfristig upplåning, SBAB	A1	A
Långfristig upplåning, SCBC	Aaa	–
Kortfristig upplåning, SBAB	P-1	A-1

#### Kort om SCBC

SCBC:s huvudsakliga verksamhet är att emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden. Bolagets upplåningsprogram har högsta möjliga långfristiga kreditbetyg "Aaa" från ratinginstitutet Moody's. SCBC bedriver ingen utlåning i egen regi utan förvärvar krediter från SBAB, med syftet att dessa helt eller delvis ska ingå i den säkerhetsmassa som utgör säkerhet för SCBC:s säkerställda obligationer.

Information om SCBC:s säkerställda obligationer och dess säkerhetsmassa publiceras månadsvis på sbab.se.

# Risk- och kapitalhantering

**Riskhantering handlar om att säkerställa att SBAB har motståndskraft i olika situationer och att bolagets kapitalsituation säkerställer att även oväntade risker kan hanteras.**

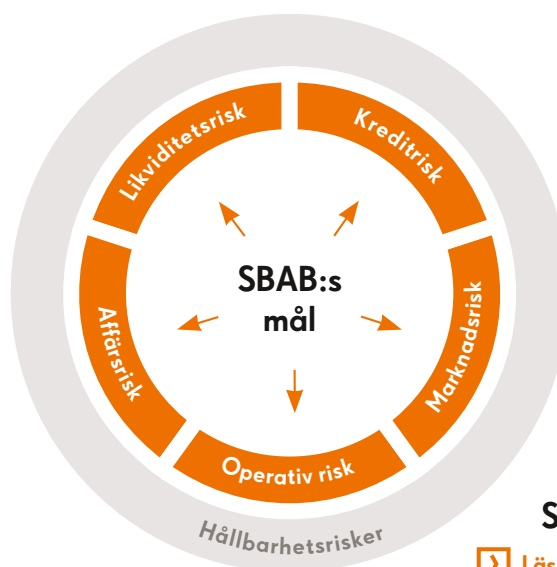
SBAB:s oberoende riskkontroll identifierar, analyserar och utvecklar metoder för att hantera olika typer av risker i verksamheten. Den huvudsakliga risken utgörs av den kreditrisk som uppstår i samband med utlåning till framförallt hushållskunder, men även till bostadsrättsföreningar och flerbostadshus. Därutöver är SBAB exponerat mot kreditrisk i finansverksamheten, särskilt mot partsrisk för de derivat och repokontrakt som SBAB ingår för att hantera finansiella risker. Andra risker i SBAB:s verksamhet avser marknadsrisk, likviditetsrisk, affärsrisk samt operativ risk. För att även vid stressade situationer möta dessa risker håller SBAB tillräckligt med kapital och likviditet. SBAB är idag väl kapitaliserat och har en kapitalbas som med god marginal överstiger både det internt skattade, och det av Finansinspektionen skattade, kapitalbehovet. Likviditetsrisk hanteras utanför kapituldimensionen genom att upprätthålla en likviditetsreserv samt genom att diversifiera finansieringen.

## SBAB:s risker och riskhantering

Risk definieras som en potentiellt negativ påverkan som kan uppstå på grund av pågående eller framtida interna eller

externa händelser. I riskbegreppet ingår dels sannolikheten för att en händelse inträffar och dels den påverkan som händelsen skulle kunna ha på SBAB:s resultat, kapital, likviditet eller värde. I enlighet med SBAB:s riskpolicy har riskerna klassificerats utifrån SBAB:s ramverk "Riskaptit". I ramverket definieras bland annat den risk som SBAB är villigt att ta för att uppnå verksamhetsmålen inom ramen för den långsiktiga strategin.

[Läs mer på sidan 78](#)



## SBAB:s riskaptit

[Läs mer på sidorna 77–79](#)

## Riskstyrning

Samtliga mätbara risker följs upp och rapporteras till styrelsen. Styrelsen har det övergripande ansvaret för SBAB:s totala riskexponering. Det är styrelsens ansvar att säkerställa att verksamheten bedrivs med god intern kontroll. VD ansvarar för den löpande förvaltningen och följer upp att rapportering till styrelsen från respektive enhet, däribland riskkontrollerande enheter, sker enligt berörda instruktioner. Oberoende riskkontrollerande enheter inom Risk ansvarar för identifiering, kvantifiering, analys och rapportering av samtliga risker. Ansvarig för oberoende riskkontrollerande enheter inom Risk är Chief Risk Officer (CRO) som är underställd VD och rapporterar till SBAB:s VD och styrelse.

## De tre försvarslinjerna

### Verksamheten

Äger och hanterar risker i det dagliga arbetet.

### Risk & Compliance

Stödjer, kontrollerar och följer upp.

### Internrevision

Granskar på styrelsens uppdrag.



**Riskstrategi**

Styrelsen beslutar om den strategiska inriktningen och den övergripande risknivån som SBAB är villig att acceptera, baserat på affärsverksamheten och hur värde skapas för kunderna. Det betyder att SBAB medvetet endast ska exponeras mot risker som kan kopplas direkt till, eller bedöms vara nödvändiga för, verksamheten. SBAB:s lönsamhet är beroende av förmågan att bedöma, hantera och prissätta risker. Det handlar också om att upprätthålla tillräcklig likviditet och kapitalstyrka för att kunna möta oförutsedda händelser. Kunskap och kännedom om vilka risker som SBAB kan utsättas för, tillsammans med rätt kompetens för att uppskatta storleken på befintliga och potentiella risker, är därför en absolut nödvändighet för vår verksamhet. Samtliga risker ska utvärderas mot den av styrelsen beslutade riskpolitiken.

**Risktagande**

SBAB:s risktagande hålls på en nivå som är förenlig med kort- och långsiktiga planer för strategi, kapital och finansiell stabilitet. En viktig del i SBAB:s affärsmodell handlar om att de risker som SBAB är exponerade mot ska vara låga och förutsägbara. Det innebär i realiteten inte att varje enskild kreditexponering ska vara av låg risk, utan att vår totala utlåningsportfölj till stor del ska bestå av lån med låg risk och att varje låns inbördes riskpåverkan är sådan att den totala risken blir begränsad. Utgångspunkten för SBAB:s aptit för olika risktyper är att respektive risk ska rymmas i väldefinierade segment i vår riskbärande förmåga. Riskbärande förmåga betyder i första hand utrymme att täcka förväntade och oväntade förluster med löpande intjäningsförmåga respektive kapitalbas. Omfattningen av de risker som accepteras är tydligt kopplade till

hur viktiga de är för SBAB:s affärsmodell, alltså de positiva effekter som förväntas uppnås i form av förväntade intäkter, kostnadsbesparingar eller minskning av annan risk. SBAB minimerar oönskade risker genom ändamålsenliga funktioner, strategier, processer, rutiner, interna regler, limiter och kontroller.

**Utveckling av kreditrisk 2019**

Den övergripande kreditkvaliteten i SBAB:s kreditportfölj bedöms som god. Under 2019 minskade kreditrisken i SBAB:s portfölj trots att den totala utlåningsvolymen ökade. Utvecklingen är främst hänförlig till en förbättring i det riskmått som mäter sannolikheten för fallissemang. Sannolikhet för fallissemang har minskat för privatpersoner som utgör majoriteten av utlåningen.

Motståndskraften för räntehöjningar hos SBAB:s kunder bedöms som god. Den genomsnittliga skuldkvoten i inflödet 2019 var på en lägre nivå än den varit historiskt, vilket bland annat beror på det skärpta amorteringskravet som implementerades 2018. Belåningsgraden bland nyutbetalda lån steg något under 2019. Sett till den totala bolånestocken minskade belåningsgraden under året, bland annat till följd av en något uppåtgående bostadsmarknad.

SBAB har under året bibehållit volym och tillväxt mot bostadsutvecklingsprojekt. Kreditgivning fokuserar fortsatt på etablerade kundrelationer och större erfarna byggentreprenörer, där såväl kunden som SBAB har högre krav på försäljning av bindande förhandsavtal innan produktionsstart. Vid kreditgivning till nybyggnadsprojekt ställs dessutom krav på en högre egen insats i jämförelse med finansiering av färdigställda fastigheter. Förfrågningar om att finansiera hyresrättsprojekt har ökat och det finns ett ökat intresse för finansiering av studentbostäder, trygghetsboenden och äldreboenden.

Den 28 januari 2020 beslutade FI om kapitalpåslag för de svenska bankernas exponeringar i utlåningen till den kommersiella fastighetssektorn. Beslutet bygger på det förslag som FI presenterade i en promemoria den 27 november 2019

och som sedan remissbehandlats. Kapitalpåslaget motsvarar skillnaden mellan en av FI bestämd riskvikt och en banks faktiska genomsnittliga riskvikt för exponeringar mot den kommersiella fastighetssektorn. Den bestämda riskvikten har satts till 35 procent för företagsexponeringar med säkerhet i kommersiella fastigheter. För företagsexponeringar med säkerhet i kommersiella bostadsfastigheter gäller 25 procent. Kapitalpåslaget kommer att börja tillämpas när FI bedömer bankernas kapitalkrav inom ramen för FI:s årliga översyn- och utvärderingsprocess (SREP) under 2020.

SBAB har sedan tidigare en av styrelsen beslutad limit gällande kommersiella fastighetsexponeringar och beslutet bedöms ge en marginell effekt på SBAB:s riskvägda tillgångar.

**Klimat- och hållbarhetsrisker**

Under 2018 och 2019 har SBAB genomfört ett arbete för att definiera, mäta och följa upp hållbarhetsrisker på ett mer strukturerat sätt. Grunden i arbetet är att hållbarhetsrisker inte går att separera från övriga risker. Det finns inslag av hållbarhetsrisker i hela SBAB:s verksamhet.

SBAB:s syn på hållbarhetsrisk innefattar risken för, direkt eller indirekt, negativ påverkan på SBAB:s verksamhet och måluppfyllelse inom våra tre hållbara målområden. Det handlar också om risken för direkt eller indirekt negativ påverkan på SBAB:s möjlighet att bidra till prioriterade globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Särskild vikt ska läggas på att följa och mäta direkt eller indirekt negativ påverkan på SBAB:s anseende och förtroende från bolagets intressenter, såsom allmänheten, kunder, anställda och investerare, samt hur klimat- och miljörisiker kan komma att påverka underliggande säkerheter och fastigheter vad gäller till exempel marknadsvärde.

I denna redovisning definieras hållbarhetsrisk, i enlighet med årsredovisningslagen, som risken att SBAB:s verksamhet direkt eller indirekt påverkar eller påverkas negativt av sin omgivning inom områdena mänskliga rättigheter, sociala förhållanden, klimat och miljö samt motverkande av korruption och annan finansiell brottslighet.

SBAB:s ambition är att klimat- och hållbarhetsrisker ska hanteras utifrån ett riskbaserat förhållningssätt samt vara integrerade i den dagliga verksamheten. Målsättningen är att vid hög risk genomföra en fördjupad hållbarhetsgranskning

och vid behov ställa krav på åtgärder för att motverka negativ påverkan. Vägledande för arbetet är nationella och internationella regelverk och riktlinjer. Vi för löpande en dialog kring hållbarhetsrisker i hela verksamheten. Kommande regler och rekommendationer inom klimatområdet gör att SBAB lägger extra vikt vid att identifiera och kartlägga risken för finansiella konsekvenser till följd av klimatförändringar i samband med kreditgivning.

[Läs mer på sidan 77](#)

**Kapitalsituation**

SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick vid årets slut till 13,1 procent (12,5). Den totala kapitalrelationen uppgick vid samma tidpunkt till 20,1 (18,1). Det kan jämföras med Finansinspektionens (FI) kapitalkrav, som vid årsskiftet motsvarade en kärnprimärkapitalrelation om 10,7 procent och en total kapitalrelation om 14,9 procent. SBAB:s kapitalmål<sup>1)</sup> motsvarade vid årsskiftet en kärnprimärkapitalrelation om lägst 11,3 procent samt en total kapitalrelation om lägst 15,5 procent. Kapitalkraven, och följaktligen SBAB:s kapitalmål, har under året ökat till följd av FI:s beslut att höja det kontracykliska buffertvärdet från 2,0 procent till 2,5 procent. Ändringen trädde i kraft den 19 september 2019.

Kärnprimärkapitalet ökade under året med 1,5 mdkr till 15,8 mdkr (14,3). Resultatet påverkade kärnprimärkapitalet positivt med 1,8 mdkr. Det totala kapitalet ökade under året med 3,6 mdkr, till 24,3 mdkr (20,7), främst hänförligt till emission av primärkapitallån (AT1) om

2,0 mdkr. Riskexponeringsbeloppet (REA) ökade under året till 120,6 mdkr (114,1), i huvudsak drivet av ökade utlåningsvolymerna (EAD) motsvarande 5,5 mdkr, varav 3,7 mdkr var hänförlig till effekten från riskviktsgolvet. Därutöver har SBAB under året infört ett extra REA-påslag om 0,8 mdkr. Påslaget avser företagsexponeringar mot små och medelstora företag i syfte att kompensera för den procykliska effekten som existerar i befintliga modeller för kreditrisk, inom vilka PD har sjunkit i takt med den gynnsamma konjunkturen.

Årets resultat ingår vid beräkning av kapitalbas och primärt kapital. Förväntad utdelning enligt SBAB:s utdelningspolicy har inte dragits av i enlighet med styrelsens beslut att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för verksamhetsåret 2019.

Bruttosoliditetsgraden uppgick per den 31 december 2019 till 4,30 procent (3,77).

Ytterligare information om kapitaltäckning återfinns i not [RK 8](#).

<sup>1)</sup> FI beslutade den 23 augusti 2018 att ändra metoden för tillämpningen av riskviktsgolvet för svenska bolån som tidigare tillämpades i pelare 2 genom att ersätta det med motsvarande krav inom ramen för artikel 458 i tillsynsförordningen. Det innebär att kravet ställs som ett krav i pelare 1. Ändringen trädde i kraft från och med 31 december 2018 och gäller i två år. SBAB:s styrelse har med anledning av ändringen beslutat att översätta buffertnivåer i SBAB:s kapitalmål uttryckt i procentenheter. Efter justeringarna, vilka trädde i kraft samtidigt som ändringen den 31 december 2018, ska SBAB:s kärnprimärkapitalrelation och totala kapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över FI:s kommunicerade krav, vilka publiceras i FI:s kvartalsvisa rapport över de svenska bankernas kapitalkrav ("De svenska bankernas kapitalkrav"). Det motsvarar i nominella termer en buffertnivå om 1,5 procentenheter innan flytt av riskviktsgolvet, i linje med de tidigare kapitalmålen.







**Kapitalmålens beståndsdelar**

mnkr	2019				2018			
	Totalt kapital	%	Kärnprimärkapital	%	Totalt kapital	%	Kärnprimärkapital	%
<b>Kapitalkrav från Finansinspektionen</b>	<b>17 912</b>	<b>14,9</b>	<b>12 942</b>	<b>10,7</b>	<b>16 451</b>	<b>14,4</b>	<b>11 723</b>	<b>10,3</b>
– Varav Pelare 1 minimikrav	3 637	3,0	2 046	1,7	3 473	3,0	1 954	1,7
– Varav Pelare 1 riskviktsgolvet, svenska bolån	6 009	5,0	3 380	2,8	5 658	5,0	3 182	2,8
– Varav Pelare 2 baskrav	2 249	1,9	1 499	1,2	2 200	1,9	1 467	1,3
– Varav Kapitalkonserveringsbuffert	3 014	2,5	3 014	2,5	2 854	2,5	2 854	2,5
– Varav Kontracyklisk buffert	3 003	2,5	3 003	2,5	2 266	2,0	2 264	2,0
<b>SBAB:s kapitalmål</b>	<b>18 635</b>	<b>15,5</b>	<b>13 665</b>	<b>11,3</b>	<b>17 136</b>	<b>15,0</b>	<b>12 408</b>	<b>10,9</b>
<b>SBAB:s faktiska kapital</b>	<b>24 282</b>	<b>20,1</b>	<b>15 830</b>	<b>13,1</b>	<b>20 713</b>	<b>18,1</b>	<b>14 263</b>	<b>12,5</b>

# Klimat- och hållbarhetsrisker

Riskområde	Riskbeskrivning	Påverkan på SBAB	Åtgärder för att minimera riskerna
<p><b>Personal, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter</b></p> <p>Risken att SBAB:s verksamhet, affärsrelationer och affärsåtagande har en negativ påverkan på personal, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter.</p>	<p><b>Internt:</b> I den egna verksamheten är risken främst kopplad till SBAB som arbetsgivare och SBAB:s företagskultur. Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för SBAB:s framgång. SBAB:s verksamhet och företagskultur påverkar anställningsförhållandena för de anställda. Risker gällande personal innefattar bland annat hälsa och säkerhet på arbetsplatsen, förekomst av kränkande särbehandling, ersättningsnivåer samt arbetsbelastning.</p> <p><b>Extern:</b> SBAB är exponerat mot risker kopplade till personal, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter i samband med kreditgivning till fastighetsbolag, till exempel vid utlåning till nyproduktionsprojekt med flera underleverantörslid. Den kontroll som huvudentreprenören gör när det gäller till exempel arbetsvillkor försvåras när produktion upphandlas utanför det egna företaget. SBAB är också exponerat mot dessa risker i samband med inköp av tjänster och varor.</p> <p>Området innefattar därtill risken att SBAB:s tjänster och produkter inte är tillgängliga för alla människor i samhället. Tillgänglighet handlar om jämlikhet och icke-diskriminering och är en avgörande förutsättning för att personer med funktionsnedsättning ska kunna ta del av sina mänskliga rättigheter och grundläggande friheter.</p>	<p>Försämrat anseende och negativ påverkan på koncernens finansiella ställning.</p>	<p>SBAB har fastställt en långsiktig, fokuserad och uthållig HR-strategi. SBAB har tydliga företagsövergripande mål för att främja jämställdhet och mångfald samt säkerställa en god medarbetarupplevelse och ett högt medarbetarengagemang. SBAB har en jämställdhets- och mångfaldspolicy samt jämställdhetsplan som understryker värdet av medarbetare med olika bakgrund. SBAB:s uppförandekod ger vägledning i hur medarbetare ska uppträda och agera i olika situationer, med SBAB:s värderingar som grund, och vilket ansvar som följer av att vara anställd på SBAB.</p> <p>SBAB:s ambition är att hantera risker kopplade till personal, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter i utlåningsledet genom fördjupad kunddialog och branschsamverkan. SBAB har vidare en leverantörskod som behandlar SBAB:s syn och förväntningar på leverantörers hållbarhetsarbete och efterlevnad av internationella riktlinjer och principer.</p> <p>Tillgänglighet utgör ett viktigt område vid produkt- och tjänstutveckling. SBAB utför löpande tillgänglighetstester.</p> <p><b>Läs mer på sidorna 32–33, 38–41, 42–53, 169–181</b></p> <p>Exempel på relevanta styrdokument inom området, förutom de som nämns ovan, är Ersättningspolicy, Jämställdhets- och mångfaldspolicy, Arbetsmiljöinstruktion, Instruktion för visselblåsarprocess, Etikpolicy samt Policy för hållbart företagande.</p>
<p><b>Klimat och miljö</b></p> <p>Förmåga att anpassa verksamheten till förändringar i klimat och miljö.</p> <p>Klimatrisk delas upp i övergångsrisker och fysiska risker. Fysiska risker innebär en fysisk påverkan på exempelvis fastigheter till följd av klimatförändringarna, medan övergångsrisker omfattar finansiell påverkan till följd av en ineffektiv övergång till en ekonomi med lägre koldioxidutsläpp.</p>	<p><b>Internt:</b> SBAB:s verksamhet är exponerat för övergångsrisker i det fall SBAB inte lyckas anpassa verksamheten till framtidens hållbara ekonomi som ställer högre miljö- och klimatkrav. Detta gäller även efterfrågan på SBAB:s produkter och tjänster. Den fysiska klimatrisk kopplat till SBAB:s verksamhet är framförallt risk för ökade skador och värdeminskning på tillgångar och säkerheter till följd av klimatförändringar.</p> <p><b>Extern:</b> SBAB är exponerat för klimat- och miljörisk i samband med kreditgivningen. Framtida klimatförändringar kan komma att påverka kundernas betalningsförmåga samt värdet på tillgångar och säkerheter. Fysiska klimatrisker innefattar bland annat höjda havsnivåer, extremväder och ras och skred.</p>	<p>Negativ påverkan på koncernens finansiella ställning.</p>	<p>Miljörisk hanteras främst genom utökad kunddialog, intern utbildning, produktutveckling samt kundkommunikation. I kreditgivningen till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar övervägs vissa hållbarhetskriterier som en del i helhetsbedömningen.</p> <p>Under 2019 har SBAB gjort en första analys av hur framtida klimat kan komma att påverka bolåneportföljen. Analysen indikerar att havsnivåhöjningar och översvämningsrisker har en begränsad påverkan på SBAB:s portfölj. Arbetet fortlöper under 2020 med målet att rapportera risker i enlighet med TCFD:s (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures) rekommendationer.</p> <p><b>Läs mer på sidorna 34–39, 58, 60–61, 169–181</b></p> <p>ISBAB:s styrande dokument, affärsplanering och strategier ingår i ambitionsnivåer gällande bolagets indirekta och direkta klimatpåverkan. Exempel på relevanta styrdokument inom området, förutom de som nämns ovan, är Policy för hållbart företagande, Kreditpolicy, Riskpolicy samt Kreditinstruktion.</p>
<p><b>Motverkande av korruption och annan finansiell brottslighet</b></p> <p>Korruptionsbegreppet saknar en entydig definition men beskrivs ofta som en handling där en person genom att utnyttja sin ställning agerar för att uppnå en otillbörlig fördel för egen eller annans vinning. Finansiella brott omfattar penningtvätt, finansiering av terrorism bedrägerier och andra brott med ekonomisk koppling. Oavsett begrepp står det klart att korruption och finansiell brottslighet utgör ett väsentligt hot mot såväl det enskilda företaget som samhället i stort.</p>	<p><b>Internt:</b> Förekomsten av korruption och/eller finansiell brottslighet skulle allvarligt påverka allmänhetens, ägarnas, kundernas och medarbetarnas förtroende för SBAB och därmed bolagets framtida konkurrenskraft. Risken för korruption och/eller finansiell brottslighet återfinns i alla delar av SBAB:s verksamhet.</p> <p><b>Extern:</b> Korruption och finansiell brottslighet underminerar demokrati, försvårar ekonomisk tillväxt och snedvrider konkurrens i samhället. Risken för korruption och/eller finansiell brottslighet återfinns i alla led där pengar hanteras. Det innebär att SBAB riskerar att utnyttjas längst hela värdekedjan, vare sig det gäller inlåning från allmänheten, upplåning från kapitalmarknaden eller utlåning till allmänheten (privatpersoner, företag och bostadsrättsföreningar).</p>	<p>Anseenderisk och sanktioner.</p>	<p>SBAB har en särskild enhet, Anti-Financial Crime (AFC), som verkar för att förstärka SBAB:s övergripande förmåga att förhindra finansiell brottslighet. SBAB:s arbete inom området innefattar bland annat att göra riskbedömningar, uppnå god kundkännedom, övervaka aktiviteter och transaktioner, löpande utbilda samt säkerställa god intern kontroll genom granskning av första, andra och tredje linjen avseende det löpande arbetet, rutiner och processer.</p> <p>SBAB har interna ramverk som reglerar hur verksamheten ska arbeta för att motverka mutor och annan korruption. Ramverken är upprättade för att reflektera den kod om gåvor, belöningar och andra förmåner i näringslivet som Institutet mot mutor förvaltar. SBAB genomför därtill löpande utbildningar inom området.</p> <p><b>Läs mer på sidan 33, 38–41, 169–181</b></p> <p>Exempel på relevanta styrdokument inom området, förutom de som nämns ovan, är Policy och instruktion om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism samt efterlevnad av finansiella sanktioner, Etikpolicy, Policy för hållbart företagande, Instruktion för visselblåsarprocess, Uppförandekod samt Leverantörskod.</p>

# Risker i SBAB:s riskaptit

Risktyp	Riskaptit	
	Klassificering	Nivå
 <p><b>Kreditrisk i utlåningsverksamhet</b></p> <p>Risken för att motparten inte fullgör sina betalningsförpliktelser mot SBAB. Kreditrisk uppstår, förutom vid lån och lånelöften, även genom värdeförändringar av ställda säkerheter som innebär att dessa inte längre täcker koncernens fordringar. Här ingår även koncentrationsrisk, vilket avser den ökning av kreditrisk som uppstår vid stora exponeringar mot enskilda motparter, eller vid koncentrationer mot specifika regioner och branscher.</p> <p><a href="#">Läs mer i not</a> <b>RK 1</b></p>	Önskvärd risk	Medel
 <p><b>Kreditrisk i finansverksamhet</b></p> <p>Definieras som summan av placeringsrisk och motpartsrisk. Motpartsrisken definieras som kreditrisk i finansiella derivatinstrument som uppstår då värdet på instrumentet förändras till följd av variationer i till exempel räntenivåer eller valutakurser vilket medför att SBAB erhåller en fordran på motparten. Dessutom innebär motpartsrisken risken för att SBAB:s finansiella motparter inte kan fullgöra sina åtagande i ingångna repokontrakt. Placeringsrisk definieras som kreditrisken i finansiella placeringar och innebär risken för att en kredittagare inte fullgör sina betalningsförpliktelser, det vill säga genomföra sina betalningar för sent eller inte alls. Placeringsrisken uppkommer till följd av investeringar i likviditetsportföljen och placering av överskottslikviditet.</p> <p><a href="#">Läs mer i not</a> <b>RK 2</b></p>	Nödändig risk	Låg
 <p><b>Marknadsrisk</b></p> <p>Risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av marknadsrörelser. Marknadsrisk inkluderar ränterisk, valutakursrisk, basisrisk och spreadrisk. Med valutarisk avses risken för att förändringar av den svenska kronans kurs mot andra valutor leder till förlust eller lägre framtida intäkter. Ränterisk definieras som risken att variationer i räntenivåer leder till förlust eller lägre framtida intäkter till följd av att tillgångar och skulder har olika räntebindingstid och räntevillkor. Med spreadrisk avses exponering mot ett ändrat förhållande mellan olika emittenters räntekostnad. Basisrisk avser den risk som är förknippad med in- och utlåning som är låst till olika räntebaser.</p> <p><a href="#">Läs mer i not</a> <b>RK 4</b></p>	Nödändig risk	Låg
 <p><b>Operativ risk</b></p> <p>Risken för förluster till följd av ej ändamålsenliga eller fallerade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller yttre händelser, inbegripet legala risker. De former av operativ risk som är aktuella för SBAB kategoriseras i händelsetyper. Några händelsetyper vilka bedöms kunna vara aktuella är interna och externa bedrägerier, anställningsförhållanden och arbetsmiljö, skador på materiella tillgångar, avbrott eller störning i verksamhet och system, transaktionshantering samt processtyrning. Med legal risk avses bland annat risken för att avtal eller andra rättshandlingar inte kan genomföras enligt angivna förutsättningar eller att rättsliga processer inleds som på ett negativt sätt kan påverka SBAB:s verksamhet. I kategorin operativ risk ingår compliancerisk. Regelefterlevnad är centralt för att bibehålla förtroendet för SBAB:s verksamhet. Även regler som inte är juridiskt bindande utan ger uttryck för en marknadspraxis eller etiska riktlinjer påverkar SBAB:s förhållningssätt till anställda och kunder.</p> <p><a href="#">Läs mer i not</a> <b>RK 5</b></p>	Nödändig risk	Låg
 <p><b>Affärsrisk</b></p> <p>Risken för vikande intjäning med anledning av svårare konkurrensförhållanden, fel strategi eller felaktiga beslut. SBAB delar in affärsrisk i strategisk risk och risk för försvagad intjäning. Med strategisk risk avses risken för förlust på grund av ogynnsamma affärsbeslut, felaktigt genomförande av strategiska beslut eller brist på lyhördhet för förändringar i branschen, den politiska miljön eller rättsliga förhållanden. Med risk för försvagad intjäning avses risken för exempelvis minskade marginaler som i sin tur bland annat kan uppstå som ett resultat av fördyrad finansiering eller hårdare konkurrens.</p> <p><a href="#">Läs mer i not</a> <b>RK 6</b></p>	Nödändig risk	Låg
 <p><b>Likviditetsrisk</b></p> <p>Risken att inte kunna infria sina betalningsförpliktelser vid tidpunkten för förfall, utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Kortfristig likviditetsrisk mäter risken för att på kort sikt drabbas av brist på likviditet medan strukturell likviditetsrisk är ett mått på missmatchen mellan tillgångar och skulder avseende kapitalbindingstid, vilket på längre sikt riskerar att leda till likviditetsbrist.</p> <p><a href="#">Läs mer i not</a> <b>RK 3</b></p>	Nödändig risk	Låg



## Riskprofil

## Riskhantering

SBAB erbjuder bostadsfinansiering till framför allt privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag där säkerheten utgörs av pant i fastighet eller nyttjanderätt. Merparten av SBAB:s kundbas är koncentrerad till storstadsregionerna.

Kreditrisken är central i SBAB:s affärsmodell och bedöms vara den dominerande risken i verksamheten. SBAB:s kreditgivning präglas av ansvarstagande med hänsyn tagen till kundernas långsiktiga återbetalningsförmåga och motståndskraft samt värdena på ställda säkerheter. Kreditregler samt kredithantering analyseras, bearbetas och förbättras kontinuerligt. Företagskunder bearbetas på ett individuellt sätt medan privatkunder analyseras i en strukturerad process i samband med kreditprövning. Koncentrationsrisk och stora exponeringar bevakas och följs noga upp.

SBAB:s motpartsrisiker och placeringsrisiker är låga och bedöms ej vara dominerande risker.

Motpartsrisikexponeringen är till övervägande del säkrad genom säkerhetsavtal, där motparten ställer säkerheter i syfte att reducera exponeringen. Placeringsrisiken begränsas genom att SBAB enbart investerar i räntebärande obligationer med hög kreditvärdighet.

SBAB:s marknadsrisk är låg och bedöms ej vara en dominerande risk.

Ränterisiker begränsas genom direkt upplåning eller genom användande av derivat. Valutarisiker begränsas genom att upplåning i utländsk valuta kurssäkras genom valutaswappavtal eller placeras i matchande valutor.

Operativ risk är en naturlig del i all verksamhet. SBAB:s målsättning är att optimera förhållandet mellan kostnader för reducering av risk och riskens potentiella utfall. SBAB anser att operativ risk är en förutsättning för att kunna genomföra affärsidén på ett effektivt och konkurrenskraftigt sätt, med hänsyn tagen till verksamhet, strategi, riskaptit och omvärldsbevakning.

Riskhantering inom SBAB utgörs av en enhetlig värdering och rapportering av operativa risker. Analys av risknivån i all verksamhet genomförs löpande och rapporteras till styrelse, VD och företagsledning. Självvärdering av de processer som identifierats som väsentliga genomförs åtminstone årligen. Inom ramen för förändringar med potentiell påverkan på bankens risknivå identifieras och hanteras risker på ett tidigt stadium i förändringsprocessen. Inför beslut om genomförande kvalitetssäkras förändringsarbetet av representanter från andra försvarslinjen. Övuntade händelser som kan påverka banken negativt ska rapporteras som incidenter och hanteras enligt beslutad instruktion.

SBAB:s affärsrisk är låg och bedöms ej vara en dominerande risk.

Risiker relaterade till strategi och intjäning utvärderas båda fortlöpande under året inom första linjens strategiarbete. Strategiskt viktiga beslut hanteras även inom ramen för hantering av väsentliga förändringar. Därtill sker en årlig utvärdering av väsentliga risker till styrelsen som tydligt berör både affärs- mässigt strategiska risker samt bankens övergripande intjäning. Vidare ingår affärsrisk i beräkningen av kapitalbehovet i Pelare 2 som en del av SBAB:s stresstester, där effekterna av ett scenario motsvarande en normal lågkonjunktur utvärderas.

SBAB har en låg likviditetsrisk och en diversifierad upplåning. De värdepapper som ingår i likviditetsreserven har hög kreditvärdighet och är pantsättningsbara i antingen Riksbanken eller Europeiska Centralbanken, för att säkerställa likviditeten.

SBAB:s likviditetsstrategi innefattar en proaktiv och kontinuerlig likviditetsplanering, aktiv skuld- förvaltning och en adekvat likviditetsreserv. I upplåningstrategin beaktas tillgångssidans förväntade löptid. Med utgångspunkt i den begränsar SBAB sin strukturella likviditetsrisk genom att eftersträva en diversifierad finansiering med tillräckligt lång löptid. SBAB har ett flertal limiterade likviditetsmått varav de flesta övervakas och rapporteras internt dagligen.

En väl fungerande bolagsstyrning med god regelefterlevnad, riskhantering och intern styrning och kontroll är grundläggande för att vi ska nå vår vision och åtnjuta förtroende bland våra intressenter.

# Förtroende utgör grunden för vår verksamhet



**”Det har blivit allt tydligare att företag måste ta ett större ansvar för helheten.”**

**V**i fortsätter att leverera på vår strategi och redovisar för 2019 ett starkt resultat. Vi har Sveriges mest nöjda kunder vad gäller såväl bolån till privatpersoner som fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar

och våra finansiella nycketal fortsätter att utvecklas på ett tillfredsställande sätt.

SBAB erbjuder enkla och tydliga villkor, transparens kring prissättning och hög tillgänglighet via digitala tjänster och telefon med snabb och omtänksam service. Det är en stor anledning till att vi fortsätter att växa och ta marknadsandelar. Den totala utlåningen ökade under 2019 med 5,4 procent till närmare 384 mdkr – en god tillväxt och ett tydligt kvitto på att våra kunder uppskattar SBAB:s erbjudande. Vi följer noggrant utvecklingen på bostadsmarknaden och utvärderar löpande kreditrisken i vår utlåning för att säkerställa och upprätthålla god kreditkvalitet och adekvat risktagande.

Under de senaste åren har nya aktörer börjat erbjuda bolån. Samtidigt har många befintliga aktörer, såväl storbankerna som andra aktörer, börjat se över och justera sina erbjudanden. Ökad konkurrens är positivt – det leder till att fler kunder får bättre villkor och större valmöjligheter. För oss tydliggör det vikten av att fortsätta investera i verksamheten och i vårt erbjudande för att möta de förändringar som bank- och finanssektorn står inför. Vi lever i en tid där kunderna ställer allt högre krav på transparens, tillgänglighet och hög kvalitet i alla delar

av kundupplevelsen. Digitalisering och ny teknik driver på utvecklingen. Vi byter ut i princip hela vår tekniska IT-infrastruktur, utvecklar kunderbudandet och kundupplevelsen samt stärker organisationen med nya medarbetare och kompetens. Med vårt tydliga fokus på att bidra till bättre boende och boendeekonomi är jag övertygad om att SBAB har en attraktiv position på marknaden och goda förutsättningar för långsiktig konkurrenskraft.

#### **SBAB verkar i en förtroendebransch**

Att stärka förtroendet för bank- och finansbranschen är en stor och viktig utmaning. Just förtroende går inte att understryka nog – det utgör själva grunden för all bankverksamhet. En väl fungerande bolagsstyrning med god regelefterlevnad, riskhantering och intern styrning och kontroll är grundläggande för att vi ska nå vår vision och åtnjuta förtroende bland våra intressenter. Vårt arbete i styrelsen utgår från SBAB:s hållbara styrmodell och våra värderingar som på många sätt beskriver hur vi arbetar för en väl fungerande bolagsstyrning med risk och regelefterlevnad i fokus. På SBAB har vi en företagskultur där varje medarbetare förväntas ta fullt ansvar. Det innebär att våra medarbetare inte bara förväntas följa gällande regelverk utan också, utifrån alla aspekter, bidra till att verksamheten bedrivs ansvarsfullt och långsiktigt hållbart. God riskkontroll och hög nivå på regelefterlevnad möjliggör det höga verksamhetstempo som krävs för att vinna i konkurrensen om marknadsandelar och kundernas förtroende.

SBAB har en gedigen och genomarbetad struktur för bolagsstyrning. Den ger oss i styrelsen ett bra stöd för att få nödvändig information, styra och kontrollera verksamheten och för att kunna fatta nödvändiga beslut i viktiga strategiska frågor. Den innefattar löpande rapportering, informationsgivning och utbildning från olika delar av verksamheten samt avrapportering från funktioner såsom

Risk, Compliance och Internrevision.

Till hjälp för vårt arbete har vi inrättat ett antal utskott och kommittéer med uppdrag att bereda ärenden inom olika områden inför beslut i styrelsen.

Under året har vi i styrelsen avhandlat en mängd frågor av varierande karaktär, bland annat kring de förändringar och utmaningar som digitaliseringen och det uppkopplade samhället innebär vad gäller till exempel cyberrisker. Andra frågor har handlat om klimatrisker i utlåningen, integrering och utveckling av boendetjänster, varumärke, den ökade konkurrensen på bolånemarknaden, kreditrisker i utlåningen samt SBAB:s övergripande förmåga att motverka penningtvätt och annan finansiell brottslighet.

#### **Hållbarhet sedan länge en naturlig del av SBAB:s verksamhet och affär**

Inom ramen för Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen har näringslivet, och däribland SBAB, en avgörande roll att spela. Det har blivit allt tydligare att företag måste ta ett större ansvar för helheten. Enligt statens ägarpolicy förväntas bolag med statligt ägande agera föredömligt inom området hållbart företagande och i övrigt agera på ett sådant sätt att de åtnjuter offentligt förtroende. Det har inspirerat oss att tydliggöra vår strategi och vårt förhållningssätt, bland annat genom att integrera de globala hållbarhetsmålen i vår styrmodell.

På SBAB är vi övertygade om att ett större ansvarstagande leder till ett högre förtroende från våra kunder och därigenom tillväxt, långsiktig konkurrenskraft och lönsamhet. Genom vår styrmodell driver och styr vi verksamheten mot våra tre målområden; Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser. Tillsammans utgör de grunden för vår målstyrning samtidigt som de beskriver hur vi bidrar till en hållbar samhällsutveckling. Syftet med allt som vi gör finns i vår mission – vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi.

Styrelsen har beslutat om övergripande och direkt uppföljningsbara mål och följer löpande upp och utvärderar framdriften inom respektive målområde. Det är min och styrelsens ambition att fortsätta implementeringen av hållbarhetsaspekter i alla delar av SBAB:s verksamhet. Jag är övertygad om att SBAB har starka förutsättningar att fortsätta leverera ett konkurrenskraftigt, lönsamt och attraktivt erbjudande.

#### **Ett stort tack**

Jag vill å styrelsens vägnar passa på att rikta ett stort tack till VD, företagsledningen och alla skickliga medarbetare för ett framgångsrikt 2019.

**Jan Sinclair,  
Styrelseordförande**

# Bolagsstyrningsrapport

SBAB är ett svenskt publikt bankaktiebolag som ägs till 100 procent av svenska staten. SBAB har sitt säte i Solna. Ägarens styrning av SBAB sker genom bolagsstämman, styrelsen och VD i enlighet med aktiebolagslagen, bolagsordningen och av SBAB fastställda policyer och instruktioner. Vidare tillämpar SBAB Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande ("Ägarpolicy") varigenom det bl.a. föreskrivs att SBAB ska tillämpa applicerbara delar av Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Denna bolagsstyrningsrapport har upprättats i enlighet med bestämmelserna om bolagsstyrningsrapport i Koden och årsredovisningslagen.

Denna bolagsstyrningsrapport har granskats av bolagets revisor enligt så kallad lagstadgad granskning.

## Grunderna i SBAB:s bolagsstyrning

En väl fungerande bolagsstyrning, riskhantering och intern styrning är grundläggande för att SBAB ska nå uppsatta mål och åtnjuta förtroende bland SBAB:s intressenter. Förutom bolagsstyrning i dess traditionella bemärkelse, det vill säga det system genom vilket företaget styrs och kontrolleras, är SBAB:s vision, mission, affärsidé och värderingar viktiga delar i SBAB:s styrmodell, likväl som transparens i information, företagskultur, ledarskap och att verksamheten bedrivs på ett långsiktigt hållbart sätt. Detta tillsammans med bolagsstyrning gör att vi kan upprätthålla högt förtroende för SBAB:s verksamhet. Förtroende är grunden i all bankverksamhet.

## Tillämpning av Koden

Då SBAB är ett av svenska staten helägt bolag, tillämpar SBAB Koden med undantag av regler som rör valberedning samt regler om val av styrelse och revisor. Vidare tillämpar SBAB inte de regler som specifikt riktar sig till bolag som har fler än en ägare.

Utifrån ägarbilderna och med iakttagande av Ägarpolicy har avvikelser skett från följande kodregler:

- Kodregel 1.1 – publicering av information om aktieägares initiativrätt. Syftet med regeln är att ge aktieägarna möjlighet att i god tid förbereda sig inför årsstämman och få ärendet upptaget i kallelsen till årsstämman. I statligt helägda bolag bör enligt ägarens riktlinjer allmänheten bjudas in att närvara på bolagsstämman. Genom att kallelse skickas till riksdagens centralkansli har också riksdagens ledamöter möjlighet att närvara.

- Kodregel 1.4 och 2 – inrättandet av en valberedning bland annat för val och arvodering av styrelse och revisor. Skälet till avvikelsen är att beredning av nomineringsfrågor i statligt ägda bolag görs av ägaren på sätt som närmare beskrivs i Ägarpolicy.

- Kodregel 2.6, 4.4, 4.5, 4.6 samt 10.2 – styrelseledamöters oberoende i förhållande till större ägare ska redovisas. Skälet till att sådan redovisning inte sker är att syftet med de aktuella kodreglerna i huvudsak är att skydda minoritetsägare i bolag med spritt ägande. I statligt helägda bolag saknas därför skäl att redovisa sådant oberoende.

## Bolagsordning

SBAB:s bolagsordning reglerar bland annat bolagets verksamhetsföremål. I bolagsordningen finns inga bestämmelser som reglerar tillsättandet eller entledigandet av styrelseledamöter, med undantag för en bestämmelse om att styrelseordföranden ska utses av bolagsstämman samt lägsta och högsta antalet styrelseledamöter. Dessutom anges att om styrelseordföranden lämnar sitt uppdrag under mandatperioden ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande intill utgången av den bolagsstämma då en ny ordförande väljs av stämman. För ändringar av bolagsordningen gäller att kallelse till extra stämma där fråga om ändring av bolagsordningen ska behandlas ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor innan stämman.

## A Bolagsstämma

Årsstämma i SBAB hölls den 29 april 2019. Årsstämman var öppen och riksdagens ledamöter samt allmänheten inbjöds att närvara. Ägaren representerades av Gustaf Hygrell, Näringsdepartementet. Vid årsstämman var också

flertalet styrelseledamöter, VD och SBAB:s revisor närvarande. Vid årsstämman var Bo Magnusson, SBAB:s dåvarande styrelseordförande, stämmans ordförande. Stämman beslutade att välja följande styrelseledamöter; Bo Magnusson (styrelseordförande), Lars Börjesson, Inga-Lill Carlberg, Daniel Kristiansson, Jane Lundgren-Ericsson, Karin Moberg, Jan Sinclair och Synnöve Trygg. Efter årsstämman har Bo Magnusson och Karin Moberg anmält sin egen avgång ur styrelsen den 13 maj 2019 respektive den 4 september 2019. Jan Sinclair utsågs till styrelseordförande vid styrelsens sammanträde den 17 maj 2019. Efter årets utgång, på en extra bolagsstämma den 14 februari 2020, valdes Leif Pagrotsky och Johan Prom in som nya ledamöter i styrelsen.

De lokala fackliga organisationerna har utsett Anders Heder respektive Margareta Naumburg till arbetstagarrepresentanter i styrelsen med Kristina Ljung respektive David Larsson som suppleanter.

På årsstämman beslutades om ansvarsfrihet för styrelsen och VD, vinstdisposition och fastställelse av bokslutet för 2018.

Vid årsstämman valdes Deloitte AB, med Patrick Honeth som huvudansvarig revisor, till SBAB:s revisor intill slutet av årsstämman 2020. Årsstämman följde upp de av årsstämman 2018 beslutade riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare, se not [IK 5](#) för detaljer om riktlinjerna, samt beslutade om nya riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Stämman beslutade också om arvoden till ledamöterna. Arvode utgår inte till ledamöter som är anställda i Regeringskansliet eller som är arbetstagarrepresentanter. VD och styrelseordförande redogjorde för årets verksamhet i SBAB respektive styrelsens arbete under 2018.



<sup>1)</sup> Ingår i företagsledningen.

**B Styrelsen***Sammansättning och nomineringsprocess*

För statligt ägda bolag tillämpas enhetliga och gemensamma principer för en strukturerad nomineringsprocess för att utse styrelseledamöter. Syftet är att säkerställa en effektiv kompetensförsörjning till bolagens styrelser. Styrelsenomineringsprocessen koordineras av Näringsdepartementet. För varje bolag analyseras kompetensbehovet utifrån bolagets verksamhet, situation och framtida utmaningar, styrelsens sammansättning och genomförda styrelseutvärderingar. Därefter fastställs eventuella rekryteringsbehov och arbetet inleds.

Urvalet av ledamöter görs utifrån en bred rekryteringsbas i syfte att ta tillvara kompetensen hos såväl kvinnor och män som hos personer med olika bakgrund och erfarenheter.

*Mångfalds- och lämplighetspolicy*

Styrelsen har antagit en policy avseende mångfald i styrelsen och en instruktion för lämplighetsbedömning av styrelseledamöter, VD och ledande befattningshavare. I mångfaldspolicyn anges bland

annat att sammansättningen av styrelsen ska vara sådan att balans uppnås avseende bakgrund, kompetensområde, erfarenhet och kön. I lämplighetsinstruktionen anges att lämplighetsbedömningen av styrelse, VD och ledande befattningshavare ska göras med beaktande av personens kompetens, erfarenhet, anseende och omdöme.

*Styrelsens ordförande*

Styrelsens ordförande väljs av bolagsstämman. Om styrelseordföranden lämnar sitt uppdrag under mandatperioden ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande intill utgången av den bolagsstämman då en ny ordförande väljs av stämman. Styrelsens ordförande leder styrelsens arbete och bevakar att styrelsen utför sina uppgifter och företräder styrelsen gentemot ägaren samt upprätthåller kontakten med ägaren. Ordföranden ansvarar också för att ta initiativ till den årliga utvärderingen av styrelsens och VD:s arbete. Ordföranden ser till att styrelsen erhåller tillfredställande information och beslutsunderlag för sitt arbete och får den utbildning som krävs för styrelsearbetet.

*Styrelsens arbete och dess former*

Vid SBAB:s årsstämma valdes åtta ledamöter av stämman. SBAB:s styrelse bestod vid utgången av året, efter att två ledamöter anmält egen avgång ur styrelsen under året, av sex ledamöter valda av stämman samt två ledamöter utsedda av arbetstagarorganisationerna SACO och Finansförbundet. VD ingår inte i styrelsen. Ingen av styrelseledamöterna eller VD innehar aktier eller finansiella instrument utgivna av SBAB. För information om utlåning till nyckelpersoner, se not **A** 2.

Styrelsen fastställer verksamhetsmål och strategier för verksamheten. Styrelsen tillser att det finns ett effektivt system för uppföljning och kontroll av SBAB:s verksamhet. Styrelsen har dessutom till uppgift att tillsätta, utvärdera och, vid behov, entlediga VD. Styrelsearbetet följer den arbetsordning som årligen fastställs vid styrelsens konstituerande styrelsesammanträde som följer efter årsstämman. Arbetsordningen reglerar beslutsordning inom SBAB, styrelsens mötesordning samt arbetsfördelning mellan styrelsen, styrelsens ordförande, styrelsens utskott och kommittéer. Styrelsens arbete följer

**Styrelsens arbete under 2019**

Styrelsen har under 2019 haft åtta ordinarie och två extrainsatta styrelsemöten.

**JANUARI****FEBRUARI****MARS****APRIL****MAJ****JUNI**

Beslut om årsredovisning och hållbarhetsredovisning samt Pelare 3-rapport för 2018, frågor inför SBAB:s årsstämma, beslut om SBAB:s interna kapital- och likviditetsutvärdering, projekt- och aktivitetsuppföljning samt diskussion kring kundkommunikation.

Extrainsatt möte, val av ny styrelseordförande samt beslut om kommittéledamöter.

Resultat för 2018 och beslut om bokslutskommuniké, kvartalsvis redogörelse och rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det fjärde kvartalet, utvärdering av VD:s arbete, beslut om antaganden för intern kapital- och likviditetsutvärdering, utbildning inom kapital och risk samt uppföljning framdrift IT-strategi.

Konstituerande styrelsemöte, beslut om styrande dokument och konstituerande frågor, resultat för första kvartalet 2018 och beslut om delårsrapport, kvartalsvis rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det första kvartalet, framdrift IT-strategi samt genomgång av verksamhetsutvecklingen och strategier samt diskussion kring affärsområdet Företag och Brf.

Projekt- och aktivitetsuppföljning, måluppföljning, verksamhetsutveckling, varumärkesposition och varumärkesstrategi, strategi per affärsområde, diskussion om framdrift IT-strategi samt marknadsprognoser.

en årsplan som bland annat ska tillgodose styrelsens behov av information. SBAB:s styrelse fattar beslut i frågor som rör SBAB:s strategiska inriktning exempelvis genom affärsplan och beslutar i frågor om större investeringar, finansiering, kapitalisering (inklusive kapital- och likviditetsutvärdering), betydande organisationsfrågor, policyer och vissa instruktioner.

Styrelsen behandlar och beslutar om bolagets delårsrapporter. Styrelsen följer också upp SBAB:s risker, regelefterlevnad och rapporter om effektiviteten i den interna kontrollen inom SBAB genom rapportering från oberoende Riskkontroll, Compliance och Internrevision. Styrelsen får dessutom rapporter från SBAB:s revisor avseende rapporteringen av

genomförda granskningar och bedömningar rörande den finansiella rapporteringen och den interna kontrollen. VD deltar vid styrelsens möten och andra tjänstemän i SBAB kan vid behov delta som föredraganden.

#### NÄRVARO STYRELSEN 2019

Tabellen redogör för ledamöternas närvaro vid styrelsens och dess utskotts- och kommittéers möten under 2019. Inga-Lill Carlberg (styrelseledamot), Synnöve Trygg (styrelseledamot) och Anders Heder (arbetstagarrepresentant), har tillträtt styrelsen under året och Bo Magnusson (styrelseordförande), Carl-Henrik Borg (styrelseledamot), Eva Gidlöf (styrelseledamot), Karin Moberg (styrelseledamot) och Kristina Ljung (arbetstagarrepresentant) har frånträtt styrelsen under året, varför närvaro avser del av året.

Ledamöter	Styrelse	Kreditutskott	Risk- och kapitalkommitté	Revisions- och compliancekommitté	Ersättningskommitté
Jan Sinclair (styrelseordförande/styrelseledamot)	10/10	23/23	8/8	2/5	
Lars Börjesson (styrelseledamot)	10/10	22/23			2/5
Inga-Lill Carlberg (styrelseledamot)	8/10				2/5
Daniel Kristiansson (styrelseledamot)	10/10			3/5	5/5
Jane Lundgren-Ericsson (styrelseledamot)	9/10	23/23	8/8	3/5	
Synnöve Trygg (styrelseledamot)	8/10		5/8	2/5	
Bo Magnusson (styrelseordförande)	3/10			2/5	3/5
Carl-Henrik Borg (styrelseledamot)	2/10				
Eva Gidlöf (styrelseledamot)	2/10		3/8		
Karin Moberg (styrelseledamot)	7/10			3/5	
Anders Heder (arbetstagarrepresentant)	8/10				
Margareta Naumburg (arbetstagarrepresentant)	10/10				
Kristina Ljung (arbetstagarrepresentant)	2/10				

#### JULI

Resultat för andra kvartalet och beslut om delårsrapport, kvartalsvis rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det andra kvartalet samt diskussion kring samarbetsavtal.

#### AUGUSTI

Disussion kring marknadsrisk.

Uppföljning affärsstrategier, inkl. framdrift IT-strategi, diskussion kring riskläget, utbildning inom bl.a. AML, uppföljning affärsområde Företag & Brf, beslut om kommittéledamöter. Mötet hölls i Karlstad.

#### SEPTEMBER

Resultat för tredje kvartalet och beslut om delårsrapport. Kvartalsvis rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det tredje kvartalet. Genomgång framdrift IT-strategi, uppföljning hållbarhetsarbete, affärsplanering, beslut om återhämtningsplan samt utbildning utlagd verksamhet.

#### OKTOBER

#### NOVEMBER

Beslut om prognos, budget och strategier för 2020 samt årsplaner för kontrollfunktionerna. Beslut om antaganden för intern kapital- och likviditetsutvärdering. Uppföljning och diskussion framdrift IT-strategi.

#### DECEMBER

## Styrelsens utskott och kommittéer

Styrelsen har inrättat nedanstående utskott och kommittéer som bereder ärenden inför styrelsens beslut.

### C Revisions- och compliancekommittén



**Jane Lundgren Ericsson** (ordförande)<sup>1)</sup>  
Daniel Kristiansson (ledamot)  
Jan Sinclair (ledamot)  
Synnöve Trygg (ledamot)

Revisions- och compliancekommittén är SBAB:s revisionsutskott som bland annat har till uppgift att övervaka den finansiella rapporteringen. Revisions- och compliancekommittén ska också utvärdera externa revisionsinsatser, informera ägaren om resultatet samt biträda vid framtagande av förslag till revisor. Revisions- och compliancekommittén ska också granska och övervaka den externa revisorns opartiskhet och självständighet. Vidare ska revisions- och compliancekommittén utföra ägarens uppdrag och gällande regelverk granska SBAB-koncernens styrning, den interna kontrollen och finansiell information samt bereda frågor inom dessa områden inför styrelsebeslut. Revisions- och compliancekommittén tar del av och behandlar rapporter från SBAB:s externa revisorer, Internrevision samt Compliance. Revisions- och compliancekommittén har också till uppgift att övervaka effektiviteten i riskhanteringen och det av Compliance och Internrevision utförda arbetet. Årsplaner från Internrevision och Compliance behandlas också i revisions- och compliancekommittén inför beslut i styrelse. Revisions- och compliancekommittén består av fyra styrelseledamöter.

*Revisions- och compliancekommittén har under året haft fem sammanträden.*

<sup>1)</sup> Karin Moberg var ordförande till den 4 september 2019.

### D Kreditutskottet



**Jane Lundgren Ericsson** (ordförande)  
Jan Sinclair (ledamot)  
Lars Börjesson (ledamot)

Kreditutskottets huvudsakliga uppgift är att besluta om krediter och limiter i SBAB:s utlånings- och upplåningsverksamhet. Vidare ska utskottet bland annat inför styrelsens beslut bereda ärenden som rör förändringar i kreditpolicy och kreditinstruktion, utvärdering av portföljstrategier, genomlysning av kreditportföljen, utvärdering av befintlig eller föreslagen portföljstrategi, utvärdering av befintliga eller nya delegeringsrätter och styrelsens årliga genomgång av regelverk, beviljningsmodell och utfall avseende konsumentkreditgivning. Kreditutskottet bereder samtliga frågor som rör kreditrisk och godkänner nya IRK-modeller och väsentliga förändringar i befintliga modeller.

*Kreditutskottet har under året haft 23 sammanträden.*

### E Risk- och kapitalkommittén



**Synnöve Trygg** (ordförande)<sup>1)</sup>  
Jan Sinclair (ledamot)  
Jane Lundgren Ericsson (ledamot)

Risk- och kapitalkommittén bereder frågor gällande SBAB:s finansverksamhet, risk- och kapitalfrågor samt användandet av nya finansiella instrument. Kommittén bereder också inför beslut i styrelsen frågor som rör mål, strategier och styrande dokument inom risk- och kapitalområdet. I risk- och kapitalkommittén ingår minst tre av styrelsen utsedda styrelseledamöter. Risk- och kapitalkommittén är SBAB:s lagstadgade riskkommitté/riskutskott.

*Risk- och kapitalkommittén har under året haft åtta sammanträden.*

<sup>1)</sup> Jan Sinclair var ordförande till den 17 maj 2019.

### F Ersättningskommittén



**Daniel Kristiansson** (ordförande)<sup>1)</sup>  
Lars Börjesson (ledamot)  
Inga-Lill Carlberg (ledamot)

Ersättningskommitténs huvudsakliga uppgift är att bereda frågor om ersättning och övriga anställningsvillkor för ledande befattningshavare inför styrelsens beslut. Ersättningskommittén bereder också frågor rörande SBAB:s ersättningsystem inför beslut i styrelsen. Ersättningskommittén följer upp ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer inom SBAB.

*Ersättningskommittén har under året haft fem sammanträden.*

<sup>1)</sup> Bo Magnusson var ordförande till den 13 maj 2019.



## G VD och företagsledning

Styrelsen har fastställt en instruktion för VD:s arbete. VD har ansvaret för den löpande förvaltningen av verksamheten enligt styrelsens riktlinjer, fastställda policyer och instruktioner. VD rapporterar till styrelsen. Företagsledningen är VD:s stöd för utövandet av den operativa ledningen i SBAB. Företagsledningen består av följande funktioner; Ekonomi & Finans, Risk, Affärsspecialister, Tech, Data Science, HR, Kundenservice, Customer Experience, Hållbarhet, marknad & kommunikation samt Företag & Brf.

### VD:s råd och kommittéer


VD har tillsatt ett antal råd och kommittéer inom SBAB som stöd för sitt arbete att leda den operativa verksamheten. Dessa har som uppgift att bereda frågor till VD, antingen för beslut eller för rekommendation av VD och för beslut av styrelsen. De råd och kommittéer som har etablerats är PrISRåd, ALCO (Asset and Liability Committee) och Kreditkommitté. PrISRådet hanterar frågor om prissättning av SBAB:s produkter, ALCO bereder frågor avseende koncernens finansiella verksamhet och risker i balansräkningen samt kapitalfrågor, Kreditkommittén bereder och beslutar, inom vissa ramar, frågor kopplade till SBAB:s kreditverksamhet och limiter avseende den finansiella verksamheten.

### Styrning hållbart företagande

Inom SBAB är det styrelsen som är ytterst ansvarig för att ett aktivt och långsiktigt arbete för hållbar utveckling bedrivs inom företaget. Styrelsen beslutar om strategi och mål samt policy för hållbart företagande och följer upp och utvärderar SBAB:s hållbarhetsarbete.

 [Läs mer på sidan 172](#)

## Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare

Information om ersättningen till styrelsen, VD och företagsledningen framgår av not  5.

## Intern kontroll och styrning

Intern kontroll är viktigt för att tillse att SBAB:s verksamhet bedrivs enligt gällande regler, att SBAB identifierar, mäter och kontrollerar relevanta risker och har en effektiv organisation och förvaltning av verksamheten och en tillförlitlig finansiell rapportering. Att intern styrning och kontroll är god är ytterst styrelsens och VD:s ansvar. Styrelsen och VD i SBAB har flera funktioner till sin hjälp i detta arbete. Viktiga kontrollfunktioner i detta sammanhang är funktionerna för Compliance, Risk och Internrevision, som beskrivs vidare nedan. Även andra funktioner som Redovisning, Kredit samt Juridik är stöd för styrelsen och VD i fråga om god intern styrning och kontroll. Alla chefer inom respektive ansvarsområde har ett ansvar för att den verksamhet som man ansvarar för bedrivs med god intern styrning och kontroll.

## H Compliance

SBAB har en centralt placerad compliancefunktion. Compliance ansvarsområde omfattar regler om intern styrning och kontroll, kundskydd och marknadsuppförande. Compliance är oberoende från affärsverksamheten och är direkt underställd VD. Compliance ger råd och stöd till verksamheten i compliancefrågor, analyserar compliancerisker samt följer upp regelbrotten inom den tillståndspliktiga verksamheten. Rapportering sker löpande till VD samt kvartalsvis genom skriftlig rapport till styrelsen och VD. Omfattning och inriktning på Compliance arbete fastställs i en årsplan som beslutas av styrelsen.

## I Risk

SBAB-koncernen har en central riskavdelning med det övergripande ansvaret för att utveckla och säkerställa att koncernens strategier för risktagande utförs i enlighet med styrelsens avsikt och att policyer, instruktioner och processer stöder en relevant uppföljning. Risk ansvarar för identifiering, kvantifiering, analys och rapportering av samtliga risker. Ansvarig för risk är CRO som är direkt underställd VD och rapporterar till SBAB:s styrelse och VD. Risk ska kontrollera att det finns en adekvat riskmedvetenhet och acceptans för att hantera risker på daglig basis. Risk ska även vara stödande och arbeta för att verksamheten har de rutiner, system och verktyg som krävs för att upprätthålla den löpande hanteringen av risker och att verksamheten därigenom uppfyller gällande lagar och regler inom riskavdelningens ansvarsområde.

## J Internrevision

Internrevision inom SBAB utgör en intern oberoende granskningsfunktion. Internrevisions huvuduppgift är därmed att granska och utvärdera styrningen och den interna kontrollen, att granska och utvärdera att företagets organisation, styrningsprocesser, IT-system, modeller och rutiner är ändamålsenliga och effektiva samt att granska och regelbundet utvärdera tillförlitligheten och kvaliteten på det arbete som utförs inom övriga kontrollfunktioner i SBAB. Rapporteringen till styrelsen och dess revisions- och compliancekommitté sker i enlighet med en rapporterings- och mötesplan.

**K Extern revisor**

Bolagsstämman utser revisor. SBAB:s revisions- och compliancekommitté utvärderar revisionsinsatserna och biträder ägaren vid framtagande av förslag till revisor. Regeringskansliets förvaltare och handläggare följer upphandlingsprocessen från upphandlingskriterier till urval och utvärdering. Ägaren väljer på årsstämman den revisor eller det revisionsbolag som får uppdraget att revidera SBAB. Revisor ska vara auktoriserad revisor eller auktoriserad revisions-

byrå med en huvudansvarig revisor. Från och med 2011 sker val av revisor varje år i SBAB enligt aktiebolagslagen och bolagsordningen. Från årsstämman 2016 är Deloitte AB valt revisionsbolag, med Patrick Honeth som huvudansvarig revisor. En närmare presentation av revisorn och de arvoden och kostnadsersättningar som utgått återfinns i not **IK 6**. Revisorn granskar årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget. Därutöver granskar revisorn översiktligt

SBAB:s halvårsrapport och bokslutskommuniké samt avrapporterar noteringar till revisions- och compliancekommittén vid ordinarie möten i kommittén då av revisorn granskad delårsrapport/kommuniké bereds och då internkontrollgranskningen avrapporteras till styrelsen. Revisor granskar också översiktligt SBAB:s hållbarhetsredovisning och Communication Progress (COP).

## Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

I SBAB är den interna kontrollen avseende finansiell rapportering primärt inriktad på att säkerställa att en effektiv och tillförlitlig process för SBAB:s finansiella rapportering finns på plats och att såväl intern som extern finansiell rapportering är korrekt och rättvisande. Arbetet med intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen består i huvudsak av följande internkontrollkomponenter.

### Kontrollmiljön

Den interna kontrollen avseende finansiell rapportering tar sin utgångspunkt i SBAB:s värderingar, organisationsstruktur, uppförandekod, policyer, instruktioner och anvisningar för SBAB:s verksamhet.

### Riskvärdering

Respektive enhet inom SBAB identifierar, värderar och hanterar samt bedömer sina egna risker. Analys av risknivån i all verksamhet, inklusive finansiell rapportering, genomförs regelbundet och rapporteras till företagsledning,

VD och styrelse. Riskvärdering genomförs årligen genom självutvärdering av väsentliga verksamhetsprocesser, inklusive finansiell rapportering, och hanteras samt rapporteras i ett separat riskverktyg.

Vid införandet av nya, eller väsentligt förändrade, produkter, tjänster, marknader, processer, IT-system samt vid större förändringar av SBAB:s verksamhet och organisation finns en godkännandeprocess. Syftet med processen är att vid väsentliga förändringar utvärdera potentiella risker och påverka på kapital.

### Kontrollaktiviteter

Verksamhetsprocesser som bidrar med data till finansiella rapporter är kartlagda och innefattar kontrollaktiviteter i form av rutinbeskrivningar, rimlighetsbedömningar, avstämningar, attester och resultatanalyser. För att säkerställa tillämpningen av kontrollaktiviteter finns ett internt regelverk med redovisningsprinciper, planerings- och rapporteringsrutiner.

SBAB:s finansiella ställning och resultat, måluppfyllelse och analys av

verksamheten rapporteras månadsvis till såväl bolagets ledning som styrelse. Styrelsens revisions- och compliancekommitté övervakar såväl den finansiella rapporteringen som effektiviteten i den interna kontrollen.

### Information och kommunikation

Ekonomi- och finanssenheten säkerställer att instruktioner rörande redovisning och finansiell rapportering är uppdaterade, kommunicerade och finns tillgängliga för de enheter som behöver dessa i sitt arbete. Instruktionerna finns också tillgängliga på SBAB:s intranät.

### Uppföljning

Styrelsens åtgärder för att följa upp den interna kontrollen avseende finansiell rapportering sker bland annat genom styrelsens löpande uppföljning av SBAB:s finansiella ställning och resultat, men även genom styrelsens genomgång och uppföljning av revisorns granskningsrapporter.

# Förslag till vinstdisposition

Resultatet i SBAB uppgick till 3 802 368 314 kronor efter skatt. Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen vinstmedel på sammanlagt 11 471 843 519 kronor.

Fond för verkligt värde	237 256 074
Primärkapitalinstrument	3 500 000 000
Balanserad vinst	3 932 219 131
Årets resultat	3 802 368 314
<b>Summa</b>	<b>11 471 843 519</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande (kronor):

Balanseras i ny räkning	11 471 843 519
<b>Summa</b>	<b>11 471 843 519</b>

Styrelsen har beslutat att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för verksamhetsår 2019. För mer information, se not **A** 5. Styrelsen föreslår att de vinstmedel som står till årsstämmans förfogande balanseras i ny räkning.



Övre raden från vänster: Lars Börjesson, Anders Heder, Jane Lundgren-Ericsson, Daniel Kristiansson, Inga-Lill Carlberg  
Nedre raden från vänster: Johan Prom, Jan Sinclair, Margareta Naumburg, Leif Pagrotsky, Synnöve Trygg

**LARS BÖRJESSON**

**Ledamot**

Civilingenjör. Född 1964. Invald 2014.

**Styrelseuppdrag:** Taggsvampen AB, Dovana AB.

**Övriga uppdrag:** VD och koncernchef KGH Customs Services.

**Tidigare erfarenhet:** VD Stena Technoworld, Direktör strategi och affärsutveckling Stena metall, Senior partner Accenture bland annat managing director Accenture Management Consulting Nordic.

**ANDERS HEDER**

**Ledamot, arbetstagarrepresentant**

Född 1962. Utsedd 2019 av den lokala fackklubben för Finansförbundet.

**Styrelseuppdrag:** -

**Övriga uppdrag:** Medarbetare inom controlling på SBAB, medlem i den lokala klubben för Finansförbundet på SBAB.

**Tidigare erfarenhet:** Olika positioner inom Götabanken, Wermlandsbanken/Gota och SBAB.

**JANE LUNDGREN - ERICSSON**

**Ledamot**

Jur kand, LL.M (London). Född 1965. Invald 2013.

**Styrelseuppdrag:** Miskatonic Musik Aktiebolag (suppleant), Visma Finance AB, AB Sverige Säkerställda Obligationer (publ).

**Övriga uppdrag:** Chefsjurist Visma Finance AB.

**Tidigare erfarenhet:** Executive Director & Head of Lending på Svensk Exportkredit, VD SEK Securities och andra ledande befattningar inom Svensk Exportkredit AB.

**DANIEL KRISTIANSSON**

**Ledamot**

Civilekonom. Född 1974. Invald 2016.

**Styrelseuppdrag:** Swedfund International AB, stiftelsen Industrifonden.

**Övriga uppdrag:** Kansliråd, Regeringskansliet.

**Tidigare erfarenhet:** Vice President, Investment Banking Citigroup.

**INGA-LILL CARLBERG**

**Ledamot**

Civilekonom Handelshögskolan i Stockholm. Född 1962. Invald 2019.

**Styrelseuppdrag:** Trill Impact AB, ordförande i Stiftelsen för Finansforskning.

**Övriga uppdrag:** CAO i Trill Impact AB.

**Tidigare erfarenhet:** Flertal ledande befattningar inom Nordea, styrelseledamot i bland annat Tredje AP Fonden, Nordea Investment Funds och Mistra Sustainable Investments.



### Suppleanter

#### DAVID LARSSON

**Ledamot, arbetstagarrepresentant (suppleant)**  
Född 1976. Utsedd 2018.

**Övriga uppdrag:** Kundansvarig Företag, affärsområde Företag & Brf SBAB.

#### KRISTINA LJUNG

**Ledamot, arbetstagarrepresentant (suppleant)**  
Född 1966. Utsedd 2019.

**Övriga uppdrag:** Mearbetare SBAB, ledamot i den lokala klubben för Finansförbundet på SBAB.

#### JOHAN PROM

##### Ledamot

Masterexamen i finansiell ekonomi från Handelshögskolan i Stockholm. Född 1972. Invald 2020.

**Styrelseuppdrag:** Fredrikshovs Slott AB, Johan Prom AB och Johan Prom konsult- och investeringsaktiebolag.

**Övriga uppdrag:** Industriell rådgivare i egen verksamhet, Executive in Residence Handelshögskolan i Stockholm.

**Tidigare erfarenhet:** VD på Avanza, flertal ledande exekutiva befattningar inom ICA-koncernen, managementkonsult på McKinsey & Company och Boston Consulting Group.

#### JAN SINCLAIR

##### Styrelseordförande

Civilekonom. Född 1959. Invald 2018.

**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot STS Alpresor, JML Sinclair AB och FCG Financial Compliance Group. Ordförande AB Victorhuset (ordförande) och AB Sverige Säkerställda Obligationer (publ).

**Övriga uppdrag:** Industriell rådgivare i egen verksamhet.

**Tidigare erfarenhet:** VD SEB A.G, Group Treasurer samt andra ledande befattningar inom SEB.

#### MARGARETA NAUMBURG

##### Ledamot, arbetstagarrepresentant

Civilekonom. Född 1964. Invald 2018 av den lokala fackklubben för SACO.

**Styrelseuppdrag:** –

**Övriga uppdrag:** Medarbetare inom compliance på SBAB, ordförande i den lokala klubben för SACO på SBAB.

**Tidigare erfarenhet:** Chefs- och specialtroller inom internrevision, compliance, risk och ekonomi på SBAB och Matteus Bank. Externrevisor Price Waterhouse.

#### LEIF PAGROTSKY

##### Ledamot

Ekonomexamen Göteborgs Universitet. Född 1951. Invald 2020.

**Styrelseuppdrag:** Beckmans Skola Aktiebolag (ordförande), Beckmans Akademi Aktiebolag (ordförande), Husvärden L Larsson & Co AB (ordförande), Vitartes Intea Holding AB (ordförande), Smartilizer Scandinavia AB (ordförande) och Leif Pagrotsky AB.

**Tidigare erfarenhet:** Diverse positioner inom riksdagen och regeringen, bland annat statssekreterare för finansmarknadsfrågor i finansdepartementet, närings- och handelsminister liksom utbildnings- och kulturminister. Därutöver vice ordförande i Riksbanksfullmäktige, ordförande i Business Sweden och Generalkonsul i New York.

#### SYNNÖVE TRYGG

##### Ledamot

Ekonomexamen Stockholm Universitet, Advanced Management Program Handelshögskolan. Född 1959. Invald 2019.

**Styrelseuppdrag:** Precice-Biometrics AB, Volvo Finans Bank AB, Valitor hf.

**Övriga uppdrag:** VD i Synnöve Trygg Consulting AB.

**Tidigare erfarenhet:** VD för SEB Kort AB, Eurocard AB och Diners Club Nordic AB. Styrelseledamot i bland annat Nordax Bank AB, Trygg Hansa AB och Mastercard Europe Board.



# Företagsledning

Per datum för publicering av denna rapport

Från vänster: Fredrik Stenbeck, Robin Silfverhielm, Carina Eriksson, Klas Danielsson, Andras Valko, Malou Sjörin, Mikael Inglander, Sara Davidgård, Klas Ljungqvist. Kristina Frid saknas på bilden.

## FREDRIK STENBECK

### Chef Risk Officer (CRO)

Civilekonom. Född 1982. Anställd 2020.

#### Styrelseuppdrag: –

**Tidigare erfarenhet:** CRO och riskchefsroller på Bambora, Hoist Finance och Pareto Securities. Tidigare olika roller inom Öhmangruppen.

## ROBIN SILFVERHIELM

### Chef Customer Experience (CXO)

Civilingenjör. Född 1973. Anställd 2019.

**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot Booli Search Technologies AB.

**Tidigare erfarenhet:** CDO Skandia, Managementkonsult Accenture, Projektledare OMX.

## CARINA ERIKSSON

### HR-chef

Civilekonom. Född 1965. Anställd 2015.

#### Styrelseuppdrag: –

**Tidigare erfarenhet:** Skandinavisk HR Business Partner Lead för Trygg Hansa/Codan, Skandinavisk HR-direktör för Personal Lines Trygg Hansa/Codan, HR-direktör Microsoft Sverige, COO Deutsche Bank Nordic Equities.

## KLAS DANIELSSON

### VD

Fil kand Företagsekonomi. Född 1963. Anställd 2014.

**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot AB Sveriges Säkerställda Obligationer AB (publ), DE Capital Nordic AB och Spiderweb Consulting AB. Styrelseordförande Booli Search Technologies AB. Styrelsesuppleant Svenska Bankföreningen.

**Övriga uppdrag:** Ordförande i Valberedningen för Stockholms Stadsmission.

**Tidigare erfarenhet:** Grundare av och VD för Nordnet AB (publ) och Nordnet Bank AB, Tradingchef SBC Warburg AB, Styrelseordförande SwedSec Licensiering AB, Styrelseledamot Ikano Bank AB, East Capital AB, Konsumenternas Bank och finansbyrå, Alternativa Aktiemarknaden AB, Svenska Fondhandlareföreningen, m.fl.

## ANDRAS VALKO

### Chef Data Science (CDSO)

PhD Computer Science, MSc Engineering, BSc Economics. Född 1971. Anställd 2019.

#### Styrelseuppdrag: –

**Tidigare erfarenhet:** Diverse ledarskapsroller på Ericsson i produktledning, affärsutveckling, forskning, och mjukvara-utveckling inom big data analytics, data engineering, och data science.

**MALOU SJÖRIN****Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation**

Civilekonom. Född 1972.  
Anställd 2020.

**Styrelseuppdrag:** –

**Tidigare erfarenhet:** Kommunikationsdirektör Trygg-Hansa/Codan, Kommunikationsdirektör SJ AB, Strategikonsult Cap Gemini Ernst & Young.

**MIKAEL INGLÄNDER****CFO & T.f. Chef Företag & Brf**

Civilekonom. Född 1963.  
Anställd 2014.

**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot Booli Search Technologies AB.

**Tidigare erfarenhet:** VD Lindorff Sverige AB, vice VD och CFO Swedbank AB, Regionchefsuppdrag samt vice VD FöreningsSparbanken AB, Styrelseledamot ICA Banken, OK-Q8 Bank AB, Hansabank Group AS, m.fl.

**SARA DAVIDGÅRD****Chef Affärsspecialister**

Magisterexamen Företagsekonomi. Född 1974.  
Anställd 2017.

**Styrelseuppdrag:** –

**Tidigare erfarenhet:** Head of Risk Swedish Banking på Swedbank, Styrelseledamot Sparia, Segmentsansvarig på Swedbank, Flera chefsroller inom Swedbanks Retailverksamhet, samt andra befattningar inom Swedbank Robur.

**KLAS LJUNGKVIST****CIO**

Civilingenjör. Född 1966.  
Anställd 2016.

**Styrelseuppdrag:** –

**Tidigare erfarenhet:** CTO Nordnet Bank AB, diverse chefsposter inom Abaris.

**KRISTINA FRID****Chef Kundservice**

Fil kand Media- och kommunikationsvetenskap. Född 1976.  
Anställd 2017.

**Styrelseuppdrag:** –

**Tidigare erfarenhet:** Regionchef Nordea, ordförande Handelskammaren lokalavdelning Karlstad. Flera chefsroller inom Nordeas Retailverksamhet samt andra befattningar inom Nordea.

**Revisor****PATRICK HONETH**

Deloitte AB

Huvudansvarig revisor i SBAB sedan 2016

## Resultaträkning

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2019	2018	2019	2018
Ränteintäkter	IK 1	5 868	4 924	1 962	1 399
Räntekostnader	IK 1	-2 395	-1 562	-1 322	-1 106
<b>Räntenetto</b>		<b>3 473</b>	<b>3 362</b>	<b>640</b>	<b>293</b>
Erhållen utdelning/koncernbidrag		-	-	3 539	-
Provisionsintäkter	IK 2	84	90	89	100
Provisionskostnader	IK 2	-98	-139	-36	-25
Nettoresultat av finansiella transaktioner	IK 3	26	-65	11	-45
Övriga rörelseintäkter	IK 4	36	32	1 043	896
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 521</b>	<b>3 280</b>	<b>5 286</b>	<b>1 219</b>
Personalkostnader	IK 5	-630	-543	-620	-533
Övriga kostnader	IK 6	-486	-474	-579	-525
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	IK 7	-71	-32	-17	-11
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>		<b>-1 187</b>	<b>-1 049</b>	<b>-1 216</b>	<b>-1 069</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>		<b>2 334</b>	<b>2 231</b>	<b>4 070</b>	<b>150</b>
Kreditförluster, netto	IK 8	-26	11	-14	37
Nedskrivningar av finansiella tillgångar		-5	-1	-5	-1
Återföringar av nedskrivning av finansiella tillgångar		5	0	5	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 308</b>	<b>2 241</b>	<b>4 056</b>	<b>186</b>
Skatter	SK 1	-520	-515	-254	-63
<b>Årets resultat</b>		<b>1 788</b>	<b>1 726</b>	<b>3 802</b>	<b>123</b>

Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknade enligt effektivräntemetoden uppgick i koncernen till 5 881 (5 191) och i moderbolaget till 1 889 (1 533).

## Rapport över totalresultat

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2019	2018	2019	2018
<b>Årets resultat</b>		<b>1 788</b>	<b>1 726</b>	<b>3 802</b>	<b>123</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>					
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>	EK 1				
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		-56	-63	-56	-63
Förändringar avseende kassafördessäkringar, före skatt		1 823	634	75	142
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat		-378	-120	-4	-15
<i>Komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat</i>	EK 1				
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner, före skatt		-50	-39	-	-
Skatt hänförlig till komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat		11	8	-	-
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>		<b>1 350</b>	<b>420</b>	<b>15</b>	<b>64</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>3 138</b>	<b>2 146</b>	<b>3 817</b>	<b>187</b>



## Kommentarer till koncernens resultat

### Rörelseresultat och nyckeltal

Rörelseresultatet ökade till 2 308 mnkr (2 241). Avkastning på eget kapital uppgick till 11,7 procent (12,1) och K/I-talet till 33,7 procent (32,0).

### Räntenetto IK 1

Räntenettet ökade till 3 473 mnkr (3 362), främst drivet av ökade utlåningsvolym, varav merparten avser bolån, samt lägre garantiavgifter. Totala garantiavgifter uppgick för 2019 till 287 mnkr (349), där 244 mnkr (299) utgjorde resolutionsavgift och 43 mnkr (49) avgift till insättningsgarantin.

### Provisionsnetto IK 2

Provisionsnettot uppgick till -14 mnkr (-49). I jämförelsesiffran ingår en provisionskostnad av engångskaraktär till tidigare samarbetspartner gällande förmedling av bolån i samband med avslutad samarbete. Posten har i övrigt påverkats negativt av lägre provisionsintäkter från försäkringsförmedling.

### Nettoresultat av finansiella transaktioner IK 3

Nettoresultat av finansiella transaktioner ökade till 26 mnkr (-65), i huvudsak hänförligt till skillnad i värdeförändring på säkringsinstrument och säkrade poster samt omvärdering av kreditrisk i derivatinstrument.

### Kostnader IK 5 IK 6

Kostnaderna ökade till 1 187 mnkr (1 049) till följd av ökade investeringar i verksamheten inom områden såsom kundmöte, kundupplevelse och kundservice, digitalisering samt IT-system – investeringar som ska leda till effektiviseringar och lägre kostnader på lång sikt, ökad kundnytta och kundlojalitet, fortsatt tillväxt i antalet kunder och användare samt ökade marknadsandelar. Arbetet med att byta ut SBAB:s kärnbankplattform fortlöper och tar mycket tid och resurser i anspråk. Projektet beräknas vara klart under 2021. Moderna och flexibla systemstöd utgör en viktig del i att stärka SBAB:s framtida konkurrenskraft samt förmåga att utveckla digitala tjänster och förbättra det digitala kundmötet. Antalet anställda (FTE) ökade under året, främst inom avdelningarna Tech, CX (Kundupplevelse) och Kundservice, från 602 till 695.

### Kreditförluster IK 8

Kreditförluster (netto) uppgick till 26 mnkr (positivt 11). Skillnaden mellan perioderna är hänförlig till dels en större återföring under jämförelseperioden av tidigare kreditförsämrade lån i kreditsteg 3 och dels en revidering i början av 2019 av den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen. Den reviderade framåtblickande informationen innebär en något mer negativ syn på bostadsmarknaden och gav vid revideringen en engångseffekt i början av 2019 om cirka 10 mnkr i ökade förlustreserveringar. Därtill har förlustreserverna ökat om 9 mnkr på grund av försämrade riskklasser för större enstaka exponeringar. Frånsett ovan nämnda effekter har låneportföljen fortsatt präglats av låg kreditrisk. De konstaterade kreditförlusterna uppgick under året till 14 mnkr (11).

### Skatter SK 1

Skatt utgörs av inkomstskatt på 21,4 procent av årets resultat med tillägg för skattemässiga justeringar samt eventuell justering av skatt för tidigare år. Årets kostnad för skatt uppgick till 520 mnkr (515).

### Övrigt totalresultat EK 1

Övrigt totalresultat ökade till 1 350 mnkr (420), hänförligt till en nedgång i långa euroräntor, vilket påverkade posten kraftigt positivt.<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Koncernens ekonomiska ställning och utveckling återspeglas främst i balans- och resultaträkning. Med tillämpade redovisningsprinciper uppkommer därutöver vissa omvärderingseffekter, med mera, som redovisas i övrigt totalresultat.

I övrigt totalresultat ingår bland annat förändringar avseende kassaflödessäkringar som består av orealiserade värdeförändringar från derivatinstrument som används för säkring av kassaflöden i koncernens upplåning i utländsk valuta. Underliggande upplåning värderas till upplupet anskaffningsvärde, där värdeförändringar inte redovisas, medan de derivatinstrument som säkrar upplåningen marknadsvärderas. Detta innebär att ränterörelser, framförallt i euro, kan medföra volatilitet under löptiden, även om resultatet över tid blir noll. Posten påverkas normalt positivt vid en nedgång i räntor samt negativt vid en uppgång i räntor.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat består av orealiserade värdeförändringar på värdepapper (klassificerade enligt vissa principer) i likviditetsreserven. Posten påverkas främst av förändringar i kreditspreadar på obligationsinnehav.

Posten omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner utgörs av aktuariella vinster och förluster där ändringar i diskonteringsräntan är det antagande som har störst påverkan på posten.

### Moderbolaget

Rörelseresultatet ökade till 4 056 mnkr (186), främst hänförligt till efterutdelning och koncernbidrag från dotterbolaget SCBC om 3 000 mnkr respektive 539 mnkr. Rörelseresultatet har därutöver påverkats positivt av ett högre räntenetto samt högre övriga rörelseintäkter. Räntenettet ökade under perioden till 640 mnkr (293). Ökningen är främst hänförlig till en uppgång i kund- och marknadsräntor samt lägre garantiavgifter. Provisionsnettot minskade till 53 mnkr (75) till följd av lägre provisionsintäkter från försäkringsförmedling. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till 11 mnkr (-45), i huvudsak till följd av omvärdering av kreditrisk i derivatinstrument. Övriga rörelseintäkter ökade till 1 043 mnkr (896) och består primärt av ersättningar från SCBC för utförda administrativa tjänster enligt gällande outsourcingavtal. Kostnaderna ökade till 1 216 mnkr (1 069), främst till följd av ökade personal- och IT-kostnader. Kreditförlusterna ökade till 14 mnkr (positivt 37), främst hänförligt till en intern flytt av kreditförsämrade lån från SBAB till SCBC (med anledning av övergången till IFRS 9) samt återföring av tidigare nedskrivningar under jämförelseperioden.

### AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC

SCBC är ett helägt dotterbolag till SBAB, vars huvudsakliga verksamhet är att emittera säkerställda obligationer för att finansiera SBAB-koncernens utlåning. SCBC:s rörelseresultat uppgick för 2019 till 1 713 mnkr (1 979). Räntenettet uppgick till 2 835 mnkr (3 069) och provisionsnettot till -63 mnkr (-119). Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till 8 mnkr (-43). SCBC:s totala kostnader uppgick för 2019 till 1 055 mnkr (902). Majoriteten av kostnaderna är hänförliga till kostnader för utlagd verksamhet till SBAB. Kreditförlusterna uppgick till 12 mnkr (26). SCBC:s årsredovisning för 2019 finns publicerad på sbab.se.

## Balansräkning

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2019	2018	2019	2018
<b>TILLGÅNGAR</b>					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		5 750	0	5 750	0
Belåningsbara statskuldförbindelser m. m.	T 1	15 886	20 904	15 886	20 904
Utlåning till kreditinstitut	T 2	417	2 847	102 596	93 262
Utlåning till allmänheten	T 3	383 807	364 215	24 871	24 845
Värdetförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar		-181	99	-	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	T 4	55 731	50 945	55 731	50 945
Derivatinstrument	T 5	13 087	8 313	13 354	8 762
Aktier och andelar i koncernföretag	T 6	-	-	10 401	10 389
Immateriella anläggningstillgångar	T 7	311	234	24	26
Materiella anläggningstillgångar	T 8	139	16	39	15
Övriga tillgångar	T 9	56	73	556	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	T 10	529	709	627	740
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>475 532</b>	<b>448 355</b>	<b>229 835</b>	<b>209 935</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>					
<b>Skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	S 1	10 528	6 607	10 527	6 607
Inlåning från allmänheten	S 2	130 542	124 926	130 542	124 926
Emitterade värdepapper m. m.	S 3	303 597	290 795	56 823	56 021
Derivatinstrument	T 5	1 388	1 339	12 320	7 964
Övriga skulder	S 4	376	384	432	303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	S 5	1 805	1 790	347	302
Uppskjutna skatteskulder	SK 2	579	194	62	62
Avsättningar	S 6	188	138	13	7
Efterställda skulder	S 7	4 948	4 946	4 948	4 946
<b>Summa skulder</b>		<b>453 951</b>	<b>431 119</b>	<b>216 014</b>	<b>201 138</b>
<b>Eget kapital</b>					
Aktiekapital	EK 1	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond		-	-	392	392
Reserver/fond för verkligt värde	EK 1	1 959	609	237	222
Primärkapitalinstrument	S 7	3 500	1 500	3 500	1 500
Balanserad vinst		12 376	11 443	3 932	4 602
Årets resultat		1 788	1 726	3 802	123
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 581</b>	<b>17 236</b>	<b>11 471</b>	<b>8 797</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>475 532</b>	<b>448 355</b>	<b>229 835</b>	<b>209 935</b>

## Kommentarer till koncernens balansräkning

### TILLGÅNGAR

#### Belåningsbara statsskuld- förbindelser **T 1**

Belåningsbara statsskuld-förbindelser minskade under året till 15,9 mdkr (20,9), främst hänförligt till ändrad metod av Riksbanken för redovisning av överskottslikviditet, varvid posten kassa och tillgodohavanden hos centralbanker ökade till 5,8 mdkr (0). Övriga förändringar ligger inom ramen för den normala hanteringen av likviditetsreserven för att upprätthålla önskad duration och kreditriskprofil.

#### Utlåning till kreditinstitut **T 2**

Utlåning till kreditinstitut minskade till 0,4 mdkr (2,8). Förändringen ligger inom ramen för den normala kortfristiga likviditetshanteringen.

#### Utlåning till allmänheten **T 3**

Utlåning till allmänheten ökade under året med 5,4 procent till totalt 383,8 mdkr (364,2). Nyutlåningen uppgick till 75,5 mdkr (74,3). Av den totala utlåningen utgjorde vid årsskiftet 291,6 mdkr (276,7) bolån, 2,3 mdkr (2,2) privatlån, 38,4 mdkr (33,8) utlåning till fastighetsbolag och 51,5 mdkr (51,5) utlåning till bostadsrättsföreningar.

[Läs mer på sidan 67](#)

#### Obligationer och andra räntebärande värdepapper **T 4**

Obligationer och andra räntebärande värdepapper ökade till 55,7 mdkr (50,9). Förändringen ligger inom ramen för den normala hanteringen av likviditetsreserven.

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

#### Skulder till kreditinstitut **S 1**

Skulder till kreditinstitut ökade under året till 10,5 mdkr (6,6), främst hänförligt till ökade volymer erhållna säkerheter (CSA).

#### Inlåning från allmänheten **S 2**

Inlåning från allmänheten ökade under 2019 med 4,5 procent till totalt 130,5 mdkr (124,9). Av den totala inlåningen utgjorde 92,0 mdkr (87,1) inlåning från privatpersoner och 38,6 mdkr (37,9) inlåning från företag och bostadsrättsföreningar.

[Läs mer på sidan 67](#)

#### Emitterade värdepapper m.m. **S 3**

Utestående emitterade värdepapper ökade under året med 12,8 mdkr till totalt 303,6 mdkr (290,8), där 246,8 mdkr (234,8) utgjorde säkerställd upplåning och 56,8 mdkr (56,0) icke säkerställd upplåning.

[Läs mer på sidan 72](#)

#### Eget kapital **EK 1 S 7**

Eget kapital ökade under året till 21,6 mdkr (17,2), främst hänförligt till emission av primärkapitallån (AT1) samt förändring i övrigt totalresultat. Posten har i övrigt påverkats av utdelning till ägaren, utdelning i primärkapitalinstrument samt årets resultat.

#### Moderbolaget

Utlåning till allmänheten uppgick till 24,9 mdkr (24,8). Inlåning från allmänheten uppgick till 130,5 mdkr (124,9).

#### AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC

SCBC bedriver inte någon nyutlåningsverksamhet i egen regi utan förvärvar löpande, eller vid behov, krediter från SBAB. Syftet med dessa förvärv är att krediterna helt eller delvis ska ingå i den tillgångsmassa som utgör säkerhet för innehavare av SCBC:s säkerställda obligationer. Utlåningsportföljen i SCBC består av krediter för bostadsändamål, med utlåning till privatpersoner som största segment. Vid utgången av perioden uppgick SCBC:s utlåning till 358,9 mdkr (339,4). Information om SCBC:s utlåning, den så kallade säkerhetsmassan, publiceras månatligen på webplatsen sbab.se. SCBC:s årsredovisning för 2019 finns publicerad på sbab.se.

## Förändringar i eget kapital

KONCERNEN						
mnkr	Not	Aktiekapital	Reserver/fond för verkligt värde	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat <sup>1)</sup>	Summa eget kapital
<b>Ingående balans 2019-01-01</b>		<b>1 958</b>	<b>609</b>	<b>1 500</b>	<b>13 169</b>	<b>17 236</b>
Primärkapitalinstrument		–	–	2 000	–	2 000
Primärkapitalinstrument, utdelning		–	–	–	–103	–103
Lämnad utdelning		–	–	–	–690	–690
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	–	1 350	–	–	1 350
Årets resultat		–	–	–	1 788	1 788
<b>Årets totalresultat</b>		<b>–</b>	<b>1 350</b>	<b>–</b>	<b>1 788</b>	<b>3 138</b>
<b>Utgående balans 2019-12-31</b>		<b>1 958</b>	<b>1 959</b>	<b>3 500</b>	<b>14 164</b>	<b>21 581</b>
<b>Ingående balans 2018-01-01</b>		<b>1 958</b>	<b>188</b>	<b>1 500</b>	<b>12 164</b>	<b>15 810</b>
Effekter av byte av redovisningsprincip, IFRS9		–	1	–	35	36
<b>Justerad ingående balans 2018-01-01</b>		<b>1 958</b>	<b>189</b>	<b>1 500</b>	<b>12 199</b>	<b>15 846</b>
Primärkapitalinstrument, utdelning		–	–	–	–71	–71
Lämnad utdelning		–	–	–	–684	–684
Övrigt		–	–	–	–1	–1
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	–	420	–	–	420
Årets resultat		–	–	–	1 726	1 726
<b>Årets totalresultat</b>		<b>–</b>	<b>420</b>	<b>–</b>	<b>1 726</b>	<b>2 146</b>
<b>Utgående balans 2018-12-31</b>		<b>1 958</b>	<b>609</b>	<b>1 500</b>	<b>13 169</b>	<b>17 236</b>

<sup>1)</sup> Balanserad vinst innehåller moderbolagets reservfond som inte är utdelningsbar.

forts. Förändringar i eget kapital

mnkr	Not	MODERBOLAGET						Summa eget kapital
		Bundet eget kapital		Fritt eget kapital				
		Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat		
<b>Ingående balans 2019-01-01</b>		<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>222</b>	<b>1 500</b>	<b>4 725</b>	<b>8 797</b>	
Primärkapitalinstrument		-	-	-	2 000	-	2 000	
Primärkapitalinstrument, utdelning		-	-	-	-	-103	-103	
Lämnad utdelning		-	-	-	-	-690	-690	
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	-	-	15	-	-	15	
Årets resultat		-	-	-	-	3 802	3 802	
<b>Årets totalresultat</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>3 802</b>	<b>3 817</b>	
<b>Utgående balans 2019-12-31</b>		<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>237</b>	<b>3 500</b>	<b>7 734</b>	<b>13 821</b>	
<b>Ingående balans 2018-01-01</b>		<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>157</b>	<b>1 500</b>	<b>5 362</b>	<b>9 369</b>	
Effekter av byte av redovisningsprincip, IFRS 9		-	-	1	-	-5	-4	
<b>Justerad ingående balans 2018-01-01</b>		<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>158</b>	<b>1 500</b>	<b>5 357</b>	<b>9 365</b>	
Primärkapitalinstrument, utdelning		-	-	-	-	-71	-71	
Lämnad utdelning		-	-	-	-	-684	-684	
Övrigt		-	-	-	-	0	0	
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	-	-	64	-	-	64	
Årets resultat		-	-	-	-	123	123	
<b>Årets totalresultat</b>		<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>64</b>	<b>1 500</b>	<b>123</b>	<b>187</b>	
<b>Utgående balans 2018-12-31</b>		<b>1 958</b>	<b>392</b>	<b>222</b>	<b>1 500</b>	<b>4 725</b>	<b>8 797</b>	

## Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 847</b>	<b>1 867</b>	<b>93 262</b>	<b>94 302</b>
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>				
Erhållna räntor	6 032	5 021	2 074	1 427
Erhållna provisioner	92	91	89	100
Betalda räntor	-2 402	-1 475	-1 294	-1 170
Betalda provisioner	-101	-143	-38	-29
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-1 116	-1 017	-1 199	-1 060
Betalda/återbetalda inkomstskatter	-566	-531	-79	-102
Förändring utlåning till allmänheten	-19 618	-29 035	-40	-1 894
Förändring belåningsbara statskskuldförbindelser m.m.	5 075	1 978	5 075	1 978
Förändring obligationer och andra räntebärande värdepapper samt fondandelar	-4 877	-1 273	-4 876	-1 273
Förändring skulder till kreditinstitut	3 921	933	3 920	1 887
Förändring inlåning från allmänheten	5 616	13 031	5 616	13 031
Förändring emitterade värdepapper m.m.	12 401	16 358	961	-14 174
Förändring övriga tillgångar och skulder	-2 290	-2 147	616	976
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 167</b>	<b>1 791</b>	<b>10 825</b>	<b>-303</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>				
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	3	-	3	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-39	-10	-38	-9
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-109	-81	-4	-5
Investeringar i dotterbolag	-	-36	-12	-39
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-145</b>	<b>-127</b>	<b>-51</b>	<b>-53</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>				
Utbetald utdelning	-690	-684	-690	-684
Erhållen utdelning	-	-	3 000	-
Förändring av primärkapitalinstrument	2 000	-	2 000	-
Amortering leasingsskuld	-12	-	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 298</b>	<b>-684</b>	<b>4 310</b>	<b>-684</b>
<b>Ökning/ minskning av likvida medel</b>	<b>3 320</b>	<b>980</b>	<b>15 084</b>	<b>-1 040</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 167</b>	<b>2 847</b>	<b>108 346</b>	<b>93 262</b>

**Kommentarer till kassaflödesanalysen**

Kassaflödesanalysen redovisas enligt direkt metod enligt IAS 7 och likvida medel definieras som kassa och tillgodohavanden hos centralbanker samt utlåning till kreditinstitut, vilket inte överensstämmer med det som koncernen betraktar som

likviditet. Likvida medel för moderbolaget ingår även efterställda fordringar (fordringar på koncernföretag), som i balansräkningen redovisas under utlåning till kreditinstitut.

forts. Kassaflödesanalys

## FÖRÄNDRINGAR I SKULDER HÄNFÖRLIGA TILL FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

mnr	KONCERNEN									
	Ingående balans 2019-01-01	Icke kassaflödes- påverkande			Utgående balans 2019-12-31	Ingående balans 2018-01-01	Icke kassaflödes- påverkande			Utgående balans 2018-12-31
		Kassa- flöde	Verkligt värde	Övrigt			Kassa- flöde	Verkligt värde	Övrigt	
Efterställda skulder	4 946	-	-3	6	4 949	4 942	-	-2	6	4 946
Primärkapitalinstrument	1 500	2 000	-	-	3 500	1 500	-	-	-	1 500
<b>Summa</b>	<b>6 446</b>	<b>2 000</b>	<b>-3</b>	<b>6</b>	<b>8 449</b>	<b>6 442</b>	<b>-</b>	<b>-2</b>	<b>6</b>	<b>6 446</b>

mnr	MODERBOLAGET									
	Ingående balans 2019-01-01	Icke kassaflödes- påverkande			Utgående balans 2019-12-31	Ingående balans 2018-01-01	Icke kassaflödes- påverkande			Utgående balans 2018-12-31
		Kassa- flöde	Verkligt värde	Övrigt			Kassa- flöde	Verkligt värde	Övrigt	
Efterställda skulder	4 949	-	-3	6	4 949	4 942	-	-2	6	4 946
Primärkapitalinstrument	1 500	2 000	-	-	3 500	1 500	-	-	-	1 500
<b>Summa</b>	<b>6 446</b>	<b>2 000</b>	<b>-3</b>	<b>6</b>	<b>8 449</b>	<b>6 442</b>	<b>-</b>	<b>-2</b>	<b>6</b>	<b>6 446</b>

# Finansiella noter

<b>A</b>	<b>Allmän information och övergripande redovisningsregler</b>	<b>103</b>
A:1	Redovisningsprinciper	103
A:2	Upplysningar om närstående	109
A:3	Förslag till vinstdisposition	110
A:4	Effekter av byte av redovisningsprincip	111
A:5	Händelser efter balansdagens utgång	112

<b>RK</b>	<b>Riskhantering och kapitaltäckning</b>	<b>113</b>
RK:1	Kreditrisk i utlåningsverksamheten	113
RK:2	Kreditrisk i finansverksamheten	123
RK:3	Likviditetsrisk	125
RK:4	Marknadsrisk	129
RK:5	Operativ risk	132
RK:6	Affärsrisk	133
RK:7	Koncentrationsrisk	133
RK:8	Kapitaltäckningsanalys	134
RK:9	Internt bedömt kapitalbehov	144

<b>IK</b>	<b>Intäkter och kostnader</b>	<b>145</b>
IK:1	Räntenetto	145
IK:2	Provisioner	145
IK:3	Nettoresultat av finansiella transaktioner	145
IK:4	Övriga rörelseintäkter	145
IK:5	Personalkostnader	145
IK:6	Övriga kostnader	149
IK:7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	150
IK:8	Kreditförluster, netto	150
IK:9	Rörelsesegment	151

<b>SK</b>	<b>Skatt</b>	<b>152</b>
SK:1	Skatt	152
SK:2	Uppskjutna skatter	152

<b>T</b>	<b>Tillgångar</b>	<b>152</b>
T:1	Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	152
T:2	Utlåning till kreditinstitut	152
T:3	Utlåning till allmänheten	153
T:4	Obligationer och andra räntebärande värdepapper	153
T:5	Derivatinstrument	154
T:6	Aktier och andelar i koncernföretag	155
T:7	Immateriella anläggningstillgångar	155
T:8	Materiella anläggningstillgångar	156
T:9	Övriga tillgångar	156
T:10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156

<b>S</b>	<b>Skulder</b>	<b>157</b>
S:1	Skulder till kreditinstitut	157
S:2	Inlåning från allmänheten	157
S:3	Emitterade värdepapper m. m.	157
S:4	Övriga skulder	157
S:5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	157
S:6	Avsättningar	158
S:7	Efterställda skulder och kapitalinstrument	159

<b>EK</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>160</b>
EK:1	Eget kapital	160

<b>SE</b>	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>161</b>
SE:1	Ställda säkerheter för egna skulder	161
SE:2	Eventalförpliktelser	161

<b>FI</b>	<b>Finansiella instrument</b>	<b>162</b>
FI:1	Klassificering av finansiella instrument	162
FI:2	Upplysningar om verkligt värde	166
FI:3	Upplysningar om kvittning	167



## A:1 Redovisningsprinciper

SBAB Bank AB (publ), (SBAB), och dess dotterföretag bedriver huvudsakligen utlåning på den svenska bolånemarknaden till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag. SBAB:s produktutbud omfattar även sparande. SBAB är ett aktiebolag registrerat, och med säte, i Solna. Adressen till huvudkontoret är SBAB Bank AB (publ), Box 4209, 171 04 Solna.

Årsredovisningen för SBAB är upprättad enligt International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU. Utöver dessa redovisningsstandarder beaktas även Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25), lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt de krav som finns i Rådet för finansiell rapportering RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden förutom vad beträffar omvärderingar av derivat, finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat samt säkringsredovisade poster. Den 23 mars 2020 godkände styrelsen de finansiella rapporterna för utfärdande. Dessa fastställs slutligen av ordinarie årsstämma den 28 april 2020.

### Införande av nya redovisningsstandarder

#### IFRS 16 Leasing

Den nya standarden, IFRS 16, har ändrat kriterierna för klassificeringen av leasingavtal. IFRS 16 tillämpas från 1 januari 2019. Den nya standarden har medfört att alla leasingkontrakt (med undantag för kortfristiga och mindre leasingkontrakt) redovisas som en tillgång (nyttjanderätt) och som en skuld i leasetagarens balansräkning.

I resultaträkningen redovisas leasingkostnaden som en avskrivning av den leasade tillgången och som en räntekostnad hänförlig till leaseunderskuden. Vidare har det tillkommit upplysningskrav. SBAB har infört regelverkets ikraftträdande genomfört en omfattande analys av koncernens samtliga avtal. Arbetet har bedrivits i projektform med intressenter från olika enheter i organisationen inom SBAB. För kvalitetssäkring och tolkningar av IFRS 16 har projektet tagit hjälp av externa redovisningsspecialister. SBAB:s leasingavtal utgörs huvudsakligen av hyreskontrakt avseende lokaler, vilka tidigare var klassificerade som operationell lease under IAS 17.

Kontrakten har värderats enligt IFRS 16 där hyreskostnad, avtalets längd och diskonteringsränta är de mest väsentliga parametrarna. Som diskonteringsränta använder SBAB den marginella låneräntan och diskonteringsräntan gäller under hela kontraktets löptid inklusive eventuella indexeringar.

Korttidskontrakt under 12 månader samt belopp under 5000 USD är undantagna från tillämpningen. Vid övergången den 1 januari 2019 har SBAB i koncernen redovisat en materiell tillgång avseende leasingkontrakt identifierade enligt IFRS 16 om 104 mnkr enligt förenklad metod, vilket innebär att föregående års siffror inte är omräknade.

#### Ändringar i IFRS 9, IAS 39 och IFRS 7

I januari 2020 antog EU ändringar av IFRS 9, IAS 39 och IFRS 7. Ändringarna innebär vissa lättnader i säkringsredovisningen i samband med byte av referensräntor och SBAB har valt att förtidstillämpa dessa ändringar i årsredovisningen för 2019. Denna ändring bedöms inte ha medfört någon effekt på de finansiella rapporterna.

#### Övriga ändringar

Övriga kommande nya eller ändrade redovisningsstandarder som publicerats men ännu inte tillämpats, kommer enligt SBAB:s preliminära bedömning att få en begränsad påverkan på bolagets eller koncernens redovisning och finansiella rapporter.

### Allmänna redovisningsprinciper

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden och omfattar moderbolaget SBAB och dess dotterföretag. Dotterföretag är företag över vilka moderföretaget utövar ett bestämmande inflytande. Moderföretag har bestämmande inflytande över dotterföretaget genom att inte bara ha inflytande över dotterföretaget och exponeras för, eller ha rätt till, rörlig avkastning från dotterföretaget utan även ha möjlighet att utöva sitt inflytande för att påverka avkastningen från dotterföretaget. Företagen konsolideras från och med det datum moderföretaget får bestämmande inflytande över dotterföretaget, och konsolideringen avslutas när moderföretaget förlorar bestämmande inflytande över dotterföretaget. Koncerninterna transaktioner samt fordringar och skulder mellan koncernföretag elimineras.

Anskaffningsvärdet för ett förvärv utgörs av verkligt värde på tillgångar som lämnats som ersättning och uppkomma eller övertagna skulder. Ännu ej reglerad köpskilling avseende sälloption värderas till nuvärdet av inlösenbeloppet. Identifierbara

förvärvade tillgångar och övertagna skulder och eventalförpliktelser värderas till verkliga värden på förvärvsdagen. Överförd ersättning för rörelseförvärv som överstiger det verkliga värdet på identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas som goodwill. Goodwill fördelas på kassagenererande enheter, eller grupper av kassagenererande enheter, som förväntas få fördelar från ett förvärv genom synergieffekter. De kassagenererande enheter som goodwill fördelas till motsvarar den lägsta nivån inom koncernen där goodwill följs upp i den interna styrningen.

Transaktionsutgifter, med undantag av transaktionsutgifter som är hänförliga till emission av eget kapitalinstrument eller skuldinstrument, som uppkommer i förvärvet redovisas direkt i årets resultat. För förvärv där det finns en sälloption utfärdad tillämpas "anticipated-acquisition method", vilket innebär att sälloptionen avseende återstående andelar betraktas som förvärvade vid förvärvstidpunkten och därmed redovisas inget innehav utan bestämmande inflytande. Skulden avseende nuvärdet av inlösenpriset för sälloption inkluderas därmed i det verkliga värdet av den totala köpskillingen.

### Finansiella instrument

#### Redovisning och bortbokning i balansräkningen

Finansiella instrument redovisas när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Emitterade och förvärvade värdepapper, inklusive samtliga derivatinstrument, redovisas på affärsdagen, då de väsentliga riskerna och rättigheterna övergår mellan parterna. Övriga finansiella instrument redovisas på likviddagen.

En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna till kassaflödet från den finansiella tillgången upphör och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten av tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den upphör att existera, det vill säga när den förpliktelse som specificeras i avtalet är fullgjord, annullerad eller har löpt ut.

#### Kvittning

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp endast när det förekommer en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och avsikten är att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### Kostnads- och intäktsredovisning

Ränteeinkter och räntekostnader (inklusive ränteeinkter från nedskrivna fordringar) redovisas enligt effektivräntemetoden. Beräkningen av den effektiva räntan innefattar alla avgifter som erlagts eller erhållits av avtalsparterna, bland annat transaktionskostnader.

Transaktionskostnader i form av ersättningar till samarbetspartners eller emissionskostnader hänförliga till anskaffningen av lån utgör en del av anskaffningskostnaden för lånet, vilket därför redovisas i balansräkningen och resultatförs enligt effektivräntemetoden via räntenettet över lånefordringens förväntade löptid.

Standarden för Intäkter från avtal med kunder, IFRS 15, tillämpas för olika typer av tjänster som i resultaträkningen huvudsakligen redovisas som Provisionsintäkter. Intäkter från utlåning redovisas huvudsakligen när tjänsterna utförs, det vill säga vid en viss tidpunkt. Övriga provisionsintäkter samt Övriga rörelseintäkter redovisas huvudsakligen i takt med att dessa tjänster utförs, det vill säga linjärt över tid. Provisionskostnader resultatförs löpande i enlighet med avtalsvillkoren.

Vid förtida inlösen av lån betalar kunden en ränteskillnadsersättning som är avsedd att täcka den kostnad som uppstår för SBAB. Denna ersättning intäktsförs direkt under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Övriga poster under denna rubrik beskrivs i avsnittet "Klassificering".

#### Klassificering

Alla finansiella instrument som omfattas av IFRS 9 har i enlighet med denna standard klassificerats i följande kategorier:

- Finansiella tillgångar värderade upplupet anskaffningsvärde
- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat
- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Finansiella skulder värderade upplupet anskaffningsvärde

Instrumenten i respektive kategori värderas i redovisningen enligt nedan, i förekommande fall med justeringar som följer av reglerna för säkringsredovisning.

## FINANSIELLA NOTER

### Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Tillgångar i denna kategori redovisas vid anskaffningstidpunkten till anskaffningsvärdet, definierat som verkligt värde plus transaktionskostnader och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Denna kategori utgörs av tillgångar innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden enbart bestående av kapital- och ränta. Tillgångarna i kategorin utgörs av utlåning, räntebärande värdepapper och övriga tillgångar som uppfyller ovanstående villkor.

Tillgångarna provas för nedskrivning löpande. Se även stycket "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar".

Nedskrivningar redovisas i resultaträkningen, för värdepapper under rubriken Nedskrivning av finansiella tillgångar, och för övriga tillgångar under rubriken "Kreditförluster netto" medan den effektiva räntan redovisas som ränteintäkt.

Realiserade resultat från försäljning av tillgångar redovisas direkt i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner".

### Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat

Tillgångar i denna kategori redovisas vid anskaffningstidpunkten till verkligt värde plus transaktionskostnader och därefter till verkligt värde i balansräkningen med realiserade värdeförändringar redovisade som en komponent i övrigt totalresultat och ackumuleras mot en särskild reserv (verkligt värdereserv), i eget kapital.

Denna kategori utgörs av tillgångar innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera avtalsenliga kassaflöden enbart bestående av kapital- och ränta antingen genom innehav eller genom försäljning. Kategorin utgörs av räntebärande värdepapper.

Tillgångarna provas för nedskrivning löpande. Se även stycket "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar". Nedskrivningar redovisas i resultaträkningen under rubriken Nettoresultat av finansiella transaktioner och som en förändring av verkligt värdereserven i eget kapital via övrigt totalresultat.

Förändringarna i verkligt värde och realiserade resultat för dessa tillgångar av finansiella transaktioner i resultaträkningen när tillgången realiserar eller när nedskrivning sker. (Värdeförändringar hänförliga till valutakursförändringar redovisas i resultaträkningen).

### Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Vid första redovisningstillfället redovisas tillgångar i denna kategori till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen.

Förändringarna i verkligt värde och realiserade resultat för dessa tillgångar redovisas direkt i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner" medan den effektiva räntan redovisas som ränteintäkt.

Kategorin innehåller räntebärande värdepapper som vid första redovisningstillfället identifierats som värderade till verkligt värde via resultatet för att eliminera inkonsekvenser i värdering och redovisning, den så kallade verkligt värdeoptionen.

Utöver detta innehåller kategorin tillgångar som inte uppfyller definitionerna på övriga värderingskategorier och därmed ska värderas till verkligt värde via resultaträkningen. (T ex innehav för handel och tillgångar med andra kassaflöden än kapitalbelopp och ränta på detta). Dessa tillgångar består i SBAB enbart av Derivatinstrument.

### Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Vid första redovisningstillfället redovisas skulder i denna kategori till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen.

Kategorin delas upp i sådana finansiella skulder som innehas för handel och sådana finansiella skulder som företagsledningen vid första redovisningstillfället valt att klassificera i denna kategori.

Samtliga SBAB:s skulder i kategorin utgörs av derivatinstrument (som används för säkring av finansiella risker och) som i redovisningen har definierats som innehav för handel.

Förändringarna i verkligt värde och realiserade resultat för dessa skulder redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner", medan den effektiva räntan redovisas som räntekostnad.

### Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella skulder som inte klassificeras som "Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" redovisas initialt till verkligt värde med tillägg för transaktionskostnader och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Denna kategori omfattar huvudsakligen emitterade värdepapper, inlåning från allmänheten och skulder till kreditinstitut. Realiserade resultat från återköp av egna skulder påverkar årets resultat när de uppstår och redovisas under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner", medan den effektiva räntan redovisas som räntekostnad.

Skuld till ägare av ännu ej reglerade aktier och teckningsoptioner i dotterföretag, för vilka säljoptioner utfärdats, klassificeras som övriga finansiella skulder och redovisas under övriga skulder. Redovisat belopp baseras på de belopp som förväntas erläggas enligt utestående optionsavtal. Omvärdering av skulden redovisas mot balanserad vinst. För ägarförhållanden, se not **T 6**.

### Repor

Med repor menas avtal där parterna har kommit överens om försäljning samt återköp av ett viss värdepapper till ett i förväg bestämt pris. Värdepapper som har lämnats eller mottagits enligt dessa återköpsavtal bokas inte bort från, respektive redovisas inte i balansräkningen. Erhållen likvid redovisas i balansräkningen som skuld till kreditinstitut och erlagd likvid redovisas som utlåning till kreditinstitut. Resultatet utgörs av skillnaden mellan försäljnings- och återköpsbelopp och redovisas som en ränteintäkt respektive räntekostnad.

### Beräkning av verkligt värde

Verkligt värde definieras som det pris som skulle erhållas på värderingsdagen vid försäljning av en tillgång eller betalas för att överföra en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer.

Beräkning av verkligt värde på finansiella instrument värderade till verkligt värde och som handlas på en aktiv marknad, baserar sig på noterade priser (nivå 1).

För finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker (nivå 2). Beräkningar i samband med värderingen baseras så långt som möjligt på observerbara marknadsuppgifter. I huvudsak används modeller baserade på diskonterade kassaflöden. I enstaka fall kan beräkningarna även baseras på egna antaganden eller bedömningar (nivå 3).

### Eget kapitalinstrument

Emitterade värdepapper där den ekonomiska innebörden enligt definitionerna i IAS 32 mer har karaktären av eget kapital redovisas som primärkapitaltillskott under eget kapital. Räntebetalningar på instrumenten redovisas när de betalas och behandlas som ett avdrag från eget kapital.

### Derivat och säkringsredovisning

Derivatinstrument används i huvudsak för att hantera ränte- och valutarisker i koncernens tillgångar och skulder. Derivatet redovisas till verkligt värde i balansräkningen.

För de ekonomiska säkringar där riskerna för betydande resultatlag är störst och som uppfyller de formella kraven har SBAB valt att tillämpa säkringsredovisning avseende säkring av ränte- och valutarisk. Därutöver finns andra ekonomiska säkringar där säkringsredovisning inte tillämpas. För säkringsredovisningen tillämpas den så kallade "carve-out"-versionen av IAS 39 såsom den antagits av EU.

### Verkligt värdesäkring

Vid verkligt värdesäkring värderas säkringsinstrumentet (derivatet) till verkligt värde samtidigt som den säkrade tillgången eller skulden värderas med ett tillägg för ackumulerad förändring av verkligt värde hänförlig till den säkrade risken på den säkrade posten. Värdeförändringarna redovisas direkt i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Säkringens effektiva ränta redovisas i räntenettet.

Om säkringsrelationer avbryts periodiseras de ackumulerade vinsterna eller förlusterna som justerat det redovisade värdet av den säkrade posten i resultaträkningen. Periodiseringen sträcker sig över den säkrade postens återstående löptid. Såväl periodiseringen som den realiserade vinst eller förlust som uppstår i samband med förtida stängning av ett säkringsinstrument redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner".

### Portföljsäkring

I denna typ av säkring, används derivat för att på en mer övergripande nivå säkra ränterisker. Den redovisningsmässiga hanteringen av derivat som designeras såsom portföljsäkring, liknar övriga verkligt värdesäkringsinstrument.

Vid verkligt värdesäkring av portföljer av tillgångar redovisas den vinst eller förlust som är hänförlig till den säkrade risken under rubriken "Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar" i balansräkningen. Den säkrade posten är en portfölj av utlåningstransaktioner som är baserad på nästa kontraktuella omsättningsdag. Säkringsinstrumentet som används är en grupp av ränteswappar indelade i ränteomsättningsspann utifrån villkoren i den fasta delen av swappen.

### Kassaflödessäkring

Vid kassaflödessäkring värderas säkringsinstrumentet (derivatet) till verkligt värde. Den effektiva delen av den totala värdeförändringen redovisas som en komponent i övrigt totalresultat och ackumuleras i en särskild reserv (säkringsreserv), i eget kapital. Ackumulerade belopp återförs i resultaträkningen i de perioder då den säkrade posten påverkar resultatet. Ineffektiv del av derivatets värdeförändring förs till resultaträkningen under posten "Nettoresultat av finansiella transaktioner", där även den realiserade vinst eller förlust, som uppstår i samband med att säkringsrelationen upphör, redovisas. Derivatets effektiva ränta redovisas i räntenettet.

### Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar

Som kreditförluster redovisas under året förväntade kreditförluster med avdrag för de garantier som bedöms kunna tas i anspråk eller som har tagits i anspråk och eventuella återvinningar. Med konstaterade förluster avses förluster där beloppen är definitiva eller med övervägande sannolikhet fastställda och därmed bortbokade från balansräkningen.

### Nedskrivning – förväntade kreditförluster

Var i balansräkningen en förlustreserv ska redovisas beror på exponeringens klassificering enligt IFRS 9 samt de karaktäristiska kassafflödena:

- För finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas förlustreserv som en avdragspost tillsammans med tillgången.
- För finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat redovisas förlustreserv i eget kapital.
- För exponering som inte redovisas på balansräkningen (t.ex. lånelöften och byggnadskreditiv) redovisas förlustreserv som en avsättning på skuldsidan i balansräkningen.

### Förväntade kreditförluster för finansiella tillgångar i balansräkningen

Enligt IFRS 9 delas de finansiella tillgångarna i utlåningsverksamheten in efter deras relativa kreditrisk sedan det första redovisningstillfället i tre kreditsteg:

	Förändring i kreditrisk		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3
<b>Tidpunkt</b>	Från första redovisningstillfället	Vid en betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället	Vid fallissemang
<b>Förlust-reserv</b>	ECL över 12 månader	ECL över förväntad återstående löptid	ECL över förväntad återstående löptid
<b>Ränteintäkt</b>	Baserad på bruttoredoisade värdet	Baserad på bruttoredoisade värdet	Baserad på nettoredoisade värdet

Beroende på kreditsteg bestäms förlustreserven genom en beräkning av den förväntade kreditförlusten (ECL) antingen över de kommande 12 månaderna eller den återstående förväntade löptiden. Tillgångar kan migrera mellan stegen från en balansdag till en annan. Detta bestäms utifrån förändringen i kreditrisk jämfört med det första redovisningstillfället. Ränteintäkter för tillgångar i steg 3 är baserade på det nettoredoisade värdet där förlustreserv är avdragen medan ränteintäkter för övriga steg är baserade på det bruttoredoisade värdet.

#### Kreditsteg 1

Lånefordringar kommer att åsättas en förlustreserv som minst motsvarar förväntade kreditförluster över de kommande 12 månaderna. För att mäta förväntade kreditförluster är det främst tre dimensioner som beaktas. Sannolikheten för fallissemang (PD), förlustandelen i händelse av fallissemang (LGD), och den förväntade exponeringen i händelse av fallissemang (EAD) där produkten resulterar i den förväntade kreditförlusten (ECL). För att beräkna den förväntade kreditförlusten över 12 månader använder SBAB sina portföljmodeller för intern riskklassificering (IRK) avsedda för kapitaltäckning, men där lämpliga justeringar har gjorts för att säkerställa ett väntevärdesriktigt ECL som speglar både rådande konjunktur och framåtblickande information. Justeringarna innefattar bland annat borttagande av säkerhetsmarginaler och den kalibrering mot långfristiga estimat genom en ekonomisk konjunkturcykel som tillsynsmyndigheten CRR (Europaparlamentets och rådets förordning om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag nr 575/2013) stipulerar. På så sätt kan skattningar som speglar den faktiska risken idag erhållas. Vidare appliceras effekter av makroekonomiska faktorer till estimaten för att fånga variationer över tänkbara framtida scenarier. Samma förfarande, vad gäller att anpassa parametrar från IRK, tillämpas också för steg 2 och 3. För mer information om IRK, se not [RK 1](#).

#### Kreditsteg 2

För lånefordringar där kreditrisken har ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället kommer förlustreserven att motsvara ECL över den förväntade återstående löptiden. En bedömning om det har skett en betydande ökning av kreditrisken görs både individuellt samt kollektivt för homogena kreditriskgrupper, så kallade riskklasser. För att avgöra detta används historiska fallissemangsdata för respektive riskklass och framåtblickande information i form av prognoser av makroekonomiska faktorer som uppvisar en tydlig koppling till fallissemang. SBAB bedömer om kreditrisken har ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället genom att mäta avvikelser mot en förväntad utveckling av PD för den ursprungliga riskklassen. Utöver mätning av en förändring i PD tillämpas också presumptionen om en betydande ökning av kreditrisk vid betalningar förfallna mer än 30 dagar. Det finns inga ytterligare kvalitativa indikatorer för en bedömning av betydande ökning av kreditrisk, utan kvalitativa faktorer beaktas redan i skattningen av PD.

#### Kreditsteg 3

Kreditförsämrade lånefordringar ska också dem åsättas en förlustreserv som motsvarar ECL över den förväntade återstående löptiden. För att avgöra om lånefordran är kreditförsämrad tillämpas den interna fallissemangsdefinitionen. SBAB anser att ett fallissemang har inträffat om något av följande kriterier är uppfyllt:

- Låntagaren är försatt i konkurs, har offentligt ställt in betalningarna eller ansökt om offentligt ackord
- Lånet är förfallna med mer än 60 dagar
- Lånet är omstrukturerat och har lätttnadsåtgärder
- Lånet ligger på obestånd på grund av en individuell expertbedömning.

### Förväntade kreditförluster för poster utanför balansräkningen

För poster utanför balansräkningen definieras det första redovisningstillfället som det tillfälle då banken blir avtalspart till det oåterkalleliga åtagandet. Förlustreserven beräknas på samma sätt som för finansiella tillgångar i balansräkningen men där även en konverteringsfaktor (KF) tillämpas. KF mäter den andel av åtagandet som förväntas konverteras till balansräkningen. Liksom övriga riskdimensioner är KF också något som används inom IRK för kapitaltäckningen. Även här har lämpliga justeringar gjorts för att anpassa estimatet till ECL. För mer information om KF, se not [RK 1](#).

### Förväntade kreditförluster i likviditetsportföljen

Enligt IFRS 9 ska förväntade kreditförluster även redovisas för finansiella tillgångar i likviditetsportföljen. Förväntade kreditförluster redovisas för instrument vilka värderas till upplupet anskaffningsvärde samt tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat. Innehaven i likviditetsportföljen består endast av likvida räntebärande värdepapper med hög rating där samtliga värdepapper klassificeras som investment grade. Eftersom investment grade tillämpas som approximation för undantaget att bedöma låg kreditrisk enligt IFRS 9 innebär det att samtliga värdepapper allokera till kreditsteg 1 så länge deras rating är investment grade. SBAB säkerställer regelbundet att värdepapperna är investment grade och har interna policyer som reglerar att likviditetsportföljen endast består av högkvalitativa tillgångar. För likviditetsportföljen beräknas därför en förväntad kreditförlust som kan uppstå inom 12 månader vilket sker för samtliga positionerna per balansräkningsdag. Då SBAB använder sig av extern rating kommer förändringen av rating för värdepapperet i fråga fångas upp i beräkningen av kreditrisk vid rapporteringstillfället.

### Mäta betydande ökning av kreditrisk

För mätning av en betydande ökning av kreditrisk har historiska fallissemangsdata analyserats om hur PD utvecklas över tid givet riskklasserna vid första redovisningstillfället. Tröskelnivåerna har sedan bestämts genom analys av procentuella avvikelser från förväntade PD givet de ursprungliga riskklasserna. Tröskelnivån som bedöms åtskilja en betydande ökning av kreditrisk är avvikelser i PD som utgör den tionde percentilen i en historisk population som sträcker sig från början av 2000 och framåt. Om PD för en viss månad överskrider tröskelvärdet anses en betydande ökning i kreditrisk ha skett. Lånefordran kommer därför migrera till steg 2 och befinna sig där så länge som dess PD ligger över tröskeln. Tröskelvärdena är kalibrerade genom ett statistiskt test av en korrelationskoefficient, s.k. Matthews korrelationskoefficient, där nivåerna av PD bestäms utifrån vad som maximerar identifieringen av framtida kreditförluster för icke-fallerade lånefordringar, samtidigt som andelen av de som identifierats men som inte leder till förlust minimeras. Migrationen från steg 2 till steg 1 styrs endast av tröskelvärdet för PD samt den kvalitativa indikatorn om betalningar förfallna med mer än 30 dagar som är föreskrivet i IFRS 9. Inga karenstider tillämpas vid en eventuell återgång till steg 1. Detta har inte ansetts vara nödvändigt då PD till stor del är baserad på låntagarens skötselhistorik som i sig medför en viss tidsfördröjning.

### Framåtblickande information

För att inte enbart basera skattningen av ECL på empiri används framåtblickande information för att uppnå objektiva och väntevärdesriktiga estimat. Den framåtblickande informationen utgörs av prognoser av makroekonomiska faktorer vilka har stor betydelse för utvecklingen av bostadsmarknaden och som uppvisar en stark korrelation med fallissemangsfrekvens och kreditförluster i SBAB:s utlåning. Den framåtblickande informationen sträcker sig 36 månader och är i linje med den prognosperiod som tillämpas i Kapital och Likviditetsutvärderingen (IKLU). Vidare anses 36 månader utgöra den effektiva perioden i en konjunkturedgång/-uppång. Efter 36 månader görs antagandet att konjunkturen svänger tillbaka till utgångsläge som rådde per balansdag vilket sedan kommer vara gällande under den återstående löptiden för lånefordringarna. Antagandet har bedömts som rimligt eftersom lånefordringar har en relativt kort förväntad löptid – under 10 år för de flesta produkter – och att flertalet stora konjunktursvängningar ska inträffa i följd under den förväntade återstående löptiden är osannolik. Reporänta och arbetslöshet är båda faktorer vilka har en tydlig korrelation med PD och fallissemang på den svenska bostadsmarknaden. Förändring i reporänta kommer att indirekt påverka låntagares räntekostnader medan förändringar i arbetslöshet får direktslag i deras betalningsförmåga. För att mäta effekten på PD har en linjär regression använts där förändringarna i de två makroekonomiska faktorerna förklarar förändringar i fallissemangsfrekvensen. För LGD har bostadspriser använts som makroekonomisk faktor för att förklara förändringar i förlustgraden. Då förlusten för säkerställd utlåning till största del beror på belåningsgrad och indirekt bostadspriser anses det här föreligga en perfekt korrelation med förlustgraden. Därför sker det en enkel skalning av LGD för att spegla

## FINANSIELLA NOTER

effekten av denna faktor. Den framåtblickande informationen ska ses som en justering till de två riskdimensionerna, PD och LGD, vilka påverkar både kreditstegallokeringen samt nivån på ECL. I identifieringen av makroekonomiska faktorerna har särskilt korrelationen dem emellan analyserats för att säkerställa rimliga scenarier. När det gäller EAD har kassaflöden prognosticerats enligt gällande amorteringsplaner. En faktor för förtidslösen har också tillämpats för att ta hänsyn till lånefordrans förväntade återstående löptid. Samma makroekonomiska faktorerna och deras effekter appliceras konsekvent på hela utlåningsportföljen. För närvarande modelleras fyra scenarier där både positiva och negativa prognoser av ovangivna makroekonomiska faktorer utvärderas. Fyra scenarier har bedömts som tillräckligt för att fånga variabiliteten i utfallsrummet utifrån rådande konjunkturläge. De slutliga ECL viktas sedan utefter sannolikheter att SBAB ska uppleva kreditförluster av den storlek som respektive scenario uppvisar. Empiri tillsammans med den framåtblickande information som analyseras genom flertalet scenarier säkerställer ett objektivt och sannolikhetsvägt ECL i enlighet med IFRS 9.

## Process för beslut av framåtblickande information

Det är CRO med stöd av det ekonomiska sekretariatet och kreditriskexperter som lämnar förslag på den framåtblickande informationen. Förslaget presenteras för ALCO (Assets and Liabilities Committee) som sedan fattar beslut om prognoserna över makroekonomiska faktorer och vikterna för respektive scenario. Vid större chocker på bostadsmarknaden eller finansmarknader kan manuella justeringar av ECL vara nödvändiga. Liksom för den framåtblickande informationen behöver ett förslag lämnas till ALCO som sedan fattar beslut. Justeringarna kan avse både påslag i PD och LGD och hanteras på samma sätt som den framåtblickande informationen. I de fall det rör sig om geografiska områden eller produkttyper som blir särskilt drabbade av chockerna behöver en manuell allokering göras till de berörda lånefordringarna.

## Pengarstidsvärde

Förväntade kreditförluster för lånefordringar med rörlig ränta ska enligt IFRS 9 diskonteras med effektivräntan. Samtliga fordringar i SBAB:s utlåningsportfölj anses ha rörliga räntor med olika bindningstider. Den nominella räntan enligt aktuella räntevillkor har använts som en approximation av effektivräntan. Eftersom inga uppläggningsavgifter tas ut och avavgifter endast förekommer i begränsad omfattning bedömer SBAB detta som en god approximation.

## Osäkerhet i skattning av ECL

Den största källan till osäkerhet är den framåtblickande informationen. SBAB simulerar ECL i flera scenarier som är både av positiv och negativ karaktär. I tabellen nedan presenteras hur förändringar i respektive makroekonomisk faktor påverkar riskdimensionerna PD och LGD och slutligen ECL i nominella termer enligt de faktiska scenarierna som tillämpades vid utgående period. Variationen i förändringen av ECL för de olika scenarierna visar på känsligheten av den framåtblickande informationen.

## KÄNSLIGHETSANALYS AVSEENDE FRAMÅTBlickande INFORMATION

Makroekonomiska faktorer och förändring i ECL	Scenario			
	1	2	3	4
Δ Reporänta	+62 bp	+12 bp	+140 bp	+315 bp
Δ Arbetslöshet	+15 bp	+94 bp	+184 bp	+217 bp
<b>Δ PD</b>	<b>+29 %</b>	<b>+22 %</b>	<b>+79 %</b>	<b>+145 %</b>
Δ Småhuspriser	-6 %	-11 %	-30 %	-48 %
Δ Bostadsrättspriser	-9 %	-15 %	-38 %	-66 %
Δ Fastighetspriser	+3 %	-5 %	-27 %	-51 %
<b>Δ LGD</b>	<b>+11 %</b>	<b>+23 %</b>	<b>+129 %</b>	<b>+403 %</b>
<b>Σ Δ ECL</b>	<b>+15 mnkr</b>	<b>+17 mnkr</b>	<b>+101 mnkr</b>	<b>+372 mnkr</b>

I tabellen visar delta för reporänta och arbetslöshet den nominella förändringen uttryckt i baspunkter medan delta för bostadspriser visar den procentuella förändringen. Både PD och LGD avser exponeringsvägda genomsnitt där deras respektive delta visar den procentuella förändringen.

Vikterna som sedan appliceras på scenarierna för ECL är baserade på en bästa skattning från verksamheten med hjälp av kreditriskexperter. Beroende på valet av vikterna kommer det sammanvägda ECL att variera. I tabellen nedan redogörs för de vikter som tillämpades för de fyra scenarierna vid utgående period.

## VIKTER FÖR SCENARIER I FRAMÅTBlickande INFORMATION

Tilldelning av vikter för scenarierna i ECL	Scenario			
	1	2	3	4
Vikt	50 %	20 %	15 %	15 %

En annan källa till osäkerhet är tröskelnivån för PD som bedöms åtskilja en betydande ökning av kreditrisk. Beroende på vad tröskeln är beslutat till får detta direkta konsekvenser på storleken av ECL. I tabell nedan presenteras hur utlåningsportföljen fördelas över kreditstegen för olika tröskelnivåer av PD samt hur stor den procentuella förändringen av ECL blir sett till dagens tröskel som är bestämd till den tiende percentilen. För mer information, se avsnittet Måta betydande ökning av kreditrisk.

## KÄNSLIGHETSANALYS AVSEENDE TRÖSKELNIVÅER FÖR PD

Fördelning av EAD över kreditsteg och förändring i ECL	Percentil		
	20	10	5
Kreditsteg 1	89,0 %	94,8 %	97,9 %
Kreditsteg 2	10,9 %	5,2 %	2,0 %
Kreditsteg 3	0,1 %	0,1 %	0,1 %
<b>Δ ECL</b>	<b>+16,6 %</b>	<b>-</b>	<b>-15,8 %</b>

## Modifiering av finansiella tillgångar

Om kassaflöden från en lånefordran omförhandlats eller på annat sätt modifierats gör SBAB en bedömning om förändringen är så väsentlig att modifieringen leder till bortbokning från balansräkningen eller om förändringen resulterar i en modifieringsvinst eller -förlust. Förändringen bedöms som väsentlig när de omförhandlade villkoren medför att det diskonterade nuvärdet av kassaflöden skiljer sig med mer än tio procent från nuvärdet enligt det ursprungliga låneavtalet. Tröskeln för väsentlighet om tio procent är bestämt utifrån en kvalitativ bedömning om vad som anses vara en rimlig nivå. Denna nivå motsvarar dessutom tröskeln för väsentlighet som gäller modifieringar av skuldinstrument. En betydande modifiering som leder till bortbokning leder till att lånefordran får ett nytt första redovisningstillfälle och därmed en ny ursprunglig riskklass.

## Indata till modell för ECL

Merparten av den indata som används i beräkningen av ECL avseende PD och LGD kommer från SBAB:s bassystem där information om låntagarna och dess säkerheter finns. Eftersom utlåningsverksamhet är inriktad på bostadsfinansiering med ett snarlikt produktbud hanteras samtliga lånefordringar hos SBAB i samma system. Utöver informationen i bassystemet inhämtas också externa data från kreditupplysningsbyråer. För prognoser av makroekonomiska faktorerna används data från Statistiska centralbyrå (SCB) och Riksbanken.

## Förändringar av modell för ECL

I början av 2019 beslutades nya prognoser för de makroekonomiska faktorerna som utgör den framåtblickande information. Revideringen innebar en mer negativ syn på bostadsmarknaden och resulterade i en engångseffekt om cirka 10 mnkr i ökade ECL-nivåer. Förändringen framgår i tabellerna för utlåningen till allmänheten vilka återfinns i RK 1. Den framåtblickande informationen ses regelbundet över och revideras vid behov. Utöver förändringen av den framåtblickande informationen har inga parameterskattningar i modellen för ECL genomförts.

## Övrigt

## Funktionell valuta

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där de bolag som ingår i koncernen bedriver sin verksamhet. De bolag som ingår i koncernen är moderbolag och dotterföretag. Moderbolagets funktionella valuta, tillika rapporteringsvaluta, är svenska kronor. Koncernens rapporteringsvaluta är svenska kronor.

## Värdering av fordringar och skulder i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta redovisas till transaktionsdagens kurs och fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Valutakursresultat som uppkommer vid reglering av transaktioner i utländsk valuta och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoreultat av finansiella transaktioner".

## Leasing

Förekommande leasingavtal är hänförliga till för verksamheten normala avtal och avser huvudsakligen kontorslokaler och kontorsutrustning och har fram till 2018 klassificerats som operationell leasing under IAS 17. Vid övergången till IFRS 16 har ändringar skett i koncernen. Aktuella leasingkontrakt (med undantag för kortfristiga och mindre leasingkontrakt) redovisas som en materiell anläggningstillgång (nyttjanderätt) och som en skuld (leasingskuld) i balansräkningen.

Hyreskontrakten avseende lokaler har en avtalstid mellan 2 år till 7 år. Variabla hyresavgifter såsom t.ex el, vatten och värme är undantagna från leasingtillgången. Kassaflödena avseende hyreskontrakt klassificeras som finansiell leasing i enlighet med IFRS 16. I resultaträkningen redovisas leasingkostnaden som en avskrivning av den leasade tillgången och som en räntekostnad hänförlig till leasingskulden. Vid ingången av ett leasingavtal redovisas en leasingskuld och en nyttjanderätt.

Leasingskulden värderas initialt till nuvärdet av framtida leasingavgifter, vilka diskonteras med bankens marginella låneränta. Leasingavgifterna som ingår i värderingen av leasingskulden utgörs i huvudsak av fasta avgifter och variabla avgifter som beror på ett index. Vid efterföljande värdering av leasingskulden ökar det redovisade värdet med ränta och minskar med utbetalda leasingavgifter. Därutöver ökar eller minskar leasingskulden vid omprövningar eller ändringar av leasingavtalet.

Nyttjanderätten värderas initialt till anskaffningsvärdet, vilket motsvarar den ursprungliga värderingen av leasingskulden och förutbetalda leasingavgifter. Vid efterföljande värdering av nyttjanderätten värderas denna till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar samt med beaktande av eventuella omvärderingar av leasingskulden.

Nyttjanderätten skrivs av över leasingperiodens längd. Nyttjanderätterna ingår i balansposten Materiella tillgångar och leasingskulden ingår i balansposten Övriga skulder. Leasingavtal som är kortare än 12 månader, eller för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden och ingår således inte i leasingskulder och nyttjanderätter.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma bolaget till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Aktuella leasingkontrakt nuvärdesberäknas enligt IFRS 16 där hyreskostnad, avtalets längd och diskonteringsränta är de mest väsentliga parametrarna. Som diskonteringsränta använder SBAB den marginella låneräntan och diskonteringsräntan gäller under hela kontraktets löptid inklusive eventuella indexeringar.

## Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp beräknas som tillgångens anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut. Det avskrivningsbara beloppet fördelas linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod och periodens avskrivningar kostnadsförs i resultaträkningen. Det innebär att datainventarier skrivs av på fyra år och övriga inventarier skrivs av på fem år. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen. Det summerade nuvärdet av de hyreskontrakt, avseende leasing, vid kontraktets början skrivs av med kontraktets löptid (rak avskrivning).

## Immateriella anläggningstillgångar

Investeringar i förvärvad och/eller egenutvecklad programvara redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Kostnader för underhåll av programvara kostnadsförs när de uppstår. Utvecklingsutgifter som är direkt hänförliga till utveckling och testning av identifierbara och unika programvaruprodukter som kontrolleras av koncernen, redovisas som immateriella tillgångar när följande kriterier är uppfyllda:

- Det är tekniskt möjligt att färdigställa programvaran så att den kan användas
- Företagets avsikt är att färdigställa programvaran och att använda den
- Det kan visas hur programvaran genererar troliga framtida ekonomiska fördelar adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda programvaran finns tillgängliga
- De utgifter som är hänförliga till programvaran under dess utveckling kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Övriga utvecklingsutgifter, som inte uppfyller dessa kriterier, kostnadsförs när de uppstår. Utvecklingsutgifter som tidigare kostnadsförts redovisas inte som tillgång i efterföljande period.

Tillkommande utgifter för aktiverade immateriella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen endast då de ökar de framtida ekonomiska fördelarna för den specifika tillgången till vilken de hänförs. Alla andra utgifter kostnadsförs när de uppkommer. Utvecklingsutgifter aktiveras endast i koncernredovisningen.

Vid förvärv av dotterföretag värderas identifierbara tillgångar, skulder och eventalförpliktelser till verkligt värde på anskaffningsdagen. Den del av anskaff-

ningskostnaden som överstiger de identifierbara nettotillgångarnas verkliga värde redovisas som goodwill. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och prövas minst årligen för nedskrivningsbehov.

## Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Tillgångarna bedöms ha en nyttjandeperiod på fyra eller fem år. Avskrivningstiden och avskrivningsmetoden för en immateriell anläggningstillgång omprövas i slutet av varje räkenskapsår.

## Nedskrivningar av icke finansiella tillgångar

En tillgångs återvinningsvärde fastställs när det finns någon indikation som tyder på att tillgångens värde kan ha minskat. Ännu ej färdigställda utvecklingsarbeten prövas för nedskrivning årligen oavsett förekomst av indikationer på värdeminskning. Tillgången skrivs ner när det redovisade värdet överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultat.

En nedskrivning av goodwill redovisas när en kassagenererande enhets (grupp av enheters) redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas som kostnad i årets resultat. Då nedskrivningsbehov identifierats för en kassagenererande enhet (grupp av enheter) fördelas nedskrivningsbeloppet i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten (gruppen av enheter). En nedskrivning av goodwill återförs aldrig.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

## Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgörs av skatt som ska betalas eller erhållas avseende innevarande års skattemässiga resultat samt av justeringar av aktuell skatt för tidigare år. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen.

Skatteeffekter av poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital, redovisas i övrigt totalresultat respektive direkt i eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas enligt Balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar redovisas för out nyttjade skattemässiga avdrag i den omfattning det är sannolikt att avdragen kommer att kunna utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatter beräknas enligt den skattesats som förväntas gälla vid tidpunkten för taxeringen.

## Likvida medel

Likvida medel definieras som kassa och tillgodohavanden hos centralbanker samt utlåning till kreditinstitut.

## Pensioner

Koncernen har både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner. För de avgiftsbestämda pensionsplanerna betalas fasta avgifter till en fristående enhet och herefter uppstår inte några ytterligare förpliktelser. Pensionskostnader för avgiftsbestämda planer kostnadsförs löpande i takt med individens intjänande.

Koncernens nettoförpliktelse avseende förmånsbestämda planer beräknas separat för varje plan genom en uppskattning av den framtida ersättning som de anställda intjänat genom sin anställning i både innevarande och tidigare perioder; denna ersättning diskonteras till ett nuvärde. Nuvärdet av den förmånsbestämda förpliktelsen fastställs genom diskontering av uppskattade framtida kassaflöden med användning av räntesatsen för bostadsobligationer i svenska kronor med löptider jämförbara med den aktuella pensionsförpliktelsens. Ändringar eller reduceringar av en förmånsbestämd plan redovisas vid den tidigaste av följande tidpunkter; a, när ändringen i planen eller reduceringen inträffar eller b, när företaget redovisar relaterade omstruktureringskostnader och ersättningar vid uppsägning. Ändringarna/ reduceringarna redovisas direkt i årets resultat. Den förmånsbestämda pensionsförpliktelsen beräknas årligen av oberoende aktuarier med tillämpning av den så kallade "projected unit credit method".

Den avsättning som redovisas i balansräkningen avseende förmånsbestämda pensionsplaner är nuvärdet av den förmånsbestämda förpliktelsen vid rapportperiodens slut minus verkligt värde på förvaltningstillgångarna. Avsättningen inkluderar särskild löneskatt. Samtliga komponenter som ingår i periodens kostnad för en förmånsbestämd plan redovisas i rörelseresultatet. Detta inkluderar avkastning på förvaltningstillgångar beräknat efter samma diskonteringsränta som använts för beräkning av nuvärdet på förpliktelsen. Omvärderingseffekter utgörs av aktuariella vinster och förluster inklusive skillnad mellan faktisk avkastning på förvaltningstillgångar och den summa som inkluderas i rörelseresultatet. Samtliga omvärderingseffekter redovisas mot "Reserver" i eget kapital.

## FINANSIELLA NOTER

### Segmentrapportering

Ett rörelsesegment är en del av ett företag, för vilket fristående finansiell information finns tillgänglig, som bedriver affärsverksamhet från vilken den kan få intäkter och ådra sig kostnader och vars rörelseresultat regelbundet granskas av företagets högste verkställande beslutsfattare som underlag för beslut om fördelning av resurser till segmentet och bedömning av dess resultat. I SBAB är VD:n den funktion som ansvarar för tilldelning av resurser och bedömning av rörelsesegmentets resultat.

### Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget, SBAB Bank AB (publ), tillämpar lagbegränsad IFRS, vilket innebär att årsredovisningen är upprättad enligt IFRS med de tillägg och undantag som följer av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25).

### Skillnader i jämförelse med koncernen

De huvudsakliga avvikelserna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan:

### Uppställningsform för resultat- och balansräkning

Moderbolaget följer ÅRKL:s uppställningsform för resultat- och balansräkning, vilket bland annat innebär en annan uppställningsform för eget kapital. Moderbolagets reservfond redovisas i koncernen som balanserad vinst medan moderbolagets Fond för verkligt värde ingår i koncernens Reserver.

### Immateriella anläggningstillgångar

Utgifter hänförliga till egenutvecklad programvara redovisas i moderbolaget som kostnad i resultaträkningen.

### Leasing

Förekommande leasingavtal är hänförliga till för verksamheten normala avtal och avser huvudsakligen kontorslokaler och kontorsutrustning och har under 2018 klassificerats som operationell leasing under IAS 17. Vid övergången till IFRS 16 har SBAB valt att tillämpa IFRS 16 i koncernen då inga krav på att tillämpa IFRS 16 i juridisk person finns i enlighet med RFR 2.

### Pensioner

Tryggandelagen och föreskrifter från Finansinspektionen innehåller regler som leder till en annan redovisning av förmånsbestämda pensionsplaner än de som anges i IAS 19. Tillämpning av tryggandelagen är en förutsättning för skattemässig avdragsrätt. Mot bakgrund av detta anger RFR 2 att reglerna i IAS 19 avseende förmånsbestämda pensionsplaner inte behöver tillämpas i juridisk person.

### Värdering vid övertagande av fordringar

SBAB är initial kreditgivare för samtliga bolån utgivna av SBAB-koncernen. Lånefordringar, som uppfyller regelverkskraven för att kunna ingå i säkerhetsmassan som utgör säkerhet för de säkerställda obligationer som emitteras av SCBC, förs dagligen från moderbolaget till dotterbolaget SCBC. Övertagandet sker till verkligt värde.

### Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden.

### Utdelning

Erhållna utdelningar från dotterföretag redovisas i resultaträkningen. Anticiperad utdelning från dotterföretag redovisas i de fall formella beslut fattats i dotterföretaget eller där moderbolaget på annat sätt har full kontroll över beslutsprocessen innan moderbolaget publicerar sina finansiella rapporter.

Lämnad utdelning redovisas, som en minskning av fritt eget kapital, efter det att beslut om utdelning fattats på den ordinarie årsstämman.

### Koncernbidrag

Erhållna koncernbidrag från dotterföretag redovisas i resultaträkningen medan lämnade koncernbidrag från moderföretag till dotterföretag redovisas som ökning av andelar i koncernföretag.

## Kritiska bedömningar och uppskattningar

### Viktiga antaganden

För att upprätta årsredovisningen i enlighet med IFRS krävs att företagsledningen använder sig av uppskattningar och bedömningar baserade på tidigare erfarenheter och antaganden som anses vara rättvisa och rimliga. Dessa uppskattningar påverkar redovisade belopp för tillgångar, skulder och åtaganden utanför balansräkningen liksom för intäkter och kostnader i den årsredovisning som presenteras. Det faktiska utfallet kan senare i viss mån komma att avvika från de uppskattningar som gjorts.

### Värdering av lånefordringar

I och med övergången till IFRS 9 ska värderingen av samtliga lånefordringar baseras på den förväntade kreditförlusten. Den förväntade kreditförlusten ska antingen avse en period om 12 månader eller den återstående löptiden av fordran om en signifikant ökning i kreditrisk har inträffat. Vid skattning av kreditförluster ska tidigare observerbar data användas tillsammans med antaganden över den makroekonomiska utvecklingen. Som för all skattning av framtida utfall innebär bedömningen av kreditförluster en osäkerhet, inte minst för lånefordringar som uppvisar en signifikant ökning i kreditrisk, vilket kan leda till justeringar av tillgångarna. Dessutom sker det en individuell expertbedömning för kreditförsämrade lånefordringar där förlustrisken är överhängande, vilket i sig medför stor osäkerhet. Flytt av lånefordringar inom koncernen görs till verkligt värde.

För mer information, se avsnittet "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar".

### Finansiella instrument värderade till verkligt värde

Värdering görs baserat på observerbara marknadsdata dels genom direkt tillämpning av noterade priser, dels genom vedertagna värderingstekniker. Kritiska bedömningar och uppskattningar i samband med värdering till verkligt värde görs i valet av vilken värderingsteknik och vilka marknadsdata som används. I båda fallen görs bedömningar huruvida använd värderingsteknik och marknadsdata utgör en bra skattning av det verkliga värdet.

### Redovisning av förmånsbestämda pensioner

Beräkningen av koncernens förpliktelser för förmånsbestämda pensioner bygger på ett antal aktuariella och finansiella antaganden som har betydande inverkan på redovisade belopp.

SBAB använder bostadsobligationsräntan vid diskontering av pensionsförpliktelser eftersom det finns en fungerande marknad för bostadsobligationer i Sverige. De antaganden som ligger till grund för beräkningen samt en känslighetsanalys framgår av se not [S 6](#).

### Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Redovisningen av uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader eller underskottsavdrag baseras sig på ledningens bedömning att företaget i framtiden sannolikt kommer att generera beskattningsbara vinster som motsvarar underlaget för uppskjutna skattefordringar.

### Nedskrivningsprövning av goodwill

Värdet på redovisad goodwill prövas minst en gång per år med avseende på eventuellt nedskrivningsbehov. Prövningen kräver en bedömning av nyttjandevärdet på den kassagenererande enheten, till vilken goodwillvärdet är hänförlig. Vidare krävs ett antagande om förväntade framtida kassaflöden samt att en relevant diskontoreringsränta fastställs för beräkning av kassaflödets nuvärde. De bedömningar som gjorts per 31 december 2019 anges i not [T 7](#).

## A:2 | Upplysningar om närstående

SBAB Bank AB (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag som ägs till 100 procent av den svenska staten.

### Koncernföretag

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) och Booli Search Technologies AB är att betrakta som dotterbolag och redovisas enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att interna transaktioner elimineras på koncernnivå. Transaktioner med närstående bolag har skett till marknadsmässiga villkor.

mnkr	AB SVERIGES SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER (PUBL)			
	2019		2018	
	Tillgångar/ Skulder	Ränteintäkter/ Räntekostnader	Tillgångar/ Skulder	Ränteintäkter/ Räntekostnader
Utlåning till kreditinstitut	102 180	1 235	90 414	976
Derivatinstrument	472	142	595	115
Erhållet koncernbidrag/Utdelning	3 539	-	-	-
Övriga tillgångar	200	-	138	-
<b>Summa</b>	<b>106 391</b>	<b>1 377</b>	<b>91 147</b>	<b>1 091</b>
Derivatinstrument	10 933	-1 098	6 625	-1 476
<b>Summa</b>	<b>10 933</b>	<b>-1 098</b>	<b>6 625</b>	<b>-1 476</b>

Av moderbolagets övriga provisionsintäkter avsåg 21 mnkr (23) ersättning för koncernföretags (SCBC) möjlighet att utnyttja en likviditetsfacilitet hos moderbolaget, se not [IK 4](#). Moderbolaget har under året utfört administrativa tjänster åt SCBC för 1 043 mnkr (895), se not [IK 4](#). Moderbolaget har erhållit en efterutdelning om 3 mnkr samt koncernbidrag om 539 mnkr (-) från SCBC, vilka är bokade som en finansiell intäkt i moderbolaget och mot eget kapital i SCBC. Efterutdelning samt koncernbidraget har påverkat moderbolagets resultat med 3 424 mnkr (-) efter skatt.

Booli har erhållit koncernbidrag om 25 mnkr (-) från SCBC, vilket är bokat som en bokslutsdisposition i Booli och mot eget kapital i SCBC. Koncernbidraget har påverkat Boolis resultat med 20 mnkr (-) efter skatt. Under året har Booli fakturerat SBAB för kostnader inom marknadsföring om 2 mnkr (0,4) och SBAB har fakturerat Booli 1 mnkr (0,5) för administrativa tjänster.

### UTLÅNING TILL NYCKELPERSONER

mnkr	KONCERNEN			
	2019		2018	
	Utlåning	Ränteintäkt	Utlåning	Ränteintäkt
VD	-	-	-	-
Styrelse	6	0	6	0
Övriga nyckelpersoner i ledande ställning	14	0	8	0
<b>Summa</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

VD och styrelse avser moderbolaget. I förekommande fall ingår övriga koncernbolags VD och styrelse bland övriga nyckelpersoner.

Utlåning till ledamot i styrelse för SBAB Bank AB (publ) eller till anställd som innehar en ledande ställning i bolaget sker inte på andra villkor än sådana som tillämpas för övriga anställda. Den totala kapitalskulden för förmånskredit får högst uppgå till

2 000 000 kronor per hushåll förutsatt att lånet ryms inom 85 procent av bostadens värde. För förmånskredit upp till 2 000 000 kronor lämnas rabatt med 2,00 procentenheter på SBAB:s aktuella listränta utan prisdifferens. Förmånskrediten är skattepliktig. Erhållen räntesats inklusive rabatt får inte understiga 0,25 procent.

### INLÅNING FRÅN NYCKELPERSONER

mnkr	KONCERNEN			
	2019		2018	
	Inlåning	Räntekostnad	Inlåning	Räntekostnad
VD och övriga nyckelpersoner i ledande ställning	7	0	5	0
Styrelse	2	0	1	0
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

VD och styrelse avser moderbolaget. I förekommande fall ingår övriga koncernbolags VD och styrelse bland övriga nyckelpersoner. Inlåning från nyckelpersoner sker till samma villkor som övrig motsvarande inlåning i bolaget.

**A:3 | Förslag till vinstdisposition**

Resultatet i SBAB uppgick till 3 802 368 314 kronor efter skatt. Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen vinstmedel på sammanlagt 11 471 843 519 kronor.

Fond för verkligt värde	237 256 074
Primärkapitalinstrument	3 500 000 000
Balanserad vinst	3 932 219 131
Årets resultat	3 802 368 314
<b>Summa</b>	<b>11 471 843 519</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande (kronor):

Balanseras i ny räkning	11 471 843 519
<b>Summa</b>	<b>11 471 843 519</b>

Styrelsen har beslutat att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för verksamhetsår 2019. För mer information, se not **A** 5. Styrelsen föreslår att de vinstmedel som står till årsstämmans förfogande balanseras i ny räkning.



## A:4 | Effekter av byte av redovisningsprincip

## ÖVERGÅNGSEFFEKT AV DEN FÖRSTA TILLÄMPNINGEN AV IFRS 16 I BALANSRÄKNINGEN PER 1 JANUARI 2019

mnkr	KONCERNEN		
	Tidigare redovisningsprinciper, IAS 17	Övergångseffekt, IFRS16	IFRS 16
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	–	0
Belåningsbara statskultförbindelser m. m.	20 904	–	20 904
Utlåning till kreditinstitut	2 847	–	2 847
Utlåning till allmänheten	364 215	–	364 215
Värdoförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	99	–	99
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	50 945	–	50 945
Derivatinstrument	8 313	–	8 313
Immateriella anläggningstillgångar	234	–	234
Materiella anläggningstillgångar	16	104	120
Övriga tillgångar	73	–	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	709	–7	702
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>448 355</b>	<b>97</b>	<b>448 452</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6 607	–	6 607
Inlåning från allmänheten	124 926	–	124 926
Emitterade värdepapper m. m.	290 795	–	290 795
Derivatinstrument	1 339	–	1 339
Övriga skulder	384	97	481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 790	–	1 790
Uppskjutna skatteskulder	194	–	194
Avsättningar	138	–	138
Efterställda skulder	4 946	–	4 946
<b>Summa skulder</b>	<b>431 119</b>	<b>97</b>	<b>431 216</b>
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	1 958	–	1 958
Reserver/Fond för verkligt värde	609	–	609
Primärkapitalinstrument	1 500	–	1 500
Balanserad vinst	11 443	–	11 443
Årets resultat	1 726	–	1 726
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 236</b>	<b>–</b>	<b>17 236</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>448 355</b>	<b>97</b>	<b>448 452</b>

## FINANSIELLA NOTER

## AVSTÄMNING UPPLYSNING OPERATIONELLA LEASINGAVTAL ENLIGT IAS 17 OCH REDOVISAD LEASINGSKULD ENLIGT IFRS 16

	KONCERNEN
<b>mnkr</b>	
Åtaganden för operationella leasingavtal per 31 december 2018	330
Effekter justering av variabla avgifter	-47
Effekter av framtida hyresavtal där SBAB ej har besittningsrätt	-183
Diskonteringseffekt	-3
<b>Summa leasingeskuld 1 januari 2019</b>	<b>97</b>

**Inledande tillämpning av IFRS 16**

Banken tillämpade den modifierade retrospektiva metoden vid implementeringen av IFRS 16. I enlighet med IFRS 16 tillämpade banken den praktiska lösningen som innebär att avtal inte behöver omprövas med avseende på huruvida de är, eller innehåller, ett leasingavtal på den första tillämpningsdagen. IFRS 16 applicerades

sålades på avtal som bedömts utgöra leasingavtal enligt IAS 17. Vidare har banken, i enlighet med den praktiska lösningen i IFRS 16, valt att vid beräkningen av leasingeskulden vid övergången inte inkludera leasingavtal som hade en återstående löptid på mindre än 12 månader.

**A:5 | Händelser efter balansdagens utgång****Förändringar i företagsledningen**

Malou Sjörin utsågs under det fjärde kvartalet till chef HMK (Hållbarhet, Marknad & Kommunikation) och medlem i företagsledningen. Hon tillträdde sin tjänst den 7 januari. Efter periodens utgång, den 1 januari (som tidigare informerats om), tillträdde Fredrik Stenbeck sin roll som CRO (Chief Risk Officer) och som medlem i företagsledningen.

**Förändringar i styrelsen**

På en extra bolagsstämma den 14 februari valdes Leif Pagrotsky och Johan Prom in som nya ledamöter i SBAB:s styrelse.

**Effekter av coronaviruset (COVID-19) på SBAB-koncernen**

Spridningen av coronaviruset påverkar den globala och svenska ekonomin i allt större utsträckning. Det råder stor osäkerhet om den fortsatta utvecklingen samt hur omfattande de ekonomiska effekterna kommer att bli.

Den senaste tidens utveckling har medfört stora rörelser på de finansiella marknaderna i form av kraftigt fallande räntor, stigande kreditspreadar och volatila och nedåtgående aktiemarknader. Detta har påverkat den finansiella miljön för SBAB och andra finansiella aktörer.

Riksbanken, ECB och centralbanker världen över har aviserat stödjande åtgärder för att upprätthålla de finansiella marknadernas funktionalitet.

SBAB:s kapital- och likviditetssituation bedöms som god. SBAB följer löpande utvecklingen och vidtar åtgärder i enlighet med vid var tid gällande rekommendationer från Folkhälsomyndigheten.

**Sänkning av det kontracykliska kapitalbuffertkravet**

Finansinspektionen (FI) beslutade den 16 mars 2020 att sänka det kontracykliska kapitalbuffertkravet för banker från 2,5 procent till 0 procent. Sänkningen görs enligt FI i förebyggande syfte, för att värna en väl fungerande kreditförsörjning som underlättar för företag och hushåll att upprätthålla produktion, konsumtion och investeringar. Med sänkningen av det kontracykliska buffertkravet blir kapitalkraven på de svenska bankerna lägre, vilket skapar utrymme för bankerna att upprätthålla eller öka utlåningen.

**SBAB:s styrelse föreslår ingen aktieutdelning för 2019**

SBAB kommunicerade i bokslutskommunikén för 2019, som offentliggjordes den 14 februari 2020, att styrelsen förslår en utdelning om 40 procent av 2019 års resultat efter skatt, motsvarande 715 mnkr.

På ett extrainsatt styrelsemöte den 17 mars 2020 beslutade SBAB:s styrelse att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för verksamhetsåret 2019.

Den pågående utvecklingen kring coronaviruset påverkar den ekonomiska utvecklingen negativt. SBAB avser att fortsatt ta ansvar för en väl fungerande bostadskreditmarknad i Sverige. Genom att stärka SBAB:s kapitalbas med hela 2019 års resultat ökar och säkerställs möjligheterna för detta och för fortsatt tillväxt i kreditgivning till SBAB:s kunder.

## RK Riskhantering och kapitaltäckning

s.113-144

### RK:1 Kreditrisk i utlåningsverksamheten

Kreditrisk i utlåningsverksamheten definieras som risken att motparten inte kan fullfölja sina betalningsförpliktelser. Kreditrisk mäts dels genom låntagarens återbetalningsförmåga och dels genom värdeförändringar av ställda säkerheter i relation till fordran. Kreditrisk förekommer även i finansverksamheten (not [RK 2](#)).

Kreditrisken i utlåningsverksamheten hanteras i ett första steg genom att låntagarens förmåga att betala räntor och amorteringar analyseras i kreditbeviljningsprocessen. Nya lån beviljas endast motparter som beräknas kunna betala räntor och amorteringar i ett ränteläge som med marginal överstiger nivån vid kreditbeslutstillfället. Kreditrisken begränsas därutöver genom beslutade kreditlimiters för olika kunder eller kundgrupper. SBAB tillämpar ett skuldkvotstak<sup>1)</sup> om 550 procent för nya lån till hushåll vilket syftar till att hålla nere skuldsättningen för kunden. Det interna kreditregelverket kompletteras med en kvantitativ modell för mätning av kreditrisk vid beviljning. Modellen uppskattar sannolikhet för fallissemang – PD (Probability of Default) – och rangordnar låntagare efter kreditrisk. Beviljning sker endast till dem som uppvisar låg kreditrisk. I samband med mätning av kreditrisk vid utlåning till företag och bostadsrättsföreningar sker förutom en kvantitativ modellering också en systemmässig kvalitativ bedömning genom att ett antal givna frågeställningar besvaras. Det uppskattade PD kommer fölaktligen vara en sammanvägning av de två metoderna. Härigenom möjliggörs en mer anpassad kreditriskbedömning eftersom olika företag och bostadsrättsföreningar kan skilja sig väsentligt från varandra.

I ett andra steg hanteras kreditrisk genom en intern riskklassificeringsmetod (IRK). IRK används både för kapitaltäckning men också för kontroll och uppföljning av kreditrisk för både nya och befintliga kunder i kreditportföljerna. SBAB tillämpar IRK för lån till hushåll med säkerhet och utlåning till bostadsrättsföreningar. Grundläggande IRK tillämpas för lån till företag men även till större bostadsrättsföreningar med en omsättning över 50 MEUR. För lån utan säkerhet används en schablonmetod för mätning av kreditrisk i kapitaltäcknings syfte.

IRK har sedan 2007 använts för bedömning av kreditrisk, där säkerhet utgörs av pantbrev i fastighet eller bostadsrätt. 2015 erhöll SBAB tillstånd att även använda IRK för överskjutande exponeringar som inte rymms i pantbrev, fastighetsfinansiering med annan säkerhet än direktpantsatta pantbrev och kreditiv. Finansinspektionen har granskat bankens IRK-system och bedömt den som tillförlitlig. De framtagna modellerna valideras årligen och justeras om så krävs. För 2018 har utförda valideringar inte medfört några förändringar i modellerna.

Modellerna inom ramen för IRK behandlar nedanstående parametrar:

- Sannolikheten för fallissemang hos motparten – PD (Probability of Default)
- Förlustandelen i händelse av fallissemang – LGD (Loss Given Default)
- Den andel av åtaganden utanför balansräkningen som förväntas konverteras till balansräkningen – KF (Konverteringsfaktor)
- Den förväntade exponeringen i händelse av fallissemang – EAD (Exposure At Default)
- Den förväntade kreditförlusten – EL (Expected Loss) där EL är produkten av PD, LGD, och EAD.

Utifrån dessa parametrar klassificeras låntagare efter kreditrisk och förväntad respektive oförväntad förlust kan beräknas. För bedömning av återbetalningsförmåga hänförs låntagaren till en av åtta riskklasser för hushålls- respektive företagsexponeringar, där den åttonde klassen utgörs av fallissemang. Utvecklingen för engagemang i sämre riskklasser följs extra noggrant och hanteras aktivt vid behov av kreditbekare inom kreditavdelningen.

Den beräknade förväntade kreditförlusten enligt IRK skiljer sig från reservering för den förväntade kreditförlusten i redovisningen. Beräkningen av EL enligt Baselregelverkets Pelare 1 regleras av tillsynsmyndigheten CRR<sup>2)</sup>. Enligt dessa bestämmelser ska kreditrisken vara baserat på historiska data under en längre tidsperiod och inkludera ekonomiska nedgångsperioder. Hanteringen av den förväntade kreditförlusten i redovisningen regleras från och med 2018 av standarden IFRS 9. Enligt IFRS 9 ska den förväntade kreditförlusten vara väntevärdesriktig, och till skillnad mot EL som är baserat på långfristiga kreditförluster, ska den på ett objektivt sätt förutspå den negativa inverkan på framtida kassaflöden. För information om nedskrivning av finansiella tillgångar se not [A 1](#).

Total EL för lån som beräknas enligt IRK uppgår till 159 mnkr (205). Förlusterreservering enligt IFRS 9 för motsvarande lån uppgår till totalt 112 mnkr (176). För kapitaltäckningsändamål sker en uppdelning mellan lån i fallissemang och övriga lån. Positiv mellanskillnad då EL överskrider reserveringarna, reducerar kärnprimärkapitalet medan en negativ differens läggs till supplementärkapitalet.

#### Säkerheter i utlåningsverksamheten

För de lån SBAB ger ut krävs normalt att betryggande säkerhet kan ställas. Med betryggande säkerhet avses huvudsakligen pantbrev i fastighet eller bostadsrätt med ett inomläge om högst 75–85 procent av marknadsvärdet. Nivån 85 procent gäller endast under förutsättning av att säkerhet kan erhållas med bästa rätt och att låntagaren tillhör de lägre riskklasserna. För hushåll ("Retail – R") utgörs de lägre riskklasserna av nivåerna R1–R4, medan de för företag ("Corporate – C") utgörs av nivåerna C0–C3, samt manuellt justerad från C3 till C4<sup>3)</sup>. I övriga fall gäller i huvudsak en belåningsgrad om 75 procent.

Utöver säkerhet i form av pantbrev i fastighet eller bostadsrätt finns även möjlighet att ge ut lån mot bland annat säkerhet av statlig kreditgaranti, kommunal proprieborgen, värdepapper, bankgaranti och inlåningsmedel i svensk bank. En mycket begränsad del av total utlåning sker till hushåll utan säkerhet.

Byggnadskreditiv inom företagsaffären säkerställs normalt med pantbrev och borgensåtaganden. SBAB ställer också normalt krav på att en viss försäljning till slutkund uppnåtts innan utbetalning. Utbetalning sker sedan i takt med att produktion fortskrider.

Inga säkerheter har övertagits för skyddande av fordran. Utlåningen till allmänheten står för 81 procent (79) av SBAB:s samlade tillgångar.

Den finansiella effekten av erhållna säkerheter åskådliggörs av tabellen nedan, som visar lån i relation till marknadsvärdet för de underliggande säkerheter. Då majoriteten av total utlåning har en belåningsgrad under 70 procent anses portföljen vara väl säkerställd och dess kreditkvalitet som mycket god.

- 1) Bruttoinkomst före skatt i relation med lån.
- 2) Med CRR avses Europaparlamentets och rådets förordning om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag nr 575/2013.
- 3) Med lån till hushåll avses all utlåning till allmänheten som avser villa, fritidshus och bostadsrätt samt lån utan säkerhet till privatpersoner samt lån till bostadsrättsföreningar med en omsättning understigande 50 MEUR. Med lån till företag avses dels lån till övriga juridiska personer, dels övrig utlåning till privatpersoner.

#### LÅNEBELOPP FÖRDELAT PER LTV-INTERVALL

KONCERNEN				
2019				
mnkr	Bolån	Företag & Brf	Lån utan formell säkerhet	Total
<b>Utlåning till allmänheten</b>				
LTV <50 %	80 978	40 599	–	121 577
LTV 50–69 %	104 551	27 744	–	132 295
LTV > 69 %	106 200	21 572	–	127 772
Osäkrat	–	–	2 295	2 295
<b>Summa</b>	<b>291 729</b>	<b>89 915</b>	<b>2 295</b>	<b>383 939</b>
Poster utanför balansräkning <sup>1)</sup>	43 628	5 034	–	48 662

KONCERNEN				
2018				
mnkr	Bolån	Företag & Brf	Lån utan formell säkerhet	Total
<b>Utlåning till allmänheten</b>				
LTV <50 %	74 643	42 253	–	116 896
LTV 50–69 %	97 442	29 118	–	126 560
LTV > 69 %	104 754	13 930	–	118 684
Osäkrat	–	–	2 206	2 206
<b>Summa</b>	<b>276 839</b>	<b>85 301</b>	<b>2 206</b>	<b>364 346</b>
Poster utanför balansräkning <sup>1)</sup>	33 159	4 376	–	37 535

<sup>1)</sup> Inom "Poster utanför balansräkning" ingår lånelöften och byggnadskreditiv.

## FINANSIELLA NOTER

## UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN FÖRDELAD PÅ RISKKLASS

SBAB:s utlåning till allmänheten uppgick per den 31 december 2019 till 384 mdkr (364). Varje låntagare tilldelas en riskklass. Låntagare i fallissemang hänförs till C8 för företag och bostadsrättsföreningar respektive R8 för hushåll. Riskklass C0 avser

lån till motpart med 0 procent i riskvikt vilket utgörs av svenska kommuner. Transaktionskostnader, hänförliga till lån vilka har blivit förmedlade av samarbetspartners, om 16 mdkr (25) har fördelats ut pro rata i tabellen.

		KONCERNEN							
		2019							
TOTAL	mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
		Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
	R0/C0	1	0	0	0	0	0	1	0
	R1/C1	180 733	-2	0	0	0	0	180 733	-2
	R2/C2	108 453	-4	395	0	0	0	108 848	-4
	R3/C3	47 393	-4	2 085	-1	0	0	49 478	-5
	R4/C4	21 505	-10	7 174	-6	0	0	28 679	-16
	R5/C5	3 973	-6	8 204	-20	0	0	12 177	-26
	R6/C6	238	-2	1 915	-13	0	0	2 153	-15
	R7/C7	21	-1	1 568	-34	0	0	1 589	-35
	R8/C8	0	0	0	0	281	-29	281	-29
	<b>Summa</b>	<b>362 317</b>	<b>-29</b>	<b>21 341</b>	<b>-74</b>	<b>281</b>	<b>-29</b>	<b>383 939</b>	<b>-132</b>
	Garantier <sup>1)</sup>	-	2	-	4	-	0	-	6
	<b>Summa</b>	<b>362 317</b>	<b>-27</b>	<b>21 341</b>	<b>-70</b>	<b>281</b>	<b>-29</b>	<b>383 939</b>	<b>-132</b>

		KONCERNEN							
		2018							
TOTAL	mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
		Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
	R0/C0	2	0	-	-	-	-	2	0
	R1/C1	160 402	-2	2 183	0	-	-	162 585	-2
	R2/C2	105 698	-3	404	0	-	-	106 102	-3
	R3/C3	48 416	-4	1 637	-1	-	-	50 053	-5
	R4/C4	22 243	-9	7 089	-6	-	-	29 332	-15
	R5/C5	4 315	-6	7 865	-18	-	-	12 180	-24
	R6/C6	292	-2	2 101	-13	-	-	2 393	-15
	R7/C7	22	0	1 410	-35	0	0	1 432	-35
	R8/C8	-	-	-	-	267	-32	267	-32
	<b>Summa</b>	<b>341 390</b>	<b>-26</b>	<b>22 689</b>	<b>-73</b>	<b>267</b>	<b>-32</b>	<b>364 346</b>	<b>-131</b>
	Garantier <sup>1)</sup>	-	5	-	8	-	1	-	14
	<b>Summa</b>	<b>341 390</b>	<b>-21</b>	<b>22 689</b>	<b>-65</b>	<b>267</b>	<b>-31</b>	<b>364 346</b>	<b>-117</b>

<sup>1)</sup> Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

KONCERNEN									
2019									
BOLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		mnkr
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
R1	116 638	-2	0	0	0	0	116 638	-2	
R2	87 892	-3	87	0	0	0	87 979	-3	
R3	42 595	-4	1 018	0	0	0	43 613	-4	
R4	21 145	-9	6 985	-5	0	0	28 130	-14	
R5	3 899	-6	7 949	-19	0	0	11 848	-25	
R6	215	-1	1 887	-12	0	0	2 102	-13	
R7	21	0	1 145	-28	0	0	1 166	-28	
R8	0	0	0	0	252	-17	252	-17	
<b>Summa</b>	<b>272 405</b>	<b>-25</b>	<b>19 071</b>	<b>-64</b>	<b>252</b>	<b>-17</b>	<b>291 728</b>	<b>-106</b>	
Garantier <sup>1)</sup>	-	1	-	4	-	0	-	5	
<b>Summa</b>	<b>272 405</b>	<b>-24</b>	<b>19 071</b>	<b>-60</b>	<b>252</b>	<b>-17</b>	<b>291 728</b>	<b>-101</b>	

KONCERNEN									
2018									
BOLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		mnkr
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
R1	103 334	-1	-	-	-	-	103 334	-1	
R2	84 242	-2	93	0	-	-	84 335	-2	
R3	43 852	-3	1 017	0	-	-	44 869	-3	
R4	21 711	-9	6 742	-5	-	-	28 453	-14	
R5	4 183	-5	7 731	-17	-	-	11 914	-22	
R6	258	-1	2 052	-12	-	-	2 310	-13	
R7	22	0	1 365	-31	1	0	1 388	-31	
R8	-	-	-	-	236	-19	236	-19	
<b>Summa</b>	<b>257 602</b>	<b>-21</b>	<b>19 000</b>	<b>-65</b>	<b>237</b>	<b>-19</b>	<b>276 839</b>	<b>-105</b>	
Garantier <sup>1)</sup>	-	2	-	8	-	1	-	11	
<b>Summa</b>	<b>257 602</b>	<b>-19</b>	<b>19 000</b>	<b>-57</b>	<b>237</b>	<b>-18</b>	<b>276 839</b>	<b>-94</b>	

<sup>1)</sup> Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

## FINANSIELLA NOTER

## KONCERNEN

2019

## FÖRETAG OCH BRF

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
C0	1	0	0	0	0	0	1	0
C1	63 630	-1	0	0	0	0	63 630	-1
C2	19 942	-1	305	0	0	0	20 247	-1
C3	4 136	0	1 051	0	0	0	5 187	0
C4	124	0	125	0	0	0	249	0
C5	9	0	159	0	0	0	168	0
C6	18	-1	0	0	0	0	18	-1
C7	0	0	397	-5	0	0	397	-5
C8	0	0	0	0	18	-9	18	-9
<b>Summa</b>	<b>87 860</b>	<b>-3</b>	<b>2 037</b>	<b>-5</b>	<b>18</b>	<b>-9</b>	<b>89 915</b>	<b>-17</b>
Garantier <sup>1)</sup>	-	1	-	0	-	0	-	1
<b>Summa</b>	<b>87 860</b>	<b>-2</b>	<b>2 037</b>	<b>-5</b>	<b>18</b>	<b>-9</b>	<b>89 915</b>	<b>-16</b>

## KONCERNEN

2018

## FÖRETAG OCH BRF

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
C0	2	0	-	-	-	-	2	0
C1	56 779	-1	2 183	-1	-	-	58 962	-2
C2	20 962	-1	311	0	-	-	21 273	-1
C3	3 778	0	614	0	-	-	4 392	-1
C4	258	0	297	0	-	-	555	0
C5	43	-1	23	0	-	-	66	-1
C6	20	-1	1	0	-	-	21	-1
C7	-	-	11	0	-	-	11	0
C8	-	-	-	-	19	-9	19	-9
<b>Summa</b>	<b>81 842</b>	<b>-4</b>	<b>3 440</b>	<b>-1</b>	<b>19</b>	<b>-9</b>	<b>85 301</b>	<b>-14</b>
Garantier <sup>1)</sup>	-	2	-	0	-	-	-	2
<b>Summa</b>	<b>81 842</b>	<b>-2</b>	<b>3 440</b>	<b>-1</b>	<b>19</b>	<b>-9</b>	<b>85 301</b>	<b>-12</b>

<sup>1)</sup> Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

KONCERNEN									
2019									
PRIVATLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		mnkr
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
R1	464	0	0	0	0	0	464	0	
R2	619	0	3	0	0	0	622	0	
R3	662	0	19	0	0	0	681	0	
R4	237	0	64	0	0	0	301	0	
R5	65	0	95	-1	0	0	160	-1	
R6	5	-1	28	-1	0	0	33	-2	
R7	0	0	24	-2	0	0	24	-2	
R8	0	0	0	0	10	-4	10	-4	
<b>Summa</b>	<b>2 052</b>	<b>-1</b>	<b>233</b>	<b>-4</b>	<b>10</b>	<b>-4</b>	<b>2 295</b>	<b>-9</b>	
Garantier <sup>1)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Summa</b>	<b>2 052</b>	<b>-1</b>	<b>233</b>	<b>-4</b>	<b>10</b>	<b>-4</b>	<b>2 295</b>	<b>-9</b>	

KONCERNEN									
2018									
PRIVATLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		mnkr
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
R1	289	0	-	-	-	-	289	0	
R2	494	0	1	0	-	-	495	0	
R3	786	0	5	0	-	-	791	0	
R4	274	0	50	0	-	-	324	0	
R5	89	-1	111	-1	-	-	200	-2	
R6	14	0	48	-1	-	-	62	-1	
R7	0	0	34	-4	-	-	34	-4	
R8	-	-	-	-	11	-5	11	-5	
<b>Summa</b>	<b>1 946</b>	<b>-1</b>	<b>249</b>	<b>-6</b>	<b>11</b>	<b>-5</b>	<b>2 206</b>	<b>-12</b>	
Garantier <sup>1)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Summa</b>	<b>1 946</b>	<b>-1</b>	<b>249</b>	<b>-6</b>	<b>11</b>	<b>-5</b>	<b>2 206</b>	<b>-12</b>	

<sup>1)</sup> Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

#### UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN PER SEGMENT – LÅN MED FÖRFALLET OBETALT BELOPP > FEM DAGAR

Tabellen beskriver lån med förfallen kapitalfordran. Samtliga belopp är fördelade på segment. Lån med förfallna belopp i flera tidsintervall redovisas i sin helhet i det äldsta tidsintervallet.

99,9 procent (99,9) av utlåningen vid utgången av 2019 har varken något förfallet obetalt belopp eller bedömts som osäker.

KONCERNEN									
mnkr	2019				2018				
	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Summa	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Summa	
Förfallna 5–30 dagar <sup>1)</sup>	16	0	0	16	15	23	0	38	
Förfallna 31–60 dagar	55	-	3	58	59	-	2	61	
Förfallna 61–90 dagar	24	-	1	25	19	-	1	20	
Förfallna 91–180 dagar	22	-	2	24	23	-	2	25	
Förfallna över 181 dagar	59	-	4	63	53	-	5	58	
<b>Summa</b>	<b>176</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>186</b>	<b>169</b>	<b>23</b>	<b>10</b>	<b>202</b>	

<sup>1)</sup> För första tidsintervallet har valts att inte ta hänsyn till förfallna fordringar upp till fem dagar före den dag per vilken analysen sker, för att ej erhållen betalning som orsakats av helgdagar inte ska störa analysen.

## FINANSIELLA NOTER

## UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

I följande tabeller visas förändringar med avseende på utlåning brutto och reserveringar under perioden för respektive segment. Några kommentarer för posterna som redovisas i tabellen:

- Flytt till kreditsteg – Flyttarna mellan kreditstegen visar ursprungliga belopp vid ingående period på lånefordringar som har migrerat.
- Omvärdering av reservering – Nettoförändringar i belopp för respektive kreditsteg. Detta inkluderar den förändring som uppkommer vid flytt mellan kreditsteg.

- Nyutlåning, netto – De lånefordringar som har tillkommit under perioden. En ny lånefordran som under perioden blir kreditförsämrad kommer följaktligen redovisas under kreditsteg 3.
- Amortering och lösen – De lånefordringar som har försvunnit från balansräkningen under perioden och som inte är bortskrivna p.g.a. konstaterade förluster.
- Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster – Konstaterade kreditförluster som har inträffat under perioden.
- Övrigt – Residual post.

KONCERNEN								
2019								
TOTAL	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
<b>mnkr</b>								
<b>Ingående balans</b>	<b>341 390</b>	<b>-26</b>	<b>22 689</b>	<b>-73</b>	<b>267</b>	<b>-32</b>	<b>364 346</b>	<b>-131</b>
Flytt till kreditsteg 1	14 809	-29	-14 804	28	-5	1	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-9 764	2	9 821	-6	-57	4	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-62	0	-130	4	192	-4	0	0
Omvärdering av reservering	4 045	33	125	-21	-4	-3	4 166	9
Nyutlåning, netto <sup>1)</sup>	60 009	-10	7 194	-13	6	-1	67 209	-24
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering och lösen	-48 103	5	-3 551	12	-108	2	-51 762	19
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	-3	0	-10	5	-13	5
Förändring av riskparametrar under perioden <sup>2)</sup>	-	-4	-	-5	-	-1	-	-10
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-7	0	0	0	0	0	-7	0
<b>Utgående balans</b>	<b>362 317</b>	<b>-29</b>	<b>21 341</b>	<b>-74</b>	<b>281</b>	<b>-29</b>	<b>383 939</b>	<b>-132</b>

KONCERNEN								
2018								
TOTAL	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
<b>mnkr</b>								
<b>Ingående balans</b>	<b>313 407</b>	<b>-27</b>	<b>21 466</b>	<b>-67</b>	<b>447</b>	<b>-58</b>	<b>335 520</b>	<b>-151</b>
Flytt till kreditsteg 1	14 196	-59	-14 012	30	-184	29	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-11 010	2	11 083	-5	-73	3	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-42	0	-130	2	172	-2	0	0
Omvärdering av reservering	-217	61	280	-24	-9	-9	54	28
Nyutlåning, netto <sup>1)</sup>	58 560	-9	7 114	-16	7	-1	65 681	-26
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering och lösen	-33 476	6	-3 108	7	-84	2	-36 668	14
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-	-	-1	0	-9	4	-10	4
Förändring av riskparametrar under perioden	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-28	-	-3	-	-	-	-31	-
<b>Utgående balans</b>	<b>341 390</b>	<b>-26</b>	<b>22 689</b>	<b>-73</b>	<b>267</b>	<b>-32</b>	<b>364 346</b>	<b>-131</b>

<sup>1)</sup> Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

<sup>2)</sup> Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.



KONCERNEN								
2019								
BOLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
<b>mnkr</b>								
<b>Ingående balans</b>	<b>257 602</b>	<b>-21</b>	<b>19 000</b>	<b>-65</b>	<b>237</b>	<b>-19</b>	<b>276 839</b>	<b>-105</b>
Flytt till kreditsteg 1	11 419	-26	-11 414	25	-5	1	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-8 619	2	8 674	-6	-55	4	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-59	0	-123	3	182	-3	0	0
Omvärdering av reservering	-3 772	30	-219	-14	-2	-2	-3 993	14
Nyutlåning, netto <sup>1)</sup>	46 105	-9	6 321	-13	6	-1	52 432	-23
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering och lösen	-30 264	4	-3 165	12	-108	3	-33 537	19
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	-3	0	-2	1	-5	1
Förändring av riskparametrar under perioden <sup>2)</sup>	-	-5	-	-6	-	-1	-	-12
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-7	0	0	0	0	0	-7	0
<b>Utgående balans</b>	<b>272 405</b>	<b>-25</b>	<b>19 071</b>	<b>-64</b>	<b>253</b>	<b>-17</b>	<b>291 729</b>	<b>-106</b>

KONCERNEN								
2018								
BOLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
<b>mnkr</b>								
<b>Ingående balans</b>	<b>228 085</b>	<b>-20</b>	<b>19 906</b>	<b>-61</b>	<b>278</b>	<b>-22</b>	<b>248 270</b>	<b>-103</b>
Flytt till kreditsteg 1	12 764	-34	-12 719	27	-45	7	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-8 669	2	8 741	-4	-72	2	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-38	0	-122	2	160	-2	0	0
Omvärdering av reservering	-3 273	36	-213	-22	-6	-8	-3 492	6
Nyutlåning, netto <sup>1)</sup>	48 720	-8	6 307	-14	6	0	55 033	-22
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering och lösen	-19 959	3	-2 897	7	-81	3	-22 938	13
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-	-	-	-	-3	1	-3	1
Förändring av riskparametrar under perioden	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-28	-	-3	-	-	-	-31	-
<b>Utgående balans</b>	<b>257 602</b>	<b>-21</b>	<b>19 000</b>	<b>-65</b>	<b>237</b>	<b>-19</b>	<b>276 839</b>	<b>-105</b>

<sup>1)</sup> Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

<sup>2)</sup> Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

## FINANSIELLA NOTER

KONCERNEN								
2019								
FÖRETAG & BRF	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
<b>mnkr</b>								
<b>Ingående balans</b>	<b>81 842</b>	<b>-4</b>	<b>3 440</b>	<b>-1</b>	<b>19</b>	<b>-9</b>	<b>85 301</b>	<b>-14</b>
Flytt till kreditsteg 1	3 241	-1	-3 241	1	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-1 049	0	1 049	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Omvärdering av reservering	8 146	2	379	-6	-1	0	8 524	-4
Nyutlåning, netto <sup>1)</sup>	13 121	-1	755	0	0	0	13 876	-1
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering och lösen	-17 441	1	-345	0	0	0	-17 786	1
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av riskparametrar under perioden <sup>2)</sup>	-	0	-	1	-	-	-	1
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Utgående balans</b>	<b>87 860</b>	<b>-3</b>	<b>2 037</b>	<b>-5</b>	<b>18</b>	<b>-9</b>	<b>89 915</b>	<b>-17</b>

KONCERNEN								
2018								
FÖRETAG & BRF	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
<b>mnkr</b>								
<b>Ingående balans</b>	<b>83 558</b>	<b>-5</b>	<b>1 314</b>	<b>0</b>	<b>158</b>	<b>-31</b>	<b>85 030</b>	<b>-36</b>
Flytt till kreditsteg 1	1 292	-21	-1 154	0	-138	21	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-2 228	0	2 228	0	-	-	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Omvärdering av reservering	3 348	21	531	-1	-1	1	3 878	21
Nyutlåning, netto <sup>1)</sup>	9 060	0	695	0	-	-	9 755	0
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering och lösen	-13 188	1	-174	0	-	-	-13 362	1
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av riskparametrar under perioden	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Utgående balans</b>	<b>81 842</b>	<b>-4</b>	<b>3 440</b>	<b>-1</b>	<b>19</b>	<b>-9</b>	<b>85 301</b>	<b>-14</b>

<sup>1)</sup> Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

<sup>2)</sup> Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

KONCERNEN								
2019								
PRIVATLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
<b>mnkr</b>								
<b>Ingående balans</b>	<b>1 946</b>	<b>-1</b>	<b>249</b>	<b>-6</b>	<b>11</b>	<b>-5</b>	<b>2 206</b>	<b>-12</b>
Flytt till kreditsteg 1	149	-2	-149	2	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-96	0	98	0	-2	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-3	0	-7	1	10	-1	0	0
Omvärdering av reservering	-329	2	-35	-2	-1	-1	-365	-1
Nyutlåning, netto <sup>1)</sup>	783	0	118	0	0	0	901	0
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering och lösen	-398	0	-41	0	0	-1	-439	-1
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	0	0	-8	4	-8	4
Förändring av riskparametrar under perioden <sup>2)</sup>	-	0	-	1	-	0	-	1
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Utgående balans</b>	<b>2 052</b>	<b>-1</b>	<b>233</b>	<b>-4</b>	<b>10</b>	<b>-4</b>	<b>2 295</b>	<b>-9</b>

KONCERNEN								
2018								
PRIVATLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
<b>mnkr</b>								
<b>Ingående balans</b>	<b>1 764</b>	<b>-2</b>	<b>246</b>	<b>-6</b>	<b>11</b>	<b>-5</b>	<b>2 021</b>	<b>-13</b>
Flytt till kreditsteg 1	140	-3	-139	2	-1	1	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-113	0	114	-1	-1	1	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-3	0	-8	1	11	-1	0	0
Omvärdering av reservering	-293	4	-38	-1	-1	-2	-332	1
Nyutlåning, netto <sup>1)</sup>	780	-1	111	-1	1	-1	892	-3
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering och lösen	-329	1	-36	0	-2	-1	-367	0
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	-1	0	-7	3	-8	3
Förändring av riskparametrar under perioden	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Utgående balans</b>	<b>1 946</b>	<b>-1</b>	<b>249</b>	<b>-6</b>	<b>11</b>	<b>-5</b>	<b>2 206</b>	<b>-12</b>

<sup>1)</sup> Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

<sup>2)</sup> Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

## FINANSIELLA NOTER

KONCERNEN								
2019								
LÅNELÖFTEN OCH RESERVERINGAR	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Lånelöften	Reserv	Lånelöften	Reserv	Lånelöften	Reserv	Lånelöften	Reserv
<b>mnkr</b>								
<b>Ingående balans</b>	<b>37 482</b>	<b>7</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 535</b>	<b>7</b>
Flytt till kreditsteg 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-52	0	52	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Omvärdering av reservering	-1 119	-2	337	8	0	0	-782	6
Nyutlåning, netto	47 336	3	0	1	0	0	47 336	4
Bortskrivning, lösen m.m	-35 374	-5	-53	0	0	0	-35 427	-5
Förändring av riskparametrar under perioden <sup>1)</sup>	-	1	-	0	-	-	-	1
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Utgående balans</b>	<b>48 273</b>	<b>4</b>	<b>389</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 662</b>	<b>13</b>

KONCERNEN								
2018								
LÅNELÖFTEN OCH RESERVERINGAR	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Lånelöften	Reserv	Lånelöften	Reserv	Lånelöften	Reserv	Lånelöften	Reserv
<b>mnkr</b>								
<b>Ingående balans</b>	<b>42 677</b>	<b>4</b>	<b>1 080</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 758</b>	<b>7</b>
Flytt till kreditsteg 1	66	0	-66	0	-	-	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Flytt till kreditsteg 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Omvärdering av reservering	-2 078	1	-	-	-	-	-2 078	0
Nyutlåning, netto	36 378	5	53	0	-	-	36 431	5
Bortskrivning, lösen m.m	-39 561	-3	-1 014	-3	0	0	-40 576	-5
Förändring av riskparametrar under perioden <sup>1)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Utgående balans</b>	<b>37 482</b>	<b>7</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 535</b>	<b>7</b>

<sup>1)</sup> Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

#### Modifierade tillgångar, lån med omförhandlade villkor

Lån kan undantagsvis omförhandlas utom låneavtalet till exempel till följd av att låntagarens finansiella ställning försämrats eller att låntagaren fått andra finansiella problem. Sådana fordringar följs särskilt och benämns modifierade tillgångar.

#### MODIFIERADE TILLGÅNGAR, LÅN MED OMFÖRHANDLADE VILLKOR I KREDITSTEG 2 OCH 3 (SOM EJ LETT TILL BORTBOKNING)

KONCERNEN				
2019				
mnkr	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Total
Upplupet anskaffningsvärde före modifiering	294	13	62	369
Modifieringsvinst/förlust, netto	0	0	0	0
<b>Upplupet anskaffningsvärde efter modifiering</b>	<b>294</b>	<b>13</b>	<b>62</b>	<b>369</b>
Varav bokfört värde före reserv på tillgång som flyttat från kreditsteg 2 eller 3 till kreditsteg 1	132	7	0	139

KONCERNEN				
2018				
mnkr	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Total
Upplupet anskaffningsvärde före modifiering	732	-	0	732
Modifieringsvinst/förlust, netto	0	-	0	0
<b>Upplupet anskaffningsvärde efter modifiering</b>	<b>732</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>732</b>
Varav bokfört värde före reserv på tillgång som flyttat från kreditsteg 2 eller 3 till kreditsteg 1	331	-	0	331

## RK:2 | Kreditrisk i finansverksamheten

Kreditrisk i finansverksamheten uppstår när motparten inte kan fullfölja sina betalningsförpliktelser. Kreditrisk uppstår dels i form av motpartsrisk för de derivat- och repokontrakt SBAB ingår för att hantera finansiella risker och dels i form av placeringsrisk till följd av investeringar i likviditetsportföljen och placering av överskottslikviditet.

SBAB-koncernens motparter utgörs av banker och kreditinstitut och den underliggande exponeringen i sammanställningen inbegriper placeringar, derivatkontrakt och repokontrakt. Limiterna fastställs av styrelsens kreditutskott inom ramen för av styrelsen fastställt ramverk. Utnyttjad limit beräknas som marknadsvärdet av finan-

siella derivatinstrument, repokontrakt och placeringar. För derivat- och repokontrakt inkluderas effekten av säkerheter som ställts eller mottagits under CSA- och GMRA-avtal i den totala exponeringen. För derivatkontrakt beräknas även ett överskjutande belopp för framtida möjliga riskförändringar. För de motparter som även är lånekunder samordnas limiten med kreditlimiten. Motpartslimiterna kan fastställas för en tidsperiod om längst ett år innan ny prövning ska ske. Kreditutskottets beslut ska redovisas till styrelsen vid nästkommande styrelsemöte. Samtliga av SBAB:s motparter har rating från Moody's eller Standard & Poor's.

### LIMITUTNYTTJANDE PER RATINGKATEGORI

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				MODERBOLAGET			
	2019		2018		2019		2018	
	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit
AAA	-	-	-	-	-	-	-	-
AA- till AA+	12 100	4 260	11 600	3 920	12 100	4 033	11 600	3 777
A- till A+	12 300	4 573	12 050	4 411	12 300	4 526	12 050	4 361
Lägre än A-	3 800	192	3 900	213	3 800	192	3 900	213
Saknar rating	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>28 200</b>	<b>9 025</b>	<b>27 550</b>	<b>8 544</b>	<b>28 200</b>	<b>8 751</b>	<b>27 550</b>	<b>8 351</b>

Tabellen "Limitutnyttjande" åskådliggör limit respektive utnyttjad limit för SBAB:s derivatmotparter. Limiterna per derivatmotpart föreslås av SBAB:s Treasury och fastställs av styrelsens kreditutskott inom ramen för av styrelsen fastställt ramverk. Värdena i tabellen är en aggregering av enskilda derivatmotparter totala exponering och limit för respektive ratingkategori.

### BELÅNINGSBARA STATSSKULDFÖRBINDELSER M.M., OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER, FÖRDELADE EFTER RATING

Tabellen nedan visar en analys av utlåning till kreditinstitut, belåningsbara statsskuldforbindelser, obligationer och andra räntebärande värdepapper fördelade efter lägsta rating per den 31 december 2019 baserat på Standard & Poor's rating eller motsvarande.

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				
	2019				
	Säkerställda obligationer	Stats-garanterade värdepapper	Mellanstatliga enheter	Icke-statliga offentliga enheter	Total
AAA	36 061	17 461	1 900	12 050	67 472
AA- till AA+	454	932	-	2 758	4 144
A- till A+	-	-	-	-	-
Lägre än A-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>36 515</b>	<b>18 393</b>	<b>1 900</b>	<b>14 808</b>	<b>71 616</b>
Reserveringar för förväntade kreditförluster	-1	0	0	0	-1
<b>Summa efter reserver</b>	<b>36 514</b>	<b>18 393</b>	<b>1 900</b>	<b>14 808</b>	<b>71 615</b>

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				
	2018				
	Säkerställda obligationer	Stats-garanterade värdepapper	Mellanstatliga enheter	Icke-statliga offentliga enheter	Total
AAA	35 278	23 873	2 431	9 782	71 364
AA- till AA+	382	1 147	-	1 471	3 000
A- till A+	-	-	-	-	-
Lägre än A-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>35 660</b>	<b>25 020</b>	<b>2 431</b>	<b>11 253</b>	<b>74 364</b>
Reserveringar för förväntade kreditförluster	-1	0	0	0	-1
<b>Summa efter reserver</b>	<b>35 659</b>	<b>25 020</b>	<b>2 431</b>	<b>11 253</b>	<b>74 363</b>

## FINANSIELLA NOTER

## BELÅNINGSBARA STATSSKULDFÖRBINDELSER, OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER, GEOGRAFISK FÖRDELNING

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2019			
	Sverige	Övriga EU	Övriga	Summa
Säkerställda obligationer	25 253	8 582	2 680	36 515
Statsgaranterade värdepapper	14 627	3 662	104	18 393
Mellanstatliga enheter	–	1 900	–	1 900
Icke-statliga offentliga enheter	11 690	3 118	–	14 808
<b>Summa per 2019-12-31</b>	<b>51 570</b>	<b>17 262</b>	<b>2 784</b>	<b>71 616</b>
<b>Summa per 2018-12-31</b>	<b>56 465</b>	<b>15 083</b>	<b>2 816</b>	<b>74 364</b>

**Motpartsrisk**

Motpartsrisk är risken att SBAB:s finansiella motparter inte kan fullgöra sina åtaganden i ingångna derivat- och repokontrakt och utgörs framförallt av exponeringar mot välrenommerade och etablerade banker. Exponeringen är till övervägande del säkrad genom säkerhetsavtal, genom vilka motparten ställer säkerheter i syfte att reducera nettoexponeringen. I enlighet med SBAB:s kreditinstruktion fastställs kreditrisklimiten av SBAB:s kreditutskott för samtliga motparter i finansverksamheten.

För att begränsa den potentiella motpartsrisken i derivattransaktioner med icke standardiserade derivatinstrument som inte clearas av kvalificerade centrala motparter godkända av en behörig myndighet (enligt förordning (EU) nr 648/2012), ska ett ramavtal ingås med motparten. Ramavtalet, ett ISDA Masteravtal eller annat likvärdigt avtal med bestämmelser om slutavräkning, kompletteras i de flesta fall med ett tillhörande säkerhetsavtal, så kallat Credit Support Annex (CSA). För de motparter som SBAB och SCBC ingår derivatavtal med ska det alltid finnas ett säkerhetsavtal. Ramavtalen möjliggör rätten för parterna att kvitta fordringar mot skulder vid ett betalningsfallissemang.

Uppföljning av motpartsrisk sker dagligen för samtliga motparter. Avstämning sker dagligen eller veckovis där säkerhetsavtal har ingåtts. De derivattransaktioner

som ingås med externa motparter görs till övervägande del med moderbolaget som motpart där CSA stäms av dagligen med samtliga motparter. När säkerhetsavtal finns ställs säkerheter för att reducera nettoexponeringen. I samtliga förekommande fall är de ställda och mottagna säkerheterna i form av kontanter som medför en ägarärrättsovergång, vilket innebär att den part som tar emot säkerheterna har rätt att fritt disponera över dem i sin verksamhet. Effekterna av ställda och mottagna säkerheter visas närmare i not **Fi 3**.

SBAB medverkar i beräkningen av den dagliga referensräntan STIBOR (Stockholm Interbank Offered Rate) för den svenska marknaden. STIBOR är en referensränta som visar ett genomsnitt av de räntesatser som ett antal banker verksamma på svenska penningmarknaden är villiga att låna ut till varandra utan säkerhet under olika löptider.

Under 2016 blev det enligt EMIR (European Markets Infrastructure Regulation) regelverket obligatoriskt för SBAB att cleara räntederivat via centrala motparter, även kallade clearinghus. Syftet med clearinghus är att agera som en motpart för köpare och säljare samt medverka till att betalningsförpliktelser fullföljs.

## MAXIMAL KREDITRISKEXPONERING I FINANSVERKSAMHETEN

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	Ingen hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning		Med hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning	
	2019	2018	2019	2018
Utlåning till kreditinstitut	417	2 847	417	2 847
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	15 886	20 904	15 886	20 904
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	55 731	50 945	55 731	50 945
Derivatinstrument	13 087	8 313	5 268	1 707
<b>Summa</b>	<b>85 121</b>	<b>83 009</b>	<b>77 302</b>	<b>76 403</b>

## STÄLLDA OCH MOTTAGNA SÄKERHETER UNDER SÄKERHETSAVTAL, PER BOLAG

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2019		2018	
	Ställda säkerheter	Mottagna säkerheter	Ställda säkerheter	Mottagna säkerheter
SBAB	310	7 818	268	6 607
SCBC	0	0	0	0

## UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT, BELÅNINGSBARA STATSSKULDFÖRBINDELSER, OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER

KONSOLIDERAD SITUATION						
2019						
mnr	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultat-räkningen	
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 1		Total	
	Värdepapper brutto	Reserv	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Reserv
<b>Ingående balans</b>	<b>26 021</b>	<b>-1</b>	<b>41 438</b>	<b>7 238</b>	<b>74 697</b>	<b>-1</b>
Kassakonto förändringar	5 775	-	0	-	5 775	-
Köp	877 039	0	14 725	-	891 764	0
Försäljning	-343	0	-1 996	-	-2 339	0
Förfall	-870 687	0	-17 557	-3 816	-892 060	0
Bortskrivning, lösen m.m.	-	-	-	-	-	-
Förändring av risk parametrar under perioden	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-
Valutaomvärdering	63	-	20	-462	-379	-
Övrigt <sup>1)</sup>	78	0	309	-61	326	0
<b>Utgående balans</b>	<b>37 946</b>	<b>-1</b>	<b>36 939</b>	<b>2 899</b>	<b>77 784</b>	<b>-1</b>

KONSOLIDERAD SITUATION						
2018						
mnr	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultat-räkningen	
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 1		Total	
	Värdepapper brutto	Reserv	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Reserv
<b>Ingående balans</b>	<b>20 091</b>	<b>0</b>	<b>41 681</b>	<b>12 811</b>	<b>74 583</b>	<b>0</b>
Kassakonto förändringar	-34	-	0	-	-34	-
Köp	822 686	-1	30 940	-	853 626	-1
Försäljning	-1 146	0	-2 540	-	-3 686	0
Förfall	-815 707	0	-28 565	-5 004	-849 276	0
Bortskrivning, lösen m.m.	-	-	-	-	-	-
Förändring av risk parametrar under perioden	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-
Valutaomvärdering	20	-	298	-424	-106	-
Övrigt <sup>1)</sup>	111	0	-376	-145	-410	0
<b>Utgående balans</b>	<b>26 021</b>	<b>-1</b>	<b>41 438</b>	<b>7 238</b>	<b>74 697</b>	<b>-1</b>

<sup>1)</sup> Orealiserade förändringar i verkligt värde utöver valutakursomvärderingen.

### RK:3 | Likviditetsrisk

Likviditetsrisk avser risken att inte kunna infria sina betalningsförpliktelser vid tidpunkten för förfall, utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. SBAB-koncernen har sedan länge identifierat vikten av en väl fungerande och proaktiv likviditetsriskhantering. SBAB:s likviditetsriskhantering beskrivs nedan.

#### Bred och diversifierad upplåning

Då SBAB-koncernen har en aktiv internationell kapitalmarknadsnärvaro sedan 1989 innebär detta att SBAB:s varumärke är väl etablerat. SBAB-koncernen har, genom SCBC, tillgång till den säkerställda obligationsmarknaden såväl inom Sverige som internationellt. Utöver att ge ut obligationer finansierar sig SBAB med inlåning från allmänheten.

#### Likviditetsreserven

För att försäkra sig om likviditet i tider då normal marknadsupplåning inte fungerar tillfredsställande eller vid utflöden av inlåning har SBAB en likviditetsportfölj. Portföljen fungerar som en buffert då innehaven i portföljen kan omsättas för att frigöra likviditet genom repor eller försäljning av delar av portföljen. Likviditetsportföljen fyller även en affärsnytta vid normala marknadsförhållanden i form av bryggfinansiering vid skuldförfall samt att tillgodose intradagslikviditet.

Innehavet i portföljen är långsiktigt och består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating där 100 procent av portföljens innehav kan användas som säkerhet vid repor hos Riksbanken eller Europeiska Centralbanken (ECB). Storleken på SBAB:s innehav av ett enskilt värdepapper som andel av total utestående volym är dessutom limiterat i syfte att minska koncentrationsrisken.

## FINANSIELLA NOTER

Likviditetsreserven definieras som reservvärdet av likviditetsportföljen och övriga likvida kortfristiga placeringar. Vid beräkningen av reservvärdet på de värdepapper som ingår i likviditetsreserven tillämpar SBAB-koncernen de värderingsavdrag som är fastställda enligt "Riksbankens anvisningar för säkerhetshantering" i regelverket för RIX och Penningpolitiska Instrument.

Per 31 december 2019 bestod SBAB:s likviditetsreserv exklusive ställda säkerheter av 74,5 mdkr (reservvärde hos Riksbanken eller ECB). Marknadsvärdet uppgick till 77,6 mdkr med en snittlöptid om 2,16 år (2,07). Därutöver utgör icke inanspråkade emissionsutrymme för säkerställda obligationer en ytterligare reserv som inte ingår vid beräkning av likviditetsriskmåten nedan.

## LIKVIDITETSRESERV

		KONSOLIDERAD SITUATION									
		2019-12-31					2018-12-31				
		Fördelning valutaslag					Fördelning valutaslag				
mdkr		Total	SEK	EUR	USD	Övrigt	Total	SEK	EUR	USD	Övrigt
	<b>Level 1 tillgångar</b>	<b>73,8</b>	<b>56,6</b>	<b>11,4</b>	<b>5,8</b>	-	<b>70,3</b>	<b>54,5</b>	<b>11,7</b>	<b>4,1</b>	-
	Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker <sup>1)</sup>	7	7	-	-	-	3,7	3,7	-	-	-
Level 1	Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, multilaterala utvecklingsbanker och internationella organisationer	19,6	13	4,1	2,5	-	25,0	16,8	5,8	2,4	-
	Värdepapper utgivna av kommuner och PSE	15	7,6	4,2	3,2	-	10,8	7,1	2,6	1,1	-
	Säkerställda obligationer med extremt hög kvalitet	32,2	29	3,1	0,1	-	30,8	26,9	3,3	0,6	-
	Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Level 2 tillgångar</b>	<b>3,8</b>	<b>3,3</b>	<b>0,5</b>	-	-	<b>4,0</b>	<b>3,4</b>	<b>0,6</b>	-	-
	<b>Level 2A tillgångar</b>	<b>3,8</b>	<b>3,3</b>	<b>0,5</b>	-	-	<b>4,0</b>	<b>3,4</b>	<b>0,6</b>	-	-
	Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, kommuner och PSE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Säkerställda obligationer med hög kvalitet	3,8	3,3	0,5	-	-	4,0	3,4	0,6	-	-
	Företagsobligationer (lägst AA- rating)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Level 2	Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Level 2B tillgångar</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Värdepapperiseringar (ABS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Säkerställda obligationer med hög kvalitet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Företagsobligationer (A+ till BBB rating)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aktier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Övriga tillgångar <sup>1)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Likviditetsreserv</b>	<b>77,6</b>	<b>59,9</b>	<b>11,9</b>	<b>5,8</b>	-	<b>74,3</b>	<b>57,9</b>	<b>12,3</b>	<b>4,1</b>	-

<sup>1)</sup> Inkluderar centralbanksfaciliteter.

## Kontinuerlig övervakning av likviditetsrisken

En proaktiv och kontinuerlig likviditetsplanering i relevanta valutor, aktiv skuldförvaltning samt storleken, innehåll och hanteringen av likviditetsreserven är nyckelfaktorer i SBAB:s likviditetsriskhantering. Genom att se upplåningsverksamheten som en naturlig del i såväl det operativa arbetet som den strategiska planeringen av likviditetsrisken undviks koncentrationer av alltför stora upplåningsförfall. Ytterligare ett viktigt led i den löpande likviditetsriskhanteringen är att kontinuerligt bevaka och testa likviditetsreservens praktiska likviditetsvärde på andrahandsmarknaden.

## Likviditetsriskmått – kortfristig likviditetsrisk

Risken för att på kort sikt drabbas av brist på likviditet benämns inom SBAB som kortfristig likviditetsrisk. SBAB följer regelbundet ett flertal olika mått på kortfristig likviditetsrisk. Ett av dessa är likviditetstäckningskvoten definierad enligt EU-kommissionens delegerade förordning (EU) 2015/61. Likviditetstäckningskvoten är ett mått på till vilken grad likviditetsreserven täcker ett 30 dagars nettokassautflöde i ett stressat scenario. Enligt regelverket ska måttet uppgå till minst 100 procent för alla valutor konsoliderat. Måttet uppgick per 31 december 2019 till 271 procent (283) på konsoliderad nivå, och till 946 procent (6 795) respektive 151 procent (319) i EUR respektive USD. Under 2019 har likviditetstäckningskvoten på konsoliderad nivå det aldrig understigit 247 procent (224).

Utöver regelverksstyrda likviditetsriskmått har SBAB ett antal interna mått. Bl.a. mäts och stresstestas likviditetsrisken genom att summera det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt. Detta mått på likviditetsrisken benämns överlevnadshorisonten. Beräkningarna baseras på ett krisscenario där all utlåning antas förlängas, vilket innebär att ingen likviditet tillförs genom lösen, och ingen finansiering finns att tillgå. Inlåning från allmänheten behandlas med ett konservativt antagande, där uttag ur portföljen fördelas över tiden baserat på historiska förändringar. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställas. Överlevnadshorisonten motsvarar det antal dagar som likviditetsreserven täcker det maximala utflödet och är limiterad till att vid varje given tidpunkt uppgå till minst 180 dagar på konsoliderad valutainivå.

Per 31 december 2019 uppgick överlevnadshorisonten till 290 dagar (400) på konsoliderad nivå, och till 315 dagar (272) i SEK samt 248 dagar (615) i EUR respektive 766 dagar (138) i USD. Under 2019 underskred överlevnadshorisonten aldrig 290 dagar (274) på konsoliderad nivå.

Utöver ovanstående mått begränsas även den kortfristiga likviditetsrisken av ytterligare interna limiterade mått.

## Likviditetsriskmått – strukturell likviditetsrisk

Strukturell likviditetsrisk är ett mått på skillnader i löptidsstruktur mellan tillgångar och skulder, avseende kapitalbindningstid, vilket på längre sikt riskerar att leda till likviditetsbrist. SBAB har som målsättning att ha en diversifierad upplåning. SBAB-koncernen har valt en konservativ hantering av upplåningen. En större andel av kommande förfall förfinansieras och andelen kortfristig upplåning av den totala upplåningen hålls på en låg nivå. SBAB arbetar aktivt med att sprida tidpunkterna för skuldförfallen jämnt, samtidigt som skuldernas löptid förlängs. Övervakning av kommande förfall, återköp, byten och förfinansiering utgör viktiga delar i den praktiska hanteringen för att minska risken.

SBAB begränsar beroendet av marknadsfinansiering genom en limit avseende relationen mellan inlåning från allmänheten och utlåning till allmänheten. Relationen uppgick per 31 december 2019 till 33,9 procent (34) jämfört med en limit på 28 procent.

Vidare säkras tillgången till upplåning genom säkerställda obligationer genom att kontrollera att översäkerheterna i den säkerställda poolen vid var tidpunkt, även i stressade förhållanden, överstiger Moody's krav för Aaa-rating.

SBAB mäter även sin strukturella likviditetsrisk genom ett mått för löptidsmatchning, som mäter förhållandet mellan löptiden på tillgångar och skulder från ett likviditetsperspektiv vid olika framtida tidpunkter. Detta kan ses som SBAB:s interna variant på Net Stable Funding Ratio (NSFR), där den likviditetsmässiga löptiden på in- och utlåning skattas med hjälp av SBAB:s egna statistiska modeller, som grundas på historisk data över beteendet hos SBAB:s kunder. Måttet är limiterat till att vid tidpunkten ett år uppgå till minst 90 procent på konsoliderad nivå, 60 procent för



USD samt valutor där skulden överskrider 5 procent av den totala skulden. Per 31 december 2019 uppgick löptidsmatchningen till 138 procent (143) på konsoliderad nivå, och till 144 procent (143) i SEK samt 97 procent (139) i EUR respektive 109 procent (89) i USD.

NSFR enligt SBAB:s tolkning av Europaparlamentets och Rådets Förordning (EU) 2019/876 uppgick till 134 procent (135).

Av tabellerna "Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar" respektive "Löptider för finansiella tillgångar och skulder" framgår hur SBAB:s framtida kassaflöden såg ut per 31 december 2019 respektive 31 december 2018 såväl i det korta som i det längre perspektivet.

## LÖPTIDER FÖR FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

(beloppen avser kontraktssenliga, ej diskonterade kassaflöden)

För fordringar och skulder som amorterats har löptiden för amorteringarna beräknats som tiden fram till förfallodagen för respektive amortering. Utländska flöden är omräknade till bokslutskurs per 31 december 2019. Framtida ränteflöden med rörlig ränta är estimerade fram till villkorsändringsdagen med hjälp av forwardräntor baserade på aktuell räntebas, i normalfallet 3-månaders STIBOR. Moderbolaget SBAB är fordringsägare till SCBC:s efterställda skulder. Då löptiden inte är specificerad redovisas aktuell skuld som utan löptid samt utan uppskattade ränteflöden.

Posten "Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden" för koncernen om 48 662 mnkr (37 536) uppgår efter tillämpning av intern modell för beräkning av konverteringsfaktor till 14 722 mnkr (14 042). Reduceringen har inte inkluderats i tabellen.

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION														
	2019							2018 <sup>1)</sup>							
	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	
<b>Finansiella tillgångar</b>															
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	5 750	-	-	-	-	-	5 750	-	2 515	-	-	-	-	2 515	
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.	-	7 855	119	2 347	5 653	-	15 974	-	13 968	2 078	685	4 036	417	21 184	
Utlåning till kreditinstitut	104	311	-	-	-	-	415	80	255	-	-	-	-	335	
Utlåning till allmänheten	-	2 070	1 794	5 564	35 262	338 985	383 675	-	1 492	1 533	2 780	34 966	323 386	364 157	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	1 170	5 363	4 294	44 192	1 585	56 604	-	1 315	3 995	3 379	40 898	2 266	51 853	
<i>varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Derivatinstrument	-	228	480	970	7 188	2 014	10 880	-	340	709	418	5 074	501	7 042	
Övriga tillgångar	535	-	-	-	-	-	535	725	-	-	-	-	-	725	
<b>Summa</b>	<b>6 389</b>	<b>11 634</b>	<b>7 756</b>	<b>13 175</b>	<b>92 295</b>	<b>342 584</b>	<b>473 833</b>	<b>805</b>	<b>19 885</b>	<b>8 315</b>	<b>7 262</b>	<b>84 974</b>	<b>326 570</b>	<b>447 811</b>	
<b>Finansiella skulder</b>															
Skulder till kreditinstitut	-	10 528	-	-	-	-	10 528	-	6 607	-	-	-	-	6 607	
Inlåning från allmänheten	126 858	1 343	590	1 468	283	-	130 542	123 310	309	273	861	174	-	124 927	
Emitterade värdepapper m.m.	-	5 977	16 486	19 220	196 919	75 377	313 979	-	4 456	6 180	30 573	189 075	72 010	302 294	
Derivatinstrument	-	137	110	208	1 111	786	2 352	-	164	243	267	1 231	626	2 531	
Övriga skulder	2 188	-	-	-	-	-	2 188	2 168	-	-	-	-	-	2 168	
Efterställda skulder	-	1 568	1 080	2 533	3 463	415	9 059	-	41	69	73	6 666	-	6 849	
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	-	32 432	10 809	564	4 857	-	48 662	-	22 637	10 537	20	4 342	-	37 536	
<b>Summa</b>	<b>129 046</b>	<b>51 985</b>	<b>29 075</b>	<b>23 993</b>	<b>206 633</b>	<b>76 578</b>	<b>517 310</b>	<b>125 478</b>	<b>34 214</b>	<b>17 302</b>	<b>31 794</b>	<b>201 488</b>	<b>72 636</b>	<b>482 912</b>	

<sup>1)</sup> SBAB har vid genomgång av tidigare redovisade belopp funnit behov av att implementera rättelser av felaktigheter i ovanstående tabells jämförelsesiffror för 2018. Skälen till förändringarna härrör främst från koncerninterna belopp samt nettoinsattningsantaganden av derivat.

## LÖPTIDER FÖR SÄKRADE KASSAFLÖDEN I KASSAFLÖDESSÄKRINGAR

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION						
	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
Räntesäkrat	-	182	248	179	1 700	1 286	3 595
Valutasäkrat	-	-	-	-7 843	-63 859	-37 208	-108 910
<b>Netto 2019-12-31</b>	<b>-</b>	<b>182</b>	<b>248</b>	<b>-7 664</b>	<b>-62 159</b>	<b>-35 922</b>	<b>-105 315</b>
<b>Netto 2018-12-31</b>	<b>-</b>	<b>177</b>	<b>-1 311</b>	<b>176</b>	<b>-57 920</b>	<b>-39 056</b>	<b>-97 934</b>

## FINANSIELLA NOTER

## LÖPTIDER FÖR FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

(beloppen avser kontraktssenliga, ej diskonterade kassaflöden)

mnkr	MODERBOLAGET													
	2019							2018 <sup>1)</sup>						
	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
<b>Finansiella tillgångar</b>														
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	5 750	-	-	-	-	-	5 750	-	2 515	-	-	-	-	2 515
Belåningsbara statskuldförbindelser m.m.	-	7 855	119	2 347	5 653	-	15 974	-	13 968	2 078	685	4 036	417	21 184
Utlåning till kreditinstitut	96 597	322	18	28	6 208	-	103 173	90 745	255	-	-	-	-	91 000
Utlåning till allmänheten	-	448	196	382	6 059	17 780	24 865	-	134	133	394	5 127	19 093	24 881
Obligationer och andra räntebärande värdepapper <i>varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar</i>	-	1 170	5 363	4 294	44 192	1 585	56 060	-	1 315	3 995	3 379	40 898	2 266	51 853
Derivatinstrument	-	285	508	1 001	7 674	2 558	12 026	-	374	739	476	5 764	1 175	8 528
Övriga tillgångar	1 127	-	-	-	-	-	1 127	740	-	-	-	-	-	740
<b>Summa</b>	<b>103 474</b>	<b>10 080</b>	<b>6 204</b>	<b>8 052</b>	<b>69 786</b>	<b>21 923</b>	<b>219 519</b>	<b>91 485</b>	<b>18 561</b>	<b>6 945</b>	<b>4 934</b>	<b>55 825</b>	<b>22 951</b>	<b>200 701</b>
<b>Finansiella skulder</b>														
Skulder till kreditinstitut	-	10 527	-	-	-	-	10 527	-	6 607	-	-	-	-	6 607
Inlåning från allmänheten	126 858	1 343	590	1 468	283	-	130 542	123 310	309	273	861	174	-	124 927
Emitterade värdepapper m.m.	-	1 611	2 452	9 285	43 562	1 055	57 965	-	3 560	4 538	5 913	43 009	-	57 020
Derivatinstrument	-	378	535	1 017	6 790	2 632	11 352	-	492	717	500	5 109	1 175	7 993
Övriga skulder	778	-	-	-	-	-	778	605	-	-	-	-	-	605
Efterställda skulder	-	1 568	1 080	2 533	3 463	415	9 059	-	41	69	73	6 666	-	6 849
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	-	32 432	10 809	564	4 857	-	48 662	-	22 637	10 537	20	4 342	-	37 536
<b>Summa</b>	<b>127 636</b>	<b>47 859</b>	<b>15 466</b>	<b>14 867</b>	<b>58 955</b>	<b>4 102</b>	<b>268 885</b>	<b>123 915</b>	<b>33 646</b>	<b>16 134</b>	<b>7 367</b>	<b>59 300</b>	<b>1 175</b>	<b>241 537</b>

<sup>1)</sup> SBAB har vid genomgång av tidigare redovisade belopp funnit behov av att implementera rättelser av felaktigheter i ovanstående tabells jämförelsesiffror för 2018. Skälen till förändringarna härrör främst från koncerninterna belopp samt nettningssantaganden av derivat.

## LÖPTIDER FÖR SÄKRADE KASSAFLÖDEN I KASSAFLÖDESSÅKRINGAR

mnkr	MODERBOLAGET						
	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
Räntesäkrat	-	-	66	18	185	8	277
Valutasäkrat	-	-	-	-	-16 953	-1 046	-17 999
<b>Netto 2019-12-31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66</b>	<b>18</b>	<b>-16 768</b>	<b>-1 038</b>	<b>-17 722</b>
<b>Netto 2018-12-31</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-1 469</b>	<b>14</b>	<b>-16 339</b>	<b>-</b>	<b>-17 792</b>

## Stresstester

SBAB utför regelbundet stresstester av likviditetsrisk med syfte att uppfylla interna behov av analys och beredskap för hantering av likviditetsrisk. Stresstesterna har utformats i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter om likviditetsriskhantering där generella krav ställs på stresstester (FFFS 2010:7). Modellen analyserar SBAB:s förmåga att tillgodose behovet av likvida medel vid olika marknadsscenarioer, samt vilken effekt en utdragen stress får på SBAB:s förmåga att finansiera verksamheten. Scenarierna utformas efter SBAB:s specifika riskprofil och täcker såväl företagsspecifika som marknadsrelaterade scenarier som kan ge upphov till svårigheter att finansiera verksamheten. Scenarierna delas upp i olika steg som fångar en ökande omfattning av påfrestningar för att spegla hur en kris kontinuerligt kan förvärras. Stresstesterna simulerar bland annat följande scenarier:

- Finanskrisen 2008/2009 – stress av upplåningsverksamheten där upplåningsprogram stänger i olika steg

- Ratingrelaterad stress med stegvis sänkt rating för SBAB och SCBC
- Prisfall på fastighetsmarknaden – olika nivåer av prisfall vilket försämrar belåningsgraden, med konsekvensen att en mindre del av upplåningen kan göras med säkerställda obligationer
- Stress av likviditetsreservens likviditet
- Stora ränte- och valutakursrörelser, vilket leder till att större belopp behöver säkerställas under CSA-avtalen och därmed kan försämma likviditeten.

Stresstesterna är under kontinuerlig utveckling och de antaganden som ligger till grund för de olika scenarierna utvärderas regelbundet. Stresstesterna genomförs och redovisas kvartalsvis och resultatet utvärderas mot SBAB:s fastställda riskkapit och används för att anpassa strategier och riktlinjer.

### Regelverksutveckling inom likviditetsrisk

Likviditetsriskområdet präglas av en kontinuerlig regelverksutveckling. På agendan den närmaste tiden står bland annat följande regelverksförändringar:

#### Ändrad version av tillsynsförordningen (CRR)

I maj 2019 antogs en ändring av tillsynsförordningen – Europaparlamentets och Rådets Förordning (EU) 2019/876 ("CRR II"). Den största förändringen avseende likviditetsrisk gäller införandet av ett bindande krav på 100 procent stabil nettofinansiering (NSFR) som träder ikraft i juni 2021. SBAB har sedan 2014 regelbundet beräknat NSFR baserat på Baselkommitténs standard, trots att det inte har funnits något lagstadgat kvantitativt krav. I och med offentliggörandet av CRR II har SBAB under hösten 2019 reviderat metoden för beräkningen av NSFR för att linjera med det kommande regelverkskravet i CRR II. Den ändrade metoden innebär en positiv effekt på SBAB:s NSFR.

#### Övriga regelverksförändringar

##### Pelare 2-krav för likviditetsrisk

I juli 2019 beslutade Finansinspektionen att införa ytterligare likviditetskrav inom ramen för pelare 2 för banker i tillsynskategori 1 och 2 (där SBAB ingår). Det ena kravet innebär att banken ska uppfylla en likviditetstäckningskvot på 75 procent i SEK och övriga valutor, förutsatt att skulderna i dessa valutor motsvarar minst 5 procent av totala skulder ("signifikanta valutor"). Utöver detta gäller sedan tidigare ett krav i EUR och USD på 100 procent. Bakgrunden är att EU-förordningen inte ställer något minimikrav för LCR i enskilda signifikanta valutor, utan bara på konsoliderad valutainivå. Finansinspektionen anser dock att de bedömningar som låg till grund för det tidigare nationella kravet på likviditetstäckningskvot i EUR och USD kvarstår, vilket de anser motiverar det nya kravet. Det andra kravet som presenterades i juli innebär att bankens likviditetsreserv som används vid beräkningen av LCR högst får utgöras av 50 procent säkerställda obligationer där säkerhetsmassan är kopplad till den svenska bostadsmarknaden.

Förfarandet för att fastställa dessa krav följer processen för kapitalkrav inom pelare 2 och gäller från och med 2019. För SBAB:s del gäller kravet i dagsläget

endast i EUR och SEK då SBAB inte har några andra signifikanta valutor. Införandet får dock ingen praktisk betydelse eftersom bankens LCR i EUR och SEK sedan tidigare är på en nivå med mycket god marginal till det nya kravet.

##### Harmoniserat regelverk för säkerställda obligationer

I november 2019 publicerades Europaparlamentets och Rådets Direktiv (EU) 2019/2162 om säkerställda obligationer. Med direktivet införs ett harmoniserat regelverk kring säkerställda obligationer inom EU. Den mest påtagliga förändringen som regelverket innebär är ett krav på att emittenter ska hålla tillräckligt mycket likvida tillgångar i den säkerställda poolen för att täcka nettolikviditetsutflöden från säkerställda obligationer under 180 dagar. Detta krav medför en överlappning av det befintliga kravet på likviditetsreserv i regelverket för LCR.

För att undvika att instituten ska behöva hålla dubbla likviditetsreserver pågår ett arbete inom EU för att ändra LCR-regelverket. Några olika förslag har diskuterats i Bankförbundet där SBAB är representerat. Än så länge finns inget officiellt regelverksförslag så diskussionerna är i ett väldigt tidigt stadium. Det råder alltså fortfarande osäkerhet kring vilka förändringar som kommer göras. Det nya direktivet om säkerställda obligationer ska vara införlivat i svensk rätt senast den 8 juli 2021 och börja tillämpas senast ett år senare. SBAB fortsätter att bevaka utvecklingen inom området.

##### Förändrat regelverk för LCR

I oktober 2018 publicerades en ny delegerad förordning (EU) 2018/1620 som ändrar förordning (EU) 2015/61 avseende likviditetstäckningskvot. Förändringarna ska börja tillämpas från och med den 30 april 2020 och påverkar beräkningen av inflöden och utflöden kopplade till repor och collateral swappar. Utöver detta blir rapporteringen av inlåning mer granulär samtidigt som vissa andra poster i rapporteringen försvinner och några andra förtydliganden görs. Förändringarna får en begränsad påverkan på SBAB:s LCR men innebär en del arbete med utveckling och anpassning av modeller och rapporteringsrutiner.

## RK:4 | Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av marknadsrörelser. SBAB präglas av ett lågt risktagande där styrelsen beslutar om den övergripande riskprofilen och sätter limiten för riskmättet Value at Risk (VaR). Utöver VaR limiteras även ett antal kompletterande riskmätt som beslutas av SBAB:s VD. Riskkontroll kontrollerar dagligen aktuella risknivåer och att limiten följs. Marknadsrisken följs upp både på koncernnivå och nedbrutet på lägre nivåer.

Huvudprincipen för SBAB:s marknadsriskexponering är att risktagandet ska vara lågt. Ränterisker ska som huvudprincip begränsas genom direkt upplåning eller genom att använda derivat. SBAB:s räntestruktur per den 31 december 2019 visas i tabellen "Räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder". Valutarisker begränsas genom att upplåning i utländsk valuta kurssäkras i form av valutaswapp-avtal eller placeras i matchande valutor. De totala tillgångarna och skulderna i utländsk valuta i nominella termer uppgick per den 31 december 2019 till motsvarande -111,1 mdkr (-106,4). Den utestående risken reduceras med hjälp av derivat där det nominella beloppet uppgick till motsvarande 113,6 mdkr (107,7). Den totala effekten per valuta redovisas i tabellen "Nominella belopp tillgångar, skulder och derivat i utländsk valuta".

#### Value at Risk

VaR är ett övergripande portföljmått som uttrycker den potentiella förlusten som kan uppstå givet en viss sannolikhetsnivå och innehavsperiod. SBAB:s modell är en så kallad historisk modell, och använder percentiler i historisk marknadsdata från de två senaste åren. Då modellen använder sig av historisk data är en viss tröghet inbyggd och risken kan komma att underskattas vid snabba marknadsrörelser. På grund av detta samt att modellen bygger på ett antal antaganden utförs dagligen backtesting, det vill säga en kontroll mellan VaR och faktiskt utfall.

Limiten för daglig riskuppföljning har satts på två nivåer; för hela SBAB:s marknadsrisk och för alla marknadsrisker som Treasury är ansvarigt för att hantera. Limiten för hela SBAB:s marknadsrisk baseras på det VaR-mått som ingår i modellen för ekonomiskt kapital och använder en sannolikhetsnivå på 99 procent och en innehavsperiod på ett år, medan det andra måttet använder en sannolikhetsnivå på 99 procent och en innehavsperiod på en dag.

Per den 31 december 2019 var exponeringen för hela SBAB:s marknadsrisk 255 mdkr, jämfört med limiten på 1 450 mdkr. Exponeringen för de marknadsriskerna som Treasury hanterar var 16 mdkr och limiten 70 mdkr.

#### Kompletterande riskmätt

Utöver de övergripande VaR-limiterna, som beslutas av styrelsen, har VD beslutat om ett antal kompletterande riskmätt för de olika typer av risker som SBAB exponeras emot. För ränterisker finns limiter för parallellförskjutning, där effekten på nuvärdet av en förskjutning av avkastningskurvan med en procentenhet mäts, samt vridningsrisk, där effekten på nuvärdet mäts vid olika scenarier där den korta änden av avkastningskurvan varieras ner (upp) och den långa änden upp (ner). För att begränsa ränterisk i bankboken finns limit på duration av eget kapital. Valutarisk kontrolleras genom att effekten på nuvärdet mäts då valutakurser mot svenska kronan förändras samt i likviditetsportföljen genom kontroll av matching av kapitalbelopp i respektive valuta. Det finns också limiter för basisrisk, kreditspreadrisk och resultatvolatilitet från basisspread. Resultatvolatilitet från basisspread uppkommer eftersom de derivat som används för att säkra upplåningen, enligt de redovisningsstandarder som SBAB använder, redovisas till verkligt värde och den underliggande upplåningen tas upp till bokfört värde. Därmed uppstår effekter i rörelseresultatet som inte motsvarar den faktiska risken som SBAB:s portfölj är exponerad emot. Resultatvolatiliteten har minskat från föregående år. SBAB tillämpar sedan 2014 säkringsredovisning genom kassaflödessäkringar vilket innebär att resultatvolatilitet enbart beräknas för de sedan tidigare utestående swappkontrakten som inte ingår i kassaflödessäkringar. I takt med att de swappkontrakt som inte ingår i säkringsredovisningen förfaller förväntas resultatvolatiliteten fortsätta minska.

Utöver ovannämnda kompletterande riskmätt utförs ett antal känslighetsanalyser med bland annat stressade räntor, valutakurser och kreditspreadar och dess påverkan på bolagets kärnprimärkapitalbehov.

#### Ränterisk i övrig verksamhet

Ränterisk i övrig verksamhet beräknas och rapporteras till Finansinspektionen i enlighet med FFFS 2007:4. Per den 31 december 2019 var effekten på nuvärdet -80,1 mdkr (-992,6) vid ett parallellskift uppåt med 2 procentenheter och 77,4 mdkr (1 017,6) vid ett parallellskift nedåt med 2 procentenheter. Då kapitalbasen per den 31 december 2019 var 24,3 mdkr (20,7) innebär detta att effekten av stresstesterna utgjorde -0,33 procent (-4,79) respektive 0,32 procent (4,91) av kapitalbasen.

För att fånga effekten av ränteförändringar på resultaträkningen mäts även räntenettoeffekten. Måttet speglar olikheter i volym- och räntebindningstider mellan tillgångar, skulder och derivat i övrig verksamhet. Räntenettoeffekten baseras på ett momentant parallellskift med en procentenhet uppåt och nedåt över en tidshorisont på tolv månader. Vid årsskiftet uppgick räntenettoeffekten till -187 mdkr (-67).

## FINANSIELLA NOTER

## NOMINELLA BELOPP TILLGÅNGAR, SKULDER OCH DERIVAT I UTLÄNDSK VALUTA

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		MODERBOLAGET	
	Tillgångar och skulder	Derivat	Tillgångar och skulder	Derivat
AUD	0	-	0	-
CHF	0	-	0	-
DKK	0	-	0	-
EUR	-112 584	112 584	-23 502	23 503
GBP	-2 460	2 461	0	-
JPY	0	-	0	-
NOK	-531	531	0	-
USD	4 456	-1 972	4 456	-1 972
<b>Total</b>	<b>-111 119</b>	<b>113 604</b>	<b>-19 046</b>	<b>21 531</b>

## RÄNTEBINDNINGSTIDER FÖR FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION													
	2019							2018						
	Utan räntebindingstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan räntebindingstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
<b>TILLGÅNGAR</b>														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	-	5 750	-	-	-	-	5 750	-	0	-	-	-	-	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	-	7 822	106	2 311	5 647	-	15 886	-	13 808	2 054	652	3 936	454	20 904
Utlåning till kreditinstitut	-	415	-	-	-	-	415	-	2 847	-	-	-	-	2 847
Utlåning till allmänheten	-	273 236	11 358	15 877	79 836	3 500	383 807	-	265 864	12 751	29 704	53 133	2 763	364 215
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	-	-1	-19	18	-191	12	-181	-	0	-1	-2	85	17	99
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	6 984	4 880	2 847	39 468	1 552	55 731	-	6 895	3 195	2 079	36 608	2 168	50 945
Derivatinstrument	-	3 827	77	220	2 359	6 604	13 087	-	-1 512	6	76	2 894	6 849	8 313
Övriga tillgångar	587	-	-	-	-	-	587	781	-	-	-	-	-	781
<b>Summa</b>	<b>587</b>	<b>298 033</b>	<b>16 402</b>	<b>21 273</b>	<b>127 119</b>	<b>11 668</b>	<b>475 082</b>	<b>781</b>	<b>287 902</b>	<b>18 005</b>	<b>32 509</b>	<b>96 656</b>	<b>12 251</b>	<b>448 104</b>
<b>SKULDER</b>														
Skulder till kreditinstitut	-	10 528	-	-	-	-	10 528	-	6 607	-	-	-	-	6 607
Inlåning från allmänheten	126 858	1 343	590	1 468	283	-	130 542	123 310	308	273	861	174	-	124 926
Emitterade värdepapper m.m.	-	26 588	16 662	16 906	169 295	74 146	303 597	-	29 788	8 086	19 610	164 643	68 668	290 795
Derivatinstrument	-	1 233	19	26	801	-691	1 388	-	-212	30	236	722	563	1 339
Övriga skulder	2 188	-	-	-	-	-	2 188	2 174	-	-	-	-	-	2 174
Efterställda skulder	3 500	4 349	-	599	-	-	8 448	-	3 947	-	-	999	-	4 946
<b>Summa</b>	<b>132 546</b>	<b>44 041</b>	<b>17 271</b>	<b>18 999</b>	<b>170 379</b>	<b>73 455</b>	<b>456 691</b>	<b>125 484</b>	<b>40 438</b>	<b>8 389</b>	<b>20 707</b>	<b>166 538</b>	<b>69 231</b>	<b>430 787</b>
Differens tillgångar och skulder	-131 959	253 992	-869	2 274	-43 260	-61 787	18 391	-124 703	247 464	9 616	11 802	-69 882	-56 980	17 317

MODERBOLAGET														
	2019							2018						
mnkr	Utan räntebindningstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan räntebindningstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
<b>TILLGÅNGAR</b>														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	-	5 750	-	-	-	-	5 750	-	0	-	-	-	-	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	-	7 822	106	2 311	5 647	-	15 886	-	13 808	2 054	652	3 936	454	20 904
Utlåning till kreditinstitut	-	102 596	-	-	-	-	102 596	-	93 262	-	-	-	-	93 262
Utlåning till allmänheten	-	21 317	323	426	2 604	201	24 871	-	20 453	615	759	2 795	223	24 845
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	6 984	4 880	2 847	39 468	1 552	55 731	-	6 895	3 195	2 079	36 608	2 168	50 945
Derivatinstrument	-	4 947	80	229	1 833	6 265	13 354	-	-411	6	95	2 497	6 575	8 762
Övriga tillgångar	1 184	-	-	-	-	-	1 184	788	-	-	-	-	-	788
<b>Summa</b>	<b>1 184</b>	<b>149 416</b>	<b>5 389</b>	<b>5 813</b>	<b>49 552</b>	<b>8 018</b>	<b>219 372</b>	<b>788</b>	<b>134 007</b>	<b>5 870</b>	<b>3 585</b>	<b>45 836</b>	<b>9 420</b>	<b>199 506</b>
<b>SKULDER</b>														
Skulder till kreditinstitut	-	10 527	-	-	-	-	10 527	-	6 607	-	-	-	-	6 607
Inlåning från allmänheten	126 858	1 343	590	1 468	283	-	130 542	123 310	308	273	861	174	-	124 926
Emitterade värdepapper m.m.	-	16 648	4 204	9 071	25 855	1 045	56 823	-	19 640	2 884	800	32 697	-	56 021
Derivatinstrument	-	4 723	88	51	2 228	5 230	12 320	-	-1 426	38	328	2 315	6 709	7 964
Övriga skulder	778	-	-	-	-	-	778	607	-	-	-	-	-	607
Efterställda skulder	3 500	4 349	-	599	-	-	8 448	-	3 947	-	-	999	-	4 946
<b>Summa</b>	<b>131 136</b>	<b>37 590</b>	<b>4 882</b>	<b>11 189</b>	<b>28 366</b>	<b>6 275</b>	<b>219 438</b>	<b>123 917</b>	<b>29 076</b>	<b>3 195</b>	<b>1 989</b>	<b>36 185</b>	<b>6 709</b>	<b>201 071</b>
Differens tillgångar och skulder	-129 952	111 826	507	-5 376	21 186	1 743	-66	-123 129	104 931	2 675	1 596	9 651	2 711	-1 565

## RK:5 | Operativ risk

Med operativ risk avses risken för förluster till följd av ej ändamålsenliga eller fallerade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller yttre händelser, inbegripet legala risker.

### Riskhantering

Processen för hantering av operativa risker baseras på att risker konstant identifieras, analyseras och bedöms, hanteras samt följs upp. En analys av risknivån rapporteras regelbundet till styrelse, VD och företagsledning.

Avdelningen Risk har det övergripande ansvaret för de metoder och rutiner som används för hantering av operativa risker. Arbetet med att hantera operativa risker bedrivs utifrån SBAB:s riskapitit och de väsentliga processerna för verksamheten. Detta innebär ett ständigt arbete med att utveckla medarbetarnas riskmedvetenhet och bankens riskkultur, att förbättra processer och rutiner samt att tillhandahålla verktyg för effektiv och proaktiv hantering i det dagliga arbetet.

Som ett led i att förstärka SBAB:s riskkultur har SBAB sedan 2016 risk- och regelverksamordnare (RRS) i första linjen. RRS:erna arbetar som stöd till verksamhetscheferna med fokus på riskhantering, processkartläggning, interna kontroller, incidenthantering samt regelefterlevnad.

### Självutvärdering

Självutvärderingsprocessen omfattar identifiering och utvärdering av operativa risker i samtliga väsentliga processer. Självutvärdering utförs med gemensam metod och dokumenteras i det gemensamma systemstödet. Resultatet av självutvärderingen rapporteras årligen till styrelse, VD och företagsledning.

### Incidenthantering

SBAB har rutiner och systemstöd för att underlätta rapportering och uppföljning av incidenter. Avdelningen Risk stödjer verksamheten med analys av rapporterade incidenter för att säkerställa att grundorsaker identifieras och att lämpliga åtgärder vidtas. Även incidenter som inte orsakat någon direkt skada eller ekonomisk förlust rapporteras för att främja det proaktiva risarbetet.

### Hantering av väsentliga förändringar

SBAB:s process för hantering av väsentliga förändringar appliceras på nya och/eller väsentligt förändrade produkter, tjänster, marknader, processer, IT-system samt vid större förändringar av SBAB:s verksamhet och organisation. Syftet med processen är att vid väsentliga förändringar utvärdera potentiella risker relaterade till förändringen och belysa förändringens eventuella påverkan på kapitalet.

### Kontinuitetshantering

SBAB arbetar förebyggande för att förhindra händelser som kan påverka företagets förmåga att bedriva verksamhet. En krisorganisation som ansvarar för kris- och katastrofhantering samt för kommunikation vid allvarliga incidenter, kriser eller katastrofer finns etablerad och testas regelbundet i samarbete med externa experter på krishantering.

### Väsentliga operativa risker

SBAB har identifierat ett antal risker som bedöms som, om de inträffar, skulle kunna få större påverkan på SBAB:s verksamhet än övriga risker. Utvecklingen av dessa risker följs löpande av såväl företagsledningen som styrelsen och beaktas inom ramen för SBAB:s affärsplanering. De väsentliga operativa riskerna framgår nedan.

#### Cyberrisk

Cyberhotet mot den svenska finanssektorn är omfattande och ihållande. Såväl intrång som kan resultera i driftstopp i viktiga system med eventuell tillhörande utpressning som informationsläckage av känsliga data kan leda till att SBAB:s åtaganden som bank inte kan uppfyllas.

SBAB har ett dedikerat säkerhetsteam med specialister som har som mål att nå och upprätthålla en hög cybersäkerhetsnivå för banken. Detta genom proaktivt arbete för ett starkt, digitalt skalskydd och en hög säkerhetsnivå inom detta skydd. Teamet arbetar även proaktivt med att öka risk- och säkerhetsmedvetenheten inom hela SBAB för att nå rätt nivå av säkerhet för våra kunder, system och personal.

#### Teknisk skuld

Den tekniska utvecklingen på marknaden har under de senaste åren gått snabbt vilket lett till att SBAB:s infrastruktur till del har blivit omodern och föråldrad. Ett omfattande projekt att byta ut systemplattformen initierades under 2017, har pågått med full intensitet och hög prioritet sedan dess. Projektet är planerat att fortgå över hela år 2020 till Q1 2021. SBAB har identifierat risker för att bytet trots detta inte går tillräckligt fort, att det i det dagliga uppstår alltför mycket störningar relaterat till utvecklingen och att livscykelhanteringen för övriga systemstöd halkar efter.

SBAB:s IT-strategi har tydligt definierade mål och prioriteringar för att säkerställa att de identifierade riskerna hanteras ändamålsenligt. Utvecklingen och utfallet relaterat till tidplaner och kostnader följs noga av såväl företagsledningen som styrelsen. Det agila arbetssättet med kortare mål och ledtider likväl som tätare intervall mellan produktionssättningar ökar flexibiliteten och möjliggör ett effektivare arbetssätt.

#### Kompetens

SBAB:s ambition är att vara en attraktiv arbetsplats med engagerade och motiverade medarbetare som på ett självdrivande sätt genererar idéer, samarbetar och hittar lösningar. Precis som många andra företag står SBAB inför risken att inte lyckas attrahera och behålla rätt kompetens.

Genom en tydligt definierad och transparent HR-strategi och ambitiösa mål inom området arbetar SBAB aktivt med att utveckla det värderingsdrivna arbetssättet och säkerställa inkluderande ledarskap som kan generera självdrivande medarbetare.

#### Regulatorisk risk

Regulatorisk risk är alljämt en väsentlig risk. Nya externa regelverk med påverkan på SBAB ska implementeras och utbildningsinsatser ska genomföras för att säkerställa hög kompetens och därmed hög regelefterlevnad inom samtliga delar av SBAB.

Under 2019 har fokus legat på implementering av gallringsrutiner kopplat till GDPR. Förvaltningsorganisationen Privacy Office leder och koordinerar aktiviteter relaterat till personuppgiftshantering samt diverse utbildningsinsatser i olika delar av SBAB.

Verksamheten har fortsatt högt fokus på efterlevnad av reglerna för att motverka penningtvätt och finansiering av terrorism. SBAB har en Anti Financial Crime enhet som bland annat bevakar regelverksutvecklingen på området och stöttar verksamheten i aktiviteter på området.

#### Kapitalkrav för operativa risker

SBAB använder schablonmetoden för att beräkna kapitalkravet för operativ risk inom ramen för Pelare I. Kapitalkrav för operativ risk framgår av tabell Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav (not **RK 8**).

## RK:6 | Affärsrisk

SBAB delar in affärsrisk i strategisk risk och risk för försvagad intjäning. Med strategisk risk avses risken för förlust på grund av ogynnsamma affärsbeslut, felaktigt genomförande av strategiska beslut eller brist på lyhördhet för förändringar i branschen, den politiska miljön eller rättsliga förhållanden. Med risk för försvagad intjäning avses risken för exempelvis minskade marginaler som i sin tur bland annat kan uppstå som ett resultat av fördyrad finansiering eller hårdare konkurrens.

Nya affärer ska som regel vara relativt lika dem som SBAB har sedan tidigare. Förändringar i form av nya produkter eller nya marknader ska endast utgöra en mindre del av verksamheten och ska genomföras i sådan takt att SBAB inte väsentligt äventyrar sin resultatnivå och med stor sannolikhet undviker belastning på kapitalbasen.

Risker relaterade till strategi och intjäning utvärderas båda fortlöpande under året inom första linjens strategiarbete. Strategiskt viktiga beslut hanteras även inom ramen för hantering av väsentliga förändringar. Därtill sker en årlig utvärdering av väsentliga risker till styrelsen som tydligt berör både affärsmässigt strategiska risker samt bankens övergripande intjäning. Affärsrisk ingår i beräkningen av kapitalbehovet i Pelare 2 som en del av SBAB:s stresstester, där effekterna av ett scenario motsvarande en normal lågkonjunktur utvärderas. För affärsrisk inom Pelare 2, se rapport "Information om kapitaltäckning och riskhantering 2019".

## RK:7 | Koncentrationsrisk

Koncentrationsrisk är den risk som följer av exponeringar koncentrerade till vissa motparter, regioner eller typ av verksamhet/bransch. SBAB:s styrelse har genom inriktningsbeslut i affärsplaneringen fastställt koncentrationen av risk utifrån aktuella förhållanden för SBAB. Styrelsens riskkaptit sätter ramarna för koncentrationsrisken, vilken beräknas utifrån storleken på exponeringar, bransch och geografisk koncentration. SBAB bedöms i första hand vara exponerat mot kreditriskrelaterad koncentration inom utlåningsverksamheten. Utlåning med säkerhet i villor och bostadsrätter utgör per den 31 december 2019 70 procent av total balansomslutning. SBAB:s utlåningsverksamhet är koncentrerad till Sverige och framför allt storstadsregioner. SBABs affärsmodell har visat sig attrahera kunder i storstäder. Därtill ökar SBAB sina marknadsandelar och detta driver en ökad koncentration mot de områdena med störst bestånd och högst omsättningshastighet på bostäder. Givet hur Sverige ser ut ger det detta sammantaget en koncentration i utlåningen mot

Stockholmsområdet. SBAB mäter och följer aktivt den geografiska koncentrationsrisken till volym och profil. Totalt utgör utlåning till bostäder i Stockholmsområdet per den 31 december 2019 46 procent av total balansomslutning. SBAB:s främsta motparter (namnkoncentrationer) drivs till stor del utav SBAB:s största kundgrupper, vilket även hanteras via regelverket för stora exponeringar. De tio största kundgrupperna utgör 5,36 procent av total balansomslutning per den 31 december 2019. Kapitalbehovet för koncentrationsrisk kvantifieras med ekonomiskt kapital för kreditrisk. Vid beräkningen per 31 december 2019 uppgick det internt beräknade kapitalbehovet för koncentrationsrisker till 951 mnkr (968), varav 881 mnkr (898) var relaterat till kreditrisk i utlåningsverksamheten och 70 mnkr (70) var relaterat till kreditrisk i upplåningsverksamheten.

För koncentrationsrisk inom likviditet, se not **RK 3**.

## RK:8 | Kapitaltäckningsanalys

### Regelverk

Gemensamma regler om tillsyns krav för kreditinstitut har beslutats av EU. Avsikten med reglerna är dels att förstärka institutens motståndskraft mot nya kriser, dels att öka förtroendet för att instituten ska klara av att hantera nya kriser. Regelverken omfattar bland annat kapitalkrav, krav på kapitalets kvalitet, ett icke riskbaserat riskmått (bruttosoliditet) och kvantitativa likviditetskrav. Den 20 maj 2019 publicerades ändringar i EU-parlamentet och rådets förordning (nr 575/2013) till följd av att arbetet med ytterligare viktiga reformer har slutförts. Bakgrunden till ändringarna är att behov av ytterligare riskreducerade åtgärder för att stärka motståndskraften hos det europeiska bankssystemet har identifierats.

Från och med den 31 december 2018 ingår riskviktsgolvet om 25 procent för bolån till svenska hushåll i Pelare 1, i enlighet med beslut från Finansinspektionen. Beslutet gäller i två år. Enligt artikel 458 i CRR kan sedan åtgärden förlängas med ett år i taget. Ändringen innebär att kapitalkravet ställs som ett krav i pelare 1. De kreditinstitut som omfattas av åtgärden är de som har tillstånd att använda IRK-metoden och har en exponering mot svenska bolån. Utländska kreditinstituts filialer i Sverige som är exponerade mot svenska bolån och som använder IRK-metoden för dessa kan också beröras.

För banker som anses systemviktiga utgår ett extra kapitalkrav. SBAB omfattas inte av detta krav.

Nya regler för att klassificera leasingavtal, IFRS 16 infördes den 1 januari 2019. Reglerna innebär att nyttjanderätten i ett leasingavtal ska tas upp som en materiell tillgång. Det initiala beloppet för denna tillgång beräknas i konsoliderade situation uppgå till ca 88 mnkr och åsätts en riskvikt om 100 procent. Beloppet uppgick till 86 mnkr per den 31 december 2019.

Finansinspektionen beslutade under 2018 att höja den kontracykliska buffert för svenska exponeringar från 2,0 procent till 2,5 från och med september 2019, se tabell Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav för utfall. Den kontracykliska bufferten för norska exponeringar höjdes till 2,5 procent den sista december 2019 och för danska exponeringar till 1,0 procent från den 30 september 2019.

Riksgälden har för SBAB fastställt ett individuellt MREL-krav (minimum requirement for own funds and eligible liabilities) som ett komplement till kapitalkraven. MREL-måttet mäter andelen nedskrivningsbara skulder i förhållande till totala skulder och kapitalbas. Nedskrivningsbara skulder ska säkra att företaget kan återkapitaliseras vid fallisemang. Det av Riksgälden kommunicerade MREL-kravet för SBAB avseende 2020 uppgår till 5,35 procent. SBAB följer upp utfall månatligen och uppfyller kravet med god marginal.

### SBAB:s kapital situation

SBAB är väl kapitaliserat och för att bibehålla en stark kapitalposition har SBAB:s styrelse antagit en policy för kapital. Enligt de nya målen ska SBAB:s kärnprimärkapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över det av Finansinspektionen kommunicerade kärnprimärkapitalkravet. Vidare ska SBAB:s totala kapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procenten-

heter över det av Finansinspektionen kommunicerade kapitalkravet. Banken ska även i övrigt uppfylla de kapitalkrav som myndigheterna beslutar om. SBAB uppfyller genom den starka kapitalpositionen och en god riskhantering de av EU beslutade tillsynsreglerna.

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) och övriga risktyper enligt schablonmetod.

SBAB har inga egna lån som värdepapperiserats och har inte heller medverkat till något annat instituts värdepapperisering.

En sammanfattning av metod för att bedöma det interna kapitalbehovet återfinns i not [RK 9](#).

### Kapitalbas

SBAB har en kapitalbas som består av eget kapital samt primärkapitaltillskott och supplementärt kapital som utgörs av förlagslån. SBAB:s kapitalbas uppgick till 24 282 mnkr (20 713) per den 31 december 2019. Kärnprimärkapitalet har under året påverkats av att periodens resultat efter skatt tillförts. Överskottet har verifierats av bolagets revisorer i enlighet med artikel 26 punkt 2 i CRR. I september 2019 ökade kärnprimärkapitalet från 3 000 till 5 000 mnkr till följd av två emissioner av AT1 instrument.

Enligt artikel 35 i CRR ska institutet, med undantag av de poster som avses i artikel 33 i CRR, inte göra några justeringar för att från kapitalbasen undanta sådana realiserade vinster eller förluster på tillgångar eller skulder som bokförts till verkligt värde. Enligt denna artikel har 1 959 mnkr (609) tillförts kärnprimärkapitalet.

Enligt artikel 33 punkt 1 i CRR ska en del av reserverna för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av finansiella kassaflöden av finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde, inbegripet förväntade kassaflöden inte inräknas i kapitalbasen. Kärnprimärkapitalet har justerats för kassaflödes-säkringar om -1 921 mnkr (-488).

Förändringar i verkligt värde som beror på institutets egen kreditvärdighet och som relateras till derivatinstrument har påverkat kärnprimärkapitalet med -19 mnkr (-65) i enlighet med artikel 33, punkt 1b.

Med hänvisning till artikel 34 och 105 i CRR har på grund av krav på försiktig värdering 55 mnkr (59) avräknats.

Avdrag för immateriella tillgångar har gjorts med 188 mnkr (126) och avdrag för reserveringsnetto har gjorts med 64 mnkr (50) i enlighet med artikel 36. Positivt reserveringsnetto uppgår till 5 mnkr (3) enligt artikel 62.

### Den konsoliderade situationen

Nedanstående tabell anger de bolag som ingår i den konsoliderade situationen inom SBAB-koncernen. Det finns inga pågående eller oförutsedda materiella eller rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen än som följer av villkoren för förlagslånen (se not [S 7](#)).

### BOLAG SOM INGÅR I DEN KONSOLIDERADE SITUATIONEN

Bolag	Organisationsnummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning	Beskrivning av bolag
SBAB Bank AB (publ)	556253-7513	Moderbolag	-	-	Institut
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	556645-9755	100 %	Fullständigt konsoliderat	Förvärvsmetod	Institut

### BOLAG SOM INTE INGÅR I DEN KONSOLIDERADE SITUATIONEN

Bolag	Organisationsnummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning	Beskrivning av bolag
Booli Search Technologies AB	556733-0567	100 %	Fullständigt konsoliderat	Ej konsoliderat	IT-bolag

### Förlagslån

Vid beräkning av primärkapital kan efterställd skuld inräknas om vissa förutsättningar råder enligt övergångsbestämmelser till CRR och medgivande lämnats av Finansinspektionen. SBAB har erhållit sådant medgivande för sex förlagslån om nominellt 5 000 mnkr. Dessa har tagits upp som primärkapital i kapitalbasen. Supplementärt kapital uppgår till 3 447 mnkr. Inga nya förlagslån som redovisas som supplementärt kapital har tagits.

Förlagslånen är efterställda moderbolagets övriga skulder och de förlagslån som ingår i primärkapitalet är efterställda övriga förlagslån. För specifikation av kapitalbasen och de fullständiga villkoren för förlagslånen i överensstämmelse med Kommissionsens genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013 hänvisas till länk under "Kapitaltäckning och riskhantering" på sbab.se. De fullständiga villkoren för varje förlagslån som specificeras på samma ställe. För vidare information om förlagslånen se även not [S 7](#).



KAPITALTÄCKNING <sup>1)</sup>

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		MODERBOLAGET		SCBC	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Kärnprimärkapital	15 830	14 263	9 530	6 398	16 168	15 250
Primärkapital	20 830	17 263	14 530	9 398	16 168	15 250
Totalt kapital	24 282	20 713	17 977	12 845	16 173	15 253
Risikexponeringsbelopp	120 571	114 141	37 573	36 404	94 966	89 188
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,1	12,5	25,4	17,6	17,0	17,1
Överskott <sup>2)</sup> av kärnprimärkapital	10 404	9 127	7 839	4 760	11 894	11 237
Primärkapitalrelation, %	17,3	15,1	38,7	25,8	17,0	17,1
Överskott <sup>2)</sup> av primärkapital	13 596	10 415	12 276	7 214	10 470	9 899
Total kapitalrelation, %	20,1	18,1	47,8	35,3	17,0	17,1
Överskott <sup>2)</sup> av totalt kapital	14 636	11 582	14 971	9 933	8 575	8 118

<sup>1)</sup> Risikexponeringsbelopp, överskott och kapitalrelationer har påverkats av riskviktsgränser för bolån.

<sup>2)</sup> Överskott av kapital har beräknats utifrån minimikrav (utan buffertkrav)

## FINANSIELLA NOTER

## KAPITALBAS

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2019	2018
<b>Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Ej utdelade vinstmedel	12 360	11 443
Accumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera orealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	1 959	609
Primärkapitalinstrument	3 500	1 500
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning <sup>1)</sup>	1 800	1 041
<b>Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>21 577</b>	<b>16 551</b>
<b>Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-55	-59
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-188	-126
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	-1 921	-488
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-64	-50
Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus	-19	-65
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-3 500	-1 500
<b>Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-5 747</b>	<b>-2 288</b>
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>15 830</b>	<b>14 263</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Instrument</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	5 000	3 000
varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	3 500	1 500
varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	1 500	1 500
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet	-	-
<b>Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>5 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Primärkapitaltillskott</b>	<b>5 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + primärkapitaltillskott)</b>	<b>20 830</b>	<b>17 263</b>
<b>Supplementärkapital: Instrument och avsättningar</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 447	3 447
Kreditriskjusteringar	5	3
<b>Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>3 452</b>	<b>3 450</b>
<b>Supplementärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Supplementärkapital</b>	<b>3 452</b>	<b>3 450</b>
<b>Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)</b>	<b>24 282</b>	<b>20 713</b>
<b>Totalt riskexponeringsbelopp</b>	<b>120 571</b>	<b>114 141</b>

<sup>1)</sup> Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

forts. **Kapitalbas**

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2019	2018
<b>Kapitalrelationer och buffertar</b>		
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	13,1	12,5
Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	17,3	15,1
Totalt kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	20,1	18,1
Institutspecifika buffertkrav (krav på kärnprimärkapital i enlighet med artikel 92.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontracyklisk kapitalbuffert, plus systemriskbuffert, plus buffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	9,5	9,0
<i>varav minimikrav på kärnprimärkapital, %</i>	4,5	4,5
<i>varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %</i>	2,5	2,5
<i>varav krav på kontracyklisk buffert, %</i>	2,5	2,0
<i>varav krav på systemriskbuffert, %</i>	–	–
<i>varav buffert för globalt systemviktiga institut eller för annat systemviktigt institut, %</i>	–	–
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	8,6	8,0
<b>Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (för endast tillämpas mellan den 1 januari 2013 och den 1 januari 2022)</b>		
Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–
Belopp som utesluts från primärkapitaltillskott på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–

## FINANSIELLA NOTER

SBAB:s styrelse har i början av 2019 beslutat att tillämpa artikel 3 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 (CRR) för företagsexponeringar mot små och medelstora företag. Syftet är att kompensera för den procykliska effekten som för närva-

rande existerar i bankens interna modeller för kreditrisk vilket har resulterat i att PD sjunkit i takt med den gynnsamma konjunkturen. Till följd av detta har banken sedan den 31 mars 2019 infört ett REA-påslag om 792 mnkr under Pelare 1.

## RISKEXPONERINGSBELOPP OCH KAPITALKRAV

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2019		2018	
	Riskenponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskenponeringsbelopp	Kapitalkrav
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>				
Exponeringar mot företag	13 415	1 073	12 128	970
Exponeringar mot hushåll	12 021	962	12 096	968
<i>varav exponeringar mot små och medelstora företag</i>	834	67	829	67
<i>varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus</i>	11 187	895	11 267	901
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden</b>	<b>25 436</b>	<b>2 035</b>	<b>24 224</b>	<b>1 938</b>
<b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot institut <sup>1)</sup>	4 079	326	3 777	302
<i>varav derivat enligt bilaga 2 till CRR</i>	4 057	324	3 776	302
<i>varav repor</i>	21	2	0	0
<i>varav övrigt</i>	1	0	1	0
Exponeringar mot hushåll	2 253	180	2 236	179
Fallerade exponeringar	7	1	10	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 674	294	3 593	287
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	21	2	16	1
Aktieexponeringar	1 266	101	1 116	89
Övriga poster	218	18	227	18
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden</b>	<b>11 518</b>	<b>922</b>	<b>10 975</b>	<b>877</b>
<b>Marknadsrisk</b>	<b>462</b>	<b>37</b>	<b>999</b>	<b>80</b>
<i>varav positionsrisk</i>	-	-	-	-
<i>varav valutarisk</i>	462	37	999	80
<b>Operativ risk</b>	<b>4 854</b>	<b>388</b>	<b>4 339</b>	<b>347</b>
<i>varav schablonmetoden</i>	4 854	388	4 339	347
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk</b>	<b>2 396</b>	<b>192</b>	<b>2 885</b>	<b>231</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art.458</b>	<b>75 113</b>	<b>6 009</b>	<b>70 719</b>	<b>5 658</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art.3</b>	<b>792</b>	<b>63</b>	-	-
<b>Totalt riskenponeringsbelopp och minimikapitalkrav</b>	<b>120 571</b>	<b>9 646</b>	<b>114 141</b>	<b>9 131</b>
<b>Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert</b>		<b>3 014</b>		<b>2 854</b>
<b>Kapitalkrav för kontracyklisk buffert</b>		<b>3 003</b>		<b>2 266</b>
<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>15 663</b>		<b>14 251</b>

<sup>1)</sup> Riskenponeringsbelopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 4 078 mnkr (3 776).

## GENOMSNTLIG RISKVIKT FÖR KREDITRISK SOM REDOVISAS ENLIGT IRK-METODEN

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION									
	2019					2018				
	Exponering före kredit- riskkydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Riskexpo- nerings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %	Expone- ring före kredit- riskkydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Riskexpo- nerings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %
<b>Kreditrisk i utlåningsportföljen som redovisas enligt IRK-metoden</b>										
Exponeringar mot företag	48 520	46 589	13 415	1 073	28,8	44 096	42 430	12 128	970	28,6
Exponeringar mot hushåll	380 344	348 534	12 021	962	3,4	354 124	331 258	12 096	968	3,7
<i>varav villor och fritidshus</i>	162 169	149 992	4 859	389	3,2	153 020	143 573	4 978	398	3,5
<i>varav bostadsrätter</i>	170 564	151 511	6 328	506	4,2	154 523	141 829	6 289	503	4,4
<i>varav bostadsrättsföreningar</i>	47 611	47 031	834	67	1,8	46 580	45 856	829	67	1,8
<b>Summa kreditrisk enligt IRK-metoden</b>	<b>428 864</b>	<b>395 123</b>	<b>25 436</b>	<b>2 035</b>	<b>6,4</b>	<b>398 220</b>	<b>373 688</b>	<b>24 224</b>	<b>1 938</b>	<b>6,5</b>

## FINANSIELLA NOTER

## KAPITALBAS

mnkr	MODERBOLAGET	
	2019	2018
<b>Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Ej utdelade vinstmedel	4 324	4 993
Accumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera orealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	237	222
Primärkapitalinstrument	3 500	1 500
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning <sup>1)</sup>	3 263	-567
<b>Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>13 282</b>	<b>8 106</b>
<b>Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-76	-76
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-24	-25
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	-91	-31
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-42	-11
Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus	-19	-65
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-3 500	-1 500
<b>Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-3 752</b>	<b>-1 708</b>
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>9 530</b>	<b>6 398</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Instrument</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	5 000	3 000
<i>varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder</i>	3 500	1 500
<i>varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder</i>	1 500	1 500
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet	-	-
<b>Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>5 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Primärkapitaltillskott</b>	<b>5 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + primärkapitaltillskott)</b>	<b>14 530</b>	<b>9 398</b>
<b>Supplementärkapital: Instrument och avsättningar</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 447	3 447
Kreditriskjusteringar	-	-
<b>Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>3 447</b>	<b>3 447</b>
<b>Supplementärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Supplementärkapital</b>	<b>3 447</b>	<b>3 447</b>
<b>Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)</b>	<b>17 977</b>	<b>12 845</b>
<b>Totalt riskexponeringsbelopp</b>	<b>37 573</b>	<b>36 404</b>

forts. **Kapitalbas**

mnkr	MODERBOLAGET	
	2019	2018
<b>Kapitalrelationer och buffertar</b>		
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	25,4	17,6
Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	38,7	25,8
Totalt kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	47,8	35,3
Institutspecifika buffertkrav (krav på kärnprimärkapital i enlighet med artikel 92.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontracyklisk kapitalbuffert, plus systemriskbuffert, plus buffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	9,5	9,0
varav minimikrav på kärnprimärkapital, %	4,5	4,5
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk buffert, %	2,5	2,0
varav krav på systemriskbuffert, %	–	–
varav buffert för globalt systemviktiga institut eller för annat systemviktigt institut, %	–	–
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	20,9	13,1
<b>Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (för endast tillämpas mellan den 1 januari 2013 och den 1 januari 2022)</b>		
Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–
Belopp som utesluts från primärkapitaltillskott på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfalldagar)	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–

<sup>1)</sup> Årets resultat har dels påverkats av en extra utdelning från SCBC till SBAB om 3 000 mnkr i enlighet med beslut på bolagsstämma samt ett avdrag för erhållet koncernbidrag uppgående 539 mnkr som likvidregleras först efter bolagsstämma 2020. Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

## FINANSIELLA NOTER

## RISKEXPONERINGSBELOPP OCH KAPITALKRAV

mnkr	MODERBOLAGET			
	2019		2018	
	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>				
Exponeringar mot företag	7 475	598	7 087	567
Exponeringar mot hushåll	747	60	743	59
<i>varav exponeringar mot små och medelstora företag</i>	70	6	59	5
<i>varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus</i>	677	54	684	54
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden</b>	<b>8 222</b>	<b>658</b>	<b>7 830</b>	<b>626</b>
<b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot institut <sup>1)</sup>	4 034	323	3 751	300
<i>varav derivat enligt bilaga 2 till CRR</i>	3 993	319	3 723	298
<i>varav repor</i>	–	–	–	–
<i>varav övrigt</i>	41	3	28	2
Exponeringar mot hushåll	2 253	180	2 236	179
Fallerade exponeringar	6	0	10	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 674	294	3 593	287
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	21	2	16	1
Aktieexponeringar	11 566	929	11 416	913
Övriga poster	107	9	83	7
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden</b>	<b>21 661</b>	<b>1 733</b>	<b>21 105</b>	<b>1 688</b>
<b>Marknadsrisk</b>	<b>94</b>	<b>8</b>	<b>248</b>	<b>20</b>
<i>varav positionsrisk</i>	–	–	–	–
<i>varav valutarisk</i>	94	94	248	20
<b>Operativ risk</b>	<b>1 813</b>	<b>145</b>	<b>1 412</b>	<b>113</b>
<i>varav schablonmetoden</i>	1 813	145	1 412	113
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk</b>	<b>2 230</b>	<b>178</b>	<b>2 765</b>	<b>221</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 458</b>	<b>3 377</b>	<b>270</b>	<b>3 044</b>	<b>244</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 3</b>	<b>176</b>	<b>14</b>	–	–
<b>Totalt risikexponeringsbelopp och minimikapitalkrav</b>	<b>37 573</b>	<b>3 006</b>	<b>36 404</b>	<b>2 912</b>
<b>Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert</b>		<b>939</b>		<b>910</b>
<b>Kapitalkrav för kontracyklisk buffert</b>		<b>935</b>		<b>722</b>
<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>4 880</b>		<b>4 544</b>

<sup>1)</sup> Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 3 993 mnkr (3 723).



## GENOMSNTLIG RISKVIKT FÖR KREDITRISK SOM REDOVISAS ENLIGT IRK-METODEN

mnkr	MODERBOLAGET									
	2019					2018				
	Expone- ring före kredit- riskkydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Risk- expone- rings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %	Expone- ring före kredit- riskkydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Risk- expone- rings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %
<b>Kreditrisk i utlåningsportföljen som redovisas enligt IRK-metoden</b>										
Exponeringar mot företag	21 955	20 103	7 475	598	37,2	21 332	19 765	7 087	567	35,9
Exponeringar mot hushåll	47 764	16 494	747	60	4,5	37 317	15 147	743	59	4,9
<i>varav villor och fritidshus</i>	17 644	5 470	247	20	4,5	14 659	5 214	253	20	4,9
<i>varav bostadsrätter</i>	27 366	8 312	430	34	5,2	20 248	7 554	430	34	5,7
<i>varav bostadsrättsföreningar</i>	2 754	2 712	70	6	2,6	2 410	2 379	59	5	2,5
<b>Summa kreditrisk enligt IRK-metoden</b>	<b>69 719</b>	<b>36 597</b>	<b>8 222</b>	<b>658</b>	<b>22,5</b>	<b>58 649</b>	<b>34 912</b>	<b>7 830</b>	<b>626</b>	<b>22,4</b>

## RK:9 | Internt bedömt kapitalbehov

Baselregelverken ställer inom ramen för Pelare 2 krav på att banker ska ha en tillfredsställande hantering och bedömning av risker så att bankerna kan fullgöra sina förpliktelser. För att uppfylla detta krav ska bankerna ha metoder som gör det möjligt att fortlöpande värdera och upprätthålla ett kapital som till belopp, slag och fördelning är tillräckligt för att täcka de risker som de är eller kan komma att bli exponerade för. Detta kallas för företagets interna kapitalutvärderingsprocess, vilket är en del av SBAB:s interna kapital- och likviditetsutvärderingsprocess. Likviditetsrisk ger idag inte upphov till något faktiskt kapitalkrav för SBAB. Se not **RK 3** för mer information kring likviditetsrisk.

Den interna kapitalutvärderingsprocessen syftar till att identifiera, värdera och hantera de risker SBAB är exponerad mot samt att konsoliderad situation har en kapitalbas som är tillräcklig för den valda riskprofilen. Kapitalutvärderingsprocessen revideras årsvis med syfte att fånga upp de omvärldsförändringar samt ändringar i regelverk och tillsynspraxis som kontinuerligt påverkar bankens utveckling. Storleksordningen på kapitalbasen som behövs för att möta den sammantagna risken i verksamheten bygger i första hand på beräkningen av SBAB:s ekonomiska kapital. Ekonomiskt kapital definieras som den mängd kapital som behövs för att säkerställa solvensen över en ettårsperiod.

Om ekonomiskt kapital för risker som ingår i Pelare 1 understiger kapitalkraven enligt Pelare 1 för en given risktyp används dock kapitalkravet enligt Pelare 1. Internt bedömt kapitalbehov för koncernen uppgick till 16 970 mnkr (16 052 per 31 december 2018). Det interna kapitalkravet bedöms med hjälp av SBAB:s interna modeller för ekonomiskt kapital och är inte helt jämförbart med det kapitalkrav som Finansinspektionen (FI) publicerar. Enligt FI:s rapport "Kapitalbaskrav för svenska banker Q4 2019" uppgår SBAB:s totala kapitalbehov till 17 912 mnkr.

Slutligen beaktas risken kopplad till försämrade omvärldsförutsättningar som belyses i samband med stresstester. Tillsammans utgör ovanstående det kapital som enligt Basel III behövs för att möta samtliga risker i verksamheten. Ytterligare information om det interna kapitalbehovet återfinns i dokumentet "Information om kapitaltäckning och riskhantering 2019" som publiceras på sbab.se. För moderbolaget uppgick internt bedömt kapitalbehov till 6 286 mnkr (5 899).

		KONSOLIDERAD SITUATION			
		2019-12-31		2018-12-31	
		Internt bedömt kapitalbehov		Internt bedömt kapitalbehov	
mnkr		Inkl. riskviktsgolv, mnkr	Inkl. riskviktsgolv, %	Inkl. riskviktsgolv, mnkr	Inkl. riskviktsgolv, %
Pelare 1	Kreditrisk & kreditvärdighetsjusteringsrisk	3 149	2,6	3 046	2,6
	Marknadsrisk	37	0,0	80	0,1
	Operativ risk	388	0,3	347	0,3
	Riskviktsgolv <sup>1)</sup>	6 009	5,0	5 658	5,0
	Påslag företagsexponeringar <sup>2)</sup>	63	0,1	-	-
	<b>Summa Pelare 1</b>	<b>9 646</b>	<b>8,0</b>	<b>9 131</b>	<b>8,0</b>
Pelare 2	Kreditrisk	-	-	-	-
	Marknadsrisk	280	0,2	781	0,7
	Operativ risk	-	-	-	-
	Koncentrationsrisk	951	0,8	968	0,8
	Statsrisk	65	0,1	52	0,1
	Pensionsrisk	11	0,0	-	-
<b>Summa Pelare 2</b>	<b>1 307</b>	<b>1,1</b>	<b>1 801</b>	<b>1,6</b>	
Buffertar	Kapitalkonserveringsbuffert	3 014	2,5	2 854	2,5
	Kapitalplaneringsbuffert	-	-	-	-
	Kontracyklisk buffert	3 003	2,5	2 266	2,0
	<b>Summa Buffertar</b>	<b>6 017</b>	<b>5,0</b>	<b>5 120</b>	<b>4,5</b>
<b>Totalt</b>	<b>16 970</b>	<b>14,1</b>	<b>16 052</b>	<b>14,1</b>	
<b>Total kapitalbas</b>	<b>24 282</b>	<b>-</b>	<b>20 713</b>	<b>-</b>	

<sup>1)</sup> Riskviktsgolv Pelare 1 enligt CRR art. 458.

<sup>2)</sup> Påslag efter beslut av styrelse enligt CRR art. 3

## IK Intäkter och kostnader

s.145-151

## IK:1 Räntenetto

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Ränteintäkter</b>				
Utlåning till kreditinstitut	38	-12	1 274	981
Utlåning till allmänheten <sup>1)</sup>	5 758	5 192	531	496
Räntebärande värdepapper	440	373	440	373
Derivat	-368	-629	-283	-451
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>5 868</b>	<b>4 924</b>	<b>1 962</b>	<b>1 399</b>
<i>varav ränteintäkter för finansiella tillgångar som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen</i>	<i>6 177</i>	<i>5 450</i>	<i>2 185</i>	<i>1 747</i>
<b>Räntekostnader</b>				
Skulder till kreditinstitut	-1	33	-1	20
Inlåning från allmänheten	-648	-621	-648	-621
Emitterade värdepapper	-2 543	-2 477	-557	-591
Efterställda skulder	-116	-102	-117	-102
Derivat	1 202	1 954	113	344
Övrigt <sup>2)</sup>	-45	-50	-43	-50
Resolutionsavgift	-244	-299	-69	-106
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-2 395</b>	<b>-1 562</b>	<b>-1 322</b>	<b>-1 106</b>
<i>varav räntekostnader för finansiella skulder som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen</i>	<i>-3 597</i>	<i>-3 517</i>	<i>-1 436</i>	<i>-1 387</i>
<b>Räntenetto</b>	<b>3 473</b>	<b>3 362</b>	<b>640</b>	<b>293</b>

<sup>1)</sup> Inkluderar ränteintäkter på osäkra fordringar med 2 mnkr (3).

<sup>2)</sup> Inom posten övrigt ingår räntekostnader för leasingkund avseende hyreskontrakt med 1 mnkr (-)

## IK:2 Provisioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Provisionsintäkter</b>				
Utlåningsprovisioner <sup>1)</sup>	39	38	23	25
Övriga provisioner <sup>2)</sup>	45	52	66	75
<b>Summa</b>	<b>84</b>	<b>90</b>	<b>89</b>	<b>100</b>
<b>Provisionskostnader</b>				
Värdepappersprovisioner	-68	-56	-28	-22
Övriga provisioner	-30	-83	-8	-3
<b>Summa</b>	<b>-98</b>	<b>-139</b>	<b>-36</b>	<b>-25</b>
<b>Provisioner netto</b>	<b>-14</b>	<b>-49</b>	<b>53</b>	<b>75</b>

<sup>1)</sup> Utlåningsprovisioner redovisas huvudsakligen när tjänsterna utförs, det vill säga vid en viss tidpunkt.

<sup>2)</sup> Övriga provisioner redovisas huvudsakligen i takt med att dessa tjänster utförs, det vill säga linjärt över tid.

## IK:3 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument</b>				
Räntebärande värdepapper	-49	-134	-49	-134
Värdeförändring på säkrade poster i säkringsredovisning	-590	53	249	235
Realiserat resultat från finansiella skulder	-132	-162	-3	-15
Derivatinstrument i säkringsredovisning	615	-39	-188	-231
Övriga derivatinstrument	111	165	1	95
Lånefordringar	70	62	1	15
Valutaomräkningseffekter	1	-10	0	-10
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>-65</b>	<b>11</b>	<b>-45</b>

SBAB använder derivatinstrument för att hantera ränte- och valutarisker i koncernens tillgångar och skulder. Derivatet redovisas till verkligt värde i balansräkningen. SBAB:s principer för riskhantering och säkringsredovisning innebär att resultatvariationer, till följd av förändrade marknadsräntor, kan förekomma mellan perioder för enskilda poster i ovanstående uppställning. Dessa motverkas i regel av resultatvariationer i övriga poster. Resultatvariationer som inte neutraliserats genom riskhantering och säkringsredovisning kommenteras i förvaltningsberättelsen.

## IK:4 Övriga rörelseintäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Administrativa tjänster åt dotterbolag	-	-	1 043	895
Övriga rörelseintäkter <sup>1)</sup>	36	32	0	1
<b>Summa</b>	<b>36</b>	<b>32</b>	<b>1 043</b>	<b>896</b>

<sup>1)</sup> I posten övriga rörelseintäkter ingår i huvudsak intäkter från Booli.

## IK:5 Personalkostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Löner och arvoden	-382	-328	-372	-319
Pensionskostnader	-64	-53	-68	-57
Sociala kostnader	-138	-119	-136	-116
Övriga personalkostnader	-46	-43	-44	-42
<b>Summa</b>	<b>-630</b>	<b>-543</b>	<b>-620</b>	<b>-534</b>

## FINANSIELLA NOTER

## LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
VD	-6	-5	-6	-5
Ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD	-20	-20	-20	-20
Övriga anställda	-356	-303	-346	-294
<b>Totala löner och andra ersättningar</b>	<b>-382</b>	<b>-328</b>	<b>-372</b>	<b>-319</b>

Löner och andra ersättningar till anställda i dotterbolaget Booli Search Technologies AB ingår i koncernens kostnader inom raden övriga anställda. Styrelseledamöter inom koncernen som är anställda i moderbolaget erhåller ersättning och pensionsförmåner med anledning av sin anställning. Inga ytterligare ersättningar eller pensionsförmåner utgår på grund av styrelseuppdraget. Ingen ersättning har utgått till VD i dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Antal direktrapporterande ledande befattningshavare till VD per årsskiftet var 9 (8).

## MEDELANTAL ANSTÄLLDA

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Kvinnor	342	305	329	293
Män	314	272	293	256
<b>Medelantal anställda</b>	<b>656</b>	<b>577</b>	<b>622</b>	<b>549</b>

## SJUKFRÅNVARO I PROCENT

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Total sjukfrånvaro</b>	<b>3,1</b>	<b>4,9</b>	<b>3,1</b>	<b>3,5</b>
Kvinnor	1,9	3,3	2,0	2,4
Män	1,2	1,7	1,1	1,2
29 år eller yngre	2,6	4,4	2,6	3,1
30-49 år	3,2	4,9	3,3	3,6
50 år och äldre	3,3	3,8	3,3	3,8
Andel långtidssjukfrånvaro, d.v.s. sjukfrånvaro som pågått mer än 60 dagar	25,1	26,9	25,5	37,3

## KÖNSFÖRDELNING BLAND LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Styrelse</b>				
Kvinnor	6	7	4	5
Män	13	12	4	5
<b>Summa</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
<b>Företagsledning</b>				
Kvinnor	3	5	3	5
Män	6	4	5	4
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>9</b>

Koncernen inkluderar styrelseledamöter i dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) samt dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

## ANSTÄLLNINGSFÖRM

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Totalt antal anställda vid årets slut, antal</b>	<b>695</b>	<b>602</b>	<b>658</b>	<b>574</b>
varav kvinnor, %	52,3	52,0	53,1	52,0
varav chefer, %	11,9	12,5	12,0	12,0
varav kvinnliga chefer, %	43,2	44,0	42,9	44,0
varav visstidsanställda, %	5,0	0,8	5,0	1,0
varav deltidsanställda, %	0,3	0,9	0,3	0,9

## PERSONALOMSÄTTNING

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Tillsvidareanställda som slutat under året, antal</b>	<b>78</b>	<b>62</b>	<b>76</b>	<b>61</b>
varav kvinnor, %	53,0	48,4	53,0	49,2
varav 29 år eller yngre, %	19,2	32,3	18,4	32,8
varav 30-49 år, %	62,8	59,7	63,2	60,7
varav 50 år och äldre, %	18,0	6,5	18,4	6,6

## Lön, ersättningar och pensionskostnader för VD

Inga bil- eller naturaförmåner har utgått till VD. Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring om 30 procent av VD:s pensionsgrundande lön dock längst till och med 65 års ålder.

## Löner och andra ersättningar

Naturaförmåner (ränteförmån, bilförmån och sjukvårdsförmån) till ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD eller styrelse har utgått med 0,1 mnkr (0,1). Lön och andra ersättningar till ledande befattningshavare se särskild tabell på sidorna 147-148.

LÖN OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR SAMT PENSION TILL VD OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE SOM DIREKTRAPPORTERAR TILL VD<sup>1)</sup>

mnkr	MODERBOLAGET			
	2019			
	Period <sup>1)</sup>	Lön och andra ersättningar	Pensionskostnad	Avgångsvederlag
Klas Danielsson, VD	20190101–20191231	5,5	1,6	–
Sara Davidgård, Chef Affärsspecialister t.f. Chef Företag & Brf	20190101–20191231	2,2	0,6	–
Mikael Inglander, CFO och t.f. Chef Företag & Brf	20190101–20191231	2,9	0,7	–
Peter Svensén, CRO	20190101–20191027	1,8	0,5	–
Carina Eriksson, HR-chef	20190101–20191231	1,9	0,6	–
Klas Ljungkvist, CIO och t.f. Chef Data Science	20190101–20191231	2,4	0,7 <sup>2)</sup>	–
Malin Pellborn, Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation	20190101–20190918	1,5	0,6 <sup>2)</sup>	3,4
Andras Valko Chef Data Science	20190114–20191231	1,5	0,4	–
Kristina Frid, Chef Kundservice	20190101–20191231	1,8	0,5	–
Robin Silfverhielm CXO och t.f. Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation	20190114–20191231	1,9	0,6	–
Sofia Blomgren, Chef Compliance	20190101–20191231	1,2	0,3	–
Sari Zander, Chef Internrevision	20190516–20191231	1,0	0,2	–
<b>Totala ersättningar till ledamöter i koncernledningen</b>	<b>20190101–20191231</b>	<b>25,6</b>	<b>7,3</b>	<b>3,4</b>

<sup>1)</sup> De perioder under året där det inte varit ordinarie Chef internrevision samt CRO har SBAB haft inhyrda konsulter som interimslösning.

<sup>2)</sup> Av Klas Ljungkvist pensionskostnad avser 0,1 mnkr perioden 2018 och av Malin Pellborns pensionskostnad avser 0,2 mnkr perioden 2018 och del av 2017, vilka blivit kostnadsförda under 2019.

mnkr	MODERBOLAGET			
	2018			
	Period	Lön och andra ersättningar	Pensionskostnad	Avgångsvederlag
Klas Danielsson, VD	20180101–20181231	5,1	1,5	–
Sara Davidgård, Chef Affärsspecialister t.f. Chef Företag & Brf	20180101–20181231	2,1	0,4	–
Mikael Inglander, CFO	20180101–20181231	2,8	0,7	–
Peter Svensén, CRO	20180101–20181231	2,1	0,6	–
Carina Eriksson, HR-chef	20180101–20181231	1,9	0,6	–
Klas Ljungkvist, CIO och t.f. Chef Data Science	20180101–20181231	2,3	0,4	–
Malin Pellborn, Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation	20180101–20181231	1,9	0,4	–
Kristina Frid, Chef Kundservice	20180501–20181231	1,1	0,2	–
Tim Pettersson, Chef Företag & Brf	20180101–20181118	1,5	0,4	–
Daniel Ljungel, Chef Samarbeten och Affärsutveckling	20180101–20180430	0,5	0,2	–
Charlotta Selin t.f. Chef Customer Experience	20180501–20181231	1,0	0,2	–
Ulrika Wilbourn t.f. COO	20180101–20180430	0,5	0,1	–
Sofia Blomgren, Chef Compliance	20180409–20181231	0,9	0,2	–
Irene Axelsson, Chef Compliance	20180101–20180408	0,3	0,1	–
Michael Sparreskog, Chef Internrevision	20180101–20181231	1,4	0,3	–
<b>Totala ersättningar till ledamöter i koncernledningen</b>	<b>20180101–20181231</b>	<b>25,4</b>	<b>6,3</b>	<b>–</b>

Styrelsen beslutar årligen om SBAB:s ersättningspolicy och identifiering av anställda med riskprofil, i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om ersättningspolicy i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag (FFFS 2011:1). Riskanalys för SBAB:s ersättningsystem och ersättningspolicy finns publicerad på sbab.se. Ersättningskommitténs sammansättning och uppgift finns beskrivna i bolagsstyrningsrapporten på sida 86.

Identifieringen av anställda med riskprofil utgår ifrån EBA:s tekniska standarder. Lön och andra ersättningar till anställda vars arbetsuppgifter har en väsentlig inverkan på SBAB:s riskprofil, 61 personer (58) exklusive ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD, uppgick till 44,4 mnkr (43,1).

## FINANSIELLA NOTER

## ERSÄTTNING TILL STYRELSE

MODERBOLAGET						
2019						
tkr	Period	Styrelse	Kreditutskott	Risk- och kapitalkommitté	Revisions- och compliance-kommitté	Ersättnings-kommitté
Bo Magnusson, Styrelseordförande <sup>1)</sup>	20190101–20190517	176	–	–	15	11
Jan Sinclair, Ledamot	20190101–20190516	83	15	14	–	–
Jan Sinclair, Styrelseordförande <sup>2)</sup>	20190517–20191231	296	23	22	13	–
Carl-Henrik Borg, Ledamot	20190101–20190430	73	–	–	–	–
Eva Gidlöf, Ledamot	20190101–20190430	73	–	11	–	–
Jane Lundgren-Ericsson, Ledamot <sup>3)</sup>	20190101–20191231	226	44	34	30	–
Karin Moberg, Ledamot	20190101–20190904	152	–	–	36	–
Lars Börjesson, Ledamot	20190101–20191231	226	34	–	–	16
Inga-Lill Carlberg, Ledamot	20190429–20191231	155	–	–	–	17
Synnöve Trygg, Ledamot	20190429–20191231	155	–	26	13	–
Daniel Kristiansson, Ledamot <sup>4)</sup>	20190101–20191231	–	–	–	–	–
Kristina Ljung, Arbetstagarrepresentant <sup>4)</sup>	20190101–20190505	–	–	–	–	–
Anders Heder, Arbetstagarrepresentant <sup>4)</sup>	20190506–20191231	–	–	–	–	–
Margareta Naumberg, Arbetstagarrepresentant <sup>4)</sup>	20190101–20191231	–	–	–	–	–
<b>Totalt Arvode &amp; Ersättning 2019</b>		<b>1 615</b>	<b>116</b>	<b>107</b>	<b>107</b>	<b>44</b>

MODERBOLAGET						
2018						
tkr	Period	Styrelse	Kreditutskott	Risk- och kapitalkommitté	Revisions- och compliance-kommitté	Ersättnings-kommitté
Bo Magnusson, Styrelseordförande	20180101–20181231	458	–	4	40	30
Carl-Henrik Borg, Ledamot	20180101–20181231	218	–	–	–	–
Eva Gidlöf, Ledamot	20180101–20181231	218	–	32	–	–
Jane Lundgren-Ericsson, Ledamot	20180101–20181231	218	36	32	–	–
Jan Sinclair, Ledamot	20180215–20181231	191	31	32	–	–
Karin Moberg, Ledamot	20180101–20181231	218	–	–	50	–
Lars Börjesson, Ledamot	20180101–20181231	218	32	–	–	–
Daniel Kristiansson, Ledamot	20180101–20181231	–	–	–	–	–
Kristina Ljung, Arbetstagarrepresentant	20180101–20181231	–	–	–	–	–
Johan Eriksson, Arbetstagarrepresentant	20180101–20180321	–	–	–	–	–
Margareta Naumberg, Arbetstagarrepresentant	20180101–20181231	–	–	–	–	–
<b>Totalt Arvode &amp; Ersättning 2018</b>		<b>1 739</b>	<b>99</b>	<b>100</b>	<b>90</b>	<b>30</b>

<sup>1)</sup> Bo Magnusson erhåller även styrelsearvode från SCBC om 68 tkr (180).

<sup>2)</sup> Jan Sinclair erhåller även styrelsearvode från SCBC om 112 tkr (0)

<sup>3)</sup> Jane Lundgren-Ericsson erhåller även styrelsearvode från SCBC om 130 tkr (130)

<sup>4)</sup> Det utgår inget arvode till ledamöter som är anställda på Regeringskansliet och arbetstagarrepresentanter. Det utgår inget arvode till styrelseledamöter i SBABs dotterbolag Booli.

## Pensioner

Anställda i SBAB från den 1 februari 2013 omfattas av BTP1, som är en avgiftsbestämd kollektiv pensionsplan. Utöver avsättning till ålderspension omfattar pensionsplanen sjuk- och efterlevandepension. Inom BTP1 placeras den anställde i hög grad sin premie själv.

Anställda i SBAB före den 1 februari 2013 omfattas av BTP2, en förmånsbestämd pensionsplan. BTP2 innebär att den anställde garanteras en livslång pension motsvarande en viss procentuell andel av slutlönen. Pensionsplanen omfattar ålderspension, sjukpension, efterlevandepension, kompletteringspension (BTPK) och i förkommande fall familjepension. Ersättningsnivåerna är olika för löner inom olika inkomstbasbelopp. För löner över 30 inkomstbasbelopp utgår ingen pension enligt BTP2. För anställda som tjänar över tio inkomstbasbelopp, så kallade tiotaggare, ges möjlighet att välja en alternativ placering för viss del av premien.

BTP2 är en kollektiv förmånsbestämd arbetsgivarplan som tryggas genom försäkring hos försäkringsbolaget SPP och omfattar flera arbetsgivare. För BTP2 är det SPP som ansvarar för placeringarna av pensionskapitalet. Investeringsstrategins mål är en god och jämn avkastning samtidigt som spararnas garanterade ränta säkerställs.

SBAB:s kostnad för de förmånsbestämda pensionerna uppgick till 22,7 mnkr (22,1) exklusive löneskatt. SBAB:s kostnad för de avgiftsbestämda pensionerna uppgick till 35,4 mnkr (28,4) exklusive löneskatt. Under 2020 bedöms pensionsavgifterna till de förmånsbestämda planerna bli 24,7 mnkr. Ytterligare information ges i not [S 6](#).

## Stämmans beslutade riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor till ledande befattningshavare

Årsmötets principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledningen som beslutades av stämman 2019 innebär att SBAB ska sträva efter att ersättning och anställningsvillkor ska vara rimliga och väl avvägda. I fråga om ersättning och andra anställningsvillkor ska SBAB fortsätta att tillämpa de principer som beslutats i av regeringen fastställda "Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande 2017".

Ersättning till ledande befattningshavare ska vara konkurrenskraftig, takbestämd och ändamålsenlig samt bidra till en god etik och företagskultur. Ersättningen ska inte vara löneledande i förhållande till jämförbara företag utan präglas av måttfullhet. Detta ska vara vägledande också för den totala ersättningen till övriga anställda. Ledande befattningshavare har inte rätt till rörlig ersättning. Några förändringar i dessa riktlinjer har inte skett under 2019.

## Övriga villkor för VD och ledande befattningshavare

Beträffande pensionsvillkor, uppsägningstid och avgångsvederlag för ledande befattningshavare följer SBAB de principer som redovisas i "Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande 2017".

Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring motsvarande 30 procent av VD:s pensionsgrundande lön dock längst till och med 65 års ålder. För övriga chefer som direktrapporterar till VD betalar bolaget en avgiftsbestämd pensionspremie motsvarande 30 procent av pensionsgrundande lön.

Några andra pensionsavtal, som avviker från generella regler i kollektivavtal på bankområdet finns inte.

## Avtal om avgångsvederlag

För VD och SBAB gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Vid uppsägning från bolagets sida utgår, förutom lön och pension under uppsägningstiden, ett avgångsvederlag motsvarande 18 månadslöner. Vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet under tvåårsperioden avräknas ersättningen.

För övriga personer i företagsledningen finns avtalat om avgångsvederlag vid uppsägning från bolagets sida, förutom lön och pension under uppsägningstiden, att utbetala ett avgångsvederlag motsvarande tolv månadslöner. Vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet under tolv månadersperioden avräknas ersättningen.

## Lån till ledande befattningshavare

Lån till ledande befattningshavare presenteras i not [A 2](#).

## Incitamentsprogram

SBAB har inget incitamentsprogram.

## IK:6 | Övriga kostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
IT-kostnader	-266	-245	-353	-309
Hyror <sup>1)</sup>	-13	-33	-36	-30
Övriga lokalkostnader	-7	-7	-7	-7
Övriga administrationskostnader	-105	-98	-100	-95
Marknadsföring	-66	-67	-65	-65
Övriga rörelsekostnader	-29	-24	-18	-19
<b>Summa</b>	<b>-486</b>	<b>-474</b>	<b>-579</b>	<b>-525</b>

<sup>1)</sup> Den nya standarden IFRS 16 tillämpas från 1 januari 2019.

Utgifter för utveckling uppgår till 263 mnkr (185) varav 104 mnkr (75) avser internt utarbetade immateriella tillgångar i koncernen. Merparten av utvecklingen bedrivs i projektform och inkluderar hela projektets budgetar med utgifter såsom planering, analys, kravställning, programmering, implementering, kvalitetstestning m.m.

## ARVODEN OCH KOSTNADERSÄTTNING TILL VALDA REVISORER

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Revisionsuppdraget	-3,4	-3,0	-2,0	-2,3
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-1,9	-2,0	-1,3	-1,0
<b>Summa</b>	<b>-5,3</b>	<b>-5,0</b>	<b>-3,3</b>	<b>-3,3</b>

På årsstämman den 29 april 2019 utsågs Deloitte till revisor för SBAB. Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisning, bokföringen samt granskning av styrelsens och VD:s förvaltning. I revisionsuppdraget ingår även annat biträde som förädlades av sådan granskning.

Med revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avses granskning av delårsrapporter/bokslutskommuniké och sådana arbetsuppgifter som endast kan göras av påskrivande revisor till exempel olika typer av intyg.

## IK:7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Avskrivningar datainventarier	-5	-4	-5	-4
Avskrivningar leasingkontrakt	-28	-	-	-
Avskrivningar övriga inventarier	-7	-2	-7	-2
Utrangeringar/försäljning	1	0	1	0
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>				
Avskrivningar förvärvat programvara	-6	-5	-6	-5
Avskrivningar internt utvecklad del av programvara	-25	-20	-	-
Avskrivningar varumärken	-1	-1	-	-
Nedskrivningar internt utvecklad del av programvara	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>-71</b>	<b>-32</b>	<b>-17</b>	<b>-11</b>

## IK:8 | Kreditförluster, netto

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Utlåning till allmänheten</b>				
Konstaterade kreditförluster	-14	-11	-13	-10
Återvinning av tidigare konstaterade kreditförluster	3	2	3	3
Årets förändring av reserv – kreditsteg 1	-3	1	0	0
Årets förändring av reserv – kreditsteg 2	-1	-5	-2	0
Årets förändring av reserv – kreditsteg 3	3	25	4	44
Garantier <sup>1)</sup>	-8	-1	0	0
<b>Summa</b>	<b>-20</b>	<b>11</b>	<b>-8</b>	<b>37</b>
<b>Lånelöften <sup>2)</sup></b>				
Årets förändring av reserv – kreditsteg 1	3	-2	3	-2
Årets förändring av reserv – kreditsteg 2	-9	2	-9	2
Årets förändring av reserv – kreditsteg 3	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>-26</b>	<b>11</b>	<b>-14</b>	<b>37</b>

<sup>1)</sup> Posten inkluderar garantier på lånelöften.

<sup>2)</sup> Kreditreserver för lånelöften ingår i posten "Avsättningar" i balansräkningen.



## IK:9 | Rörelsesegment

Rörelsesegmenten redovisas i enlighet med IFRS 8 Rörelsesegment, vilket innebär att segmentinformationen presenteras på motsvarande sätt som tillämpas internt i uppföljnings- och styrningssyfte. Koncernen har identifierat koncernens VD som dess högste verkställande beslutsfattare och den interna rapporteringen som används av VD för att följa upp verksamheten och fatta beslut om resursfördelning ligger till grund för den information som presenteras. Inom Privat ingår utlåning till villor,

fritidshus och bostadsrättslägenheter samt inlåning till privatpersoner. Inom Företag & Brf ingår huvudsakligen utlåning till flerbostadshus samt även kommersiella fastigheter. Posten nettoresultat av finansiella transaktioner som härrör från finansverksamheten fördelas ej och ligger under Övrigt. Kostnaderna fördelas ut till affärsområden med hjälp av fördelningsnycklar.

### RESULTATRÄKNING PER SEGMENT

mnr	KONCERNEN													
	2019						2018							
	Operativ verksamhetsuppföljning				Avstämning mot legal resultaträkning			Operativ verksamhetsuppföljning				Avstämning mot legal resultaträkning		
	Privat	Företag & Brf	Övrigt	Summa	Administrativa konsulter	IFRS 16 Leasing	Legalt resultat	Privat	Företag & Brf	Övrigt	Summa	Administrativa konsulter	IFRS 16 Leasing	Legalt resultat
Räntenetto	2 677	796	-	3 473	-	-	3 473	2 594	768	-	3 362	-	-	3 362
Provisionsintäkter	56	28	-	84	-	-	84	64	26	-	90	-	-	90
Provisionskostnader	-78	-20	-	-98	-	-	-98	-122	-17	-	-139	-	-	-139
Nettoresultat av finansiella transaktioner	0	23	3	26	-	-	26	0	23	-88	-65	-	-	-65
Övriga rörelseintäkter	36	0	0	36	-	-	36	32	0	0	32	-	-	32
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 691</b>	<b>827</b>	<b>3</b>	<b>3 521</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 521</b>	<b>2 568</b>	<b>800</b>	<b>-88</b>	<b>3 280</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 280</b>
Löner och ersättning	-308	-74	-	-382	-	-	-382	-261	-68	-	-329	-	-	-329
Övriga personalkostnader	-213	-56	0	-269	21	-	-248	-185	-51	-	-236	22	-	-214
Övriga kostnader	-403	-88	-1	-492	-21	27	-485	-373	-76	-3	-452	-22	-	-474
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-33	-6	-5	-44	-	-27	-71	-28	-4	-	-32	-	-	-32
Kreditförluster, netto	-16	-10	-	-26	-	-	-26	-10	21	-	11	-	-	11
Nedskrivningar av finansiella tillgångar, netto	0	0	-	0	-	-	0	-1	-	-	-1	-	-	-1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 718</b>	<b>593</b>	<b>-3</b>	<b>2 308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 308</b>	<b>1 710</b>	<b>622</b>	<b>-91</b>	<b>2 241</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>2 241</b>
Skatt	-388	-133	1	-520	-	-	-520	-393	-143	21	-515	-	-	-515
<b>Resultat efter schablonskatt</b>	<b>1 330</b>	<b>460</b>	<b>-2</b>	<b>1 788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 788</b>	<b>1 317</b>	<b>479</b>	<b>-70</b>	<b>1 726</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>1 726</b>
Avkastning på eget kapital, %	11,8	11,6		11,7			11,7	12,6	11,7		12,1			12,1

I förhållande till den legala resultaträkningen har 21 mkr (-22) flyttats mellan raderna Övriga personalkostnader och Övriga kostnader. Kostnaden avser administrativa konsulter som i den interna uppföljningen är att betrakta som Övriga personalkostnader.

Avkastning på eget kapital beräknas som rörelseresultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital, justerat för primärkapitallån och värdeförändringar på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital.

Koncernen har ingen enskild kund som står för mer än tio procent av intäkterna.

## SK Skatt

s.152

## SK:1 Skatt

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Aktuell skatt	-502	-517	-258	-73
Uppskjuten skatt på förändring av temporära skillnader	-18	2	4	10
<b>Summa</b>	<b>-520</b>	<b>-515</b>	<b>-254</b>	<b>-63</b>
<i>Den effektiva skatten skiljer sig från den nominella skattesatsen i Sverige enligt nedan</i>				
Resultat före skatt	2 308	2 241	4 056	187
Nominell skattesats i Sverige 21,4 % (22,0 %)	-494	-493	-868	-41
Omräkning av uppskjuten skatt avseende ändrad skattesats	-	2	-	0
Skattefri utdelning från dotterbolag	-	-	642	-
Skatt avseende ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader	-26	-24	-26	-22
Skatt avseende tidigare år och övrigt	-	-	-2	-
<b>Summa skatt</b>	<b>520</b>	<b>-515</b>	<b>-254</b>	<b>-63</b>
Effektiv skattesats, %	22,5	23,0	6,3	33,8

## SK:2 Uppskjutna skatter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<i>Uppskjuten skattefordran (+)/ skatteskuld (-) avseende temporära skillnader i</i>				
Lager av finansiella instrument	-55	-64	-40	-55
Säkringsinstrument	-523	-133	-25	-9
Immateriella anläggningstillgångar	-45	-28	-	-
Pensionsavsättning	37	28	-	-
Underskottsavdrag	0	1	-	-
Övrigt	7	2	3	2
<b>Summa</b>	<b>-579</b>	<b>-194</b>	<b>-62</b>	<b>-62</b>
<i>Förändring av uppskjutna skatter</i>				
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-18	2	4	10
Uppskjuten skatt hänförlig till poster som redovisats mot övrigt totalresultat	-367	-113	-4	-16
<b>Summa</b>	<b>-385</b>	<b>-111</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>
<i>Uppskjuten skatt fördelad efter förväntad förfallotidpunkt, bokfört värde</i>				
Längre än 1 år	-579	-194	-62	-62
<b>Summa</b>	<b>-579</b>	<b>-194</b>	<b>-62</b>	<b>-62</b>

Temporära skillnader förväntas tas upp till beskattning inom det kommande året där beslutad skattesats är 21,4 %.

## T Tillgångar

s.152-156

## T:1 Belåningsbara statsskuldsoförbindelser m.m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Svenska staten	14 627	19 430	14 627	19 430
Utländska stater	1 259	1 474	1 259	1 474
<b>Summa</b>	<b>15 886</b>	<b>20 904</b>	<b>15 886</b>	<b>20 904</b>

## T:2 Utlåning till kreditinstitut

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Utlåning i svenska kronor	92	3 037	102 270	93 451
Utlåning i utländsk valuta	325	-190	326	-189
<b>Summa</b>	<b>417</b>	<b>2 847</b>	<b>102 596</b>	<b>93 262</b>
varav repor	0	-	-	-

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 102 180 mnkr (90 414) fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Dessa fordringar är efterställda, vilket innebär att betalning erhålls först efter det att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

Av den totala fordran utgör 6 000 mnkr ett koncerninternt skuldinstrument (s.k. senior non-preferred notes) som i december 2019 förvärvades av moderbolaget SBAB Bank AB (publ) från dotterbolaget SCBC i syfte att uppfylla det av Riksgälden kommunicerade individuella minimikravet på nedskrivningsbara skulder (MREL) i SCBC.

Räntebärande värdepapper som SBAB köper med återförsäljningskyldighet till ett på förhand bestämt pris redovisas inte i balansräkningen, medan erlagd köpeskilling redovisas i balansräkningen under posten utlåning till kreditinstitut. Värdepappren betraktas som erhållna säkerheter och kan pantsättas eller säljas av SBAB. För det fall som motparten inte skulle kunna fullfölja sin återköpskyldighet har SBAB rätt att behålla värdepappret. Det verkliga värdet av erhållna säkerheter uppgick i koncernen till 1 mnkr (-), inga erhållna säkerheter har pantsatts eller sålts vidare.

### T:3 | Utlåning till allmänheten

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Ingående balans</b>	<b>364 215</b>	<b>335 168</b>	<b>24 845</b>	<b>22 914</b>
Årets nyutlåning	75 514	74 264	75 514	74 264
Överfört till/från koncernbolag	-	-	-60 702	-58 992
Amortering, lösen	-55 907	-45 227	-14 776	-13 376
Konstaterad förlust	-14	-11	-13	-10
Förändring reservering för förväntade kreditförluster <sup>1)</sup>	-1	21	2	45
<b>Utgående balans</b>	<b>383 807</b>	<b>364 215</b>	<b>24 871</b>	<b>24 845</b>

<sup>1)</sup> För ytterligare information, se not **IK 8**.

#### FÖRDELNING UTLÅNING INKLUSIVE RESERVERINGAR

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Utlåning Bolån	291 622	276 734	4 003	4 191
Utlåning Företag & Brf	89 898	82 287	18 581	18 460
Utlåning Privatlån	2 287	2 194	2 287	2 194
<b>Summa</b>	<b>383 807</b>	<b>364 215</b>	<b>24 871</b>	<b>24 845</b>

#### UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN PER KREDITSTEG – JÄMFÖRELSE MED INGÅENDE BALANS

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Kreditsteg 1</b>				
Utlåning brutto	362 317	341 390	23 059	21 556
Reserv	-29	-26	-2	-2
<b>Summa</b>	<b>362 288</b>	<b>341 364</b>	<b>23 057</b>	<b>21 554</b>
<b>Kreditsteg 2</b>				
Utlåning brutto	21 341	22 689	1 801	3 264
Reserv	-74	-73	-10	-9
<b>Summa</b>	<b>21 267</b>	<b>22 616</b>	<b>1 791</b>	<b>3 255</b>
<b>Kreditsteg 3</b>				
Utlåning brutto	281	267	30	47
Reserv	-29	-32	-7	-11
<b>Summa</b>	<b>251</b>	<b>235</b>	<b>23</b>	<b>36</b>
<b>Total, utlåning brutto</b>	<b>383 939</b>	<b>364 346</b>	<b>24 890</b>	<b>24 867</b>
<b>Total, reserv</b>	<b>-132</b>	<b>-131</b>	<b>-19</b>	<b>-22</b>
<b>Summa</b>	<b>383 807</b>	<b>364 215</b>	<b>24 871</b>	<b>24 845</b>

### T:4 | Obligationer och andra räntebärande värdepapper

#### INNEHAV FÖRDELAT EFTER EMITTENT M.M.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Noterade värdepapper</b>				
<i>Emitterade av offentliga organ</i>				
Mellanstatliga emittenter	1 900	2 431	1 900	2 431
Övriga offentliga emittenter	14 808	11 253	14 808	11 253
<i>Emitterade av andra låntagare</i>				
Svenska bostadsinstitut	32 629	31 339	32 629	31 339
Övriga utländska emittenter	3 887	4 321	3 887	4 321
Övriga utländska emittenter (med statsgaranti)	2 507	1 601	2 507	1 601
<b>Summa noterade värdepapper</b>	<b>55 731</b>	<b>50 945</b>	<b>55 731</b>	<b>50 945</b>

## T:5 | Derivatinstrument

mnkr	KONCERNEN						MODERBOLAGET					
	2019			2018			2019			2018		
	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp
<b>Derivat i verkligt värdesäkringar</b>												
Ränterelaterade	2 622	792	285 575	1 816	574	228 361	309	492	73 950	424	313	66 364
Valutarelaterade	11	-	547	11	-	547	-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>2 633</b>	<b>792</b>	<b>286 122</b>	<b>1 827</b>	<b>574</b>	<b>228 908</b>	<b>309</b>	<b>492</b>	<b>73 950</b>	<b>424</b>	<b>313</b>	<b>66 364</b>
<b>Derivat i kassaflödessäkringar</b>												
Ränterelaterade	2 925	-	104 318	990	8	96 941	183	0	16 210	75	8	15 858
Valutarelaterade	7 157	227	101 300	5 340	345	96 267	1 216	64	16 763	1 017	22	17 068
<b>Summa</b>	<b>10 082</b>	<b>227</b>	<b>205 618</b>	<b>6 330</b>	<b>353</b>	<b>193 208</b>	<b>1 399</b>	<b>64</b>	<b>32 973</b>	<b>1 092</b>	<b>30</b>	<b>32 926</b>
<b>Övriga derivat</b>												
Ränterelaterade	243	363	23 915	84	276	11 711	5 422	5 578	638 471	2 534	2 775	497 286
Valutarelaterade	129	6	8 257	72	136	7 572	6 224	6 186	177 684	4 712	4 846	166 321
<b>Summa</b>	<b>372</b>	<b>369</b>	<b>32 172</b>	<b>156</b>	<b>412</b>	<b>19 283</b>	<b>11 646</b>	<b>11 764</b>	<b>816 155</b>	<b>7 246</b>	<b>7 621</b>	<b>663 607</b>

Valutaränteswappar är definierade som valutarelaterade.

## DERIVATINSTRUMENT FÖRDELADE EFTER ÅTERSTÅENDE LÖPTID, BOKFÖRT VÄRDE

mnkr	KONCERNEN				MODERBOLAGET			
	2019		2018		2019		2018	
	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp
Högst 3 månader	-4	16 591	-1	26 424	-1	16 591	-34	40 724
3-12 månader	1 042	72 094	74	39 390	133	71 999	11	69 365
1-5 år	6 277	322 044	4 766	261 763	997	321 497	884	433 290
Längre än 5 år	4 384	113 183	2 135	113 822	-95	112 182	-63	219 518
<b>Summa</b>	<b>11 699</b>	<b>523 912</b>	<b>6 974</b>	<b>441 399</b>	<b>1 034</b>	<b>522 269</b>	<b>798</b>	<b>762 897</b>

## T:6 | Aktier och andelar i koncernföretag

MODERBOLAGET						
2019						
mnkr	Organisations-nummer	Anskaffningsvärde	Lämnade aktie-ägartillskott	Antal aktier	Kapitalandel %	Bokfört värde
<b>Svenska kreditinstitut</b>						
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Solna	556645-9755	10 300	–	500 000	100	10 300
<b>Övriga företag</b>						
Booli SearchTechnologies AB, Stockholm	556733-0567	89	12	329 540	100	101
2018						
mnkr	Organisations-nummer	Anskaffningsvärde	Lämnade aktie-ägartillskott	Antal aktier	Kapitalandel %	Bokfört värde
<b>Svenska kreditinstitut</b>						
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Solna	556645-9755	10 300	–	500 000	100	10 300
<b>Övriga företag</b>						
Booli SearchTechnologies AB, Stockholm	556733-0567	86	3	329 540	100	89

Den 14 januari 2016 förvärvade SBAB 70,92 procent av aktierna i företaget Booli Search Technologies AB. Den 29 november 2018 förvärvade SBAB resterande aktier av Booli och äger därmed 100 procent. För mer information se not [A 1](#), stycket "Koncernredovisning"

## T:7 | Immateriella anläggningstillgångar

KONCERNEN								
2019								
mnkr	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt	2018			
	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt
Anskaffningsvärde vid årets början	75	3	255	333	75	3	174	252
Förvärv under året	–	–	109	109	–	–	81	81
Avyttringar och utangeringar under året	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>75</b>	<b>3</b>	<b>364</b>	<b>442</b>	<b>75</b>	<b>3</b>	<b>255</b>	<b>333</b>
Avskrivningar vid årets början	–	–2	–94	–96	–	–1	–69	–70
Årets avskrivningar enligt plan	–	–1	–31	–32	–	–1	–25	–26
Avyttringar och utangeringar under året	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>–</b>	<b>–3</b>	<b>–125</b>	<b>–128</b>	<b>–</b>	<b>–2</b>	<b>–94</b>	<b>–96</b>
Nedskrivningar vid årets början	–	–	–3	–3	–	–	–3	–3
Årets nedskrivningar	–	–	–	–	–	–	–	–
Avyttringar och utangeringar under året	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–3</b>	<b>–3</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–3</b>	<b>–3</b>
<b>Netto bokfört värde</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>236</b>	<b>311</b>	<b>75</b>	<b>1</b>	<b>158</b>	<b>234</b>

## FINANSIELLA NOTER

mnkr	MODERBOLAGET							
	2019				2018			
	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt
Anskaffningsvärde vid årets början	-	-	58	58	-	-	53	53
Förvärv under året	-	-	4	4	-	-	5	5
Avyttringar och utangeringar under året	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>62</b>	<b>62</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>58</b>	<b>58</b>
Avskrivningar vid årets början	-	-	-32	-32	-	-	-27	-27
Årets avskrivningar enligt plan	-	-	-6	-6	-	-	-5	-5
Avyttringar och utangeringar under året	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-38</b>	<b>-38</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-32</b>	<b>-32</b>
<b>Netto bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26</b>	<b>26</b>

Goodwill, varumärke och del av programvara härrör från förvärvet av dotterbolaget Booli Search Technologies AB. Övrig programvara avser internt utvecklad immateriella tillgångar som redovisas i koncernen. Immateriella tillgångar prövas för nedskrivning årligen. Vid nedskrivningsprövningen beräknas nyttjandevärdet genom diskontering av estimerade framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

Årets nedskrivningsprövning av goodwill bygger på förväntade framtida synergier i form av ökade utlåningsvolymerna och kostnadsbesparingar samt att diskonterings-

räntan uppgår till 12 procent (12) efter skatt, motsvarande ränta före skatt var 14 procent (14). Estimerade framtida kassaflöden bygger de första fem åren på prognoser om ökade volymer och minskade kostnader, efter det antas ingen tillväxt i volym eller kostnadsbesparingar. Vid årets nedskrivningsprövning bedömdes avståndet mellan nyttjandevärdet och bokförda värdet på goodwill vara betryggande. De variabler som har störst betydelse för beräkningen är antaganden om framtida ökade utlåningsvolymerna samt diskonteringsräntan. Ingen rimlig förändring av viktiga antaganden skulle påverka det redovisade värdet på goodwill.

## T:8 | Materiella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN					MODERBOLAGET			
	2019-12-31			2018-12-31		2019-12-31		2018-12-31	
	Inventarier	Leasing	Total	Inventarier	Total	Inventarier	Total	Inventarier	Total
Anskaffningsvärde vid årets början	57	104	161	47	47	56	56	47	47
Förvärv under året	39	22	61	10	10	38	38	9	9
Avyttringar under året	-4	-	-4	0	0	-4	-4	0	0
Utrangeringar under året	-	-	-	-	0	-	-	-	-
<b>Anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>92</b>	<b>126</b>	<b>218</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>90</b>	<b>90</b>	<b>56</b>	<b>56</b>
Avskrivningar vid årets början	-41	-	-41	-35	-35	-41	-41	-35	-35
Årets avskrivningar enligt plan	-11	-28	-39	-6	-6	-11	-11	-6	-6
Avyttringar under året	1	-	1	0	0	1	1	0	0
Utrangeringar under året	-	-	-	-	0	-	-	-	-
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>51</b>	<b>-28</b>	<b>-79</b>	<b>-41</b>	<b>-41</b>	<b>-51</b>	<b>-51</b>	<b>-41</b>	<b>-41</b>
<b>Netto bokfört värde</b>	<b>41</b>	<b>98</b>	<b>139</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

## T:9 | Övriga tillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Skattefordringar	15	-	-	13
Räntefordringar	30	49	8	14
Erhållet koncernbidrag	-	-	539	-
Övrigt	11	24	9	20
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>73</b>	<b>556</b>	<b>47</b>
<i>Övriga tillgångar fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	56	73	556	47
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>73</b>	<b>556</b>	<b>47</b>

## T:10 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Förutbetalda kostnader	57	54	57	48
Upplupna ränteintäkter	451	615	564	676
Upplupna garantier	6	14	6	14
Övriga upplupna intäkter	195	26	113	2
<b>Summa</b>	<b>529</b>	<b>709</b>	<b>627</b>	<b>740</b>
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	525	700	623	731
Längre än 1 år	4	9	4	9
<b>Summa</b>	<b>529</b>	<b>709</b>	<b>627</b>	<b>740</b>

## S Skulder

s.157-159

## S:1 Skulder till kreditinstitut

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Skulder i svenska kronor	1 144	-	1 143	-
Skulder i utländsk valuta	9 384	6 607	9 384	6 607
<b>Summa</b>	<b>10 528</b>	<b>6 607</b>	<b>10 527</b>	<b>6 607</b>
varav repor	1	-	-	-

## S:2 Inlåning från allmänheten

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Privatpersoner	91 967	87 060	91 967	87 060
Bostadsrättsföreningar	8 386	8 227	8 386	8 227
Företag	30 189	29 639	30 189	29 639
<b>Summa</b>	<b>130 542</b>	<b>124 926</b>	<b>130 452</b>	<b>124 926</b>

## S:3 Emitterade värdepapper m. m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Certifikat</b>				
Certifikat i svenska kronor				
- till upplupet anskaffningsvärde	160	500	160	500
Certifikat i utländsk valuta				
- till upplupet anskaffningsvärde	1 554	2 317	1 554	2 317
<b>Summa</b>	<b>1 714</b>	<b>2 817</b>	<b>1 714</b>	<b>2 817</b>
<b>Obligationslån</b>				
Obligationslån i svenska kronor				
- till upplupet anskaffningsvärde	44 966	57 343	18 126	14 876
- i verkligt värdesäkring	139 366	117 502	11 101	9 614
Obligationslån i utländsk valuta				
- till upplupet anskaffningsvärde	109 171	104 791	18 057	20 927
- i verkligt värdesäkring	8 380	8 342	7 825	7 787
<b>Summa</b>	<b>301 883</b>	<b>287 978</b>	<b>55 109</b>	<b>53 204</b>
<b>Summa emitterade värdepapper m.m.</b>	<b>303 597</b>	<b>290 795</b>	<b>56 823</b>	<b>56 021</b>
- varav säkerställda obligationer	246 774	234 774	-	-
- varav underordnade icke säkerställda obligationer (senior non-preferred)	6 026	-	6 026	-
- varav övriga icke säkerställda obligationer och certifikat	50 797	56 021	50 797	56 021

Obligationslånevillkoren i SBAB:s långfristiga upplåningsprogram innehåller en möjlighet för obligationsinnehavare att påkalla förtida inlösen av innehavarens obligationer utgivna under sådana låneprogram om svenska staten upphör att äga majoriteten av aktierna i SBAB och svenska staten innan en sådan ägarförändring inte vidtagit åtgärder för att garantera SBAB:s förpliktelser under obligationslånen eller obligationsinnehavarna accepterat det på sådant sätt som föreskrivs i aktuella villkor. Förlagslån och primärkapitaltillskott utgivna under långfristiga upplåningsprogram innehåller dock inte ovan angivna villkor. Total upplåning under dessa program med rätt att påkalla inlösen uppgick per 31 december 2019 till 55,0 mnkr (52,9).

## S:4 Övriga skulder

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Leverantörsskulder	32	35	29	34
Personalens källskatt	12	11	12	11
Skulder till låntagare	123	181	135	165
Leasingskuld	91	-	-	-
Övrigt	118	157	256	93
<b>Summa</b>	<b>376</b>	<b>384</b>	<b>432</b>	<b>303</b>
Övriga skulder fördelade efter återstående löptid, bokfört värde				
Inom 1 år	314	384	432	303
1-5 år	62	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>376</b>	<b>384</b>	<b>432</b>	<b>303</b>

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
<b>Återstående löptid leasingskuld</b>		
Leasingskuld	91	-
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>-</b>
Leasingskuld fördelad efter återstående löptid		
Inom 1 år	29	-
1-5 år	55	-
6-10 år	7	-
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>-</b>

## S:5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Upplupna räntekostnader	1 619	1 627	202	173
Övriga upplupna kostnader	186	163	145	129
<b>Summa</b>	<b>1 805</b>	<b>1 790</b>	<b>347</b>	<b>302</b>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde				
Högst 1 år	1 805	1 790	347	302
<b>Summa</b>	<b>1 805</b>	<b>1 790</b>	<b>347</b>	<b>302</b>

## S:6 | Avsättningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Avsättningar för pensioner	140	105	-	-
Avsättning för särskild löneskatt på pensioner	35	26	-	-
Reserv för förväntade kreditförluster, lånelöften	13	7	13	7
<b>Summa</b>	<b>188</b>	<b>138</b>	<b>13</b>	<b>7</b>

## AVSÄTTNINGAR FÖR PENSIONER EXKLUSIVE SÄRSKILD LÖNESKATT

## Sammanställning av förmånsbestämd pensionsplan

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
Förpliktelsens nuvärde, utgående balans	537	472
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	-397	-367
<b>Summa</b>	<b>140</b>	<b>105</b>

## AVSTÄMNING AV FÖRÄNDRINGEN AV FÖRPLIKTELSENS NUVÄRDE

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
<b>Förpliktelsens nuvärde, ingående balans</b>	<b>473</b>	<b>433</b>
Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande år	9	7
Räntekostnader	11	11
Vinst/förlust till följd av förändrade finansiella antaganden	59	19
Erfarenhetsbaserade vinster/förluster	-6	3
Pensionsutbetalningar från planen	-9	-11
Vinst/förlust beroende på demografiska antaganden	-	11
<b>Förpliktelsens nuvärde, utgående balans</b>	<b>537</b>	<b>473</b>

Den vägda genomsnittliga löptiden för den förmånsbestämda förpliktelsen är 20,77 år (20,20).

## AVSTÄMNING AV FÖRÄNDRINGEN AV FÖRVALTNINGSTILLGÅNGARNA

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
<b>Ingående balans</b>	<b>367</b>	<b>355</b>
Ränteintäkter	9	9
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive belopp som ingår i räntekostnader/ränteintäkter	14	0
Premiebetalningar från arbetsgivaren	16	14
Pensionsutbetalningar från planen	-9	-11
<b>Utgående balans</b>	<b>397</b>	<b>367</b>

## FÖRVALTNINGSTILLGÅNGARNAS FÖRDELNING

%	KONCERNEN	
	2019	2018
Svenska aktier	2	2
Utländska aktier	9	7
Statsobligationer	25	25
Bostadsobligationer	12	15
Företagsobligationer	26	28
Fastigheter	12	12
Övrigt	14	11
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Den förmånsbestämda pensionsplanen tryggas i försäkring hos SPP Pension och Försäkring AB. Genom placeringar i aktier, räntebärande instrument och fastigheter kommer försäkringskapitalet följa utvecklingen på de finansiella marknaderna. Målet med förvaltningen är en god och jämn avkastning samtidigt som garanterad värdetillväxt säkerställs.

## FINANSIELLA OCH DEMOGRAFISKA ANTAGANDEN

%	KONCERNEN	
	2019	2018
<i>Finansiella antaganden</i>		
Diskonteringsränta	1,75	2,30
Årlig löneökning	3,00	3,00
Årlig inflation	2,00	2,00
Årlig ökning av inkomstbasbelopp	3,00	3,00
Årlig ökning av utbetald pension	2,00	2,00
<i>Demografiska antaganden</i>		
Personalomsättning	5,00	5,00
Dödlighetstabell	DUS14	DUS14

## KÄNSLIGHETSANALYS AV DISKONTERINGSRÄNTA

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
<i>Antagande, %</i>	<i>2,75</i>	<i>3,30</i>
Förpliktelsens nuvärde	437	387
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	8	7
Räntekostnad	12	13
<i>Antagande, %</i>	<i>0,75</i>	<i>1,30</i>
Förpliktelsens nuvärde	673	588
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	14	12
Räntekostnad	5	8

Ovanstående känslighetsanalys baseras på en förändring i ett antagande medan alla andra antaganden hålls konstanta. Vid beräkning av känsligheten i den förmånsbestämda förpliktelsen används samma metod som vid beräkning av den redovisade pensionsavsättningen.

För ytterligare information angående pensioner, se not A 1 och not IK 5.



## S:7 | Efterställda skulder och kapitalinstrument

KONCERNEN OCH MODERBOLAGET								
Lånebeteckning	Valuta	Nominellt belopp	Utestående nominellt belopp	Första möjliga rätt till inlösen för SBAB	Räntesats, % 2019-12-31	Förfalldag	Bokfört värde, mnkr	
							2019	2018
<b>EFTERSTÄLLDA SKULDER</b>								
Förlagslån 1 <sup>1)</sup>	SEK	400 000 000	400 000 000	2020	3,825	Evigt	400	399
Förlagslån 2	SEK	1 100 000 000	1 100 000 000	2020	3M STIBOR+3,250	Evigt	1 099	1 097
Förlagslån 3	SEK	1 000 000 000	1 000 000 000	2020	3M STIBOR+1,300	2025-06-11	1 000	999
Förlagslån 4 <sup>2)</sup>	SEK	600 000 000	600 000 000	2020	2,250	2025-11-10	599	601
Förlagslån 5	SEK	1 850 000 000	1 850 000 000	2020	3M STIBOR+1,900	2025-11-10	1 850	1 850
<b>SUMMA</b>	<b>SEK</b>						<b>4 948</b>	<b>4 946</b>
<b>PRIMÄRKAPITALTILLSKOTT (eget kapital)</b>								
Förlagslån 6	SEK	725 000 000	725 000 000	2021	3M STIBOR+4,750	Evigt	725	725
Förlagslån 7 <sup>3)</sup>	SEK	775 000 000	775 000 000	2021	5,052	Evigt	775	775
Förlagslån 8	SEK	1 600 000 000	1 600 000 000	2024	3M STIBOR+3,650	Evigt	1 600	-
Förlagslån 9 <sup>4)</sup>	SEK	400 000 000	400 000 000	2025	3,670	Evigt	400	-
<b>SUMMA</b>							<b>3 500</b>	<b>1 500</b>

<sup>1)</sup> Ränta: För perioden 2015-03-16 till 2020-03-16: 3,825 procent. För perioden därefter: Rörig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 3,250 procent.

<sup>2)</sup> Ränta: För perioden 2015-11-10 till 2020-11-10: 2,250 procent. För perioden därefter: Rörig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 1,9000 procent.

<sup>3)</sup> Ränta: För perioden 2016-05-17 till 2021-06-17: 5,052 procent. För perioden därefter: Rörig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 4,750 procent.

<sup>4)</sup> Ränta: För perioden 2019-09-05 till 2020-03-05: 3,670 procent. För perioden därefter: Rörig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 3,800 procent.

Förlagslånen är efterställda moderbolagets övriga skulder, vilket innebär att de medför rätt till betalning först efter det att övriga icke efterställda fordringsägare erhållit betalning. Förlagslånen 1, 2, 6, 7, 8 och 9 är efterställda övriga förlagslån, så kallade primärkapitaltillskott. De kapitalinstrument som har emitterats i enlighet med det nyare regelverket och inräknas i kapitalbasen som primärkapitaltillskott utgörs av förlagslån 1 och 2 (redovisas som efterställd skuld) samt förlagslån 6, 7, 8 och 9 (redovisas som eget kapital). Den avgörande skillnaden mellan förlagslån som redovisas som efterställd skuld respektive eget kapital, är att förlagslån som redovisas

som efterställd skuld innefattar villkor som innebär en skyldighet att erlagga betalningar av ränta för det fall att tillsynsmyndigheten inte längre medger att de ingår i kapitalbasen såsom AT1 instrument under vissa förutsättningar.

Förlagslånen (kapitalinstrumenten) som inte har återbetalats ingår i kapitalbasen vid beräkning av moderbolagets och koncernens kapitaltäckning.

För vidare information om villkoren i SBAB:s förlagslån se sbab.se samt not **RK 8**.

## EK:1 Eget kapital

Aktiekapitalet uppgår till 1 958 300 000 kronor. Beslutat antal aktier per 31 december 2019 var 19 583 stycken (19 583), med ett kvotvärde på 100 000 kronor. Samtliga aktier ägs av svenska staten. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen och fastställs av årsstämman. Styrelsen har för verksamhetsår 2019 beslutat att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning, se not A 3 och A 5. Ytterligare information avseende eget kapital lämnas i rapporten "Förändringar i eget kapital" på sid 98.

## SPECIFIKATION AV FÖRÄNDRINGAR I RESERVER

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
<b>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets början</b>	<b>190</b>	<b>238</b>
Orealiserad värdeförändring under året	-45	-57
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-11	-6
Skatt hänförlig till förändringen	12	15
<b>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga vid årets slut</b>	<b>146</b>	<b>190</b>
<b>Kassafördessäkringar vid årets början</b>	<b>489</b>	<b>-10</b>
Orealiserad värdeförändring under året	4 363	3 929
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-2 540	-3 295
Skatt hänförlig till förändringen	-390	-135
<b>Kassafördessäkringar vid årets slut</b>	<b>1 922</b>	<b>489</b>
<b>Förmånsbestämda pensionsplaner vid årets början</b>	<b>-70</b>	<b>-39</b>
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner	-50	-39
Skatt hänförlig till förändringen	11	8
<b>Förmånsbestämda pensionsplaner vid årets slut</b>	<b>-109</b>	<b>-70</b>
<b>Summa</b>	<b>1 959</b>	<b>609</b>

## SPECIFIKATION AV FÖRÄNDRINGAR I FOND FÖR VERKLIGT VÄRDE

mnkr	MODERBOLAGET	
	2019	2018
<b>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets början</b>	<b>190</b>	<b>238</b>
Orealiserad värdeförändring under året	-45	-57
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-11	-6
Skatt hänförlig till förändringen	12	15
<b>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets slut</b>	<b>146</b>	<b>190</b>
<b>Kassafördessäkringar vid årets början</b>	<b>32</b>	<b>-80</b>
Orealiserad värdeförändring under året	433	866
Realiserad värdeförändring omklassificerad till resultaträkningen	-358	-724
Skatt hänförlig till förändringen	-16	-30
<b>Kassafördessäkringar vid årets slut</b>	<b>91</b>	<b>32</b>
<b>Summa</b>	<b>237</b>	<b>222</b>

Ytterligare information angående Reserver och Fond för verkligt värde lämnas i not A 1 inom avsnitten "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat", "Kassafördessäkring" samt "Pensioner".

## SE Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

s.161

## SE:1 Ställda säkerheter för egna skulder

mnr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Lånefordringar	313 044	301 956	-	-
Värdepapper	2 794	1 842	2 794	1 842
<b>Summa</b>	<b>315 838</b>	<b>303 798</b>	<b>2 794</b>	<b>1 842</b>

Av de ställda säkerheterna utgör 313,0 mdkr (302,0) säkerhetsmassa för säkerställda obligationer på 246,8mdkr (234,8).

Lånefordringar som ställts som säkerhet utgörs till största delen av den registrerade säkerhetsmassan till förmån för innehavare av säkerställda obligationer emitterade av SCBC och SCBC:s säkerställda derivatmotparter. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av de säkerställda obligationerna och de säkerställda derivatmotparterna förmånsrätt enligt lagen om säkerställda obligationer och förmånsrättslagen i de pantförskrivna tillgångarna.

## SE:2 Eventalförpliktelser

mnr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
<b>Eventalförpliktelser om framtida betalningar</b>				
<b>Andra eventalförpliktelser</b>				
Lånelöften och andra kreditrelaterade eventalförpliktelser	48 662	37 535	48 662	37 535
Övriga eventalförpliktelser	-	-	25 936	25 749
<b>Summa</b>	<b>48 662</b>	<b>37 535</b>	<b>74 598</b>	<b>63 284</b>
<i>Eventalförpliktelser fördelade efter återstående löptid</i>				
Inom 1 år	43 805	33 193	69 741	58 942
1-5 år	4 857	4 342	4 857	4 342
<b>Summa</b>	<b>48 662</b>	<b>37 535</b>	<b>74 598</b>	<b>63 284</b>

Lånelöften och andra kreditrelaterade eventalförpliktelser i koncernen 43 628 mnr (33 159), exklusive byggnadskreditiv 5 034 mnr (4 376), reduceras till 10 947 mnr (9 759) efter hänsyn taget till konverteringsfaktor, det vill säga den statistiskt beräknade sannolikheten för att exponeringen leder till ett utbetalt lån.

Motsvarande siffror för moderbolaget uppgick till 43 628 mnr (33 159), exklusive byggnadskreditiv 5 034 mnr (4 376), respektive 10 947 mnr (9 759). I moderbolagets övriga åtaganden ingår ett avtal om en likviditetsfacilitet med dotterbolaget SCBC under vilket SCBC vid behov kan låna pengar från moderbolaget för sin verksamhet.

## FI:1 | Klassificering av finansiella instrument

## FINANSIELLA TILLGÅNGAR

mnkr	KONCERNEN							Summa verkligt värde
	2019-12-31							
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffnings- värde	Summa		
Verkligt värde optionen	Derivat- instrument i säkrings- redovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	5 750	5 750	5 750	
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	1 108	-	-	2 564	12 214	15 886	15 879	
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	417	417	417	
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	383 807	383 807	384 417	
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	-181	-181	-	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	1 791	-	-	34 376	19 564	55 731	55 762	
Derivatinstrument	-	12 715	372	-	-	13 087	13 087	
Övriga tillgångar	-	-	-	-	44	44	44	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	-	-	223	210	477	477	
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>2 943</b>	<b>12 715</b>	<b>372</b>	<b>37 163</b>	<b>421 825</b>	<b>475 018</b>	<b>475 833</b>	

## FINANSIELLA SKULDER

mnkr	KONCERNEN					Summa verkligt värde
	2019-12-31					
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Innehav för handel	Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	
Derivatinstrument i säkringsredovisning						
Skulder till kreditinstitut	-	-	-	10 528	10 528	10 528
Inlåning från allmänheten	-	-	-	130 542	130 542	130 542
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	-	303 597	303 597	307 492
Derivatinstrument	1 019	369	-	-	1 388	1 388
Övriga skulder	-	-	-	205	205	205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	-	1 769	1 769	1 769
Efterställda skulder	-	-	-	4 948	4 948	4 953
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>1 019</b>	<b>369</b>	<b>-</b>	<b>451 589</b>	<b>452 977</b>	<b>456 877</b>

## FINANSIELLA TILLGÅNGAR

mnkr	KONCERNEN						
	2018-12-31						
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffnings- värde	Summa	Summa verkligt värde
Verkligt värde optionen	Derivat- instrument i sÄkrings- redovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	3 371	-	-	6 180	11 353	20 904	20 900
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	2 847	2 847	2 847
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	364 215	364 215	364 857
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsÄkringar	-	-	-	-	99	99	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	3 866	-	-	35 258	11 821	50 945	50 969
Derivatinstrument	-	8 157	156	-	-	8 313	8 313
Övriga tillgångar	-	-	-	-	73	73	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intÄkter	76	-	-	406	175	657	657
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>7 313</b>	<b>8 157</b>	<b>156</b>	<b>41 844</b>	<b>390 583</b>	<b>448 053</b>	<b>448 616</b>

## FINANSIELLA SKULDER

mnkr	KONCERNEN				
	2018-12-31				
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
Derivatinstrument i sÄkringsredovisning	Innehav för handel				
Skulder till kreditinstitut	-	-	6 607	6 607	6 607
Inlåning från allmänheten	-	-	124 926	124 926	124 926
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	290 795	290 795	292 997
Derivatinstrument	927	412	-	1 339	1 339
Övriga skulder	-	-	174	174	174
Upplupna kostnader och förutbetalda intÄkter	-	-	1 757	1 757	1 757
EfterstÄllda skulder	-	-	4 946	4 946	4 956
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>927</b>	<b>412</b>	<b>429 205</b>	<b>430 544</b>	<b>432 756</b>

## FINANSIELLA NOTER

## FINANSIELLA TILLGÅNGAR

mnkr	MODERBOLAGET						
	2019-12-31						
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redo- visas till upplupet anskaffnings- värde	Summa	Summa verkligt värde
Verkligt värde optionen	Derivat- instrument i säkrings- redovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	5 750	5 750	5 750
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	1 108	-	-	2 564	12 214	15 886	15 879
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	102 596	102 596	102 596
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	24 871	24 871	24 871
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	0	0	0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	1 791	-	-	34 376	19 564	55 731	55 762
Derivatinstrument	-	1 708	11 646	-	-	13 354	13 354
Övriga tillgångar	-	-	-	-	556	556	556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	-	-	223	303	570	570
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>2 943</b>	<b>1 708</b>	<b>11 646</b>	<b>37 163</b>	<b>165 854</b>	<b>219 314</b>	<b>219 406</b>

## FINANSIELLA SKULDER

mnkr	MODERBOLAGET					
	2019-12-31					
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Innehav för handel	Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
Derivatinstrument i säkringsredovisning						
Skulder till kreditinstitut	-	-	10 527	10 527	10 527	
Inlåning från allmänheten	-	-	130 542	130 542	130 542	
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	56 823	56 823	57 076	
Derivatinstrument	556	11 764	-	12 320	12 320	
Övriga skulder	-	-	86	86	86	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	313	313	313	
Efterställda skulder	-	-	4 948	4 948	4 953	
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>556</b>	<b>11 764</b>	<b>203 239</b>	<b>215 559</b>	<b>215 817</b>	

## FINANSIELLA TILLGÅNGAR

mnkr	MODERBOLAGET						
	2018-12-31						
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffnings- värde	Summa	Summa verkligt värde
Verkligt värde optionen	Derivat- instrument i säkrings- redovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	3 371	-	-	6 180	11 353	20 904	20 900
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	93 262	93 262	93 262
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	24 845	24 845	24 914
Värdet förändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	0	0	0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	3 866	-	-	35 258	11 821	50 945	50 969
Derivatinstrument	-	1 516	7 246	-	-	8 762	8 762
Övriga tillgångar	-	-	-	-	34	34	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76	-	-	406	210	692	692
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>7 313</b>	<b>1 516</b>	<b>7 246</b>	<b>41 844</b>	<b>141 525</b>	<b>199 444</b>	<b>199 533</b>

## FINANSIELLA SKULDER

mnkr	MODERBOLAGET				
	2018-12-31				
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel				
Skulder till kreditinstitut	-	-	6 607	6 607	6 607
Inlåning från allmänheten	-	-	124 926	124 926	124 926
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	56 021	56 021	56 244
Derivatinstrument	343	7 621	-	7 964	7 964
Övriga skulder	-	-	155	155	155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	271	271	271
Efterställda skulder	-	-	4 946	4 946	4 956
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>343</b>	<b>7 621</b>	<b>192 926</b>	<b>200 890</b>	<b>201 123</b>

## Beräkning av verkligt värde på finansiella instrument

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av not A 1. I kolumnen "summa verkligt värde" ovan lämnas även information om verkligt värde för finansiella instrument som i balansräkningen redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

För kortfristiga fordringar och skulder har det redovisade värdet bedömts vara lika stort som det verkliga värdet. Värdepapper redovisade till upplupet anskaffningsvärde har värderats till noterade priser, nivå 1.

För utlåning till allmänheten, emitterade värdepapper och efterställda skulder fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker. Beräkningar i

samband med värderingen baseras på observerbara marknadsuppgifter med undantag av kreditmarginal i värdering av utlåning till allmänheten. Modellerna baseras på diskonterade kassaflöden.

Emitterade värdepapper och efterställda skulder har värderats till koncernens aktuella upplåningsränta, nivå 2.

För utlåning till allmänheten, där observerbara data för kreditmarginalen saknas vid värderingstillfället, används kreditmarginalen vid senaste villkorsändringsdag för respektive lån för att fastställa diskonteringsräntan, nivå 3.

## FI:2 | Upplysningar om verkligt värde

mnkr	KONCERNEN							
	2019				2018			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
<b>Tillgångar</b>								
Belåningsbara statskultförbindelser m. m.	3 672	–	–	3 672	9 551	–	–	9 551
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	36 166	–	–	36 166	39 124	–	–	39 124
Derivatinstrument	–	13 087	–	13 087	–	8 313	–	8 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	267	–	–	267	482	–	–	482
<b>Summa</b>	<b>40 105</b>	<b>13 087</b>	<b>–</b>	<b>53 192</b>	<b>49 157</b>	<b>8 313</b>	<b>–</b>	<b>57 470</b>
<b>Skulder</b>								
Derivatinstrument	–	1 388	–	1 388	–	1 339	–	1 339
<b>Summa</b>	<b>–</b>	<b>1 388</b>	<b>–</b>	<b>1 388</b>	<b>–</b>	<b>1 339</b>	<b>–</b>	<b>1 339</b>
	MODERBOLAGET							
mnkr	2019				2018			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
<b>Tillgångar</b>								
Belåningsbara statskultförbindelser m. m.	3 672	–	–	3 672	9 551	–	–	9 551
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	36 166	–	–	36 166	39 124	–	–	39 124
Derivatinstrument	–	13 354	–	13 354	–	8 762	–	8 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	267	–	–	267	482	–	–	482
<b>Summa</b>	<b>40 105</b>	<b>13 354</b>	<b>–</b>	<b>53 459</b>	<b>49 157</b>	<b>8 762</b>	<b>–</b>	<b>57 919</b>
<b>Skulder</b>								
Derivatinstrument	–	12 320	–	12 320	–	7 964	–	7 964
<b>Summa</b>	<b>–</b>	<b>12 320</b>	<b>–</b>	<b>12 320</b>	<b>–</b>	<b>7 964</b>	<b>–</b>	<b>7 964</b>

**Moderbolag och koncern**

I tabellen görs en uppdelning av de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen, utifrån använda värderingsmetoder.

Inga överföringar mellan nivåer har skett under 2018 eller 2019.

**Noterat marknadspris (Nivå 1)**

Värdering till noterat pris på en aktiv marknad för identiska tillgångar och skulder. En marknad betraktas som aktiv om prisuppgifterna är lättillgängliga och motsvaras av verkliga regelbundet förekommande transaktioner. Värderingsmetoden används för innehav av noterade räntebärande värdepapper samt för börsnoterade derivat, främst ränteterminer.

**Värdering baserad på observerbar marknadsdata (Nivå 2)**

Värdering med hjälp av annan extern marknadsinformation än noterade priser inkluderade i nivå 1, exempelvis noterade räntor, eller priser för närbesläktade instrument. För värdering används i huvudsak modeller baserade på diskonterade kassaflöden. I denna grupp ingår samtliga icke noterade derivatinstrument.

**Värdering delvis baserad på icke observerbar marknadsdata (Nivå 3)**

Värdering där någon väsentlig komponent i modellen bygger på uppsattningar eller antaganden som inte direkt går att hämta från marknaden. Denna metod används för närvarande inte för några tillgångar eller skulder.



### FI:3 | Upplysningar om kvittning

Finansiella tillgångar och skulder som omfattas av ett rättsligt bindande ramavtal om netting eller ett liknande avtal men som inte kvittas i balansräkningen.

#### KVITTNING AV FINANSIELLA INSTRUMENT

KONCERNEN							
2019							
mnr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet - värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
<b>Tillgångar</b>							
Derivat	13 087	-	13 087	-1 100	-	-10 411	1 576
Repor	1 486	-1 486	0	-	-1	-	-1
<b>Skulder</b>							
Derivat	-1 388	-	-1 388	1 100	-	289	1
Repor	-1 487	1 487	-1	-	0	-	-1
<b>Summa</b>	<b>11 698</b>	<b>0</b>	<b>11 698</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-10 122</b>	<b>1 575</b>
KONCERNEN							
2018							
mnr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet - värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
<b>Tillgångar</b>							
Derivat	8 313	-	8 313	-1 014	-581	-7 122	-404
Repor	-	-	-	-	-	-	-
<b>Skulder</b>							
Derivat	-1 339	-	-1 339	1 014	-	-262	-587
Repor	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>6 974</b>	<b>-</b>	<b>6 974</b>	<b>0</b>	<b>-581</b>	<b>-7 384</b>	<b>-991</b>

Repor redovisas i balansräkningen under rubrikerna Utlåning respektive Skulder till kreditinstitut. För ytterligare information om kvittning, se not [RK 2](#), avsnittet Motpartsrisk.

## FINANSIELLA NOTER

Finansiella tillgångar och skulder som omfattas av ett rättsligt bindande ramavtal om netting eller ett liknande avtal men som inte kvittas i balansräkningen.

## KVITTNING AV FINANSIELLA INSTRUMENT

MODERBOLAGET							
2019							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Belopp redovisade i balansräkningen	Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen			Nettobelopp
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen		Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet - värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	
<b>Tillgångar</b>							
Derivat	13 354	-	13 354	-1 571	-	-10 411	1 372
Repor	-	-	-	-	-	-	-
<b>Skulder</b>							
Derivat	-12 320	-	-12 320	1 571	-	289	-10 460
Repor	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 034</b>	<b>-</b>	<b>1 034</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-10 122</b>	<b>-9 088</b>

MODERBOLAGET							
2018							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Belopp redovisade i balansräkningen	Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen			Nettobelopp
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen		Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet - värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	
<b>Tillgångar</b>							
Derivat	8 762	-	8 762	-1 609	-581	-7 122	-550
Repor	-	-	-	-	-	-	-
<b>Skulder</b>							
Derivat	-7 964	-	-7 964	1 609	-	-262	-6 617
Repor	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>798</b>	<b>-</b>	<b>798</b>	<b>0</b>	<b>-581</b>	<b>-7 384</b>	<b>-7 167</b>

## H:1 Allmän information

SBAB:s års- och hållbarhetsredovisning är upprättad i enlighet med GRI Standards: Core option. Den utgör även SBAB:s Communication on Progress (COP) till FN:s Global Compact, hållbarhetsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen samt information om hur SBAB bidrar till Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

### Styrelsedefinierad redovisning

Styrelsen har påtecknat och därmed avgivit års- och hållbarhetsredovisningen i sin helhet.

### Hållbarhetsrapportering enligt Global Reporting Initiative, GRI

SBAB:s års- och hållbarhetsredovisning avser kalenderåret 2019 och är upprättad i enlighet med GRI Standards: Core option. Av det särskilda GRI- och COP-indexet framgår var i redovisningen de olika GRI- och COP-upplysningarna återfinns.

[Läs mer på sidan 180](#)

### FN:s Global Compact & Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen

Enligt statens ägarpolicy skall bolag med statligt ägande agera föredömligt inom området hållbart företagande och i övrigt agera på ett sådant sätt att de åtnjuter offentligt förtroende. Ett föredömligt agerande inkluderar ett strategiskt och transparent arbete med samarbete i fokus. Vägledande för detta arbete är internationella riktlinjer, inklusive de tio principerna i FN:s Global Compact och Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

[Läs mer på sidorna 178 och 180](#)

### Hållbarhetsrapportering i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL)

Detta är SBAB:s lagstadda hållbarhetsrapport utifrån kraven i årsredovisningslagen (ÅRL). Den omfattar också initial rapportering utifrån EU:s icke bindande riktlinjer kring klimatrapportering där SBAB har börjat analysera rapporteringsramverket Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

[Läs mer på sidorna 177](#)

### Redovisningens omfattning och avgränsningar

Årsredovisningen omfattar moderbolaget SBAB Bank AB (publ). Dotterbolagen AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) och Booli Search Technologies AB avger egna årsredovisningar. Hållbarhetsredovisningen omfattar moderbolaget SBAB Bank AB (publ), AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) samt, om inget annat anges, Booli Search Technologies AB. SBAB:s väsentliga påverkan bedöms ske inom organisationen samt i samband med SBAB:s utlåning.

### Revision och översiktlig granskning

Den formella årsredovisningen, som återfinns i särskilt markerade avsnitt, har varit föremål för revision. Hållbarhetsredovisningen har varit föremål för översiktlig granskning. För bolagsstyrningsrapporten har en så kallad lagstadda granskning genomförts, vilket är mindre omfattande än en revision eller översiktlig granskning. Deloitte lämnar revisionsberättelse avseende årsredovisningen och bolagsstyrningsrapporten och separat rapport över översiktlig granskning av hållbarhetsredovisningen.

[Läs mer på sidorna 183 och 186](#)

## H:2 Riktlinjer och åtaganden

### H:2.1 Riktlinjer

#### Statens ägarpolicy

SBAB följer Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande 2017 som också innefattar Regeringens riktlinjer för extern rapportering och riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare.

#### Policyer, instruktioner och anvisningar

SBAB:s styrelse beslutar varje år vid det konstituerade styrelsesammanträdet om ett antal policyer och instruktioner. Dessa är en viktig del av den interna styrningen och hjälper företaget att bidra till ett hållbart företagande och att skapa samsyn kring förhållningssätt avseende företagsövergripande frågor och områden.

Inom SBAB finns bland annat av styrelsen beslutade policyer och instruktioner för Hållbart företagande, Etik, Jämställdhet och mångfald, Ersättning, Klagomålshandling, Risk, Kredit, Kapital, Compliance, Oberoende Riskkontroll, Internrevision, Åtgärder mot Penningtvätt och finansiering av terrorism samt efterlevnad av finansiella sanktioner och Återhämtningsplan.

Utöver av styrelsen beslutade policyer och instruktioner finns det ett antal instruktioner beslutade av VD eller av VD delegerade befattningshavare.

Exempel på sådana är instruktioner om Styrande dokument, Utläggning av verksamhet, Attestinstruktion, Kommunikation, Arbetsmiljö, Mot mutor och annan korruption, Banksekretess, Visselblåsarprocess, IT-styrning och Säkerhet.

#### Uppförandekod

Vi låter våra värderingar och vår uppförandekod agera etisk kompass för att definiera vårt beteende och vad vi som företag står för. Vår uppförandekod är beslutad av styrelsen och finns tillgänglig för alla medarbetare på vårt intranät. Den ger oss vägledning i hur vi ska uppträda och agera i olika situationer och vilket ansvar som följer av att vara anställd på SBAB. Medarbetare, chefer, konsulter, företagsledning och styrelsemedlemmar har alla ett ansvar att sätta sig in i och följa vår uppförandekod.

#### Leverantörskod

SBAB:s leverantörskod behandlar SBAB:s syn och förväntningar på våra leverantörers hållbarhetsarbete och efterlevnad av internationella riktlinjer och principer.

### H:2.2 Åtaganden

Enligt statens ägarpolicy ska bolag med statligt ägande agera föredömligt inom området hållbart företagande och i övrigt agera på ett sådant sätt att de åtnjuter offentligt förtroende. Ett föredömligt agerande inkluderar ett strategiskt och transparent arbete med samarbete i fokus. Vägledande för detta arbete är internationella riktlinjer, inklusive de tio principerna i FN:s Global Compact samt Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

#### FN:s Global Compact, Communication on Progress (COP)

SBAB anslöt sig till FN:s Global Compact 2009. Med åtagandet om Global Compact följer att SBAB redovisar arbetet med implementeringen av Global Compact tio principer inom områdena mänskliga rättigheter, arbets rätt, miljö och korruption i en årlig Communication on Progress (COP). Av det särskilda GRI- / COP-indexet framgår vilka delar av redovisningen som utgör SBAB:s Communication on Progress, vilken utgår ifrån BASIC GUIDE Communication on Progress, GC Active Level, framtagen av Global Compact. FN:s Global Compact inkluderar en princip om försiktighet. SBAB genomför en rad försiktighetsåtgärder i den löpande verksamheten, bland annat utbildning av medarbetare. Vi har också påbörjat ett arbete att identifiera, hantera och integrera hållbarhetsrisker i alla centrala processer.

#### FN:s Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen

Enligt statens ägarpolicy skall bolag med statligt ägande inom ramen för sin verksamhet analysera de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 för att identifiera de mål som bolaget genom sin verksamhet påverkar och bidrar till. Bolagen förväntas även identifiera affärsmöjligheter som bidrar till att uppnå målen. SBAB har identifierat och valt att prioritera fyra av de 17 målen, vilka anses särskilt relevanta och viktiga för verksamheten. Målen har beslutats utifrån ett omfattande analysarbete i form av interna workshops och rangordningsövningar i verksamhet, företagsledning och styrelse och utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. SBAB:s bidrag till respektive mål presenteras i en separat tabell samt i det särskilda GRI-/COP-indexet.

[Läs mer på sidorna 178 och 180](#)

#### Sveriges miljömål

Miljömålssystemet består av ett generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål samt 17 etappmål inom områdena avfall, biologisk mångfald, farliga ämnen och klimat. Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen. SBAB ställer sig bakom målen och bidrar aktivt till det övergripande målet för miljöpolitiken, generationsmålet, vars målsättning är att till nästa generation överlämna ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Ett av miljö kvalitetsmålen, mål 15, handlar om en god bebyggd miljö och har synergier med två av SBAB:s fyra prioriterade globala hållbarhetsmål, 11 och 12. SBAB är en ledande aktör inom bostadsfinansieringssektorn och har därför ett ansvar att driva utvecklingen inom området.

#### Parisavtalet och EU:s handlingsplan för finansiering av en hållbar tillväxt

SBAB arbetar för att bidra till realiseringen av Parisavtalet samt till EU:s handlingsplan för finansiering av en hållbar tillväxt. SBAB har börjat att se över möjligheten att ansluta sig till rapporteringsramverket Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

[Läs mer på sidan 179](#)

#### Övriga medlemskap i organisationer

SBAB är sedan 2012 medlem i Finanskoalitionen mot barnpornografi. Finanskoalitionen samarbetar med ECPAT i syfte att försvåra och förhindra att handel med sexuella övergreppsbilder sker via de finansiella systemen på internet. SBAB är därutöver medlem i diverse branschknutna organisationer.

## H:3 | Hur redovisningens innehåll har definierats

SBAB:s års- och hållbarhetsredovisning är upprättad utifrån GRI:s principer för att bestämma innehåll och säkerställa kvalitet. Intressentdialoger och väsentlighetsanalys ligger till grund för SBAB:s prioriterade hållbarhetsfrågor.

### H:3.1 Intressentdialog

SBAB har identifierat ett antal särskilt viktiga intressentgrupper som alla på olika sätt påverkar och påverkas av bankens verksamhet. De från affärssynpunkt på kort-, medellång och lång sikt viktigaste intressenterna är kunder, medarbetare, ägare och investerare. Denna prioritering har vuxit fram i återkommande intern dialog

om bankens affärslogik i styrelse, ledning och verksamhet. Vi för en kontinuerlig kommunikation, framförallt med de viktigaste intressenterna, för att göra rätta prioriteringar i affärsutvecklingen och av hållbarhetsarbetet. Kommunikationen sker till exempel via kundundersökningar, kundmöten, dialog med representanter för ägaren, frågeforum på sbab.se, fysiska möten i olika konstellationer, dialoger kring redovisningen m.fl. former för intressentengagemang.

### FORMER FÖR INTRESSENTENGAGEMANG

#### Kunder

Kundernas förtroende för SBAB avgör i många avseenden vår möjlighet att utvecklas. Kundernas förtroende är också viktigt för vår möjlighet att ta en större roll i samhällsutvecklingen. Den kunskap, kompetens, professionalism och omtanke som våra medarbetare dagligen visar våra kunder synliggörs bland annat i mätningar från Svenskt Kvalitetsindex.

#### I dialog genom:

Internet (sbab.se), telefon, kundundersökningar (SKI), varumärkesundersökningar, kundpaneler, fokusgrupper, etc.), sociala medier, kund- och supportforum, bloggar, personliga möten, kundträffar, seminarier och konferenser, årsstämma, marknadskommunikation, m.m.

#### Medarbetare

Medarbetarna är SBAB:s viktigaste tillgång. Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för vår framgång och en av de viktigaste resurserna för att nå vår vision. Medarbetarnas motivation för att skapa värde genom relationsföring med våra intressenter är avhängigt en rad faktorer, bland annat ledarskap, kompetensutveckling, utvecklingsmöjligheter och företagskultur.

#### I dialog genom:

Medarbetarsamtal, möten, medarbetarsamtal, undersökningar, dialog med fackliga klubbar på arbetsplatsen, månads- och avdelningsmöten, intranät, årsstämma, VD:s blogg, m.m.

#### Ägare & investerare

Ägare: SBAB ägs till 100 procent av den svenska staten. Regeringens ambition om att statens ägda bolag ska vara föredömen och goda förebilder inom hållbart företagande har inspirerat oss att tydliggöra vår roll för en hållbar samhällsutveckling.

Investerare: Investerarnas förtroende för SBAB etableras i mötet med medarbetarna och bygger även på tilltron till vår affärsmodell och vår förmåga att upprätthålla en positiv och hållbar ekonomisk utveckling.

#### I dialog genom:

Ägare: Ägarpolicy, ägaranvisning, kontinuerliga departementskontakter, styrelserepresentation, årsstämma, nätverksträffar, m.m.  
Investerare: Personliga möten, grupppresentationer, finansiella rapporter, sbab.se, m.m.

#### Allmänheten

Förtroende från allmänheten och andra intressenter, såsom ideella organisationer, samarbetspartners, media, leverantörer och intresseorganisationer, påverkar vår möjlighet att utveckla verksamheten i önskad riktning. Förtroende från allmänheten är en förutsättning för att få fler kunder, upprätthålla långa relationer och växa.

#### I dialog genom:

Personliga möten, nätverksträffar, seminarier och konferenser, media, bloggar, sociala medier, årsstämma, marknadskommunikation, m.m.

### H:3.2 Väsentliga frågor

Vi redovisar resultatet av vårt hållbarhetsarbete enligt GRI, vilket bland annat innebär att identifiera och prioritera väsentliga hållbarhetsfrågor. Under slutet av 2016 och början av 2017 genomfördes en intressent- och väsentlighetsanalys. I detta arbete genomfördes 15 intervjuer med styrelseledamöter, företagsledning, medarbetare, ägare, företagskunder, samarbetspartners, intresseorganisationer och ideella organisationer, via fysiska möten och per telefon. Därutöver genomfördes en webbaserad enkätundersökning bland SBAB:s privatkunder, totalt cirka 600 kunder. Att lyssna på våra intressenter är viktigt för att identifiera vilka ekonomiska, sociala och miljömässiga hållbarhetsfrågor som är väsentliga för vår verksamhet.

Med inspel från intervjuerna och webbenkäten, samt sekundära källor såsom medarbetar- och varumärkesundersökningar, genomfördes en intern övning med representanter från verksamheten och företagsledningen i syfte att enas om en bruttolista över SBAB:s väsentliga hållbarhetsfrågor. I detta arbete identifierades totalt 18 hållbarhetsfrågor, vilka presenteras nedan.

#### VÄSENTLIGHETSANALYS

##### Viktiga hållbarhetsfrågor

###### Ansvar och transparens

- Kundupplevelse
- Risk och compliance
- Anti-korruption
- Nyttänkande och produkt- och tjänsteutveckling
- Hållbar IT-plattform
- Transparens
- Varumärke
- Klimatpåverkan och resursanvändning
- Miljö- och klimatkrav för kunder och leverantörer
- Ansvarfull bolåneaktör
- Sociala krav för företagskunder och leverantörer
- Samhällsengagemang
- Folkbildning
- Grönt produkt- och tjänsteutbud

###### Attraktiv arbetsplats

- Attraktiv arbetsplats
- Företagskultur och värderingar

###### Sunda finanser

- Finansiell stabilitet
- Lönsamhet och tillväxt

###### Tre målområden

Utifrån omvärldskrav, väsentlighetsanalys och kontinuerligt pågående intressent-dialoger har SBAB tagit fram och fastställt tre övergripande affärsmässiga och hållbara målområden för verksamheten: Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser.

[Läs mer på sidan 22](#)

### Hur de väsentliga hållbarhetsfrågorna redovisas

För varje målområde har vi lagt fast strategi och aktiviteter, övergripande mål, mätetal samt bestämt hur vi redovisar resultaten. Aktiviteter, mål och mätetal ses över årligen i samband med processen för affärsplanering. SBAB:s affärsplan är sedan 2017 fullt ut integrerad, vilket innebär att SBAB inte särskiljer mellan affärs- och hållbarhetsmål. SBAB:s mål presenteras tidigare i redovisningen.

[Läs mer på sidan 24](#)

14 av de 18 hållbarhetsfrågorna som identifierades i intressent- och väsentlighetsanalysen redovisas som väsentliga i SBAB:s hållbarhetsredovisning. Dessa redovisas i våra tre målområden enligt följande:

#### Ansvar och transparens

- Kundupplevelse
- Risk och compliance
- Anti-korruption
- Nyttänkande och produkt- och tjänsteutveckling
- Hållbar IT-plattform
- Transparens
- Varumärke
- Ansvarfull bolåneaktör
- Samhällsengagemang
- Grönt produkt- och tjänsteutbud

#### Attraktiv arbetsplats

- Attraktiv arbetsplats
- Företagskultur och värderingar

#### Sunda finanser

- Finansiell stabilitet
- Lönsamhet och tillväxt

Ansvarsfrågorna ovan avgränsas i redovisningen till att omfatta SBAB:s direkta arbete och redovisas med minst en GRI-indikator per väsentlig fråga.

[Läs mer på sidan 180](#)

SBAB:s väsentliga påverkan bedöms främst ske inom organisationen samt i samband med vår utlåning.

### Hållbarhetsgenomlysning för att identifiera risker och möjligheter

Under 2018 genomfördes en omfattande genomlysning av hela SBAB:s verksamhet utifrån ett hållbarhetsperspektiv, en så kallad gapanalys. Genomlysningen genomfördes i fem delar kopplade till SBAB:s tre målområden. I analysen identifierades nuläge samt ambitionsnivå. Genomlysningen identifierade 50 områden inom vilka SBAB har utmaningar och/eller möjligheter av olika storleksgrad.

Underlag för att fastslå nulägeläge och målbilder baserades på SBAB:s väsentlighetsanalys, affärsplan, modell för styrning och uppföljning, prioriterade globala hållbarhetsmål samt andra riktlinjer såsom FN:s Global Compact. Det interna underlaget kompletterades med analys av omvärldsfaktorer och branschpraxis inom hållbarhetsområdet. Detta fungerade som utgångspunkt för en rad workshops, där representanter från hela verksamheten deltog i syfte att kalibrera nuläge och målbild. Totalt genomfördes nio workshops med cirka 50 deltagare. Samtliga workshops resulterade i en fullständig gapanalys med nuläge, målbild och ambitionsnivå inom respektive område tillsammans med en handlingsplan. Handlingsplanen inkluderar aktiviteter för att nå målbilden. Resultatet av gapanalysen diskuterades och förbereddes i företagsledningen och beslutades av styrelsen.

## H:4 | Styring och uppföljning

### H:4.1 Övergripande styrning

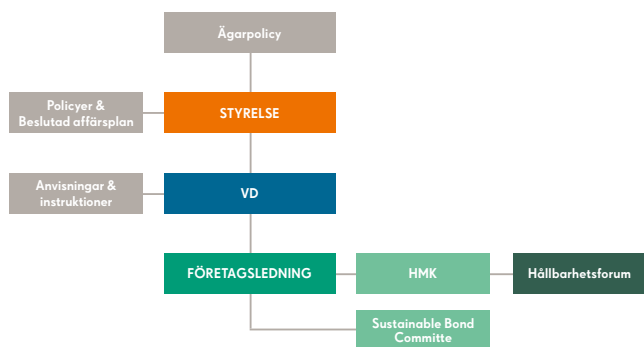
SBAB har ett antal funktioner för att styra och följa upp hållbarhetsarbetet.

Inom SBAB är det styrelsen som är ytterst ansvarig för att ett aktivt och långsiktigt arbete för hållbar utveckling bedrivs inom banken. Styrelsen beslutar om strategi och mål samt policy för hållbart företagande och följer upp och utvärderar SBAB:s hållbarhetsarbete.

Företagsledningen presenterar bankens strategiska affärsplan, inklusive ambition, riktning och mål för hållbarhetsarbetet, i samband med att affärsplan och budget beslutas. SBAB:s hållbarhetsarbete är fullt ut integrerat i SBAB:s affärsplan. Företagsledningen ska styra och fatta beslut om prioriteringar och strategiska vägval i hållbarhetsarbetet i enlighet med beslutad affärsstrategi. Avdelningen Hållbarhet, Marknad & Kommunikation (HMK) leds av Chef HMK som ingår i företagsledningen och rapporterar till VD. Inom avdelningen HMK ingår enheten Hållbarhet som leds av Hållbarhetschef som rapporterar till Chef HMK samt till VD. Enheten Hållbarhet ska samordna och koordinera hållbarhetsarbetet inom SBAB övergripande och totalt sett, samt mot de övergripande målområdena och dess mätbara mål tillsammans med operativt ansvariga i verksamheten. Hållbarhetschef tillsammans med Chef HMK ska driva SBAB:s strategiska hållbarhetsarbete med VD och styrelsen, samt ansvara för kommunikationsfrågor avseende hållbarhetsarbetet såväl internt som externt. Hållbarhetschef ska också delta i och representera SBAB gällande hållbarhetsfrågor gentemot ägaren och i andra externa sammanhang. Inom enheten Hållbarhet återfinns två hållbarhetsstrategier som tillsammans med Hållbarhetschef arbetar heltid med hållbarhetsrelaterade frågor och som hjälper till att samordna, koordinera och leda hållbarhetsarbetet i verksamheten.

SBAB har ett Hållbarhetsforum med representanter från olika delar av verksamheten som träffas cirka två gånger per år. Representanterna är väl insatta i SBAB:s hållbarhetsarbete och är även ansvariga för att omhänderta dessa frågor i sina delar av organisationen. Hållbarhetsforum ses som ett komplement till den verksamhetsplanering där hållbarhet är integrerat i affärsmålen. Syftet med Hållbarhetsforum är att inspirera, kunskaphöja och lära av varandra. Forumet leds av Hållbarhetschef tillsammans med hållbarhetsstrateger.

SBAB har en Sustainable Bond Committee (SBC) som träffas regelbundet fyra gånger per år eller oftare vid behov. Syftet med SBC är att säkerställa den ordning genom vilken gröna och hållbara obligationer emitteras, förvaltas och avvecklas. SBC består av sju ledamöter från olika delar av verksamheten. Ordförande i SBC är SBAB:s CFO, tillika SCBC:s VD.



### H:4.2 Uppföljning

Inom respektive målområde har SBAB beslutat om ett antal övergripande mätbara och uppföljningsbara mål. Dessa presenteras tidigare i redovisningen. För respektive målområde finns därutöver ett antal specifika nyckeltal (KPIer) som mäts och rapporteras till VD och styrelse månadsvis. I tillägg till affärsplanen och dess innehåll finns operativa mål och aktiviteter på avdelnings- och funktionsnivå.

I hållbarhetsgenomlysningen identifierades 50 områden. Varje område har tilldelats en ansvarig företagsledningsrepresentant samt en operativt ansvarig från verksamheten. Varje område har därutöver tilldelats en hållbarhetsstrateg från enheten Hållbarhet. Under året utvecklades en ny struktur för rapportering och uppföljning. Under året påbörjades också ett arbete för att specificera de identifierade områdena i mätbara mål och aktiviteter, med särskilt fokus på 21 prioriterade områden, vilka bedöms som särskilt viktiga utifrån ett risk- och möjlighetsperspektiv. Framdrift inom samtliga prioriterade områden noterades under året.

#### Ansvar och transparens

Den löpande styrningen och uppföljningen av målen kopplade till detta område ligger fördelat hos avdelningarna Ekonomi & finans, Affärsspecialister, Customer Experience, Data science, Kundenservice, Företag & Brf, HMK, Tech och Risk.

#### Attraktiv arbetsplats

Den löpande styrningen och uppföljningen av målen kopplade till detta område ligger hos SBAB:s HR-avdelning.

#### Sunda finanser

Den löpande styrningen och uppföljningen av målen kopplade till detta område ligger främst hos SBAB:s ekonomi- och finansavdelning, men också SBAB:s Tech-avdelning, där hållbar teknikutveckling utgör en viktig del. Målen inom Sunda finanser inkluderar de finansiella målen från SBAB:s ägare, svenska staten.

### H:4.3 Mål för 2020

För 2020 har SBAB beslutat följande mål:

<b>Hållbarhet:</b> Placering i Hållbarhetsindex <sup>1)</sup>		<b>Topp 3</b>
<b>Transparens:</b> Andel kunder som anser att SBAB har ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå		<b>85%</b>
<b>Nöjda kunder:</b> Sveriges nöjaste kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex	Bolån Fastighetslån	<b>Topp 3</b> <b>Topp 3</b>
<b>Jämställdhet &amp; mångfald:</b> Jämställdhet mellan kvinnor/män i chefspositioner (inom spannet)		<b>45-55%</b>
<b>Medarbetarupplevelse:</b> Andel medarbetare som anser att SBAB allt sammantaget är en mycket bra arbetsplats		<b>92%</b>
<b>Engagerade medarbetare:</b> Total Trust Index i Great Place to Works årliga medarbetarundersökning		<b>86%</b>
<b>Lönsamhet:</b> Avkastning på eget kapital över tid		<b>≥10,0%</b>
<b>Utdelning:</b> Ordinarie utdelning av årets vinst efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur		<b>≥40%</b>
<b>Kapitalisering:</b> Kärnprimärkapitalrelation och total kapitalrelation över det av Finansinspektionen kommunicerade regelkravet	Kärnprimärkapitalrelation	<b>≥0,6%</b>
	Total kapitalrelation	<b>≥0,6%</b>

<sup>1)</sup> SBAB:s egna kvartalsvisa hållbarhetsindex som genomförs i samarbete med tredje part.

## H:5 | Kompletterande information per målområde

### H:5.1 Ansvar och transparens

#### Ansvarsfullt och transparent erbjudande

##### Hur vi beviljar lån till privatpersoner

Vi utför löpande stickprovskontroller och annan granskning för att säkerställa att kreditprövningen bedrivs enligt våra kreditregler och på ett i övrigt sunt sätt. För SBAB:s bolån ställs säkerhet i form av pantbrev i fastighet eller andel i bostadsrättsförening. Lånet får som högst motsvara 85 procent av bostadens värde. Kreditgivningen till privatpersoner grundar sig på en kreditprövningsprocess som klagör huruvida kunden har de ekonomiska förutsättningar som behövs för att klara av sina åtaganden. Kreditprövningsprocessen tar sin utgångspunkt i befintliga kreditregler, information från exempelvis kreditupplysningsföretaget UC, fastighetsregister och andra kontroller, samt information som kunden själv tillhandahåller. Våra bolånehandläggares expertis och professionalism utgör viktiga delar av processen.

Vi bedömer i första hand kundens återbetalningsförmåga, men också den säkerhet som ställs för lånet. Krediter beviljas inte om återbetalningsförmågan inte kan säkerställas. Centralt i kreditprövningsprocessen ligger den så kallade boendekostnads-kalkylen, vilken bygger på kundens inkomst och kostnader från lån och hushåll. Om en kund söker lån för en bostadsrättslägenhet gör vi även en bedömning av kundens kalkyl i förhållande till risken för att månadsavgiften i bostadsrättsföreningen kan komma att höjas. Det gör vi genom att bland annat titta på bostadsrättsföreningens skuldsättning per kvadratmeter. I boendekostnads-kalkylen använder vi olika kalkylparametrar för att få en uppfattning om kalkylen går ihop, även om till exempel räntan eller andra kostnader skulle öka. Om kalkylen visar ett tillräckligt överskott beviljas normalt en kredit, förutsatt att kunden uppfyller övriga formella krav och kreditregler. Resulterar kalkylen i ett underskott beviljas inte krediten.

#### BOENDEKOSTNADSKALKYL

+	Låntagarens inkomst <sup>1)</sup>
-	Boendekostnader <sup>2)</sup>
-	Levnads-kostnader <sup>3)</sup>
=	<b>Överskott (alternativt underskott)</b>

<sup>1)</sup> Uppgiven inkomst kontrolleras bland annat mot UC.

<sup>2)</sup> Amortering, driftskostnad, månadsavgift och stressad ränta.

<sup>3)</sup> Konsumentverkets riktlinjer, hänsyn tas till antal vuxna och barn i hushållet.

#### Amortering och skuldkvot

På SBAB anser vi att amortering bidrar till en sund hushållsekonomi. Vi ger alla våra kunder en individuell amorteringsrekommendation. Vi införde i mitten av 2016 nya amorteringsregler i linje med Finansinspektionens föreskrifter. Dessa regler omfattar bland annat en amorteringstakt om 2 procent per år avseende nya bolån med över 70 procents belåningsgrad (LTV) och därefter 1 procent per år ned till 50 procents belåningsgrad. Under 2018 införde vi det utökade amorteringskravet för hushåll med höga skuldkvoter, vilket medför att alla nya kunder som lånar mer än 4,5 gånger sin bruttoinkomst, det vill säga inkomst före skatt, måste amortera ytterligare 1 procent av bolånet per år. Kravet gäller utöver redan befintliga amorteringsregler. Skuldkvoten ger en bra indikation på hur känslig kundernas återbetalningsförmåga är för förändringar i ränteläge eller inkomstnivå, samt vilket utrymme kunderna har att amortera. I vår utlåning använder vi sedan tidigare en tvingande skuldkvot om 5,5 gånger bruttoinkomsten.

#### Förändringar i kreditprocessen

Under senare år har vi gjort vissa justeringar i vår kreditprocess för att bättre åter spegla hur samhället ser ut idag, bland annat vad gäller låntagarkonstellationer, extra låntagare och anställningsformer (tillsvidare-, visstids- och projektanställningar), men också i syfte att möjliggöra för unga vuxna att skaffa sitt första boende.

Sedan 2017 finns en särskild funktion som hanterar ärenden av sällankaraktär, bland annat sådana som beskrivs ovan, men också andra ärenden som kräver särskild kompetens och uppmärksamhet. Det kan till exempel handla om övertag vid skilsmässa, dödsfall eller ärenden där en kund är företagare. Det är viktigt att SBAB hanterar dessa ärenden korrekt, sakligt och transparent också för att undvika diskriminering.

Under året såg vi återigen över hanteringen av kunder som närmar sig pension och som därmed sannolikt kommer att få lägre inkomst. Dessa kunder hanteras också av en särskild funktion där det finns handläggare som har expertis inom området och kundens kreditansökan prövas individuellt.

Under året justerade SBAB kalkylräntan från 7,0 till 6,5 procent till följd av det förändrade, lägre ränteläget på marknaden. Vi bedömer att denna åtgärd kommer att underlätta för bland annat unga personer att köpa en egen bostad.

Viktiga delar i vårt framtida arbete handlar om att fortsätta att språkänpassa kreditprocessen, bättre hantera eventuella klimatrisker i kreditprocessen samt ytterligare effektivisera och digitalisera kreditprocessen.

#### Förebyggande obeståndshandling

Vi jobbar med förebyggande obeståndshandling. Det betyder att vi tar en tidig kontakt i de fall där vi upptäcker att våra kunder har svårigheter att betala sina räntor och amorteringar. Sjukdom, arbetslöshet, skilsmässa och bodelnings-situationer utgör de vanligaste orsakerna till betalningssvårigheter för våra kunder. Vårt arbete innefattar bland annat att upprätta skraddarsydda betalplaner för att ge våra kunder möjlighet att komma ikapp. Normalt börjar processen med att ta in en hushållsbudget för att därifrån ta en diskussion med kunden om hur vi fortsatt ska hantera ärendet. Vi äger hela obeståndshandlingen. Det betyder att det under hela processen är vi själva som hjälper våra kunder, inte någon annan aktör. Om vi i ett tidigt skede lyckas upprätta en bra dialog leder det ofta till ett bra utfall både för våra kunder och oss.

#### Hur vi beviljar lån till företag och bostadsrättsföreningar

Vår kreditprövning av företag och bostadsrättsföreningar grundar sig i huvudsak på återbetalningsförmåga. Förutom återbetalningsförmåga, som vi bland annat prövar genom räknings- och kassaflödesanalys, bedömer vi också säkerheten för kundens lån. När vi lånar ut pengar till nyproduktion av fastigheter gör vi en analys av såväl projektet som en prognos för den färdiga produktionen. Kundens fastigheter värderas av SBAB:s värderingsavdelning. I denna värdering bedömer vi även kommande underhållsbehov samt kundens förmåga att finansiera sådana behov.

#### Hållbarhets-kriterier i kreditprocessen för företag och bostadsrättsföreningar

Vi verkar för att utgivna krediter ska spegla sund miljöriskhantering. Det innebär att negativ inverkan på klimat och miljö bör undvikas där det är möjligt och i annat fall minimeras, mildras eller kompenseras. I vår kreditgivning till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar beaktas miljö-kriterier som en del i helhetsbedömningen, bland annat miljörisk, energiförbrukning samt miljöklassificering i fastigheterna som används som pant. Även fastighetsbolagens miljöpolicyer är relevanta. Vid besiktning och värdering av fastigheter ska, förutom sådant som fastighetens läge, skick och standard, även särskild uppmärksamhet ägnas åt eventuella miljöstörande faktorer, såsom förorenad mark, undermålig ventilation och hälso-ovådliga byggnads-material. Vi får också dialog om hållbarhetsfrågor med befintliga kunder och erbjuder för detta ändamål anpassade produkter.

#### Resultat övriga förtroendeundersökningar

##### Svensk Hållbarhetsranking Finans 2019

SBAB kom på en delad andraplats i Svensk Hållbarhetsranking Finans 2019, en årlig undersökning om förtroende och anseende för olika banker i Sverige som genomförs av Nordic Brand Academy. Undersökningen utgörs av cirka 2 000 intervjuer.

#### Vår verksamhet bygger på förtroende

##### Banksäkerhet

Vi arbetar proaktivt med regelefterlevnad och säkerhetsfrågor för att säkerställa att vi efterlever de regelverk och krav som ställs på verksamheten. Banksekretess är en central utgångspunkt för vårt säkerhetsarbete. Att vi lever upp till de förväntningar och krav som ställs på oss som bolag är av stor vikt för våra kunders, ägares, medarbetares och andra intressenters förtroende för SBAB. Vi arbetar både förebyggande och kontrollerande med säkerhet. Vi vidtar åtgärder för att på förhand upptäcka och ingripa mot hot och kontrollerar löpande att våra skyddsåtgärder fungerar effektivt. Säkerhet är alltid en viktig del i hanteringen och utvecklingen av våra produkter och tjänster.

##### Marknadskommunikation

SBAB:s Kommunikationsinstruktion reglerar SBAB:s externa och interna kommunikation och informationsgivning. Denna instruktion syftar även till att säkerställa att SBAB:s informationsgivning till marknaden är korrekt, relevant och följer gällande kommunikation. Vi har tre underliggande instruktioner; Instruktion för strategisk kommunikation; Instruktion avseende finansiell kommunikation och Instruktion för marknadsföring. Vi har också en Anvisning om marknadsföringsprocess beskriver SBAB:s arbetsprocess vid marknadsföringsaktiviteter. Den är ett verktyg för att säkerställa att gällande regelverk följs. SBAB har under året inte haft några fall där regler och frivilliga koder gällande marknadskommunikation inte har efterlevts.

**Integritet och skydd av personuppgifter**

Under 2017 och 2018 genomförde vi ett systematiskt och gediget arbete för att anpassa verksamheten till de nya kraven i Dataskyddsförordningen (GDPR) som trädde ikraft den 25 maj 2018. SBAB har en särskild funktion, Privacy Office, där vårt dataskyddombud och specialister på dataskydd arbetar. Teamet säkerställer att vi efterlever gällande dataskyddslagstiftning och arbetar proaktivt med att sprida kunskap hos våra medarbetare om dataskyddssäkerhet.

**Klagomålshantering**

Det händer att kunder är missnöjda med SBAB:s hantering av ett ärende och hör av sig med till SBAB med ett klagomål. Det är viktigt att vi tar oss tid att hantera dessa ärenden på ett bra sätt. Det primära syftet med vår klagomålshantering är att ha fortsatt nöjda kunder och att förebygga framtida klagomål.

SBAB har styrdokument som reglerar vår klagomålshantering. Vår Instruktion för klagomålshantering är beslutad av styrelsen. Instruktionen kompletteras av anvisningen Klagomål från konsument som beskriver hur medarbetare ska hantera klagomål. Våra styrdokument är anpassade efter externa krav som vi måste förhålla oss till, såsom Finansinspektionens allmänna råd om klagomålshantering avseende finansiella tjänster till konsumenter (FFFS 2002:23), Finansinspektionens föreskrifter om försäkringsdistribution (FFFS 2018:10) och lag (2010:751) om betaltjänster.

SBAB:s klagomålsansvarig, eller Kundombudsman, är anmäld till Finansinspektionen. Information om hur en kund ska gå tillväga vid klagomål finns tillgänglig på sbab.se.

**Ansvarsfulla inköp och leverantörskod**

SBAB:s leverantörskedja består av leverantörer av diverse tjänster och material. De fyra största leverantörskategorierna; konsult- och bemanningstjänster, kommunikation och event, fastighets- och kontorstjänster samt mjukvara och IT-tjänster utgör ca 80 procent av SBAB:s totala omkostnader inom inköp. Under 2019 genomfördes en riskanalys av dessa kategorier tillsammans med en kompetenshöjande insats för aktuella avtalsägare. Syftet var att skapa medvetenhet och att strukturerat och förebyggande hantera hållbarhetsrisker i leverantörskedjan. Under 2019 genomfördes work-shops för samtliga leverantörskategorier med tillhörande avtalsägare.

Sedan 2017 har SBAB:s leverantörskod bilagts alla väsentliga avtal. Den behandlar SBAB:s syn och förväntningar på våra leverantörers hållbarhetsarbete och efterlevnad av internationella riktlinjer och principer. Koden finns publicerad på sbab.se. Vi avser att löpande utveckla leverantörskoden för att säkerställa ökat fokus på ansvarstagande och hållbarhet i hela leverantörskedjan. Under året har vi genomfört interna utbildningar kring koden bland alla SBAB:s avtalsägare.

**Skatt**

SBAB ägs till 100 procent av svenska staten. Vi bedriver enbart verksamhet inom Sverige, vilket innebär att vi uteslutande betalar skatt i Sverige. Då SBAB sysselsätter 695 personer är vi en förhållandevis liten arbetsgivare. Vi betalar sociala avgifter för våra medarbetare, vilket bidrar till att stärka den sociala tryggheten i samhället. Vi betalar också garantiavgifter, främst i form av resolutionsavgift och avgift till insättningsgaranti, som bidrar till att upprätthålla den finansiella stabiliteten i samhället. Garantiavgifterna uppgick för 2019 till 287 mnkr. Våra kostnader för skatt uppgick till 520 mnkr.

**Tillsammans för klimatet****SBAB:s egna klimatpåverkan**

Vi är en digital bank. Vi har inga bankkontor utan nås i huvudsak via våra digitala kanaler och via telefon. På så sätt undviker vi onödiga transporter och drift av en mängd kontor runt om i landet, vilket bidrar till att vår direkta miljöpåverkan är förhållandevis liten. Den påverkan vi har vill vi såklart ändå minska.

Vi jobbar aktivt för att begränsa postala kundutskick för att minska SBAB:s påverkan på klimat och miljö. Det gör vi genom digital distribution av lånehandlingar samt genom ett samarbete med Kivra, där vi kan visa på vissa förbättringar och en drastisk minskning av postala utskick under vårt treåriga samarbete. Idag skickas framförallt avier, villkorsbilagor och årsbesked till privatkunder samt anställdas lönebesked via Kivra.

Som medarbetare bidrar vi till företagets ambitioner genom att ta ett personligt ansvar och till exempel utnyttja kontorens möjligheter till sopsortering, släcka lampor och stänga av datorer när vi går, vara sparsamma med papper och utskrifter samt åka tåg i stället för flyg då detta är möjligt. Vi som bolag skapar förutsättningar för att våra medarbetare uppmärksammar, driver och utvecklar resurs- och energibesparande sätt att arbeta som bidrar till minskad miljöbelastning. Vi har under de senaste åren genomfört en rad åtgärder och aktiviteter för att minska vår miljöpåverkan. Vi köper bland annat in grön el från förnybara energikällor till samtliga våra kontor. Fastigheten som vi hyr i Solna är BREEAM-certifierad som Good.

Under året tillsattes en arbetsgrupp för att ta fram reduktionsmål och handlingsplan som syftar till att minska miljöpåverkan från den egna verksamheten. Reduktionsmålet kommer att presenteras under 2020.

**Klimatbokslut 2019**

Data i tabellerna visar utsläpp av växthusgaser uttryckta som ton koldioxidkivalenter, CO<sub>2</sub>e. SBAB:s klimatbokslut för 2019 har utförts i samarbete med företaget U&W och med hjälp av verktyget Our Impacts. Bokslutet finns tillgängligt i sin helhet på

sbab.se. De kraftigt ökade mängderna CO<sub>2</sub>e-utsläpp under 2019 är främst hänförligt till utökade komponenter i rapporteringen och fler anställda. 2019 års klimatbokslut inkluderar därtill även dotterbolaget Booli Search Technologies AB till skillnad från tidigare år. Utfallet i 2019 är klimatbokslut kommer att fungera som utgångspunkt för att sätta ett heltäckande och tidsbestämt reduktionsmål av CO<sub>2</sub>e-utsläpp för koncernen.

**EMISSIONER UPPDELADE PÅ SCOPE 1)**

Emissioner ton CO <sub>2</sub> e	2019	2018	2017	2016	2015
Scope 1	12,3	12,4	17,0	16,9	13,8
Scope 2	39,6	22,9	22,9	26,1	54,1
Scope 3	481,8	157,2	144,2	142,0	90,6
<b>Totalt</b>	<b>533,7</b>	<b>192,5</b>	<b>184,1</b>	<b>185,0</b>	<b>158,5</b>

**UTSLÄPP UPPDELAT PER UTSLÄPPSKÄLLA 1)**

Emissioner ton CO <sub>2</sub> e	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Scope 1</b>					
Bilar (företagsägda)	12,3	12,4	17,0	16,9	13,8
<b>Scope 2</b>					
Fjärrvärme	23,2	21,4	21,5	22,4	40,1
Fjärrkyla	0,1	0,2	0,1	0,1	
Elförbrukning	16,3	1,3	1,3	3,6	14,0
<b>Scope 3</b>					
Vattenförbrukning 3) 5)	0,3	0,3	-	-	-
Avfall till förbränning 5)	0,4	0,1	0,4	2,5	0,2
Bilar (uppströms)	14,9	8,7	11,7	14,4	17,3
Flyg	131,6	130,3	115,9	108	66,2
Tåg	0,4	0,4	0,4	1,5	1,3
Kopieringspapper 3) 5)	0,7	0,4	-	-	-
Serverhallar 4)	88,6	-	-	-	-
IT-inköp 4)	209,0	-	-	-	-
Hotellnätter 4)	19,6	-	-	-	-
Taxi 2) 5)	3,3	3,6	3,7	2,4	-
Fjärrvärme (uppströms)	2,8	2,7	2,7	2,6	4,5
Elförbrukning (uppströms)	10,2	10,7	9,4	10,5	1,1
<b>Totalt</b>	<b>533,7</b>	<b>192,5</b>	<b>184,1</b>	<b>185</b>	<b>158,5</b>

1) Siffror innan 2019 utgör data exklusive dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

2) Nytt värde för 2016.

3) Nytt värde för 2018.

4) Nytt värde för 2019.

5) Siffror exklusive dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

**H:5.2 Attraktiv arbetsplats****Ersättning**

Vår ersättningspolicy omfattar alla anställda på SBAB, oavsett position. SBAB:s ersättningar ska enligt gällande policy vara konkurrenskraftiga, takbestämda och ändamålsenliga, måttfulla, rimliga, väl avvägda och inte löneledande. De ska också bidra till en god etik och företagskultur. Detsamma gäller för de förmåner som vi tillämpar – alla medarbetare erbjuds samma förmåner, oavsett position. Sedan 2012 finns inga incitamentsprogram och det utgår inga rörliga ersättningar till medarbetare som kan ha en väsentlig inverkan på SBAB-koncernens riskprofil. Den totala ersättningsnivån bestäms utifrån ansvar, komplexitet och resultat inom respektive medarbetarens område och också utifrån hur väl medarbetaren lever våra värderingar och vårt värderingsdrivna arbetssätt.

SBAB tillämpar individuell lönesättning i enlighet med kollektivavtal, vilket innebär att ersättningen och löneutvecklingen är individuell och differentierad. Alla anställda i moderbolaget omfattas av kollektivavtal. Lönerrevision sker årligen genom individuella lönesamtal, där prestation i befattning samt vid var tid gällande lönekriterier vägs in. Anställda får årligen ge en utbildning om lönesättning. SBAB genomför därutöver årliga lönekartläggningar för att säkerställa ett framgångsrikt arbete med att motverka osakliga löneskillnader eller lönediskriminering fortsätter.



Skulle kränkande särbehandling förekomma finns rutiner för utredning och åtgärd. Rapportering ska ske till närmaste chef eller HR. Om medarbetaren tillhör en facklig organisation kopplas en representant från organisationen in i utredningen.

#### Initiativ för att främja kompetensutveckling och mångfald

##### Nystarts- och instegsarbete för nyanlända

Inom SBAB finns sedan början av 2016 ett initiativ som handlar om att bidra till mångfald genom att i samarbete med Arbetsförmedlingen erbjuda nystarts- och instegsarbete för nyanlända. Under 2017 inledde vi därutöver samarbeten med Tekniskprånget och Jobbsprånget. Initiativen drivs tvärfunktionellt genom organisationen. Under 2019 tog vi in en jobbsprångare som resulterande i en fast anställning.

##### Hello World!

För att säkra bolags konkurrenskraft och samhällets hållbara utveckling krävs kompetenta medarbetare, inte minst på det digitala området. Vi bidrar till att tända framtidens stjärnor redan idag genom att stötta den ideella föreningen Hello World! som arbetar för att främja digitalt skapande. Under 2019 bjöd Hello World! vid två tillfällen in ett 100-tal ungdomar i åldrarna 8–18 år till "meetups" i SBAB:s lokaler i Solna. Vi bidrar med lokaler, nätverk, fika och service genom ett antal volontärarbetande medarbetare.

##### Breda rekryteringsurvalet

Vi ser över flera alternativ för att utöka urvalet och nå målgrupper som vi annars riskerar att missa i våra rekryteringsprocesser. Under 2019 har stiftelsen Make Equal hjälpt oss att se över våra anställningsannonser för att säkerställa att de formulerats på ett inkluderande sätt.

#### Volontärarbete

Sedan våren 2016 har alla SBAB:s medarbetare möjlighet att volontärarbeta två arbetsdagar per år hos organisationer som kopplar an till vår mission. Exempel på organisationer är Gengåvan i Karlstad och Stockholms Stadsmission. De som volontärarbetar gör det under ordinarie arbetstid och delar därefter med sig av sina erfarenheter genom en berättelse på intranätet, ett inlägg på sociala medier, en kort presentation för sin grupp eller på ett månadsmöte där hela organisationen är inbjuden. Med initiativet vill vi möjliggöra för våra medarbetare att engagera sig och bidra till att vårt samhälle blir bättre.

#### VOLONTÄRDAGAR

	2019	2018
Heldagar	73	51
Halvdagar	18	36
Antal timmar	624	502

#### ÅLDERSFÖRDELNING KVINNOR/MÄN

Åldersfördelning per 2019-12-31	Procentuell fördelning (%)		
	Kvinnor	Män	Totalt
20–29 år	9	8	17
30–39 år	16	19	35
40–49 år	13	11	24
50–59 år	12	8	20
60–69 år	3	1	4
<b>Totalt</b>	<b>52</b>	<b>48</b>	<b>100</b>

#### ANSTÄLLNINGSTID KVINNOR/MÄN

Anställningstid per 2019-12-31	Procentuell fördelning (%)		
	Kvinnor	Män	Totalt
<3 år	31	26	57
4–6 år	6	6	12
7–9 år	2	3	5
10–12 år	3	2	5
13–15 år	1	1	2
>16 år	10	7	17
<b>Totalt</b>	<b>52</b>	<b>48</b>	<b>100</b>

#### MEDARBETARNYCKELTAL<sup>1)</sup>

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Totalt antal anställda vid årets slut <sup>2)</sup>	695	574	506	485	429
varav kvinnor <sup>2)</sup> , %	52	52	54	53	52
Antal visstidsanställda <sup>3)</sup> , %	5,0	1,0	1,6	1,6	1,3
Antal deltidsanställda <sup>3)</sup> , %	0,3	0,9	1,4	2,5	1,7
Genomsnittsålder, år	39	41	41	41	41
Personer som lämnat företaget under året	78	61	74	62	58
Personer som tillkommit under året	158	133	100	113	100
Personalomsättning <sup>4)</sup> , %	12	10	14	12	13
<b>Jämställdhet</b>					
Andel kvinnor i styrelsen, %	50	50	44	36	50
Andel kvinnor i företagsledningen, %	38	56	40	33	30
Andel kvinnliga chefer, %	43	44	45	45	44
Andelen män med föräldrabidrag av total, %	38	37	47	41	24
<b>Sjukfrånvaro och friskvård</b>					
Korttidsfrånvaro, %	2,3	2,2	2,0	2,1	1,9
Långtidsfrånvaro, %	0,8	1,3	1,7	1,7	2,0
Total sjukfrånvaro, %	3,1	3,5	3,7	3,8	3,9
Uttag friskvårdsbidrag av alla anställda, %	78	79	79	74	69

<sup>1)</sup> Siffror innan 2019 utgör data exklusive dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

<sup>2)</sup> Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet (FTE).

<sup>3)</sup> Totalt antal anställda vid årets slut.

<sup>4)</sup> Avser enbart moderbolaget SBAB Bank AB (publ).

## H:5.3 Sunda finanser

## Återrapportering gröna obligationer

Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationsramverk ("SBAB Green Bond Framework 2016" samt "SBAB Group Green Bond Framework 2019") uppgick per den 31 december 2019 till 24,5 mdkr. Dessa objekt förväntas, enligt SBAB:s beräkningar, generera en årlig besparing av växthusgasutsläpp motsvarande 13 048 ton CO<sub>2</sub>e. SBAB:s andel av finansieringen förväntas motsvara en besparing om 7 559 ton CO<sub>2</sub>e per år.

Den förväntade besparingen av växthusgasutsläpp har beräknats utifrån hur mycket mindre respektive godkänt investeringsobjekts faktiska eller förväntade energianvändning är i förhållande till olika baslinjer ("baselines") beslutade av SBAB. Därefter har besparat CO<sub>2</sub>e-utsläpp uppskattats för respektive objekt baserat på genomsnittligt utsläpp per kWh.

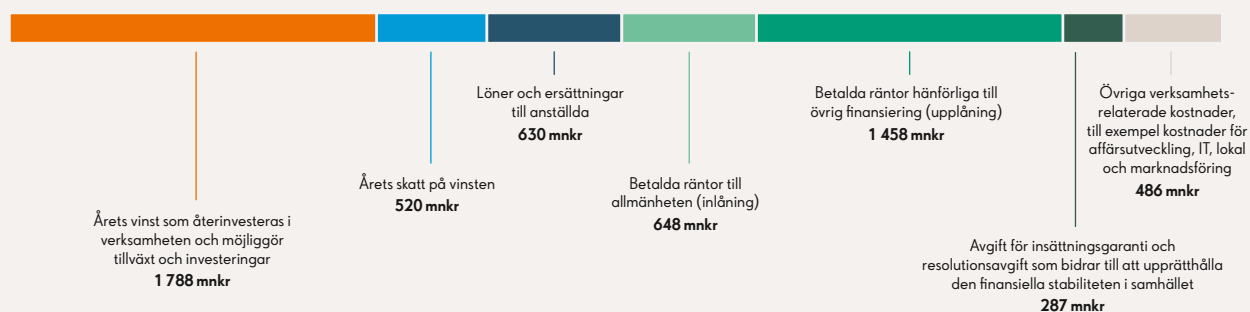
Ytterligare information finns att hitta i rapporten "SBAB Group Green Bonds Impact Report 2019", tillgänglig på SBAB:s hemsida.

## SUMMERING ÅTERRAPPORTERING GRÖNA OBLIGATIONER

	2019
<b>Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationsramverk, mdkr</b>	<b>24,5</b>
varav SBAB Green Bond Framework 2016	4,7
varav SBAB Group Green Bond Framework 2019	19,8
<b>Förväntad besparing av växthusgasutsläpp, ton CO<sub>2</sub>e/år</b>	<b>13 048</b>
varav SBAB Green Bond Framework 2016	917
varav SBAB Group Green Bond Framework 2019	12 131
<b>SBAB:s andel av finansieringen; Förväntad besparing av växthusgasutsläpp, ton CO<sub>2</sub>e/år</b>	<b>7 559</b>
varav SBAB Green Bond Framework 2016	589
varav SBAB Group Green Bond Framework 2019	6 970

## EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE 2019

SBAB redovisar ekonomiskt värdeskapande bland annat genom att visa hur skapat värde fördelas på olika intressenter.



## H:6 | Hållbarhetsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen

Från och med det räkenskapsår som inleds efter 31 december 2016 ska större företag hållbarhetsrapportera enligt regler i ÅRL om hållbarhetsrapportering. Bestämmelserna har sin grund i en ändring av EU:s redovisningsdirektiv (Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/95/EU om ändring av direktiv 2013/34/EU vad gäller vissa stora företags och koncerners tillhandahållande av icke-finansiell information och upplysningar om mångfaldspolicy). En hållbarhetsrapport är enligt den nya


regleringen en rapport med hållbarhetsinformation som behövs för förståelsen av företagets utveckling, ställning och resultat samt konsekvenserna av verksamheten. Denna information ska omfatta frågor rörande miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter och motverkande av korruption. Nedan tabell, med hänvisning till redovisningens olika sidor, har tagits fram i syfte att tydliggöra hur SBAB möter reglerna i ÅRL om hållbarhetsrapportering.

	Klimat och miljö	Personal, sociala förhållanden & respekt för mänskliga rättigheter	Motverkande av korruption och annan finansiell brottslighet
<b>Affärsmodell</b>	<a href="#">&gt; Sid 12–19</a>	<a href="#">&gt; Sid 12–19</a>	<a href="#">&gt; Sid 12–19</a>
<b>Policyer och styrande dokument</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Policy för hållbart företagande</li> <li>• Kreditpolicy</li> <li>• Instruktion Sustainable Bond Committee</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Policy för hållbart företagande</li> <li>• Jämställdhets- och mångfaldspolicy</li> <li>• Policy för att främja mångfald i styrelsen</li> <li>• Etikpolicy</li> <li>• Ersättningspolicy</li> <li>• Arbetsmiljöinstruktion</li> <li>• Instruktion för visselblåsprocess</li> <li>• Uppförandekod</li> <li>• Leverantörskod</li> <li>• Instruktion Sustainable Bond Committee</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Policy för hållbart företagande</li> <li>• Policy och instruktion om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, samt efterlevnad av finansiella sanktioner</li> <li>• Instruktion mot mutor och annan korruption</li> <li>• Instruktion för visselblåsprocess</li> <li>• Uppförandekod</li> <li>• Leverantörskod</li> </ul>
<b>Resultat och hänvisning till GRI</b>	<p><b>Resultat:</b></p> <p><a href="#">&gt; Sid 34–35, 60, 174, 176</a></p> <p><b>GRI-hänvisning:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 305: Utsläpp</li> <li>• G4-FS8: Produkter och tjänster som har positiva miljöeffekter</li> </ul>	<p><b>Resultat:</b></p> <p><a href="#">&gt; Sid 33, 38–39, 42–43, 175</a></p> <p><b>GRI-hänvisning:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 205: Anti-korruption</li> <li>• 403: Arbetsrelaterad hälsa och säkerhet</li> <li>• 404: Utbildning och kompetensutveckling</li> <li>• 405: Mångfald och jämställdhet</li> <li>• 406: Icke-diskriminering</li> <li>• 413: Lokalsamhälle</li> </ul>	<p><b>Resultat:</b></p> <p><a href="#">&gt; Sid 33</a></p> <p><b>GRI-hänvisning:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 205: Anti-korruption</li> </ul>
<b>Riskhantering</b>	<a href="#">&gt; Sid 76–77</a>	<a href="#">&gt; Sid 76–77</a>	<a href="#">&gt; Sid 76–77</a>

## H:7 | FN:s globala hållbarhetsmål

FN:s globala hållbarhetsmål	FN:s delmål	Exempel på SBAB:s aktiviteter och initiativ	Sidhänvisning
 <p><b>Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt</b></p> <p>Verka för en inkluderande och långsiktig hållbar ekonomisk tillväxt, full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla.</p>	8.1 Upprätthålla ekonomisk tillväxt per capita i enlighet med nationella förhållanden och i synnerhet en BNP-tillväxt på minst 7 procent per år i de minst utvecklade länderna.	Bidrar till BNP-tillväxt och arbetstillfällen i Sverige	63, 176
	8.5 Senast 2030 uppnå full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla kvinnor och män, inklusive ungdomar och personer med funktionsnedsättning, samt lika lön för likvärdigt arbete.	Verktyg, Respekttrappan, för att främja respekt och jämlikhet på arbetsplatser	63-29
	8.10 Stärka de inhemska finansinstituten kapacitet att främja och utöka tillgången till bank- och försäkringstjänster samt finansiella tjänster för alla.	Årliga lönekartläggningar för att motverka osakliga löneskillnader eller lönediskriminering	50
 <p><b>Mål 11: Hållbara städer och samhällen</b></p> <p>Städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.</p>	11.1 Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.	Jämställdhetsplan (inklusive mångfald) samt mål	51-53
	11.3 Verka för en inkluderande och hållbar urbanisering samt förbättra kapaciteten för deltagandebaserad, integrerad och hållbar planering och förvaltning av bosättningar i alla länder.	Arbete för att säkerställa att vi tillgängliggör våra kanaler för personer med funktionsvariationer	174
		Möjlighet till volontärarbete för alla medarbetare	32
		Samarbete med Boost by FC Rosengård för att öka sysselsättningen och bland ungdomar	175
		Branschsamverkan för att minska skattefusket i byggbranschen samt säkerställa godtagbara och rättvisa arbetsvillkor för de som arbetar i de nyproduktioner som SBAB är med och finansierar	38
		Etiska krav på leverantörer genom leverantörskod	39-41
		Gröna investeringslån till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar för miljö- och energifrämjande åtgärder i fastigheter	174
		Grönt privatlån (Energilånet) för hållbara investeringar i bostäder	34
		Grönt bolån för energieffektiva bostäder	34
		Utbilda och motivera våra kunder att köpa och investera i energieffektiviserande åtgärder	34
 <p><b>Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion</b></p> <p>Främja hållbara konsumtions- och produktionsmönster.</p>	12.8 Säkerställa att människor överallt har den information och medvetenhet som behövs för en hållbar utveckling och livsstilar i harmoni med naturen.	Finansiering av nyproducerade bostäder för att öka tillgången till bostäder i Sverige	38
		Gröna obligationer för finansiering av energivänliga och klimatsmarta bostäder	35, 60, 176
		Klimatstresstest av bolåneportföljen	58
		Branschsamverkan för att minska skattefusket i byggbranschen (se ovan)	39-41
		Samarbete med Stockholms Stadsmission, Faktum och Situation Stockholm för bidra till att minska hemlöshet och utanförskap	39
		Bidrar med kunskap och utbildning till våra kunder och allmänheten för att alla ska kunna fatta informerade beslut på bostads- och bolånemarknaden	28-29
	Hjälpedel, tjänster och informationssidor som hjälper och informerar privatpersoner i frågor rörande boende och boendekonomi	28-29	
	Samarbete med Boost by FC Rosengård och Changers Hub för att öka medvetenheten om ekonomi hos ungdomar	38	

## H:7 | forts.

FN:s globala hållbarhetsmål	FN:s delmål	Exempel på SBAB:s aktiviteter och initiativ	Sidhänvisning
 <p><b>Mål 13: Bekämpa klimatförändringen</b></p> <p>Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser.</p>		Gröna investeringslån (se ovan)	34
		Grönt privatlån (se ovan)	34
		Gröna bolån (se ovan)	34
		Uppföljning av den egna verksamhetens miljöbelastning	35, 174
		Konsultation (tillammans med samarbetspartners till SBAB) för företags- och brf-kunder i hur fastigheter kan bli mer energieffektiva	34
		Finansiering av nyproducerade bostäder som är mer energieffektiva än det äldre fastighetsbeståndet	34–34
		Gröna obligationer (se ovan)	35, 60, 176
		Beaktning av vissa hållbarhetskriterier i kreditprocessen för företag och bostadsrättsföreningar som en del av helhetsbedömningen	173
		Klimatstresstest av bolåneportföljen	58
		Gröna obligationer i likviditetsportföljen	73

## H:8 | Rapportering inspirerad av Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)

Styrning	Strategi	Riskhantering	Indikatorer & Mål
Styrelsens övervakning av klimatrelaterade risker och möjligheter.	Klimatrelaterade risker och möjligheter organisationen har identifierat.	Organisationens processer för hantering av klimatrelaterade risker.	Organisationens indikatorer för att utvärdera klimatrelaterade risker och möjligheter.
<a href="#">Sid 84–85, 172</a>	<a href="#">Sid 34–35, 58, 60, 77, 171, 173, 174</a>	<a href="#">Sid 77</a>	<a href="#">Sid 34–35, 174, 181</a>
Ledningens roll avseende bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter.	Påverkan från risker och möjligheter på organisationens verksamhet, strategi och finansiella planering.	Integration av ovanstående processer i organisationens generella riskhantering.	Utsläpp av Scope 1, 2 och 3 enligt Greenhouse Gas Protocol.
<a href="#">Sid 172</a>	<a href="#">Sid 77, 171–172</a>	<a href="#">Sid 77, 171–172</a>	<a href="#">Sid 174</a>
	Beredskapen av organisationens strategi med hänsyn till olika klimatrelaterade scenarier.		Mål för att hantera klimatrelaterade risker och möjligheter.
	<a href="#">Sid 58, 77, 171–172</a>		<a href="#">Sid 34–35, 171–172, 174</a>

Vi har börjat anpassa vår rapporteringsstruktur och arbete för klimatrelaterade risker efter TCFDs rekommendationer.

## H:9 | GRI-/COP-index

## GENERELLA STANDARDUPPLYSNINGAR (NIVÅ CORE)

GRI Standard	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Reservation	UNGC-princip	Globalt hållbarhetsmål
<b>Organisationsprofil</b>					
102-1	Organisationens namn		SBAB Bank AB (publ)		
102-2	Verksamhet, märken, produkter och tjänster	12-13, 67-71			
102-3	Huvudkontorets lokalisering		Solna, Sverige		
102-4	Länder där organisationen är verksam		SBAB har enbart verksamhet i Sverige		
102-5	Ägarstruktur och bolagsform		Aktiebolag. SBAB ägs till hundra procent av svenska staten		
102-6	Marknader som organisationen är verksam på	12-13, 64, 67-71			
102-7	Organisationens storlek	12-13, 64			
102-8	Information om anställda och andra arbetare	42-53, 145-149, 175			8
102-9	Leverantörskedja	33, 174		4, 5	
102-10	Väsentliga förändringar gällande organisation och leverantörskedja		Inga väsentliga förändringar under redovisningsperioden		
102-11	Försiktighetsprincipen	169			
102-12	Externa initiativ	40, 51-53, 175			
102-13	Medlemskap i organisationer	169			
<b>Strategi</b>					
102-14	Uttalande från senior beslutsfattare	6-9, 80-81	Uttalande från VD och styrelseordförande		
<b>Etik och integritet</b>					
102-16	Värderingar, principer och etiska riktlinjer	17, 33, 42-45, 169		10	
<b>Styrning</b>					
102-18	Styrning	172			
<b>Intressentengagemang</b>					
102-40	Lista över intressentgrupper	170			
102-41	Kollektivavtal	175		3	
102-42	Identifiering och urval av intressenter	22, 170		3	
102-43	Förhållningssätt till intressentengagemang	22-23, 170-171			
102-44	Viktiga frågor som lyfts av intressenter	171			
<b>Om redovisningen</b>					
102-45	Enheter som ingår i den finansiella redovisningen	64			
102-46	Process för att definiera redovisningens innehåll och avgränsning	170-171			
102-47	Lista över väsentliga ämnen/hållbarhetsfrågor	171			
102-48	Förändringar av information		Inga väsentliga förändringar		
102-49	Förändringar i redovisningen		Inga väsentliga förändringar		
102-50	Redovisningsperiod		1 januari-31 december 2019		
102-51	Datum för publicering av senaste redovisningen		28 mars 2019		
102-52	Redovisningscykel		Uppdateras årligen per den 31 december		
102-53	Kontaktperson för redovisningen	189			
102-54	Rapportering i enlighet med GRI Standards	3, 169			
102-55	GRI innehållsindex	180			
102-56	Externt bestyrkande	186			

## FRÅGESPECIFIKA UPPLYSNINGAR

GRI Standard	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Reservation	UNGC-princip	Globalt hållbarhetsmål	Hållbarhetsfråga i SBAB:s väsentlighetsanalys
<b>EKONOMI</b>						
<b>201: Ekonomiska resultat – avgränsning: inom SBAB</b>						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	172				Finansiell stabilitet
201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	176			8	Lönsamhet och tillväxt
<b>205: Anti-korruption – avgränsning: inom SBAB</b>						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	172				Anti-korruption
205-2	Kommunikation och utbildning i organisationens policyer och rutiner avseende motverkan mot korruption	33		10		
205-3	Åtgärder som vidtagits på grund av korruptionsincidenter		Inga korruptionsincidenter har rapporterats under året	10		
<b>MILJÖ</b>						
<b>305: Utsläpp – avgränsning: inom SBAB</b>						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	172				Klimatpåverkan och resursanvändning
305-1	Direkta växthusgasutsläpp scope 1	174		7, 8	12, 13	
305-2	Indirekta växthusgasutsläpp energianvändning scope 2	174		7, 8	12, 13	
305-3	Andra indirekta utsläpp av växthusgas scope 3	174		7, 8	12, 13	
<b>SOCIALT</b>						
<b>403: Arbetsrelaterad hälsa och säkerhet – avgränsning: inom SBAB</b>						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	172				Attraktiv arbetsplats
403-2	Omfattningen av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro samt totala antalet arbetsrelaterade dödsolyckor	175	Endast relevant för SBAB att rapportera på sjukfrånvaro. Avsteg: statistik ej nedbruten per kön eller region		8	
<b>404: Utbildning och kompetensutveckling – avgränsning: inom SBAB</b>						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	170				Attraktiv arbetsplats
404-3	Procent anställda som får regelbunden utvärdering och uppföljning av sin prestation och karriärutveckling		2019 genomförde 87 % "Min Plan" Avsteg: statistik ej nedbruten per kön eller anställningskategori		8	
<b>405: Mångfald och jämställdhet – avgränsning: inom SBAB</b>						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	172				Attraktiv arbetsplats
405-1	Mångfald hos styrelse, ledning och medarbetare	175	Avsteg: statistik ej nedbruten per minoritetsgrupp tillhörighet	6	8	Företagskultur och värderingar
<b>406: Icke-diskriminering – avgränsning: inom SBAB</b>						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	172		1, 2		Attraktiv arbetsplats
406-1	Fall av diskriminering, samt vidtagna åtgärder		Inga väsentliga fall har rapporterats under året	6	8	Företagskultur och värderingar
<b>413: Lokalsamhälle – avgränsning: inom SBAB</b>						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	172				Ansvarsfull bolåneaktör
413-1	Samhällsengagemang	38–39, 175				Samhällsengagemang
<b>417: Marknadsföring och märkning – avgränsning: inom SBAB</b>						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	172				Kundupplevelse
417-2	Antal fall av bristande efterlevnad gällande produkt- och tjänsteinformation och märkning		Inga väsentliga fall har rapporterats under året			Transparens
417-3	Antal fall av bristande efterlevnad gällande marknadskommunikation		Inga väsentliga fall har rapporterats under året			Varumärke
<b>418: Kundintegritet – avgränsning: inom SBAB</b>						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	172				Risk och compliance
418-1	Klagomål rörande kundintegritet och förlust av kunddata		Inga väsentliga fall har rapporterats under året			Hållbar IT-plattform
<b>419: Socioekonomisk efterlevnad – avgränsning: inom SBAB</b>						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	172				Risk och compliance
419-1	Icke-efterlevnad av lagar och regler på det ekonomiska och sociala området		Betydande böter eller sanktioner för brott mot gällande lagar och bestämmelser föreligger inte mot organisationen			
<b>SEKTORTILLÄGG FÖR FINANS (GRI G4)</b>						
<b>Produktportföljen</b>						
G4-DMA	Hållbarhetsstyrning	172		1–10		Grönt produkt- och tjänsteutbud
G4-FS8	Produkter och tjänster som har positiva miljöeffekter	34–35, 60, 176		1–10	8, 11, 13	Nytänkande och produkt- och tjänsteutveckling

## Styrelsens underskrifter

SBAB:s styrelse lämnar härmed SBAB:s årsredovisning som inkluderar såväl årsredovisning som hållbarhetsredovisning. Den formella årsredovisningen återfinns i särskilt markerade avsnitt, som också framgår av innehållsförteckningen. Hållbarhetsredovisningen är upprättad i enlighet med GRI Standards: Core option. Den utgör även SBAB:s Communication on Progress (COP) till FN:s Global Compact, hållbarhetsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen samt information om hur SBAB bidrar till Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att den del som avser den formella årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS, såsom de antagits av EU, och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Den formella årsredovisningen

är i övrigt upprättad i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen som återfinns på särskilt markerade sidor ger en rättvisande översikt över utvecklingen av verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

I enlighet med 6 kap 2 § andra punkten ÅRKL är styrelsens bedömning att koncernens egna kapital är tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens omfattning och risk.

Lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka den bild av bolaget som skapats i redovisningen.

Solna den 23 mars 2020

Jan Sinclair  
Styrelseordförande

Leif Pagrotsky  
Ledamot

Inga-Lill Carlberg  
Ledamot

Lars Börjesson  
Ledamot

Daniel Kristiansson  
Ledamot

Johan Prom  
Ledamot

Jane Lundgren-Ericsson  
Ledamot

Synnöve Trygg  
Ledamot

Margareta Naumburg  
Arbetsgagarrepresentant

Anders Heder  
Arbetsgagarrepresentant

Klas Danielsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2020

Deloitte AB

Patrick Honeth  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBAB Bank AB (publ) organisationsnummer 556253-7513

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för SBAB Bank AB (publ) för år 2019 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 82–88. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 62–81, 89–168 och 182 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 82–88. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 11.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

### Bedömningar och uppskattningar avseende värdering av lånefordringar

Redovisning och värdering av finansiella instrument enligt gällande regelverk i IFRS 9 är ett komplext område med stor påverkan på bolagets och koncernens verksamhet och finansiella rapportering. IFRS 9 är ett nytt och komplext redovisningsregelverk som kräver väsentliga bedömningar för att fastställa storleken på reserven för förväntade kreditförluster.

Väsentliga bedömningar inkluderar:

- Tolkning av kraven för att fastställa storleken på reserven för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9, som återspeglas i bankens modell för beräkning av förväntade kreditförluster.
- Identifiering av exponeringar med signifikant försämring av kreditkvalitet.
- Antaganden som applicerats i modellen för beräkning av förväntade kreditförluster, såsom motpartens finansiella ställning, förväntade framtida kassaflöden och framåtblickande makroekonomiska faktorer (arbetslöshet, räntor och fastighetspriser).

Per den 31 december 2019 uppgick utlåning till allmänheten till 383 807 miljoner kronor, med en reserv för förväntade kreditförluster på 132 miljoner kronor. Givet utlåningens väsentliga andel av de totala tillgångarna (representerar 81 procent av de totala tillgångarna), den påverkan som den inneboende osäkerheten och subjektiviteten involverad i bedömningen av kreditreserveringsbehov ger, samt då upplysningskraven under IFRS 9 är betydande anser vi att detta är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Se även redovisningsprinciper i not **A 1** avseende betydande bedömningar och uppskattningar och relaterade upplysningar om kreditrisk i not **RK 1**.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har utvärderat att relevanta kontroller inom kreditreserveringsprocessen varit ändamålsenligt utformade och implementerade under året. Vi har också skapat oss en förståelse för processen för väsentliga beslut vid lednings- och kommittémöten som utgjort del av godkännandeprocessen för reserven för förväntade kreditförluster.
- Vi har skapat oss en förståelse för systembaserade och manuella kontroller avseende redovisning och värdering av reserven för förväntade kreditförluster och testat om identifierade nyckelkontroller varit implementerade under året.
- Vi har utvärderat, med stöd av våra specialister för kreditriskmodellering, modelleringsteknikerna och modellmetoderna mot kraven i IFRS 9. Vi har granskat ändamålsenligheten i ett urval av de underliggande modellerna som utvecklats för beräkningen av reserven för förväntade kreditförluster.
- Slutligen har vi granskat fullständigheten och tillförlitligheten i upplysningarna hänförliga till reserven för förväntade kreditförluster för att bedöma efterlevnaden av upplysningskraven enligt IFRS.

### Tillämpning av säkringsredovisning

För att kvalificera sig för säkringsredovisning måste vissa kriterier i IAS 39 vara uppfyllda, det inkluderar dokumentation av karaktären och syftet med säkringen och att regelbundna tester av effektiviteten utförs. På grund av den komplexa karaktären av reglerna för säkringsredovisning är detta ofta ett område med betydande risker för banken.

SBAB har valt att tillämpa säkringsredovisning för säkring av ränte- och valutarisker och tillämpar både säkring av verkligt värde, makrosäkring och kassaflödessäkringar.

Per den 31 december 2019 uppgår effekterna från säkringsredovisning i Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde i resultaträkningen till –590 miljoner kronor och i Övrigt totalresultat till 1 823 miljoner kronor. Med hänsyn tagen till komplexiteten i reglerna för säkringsredovisning och subjektiviteten involverade i gjorda bedömningar, anser vi att det är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Se även redovisningsprinciper i not **A 1** avseende betydande bedömningar och uppskattningar och relaterade upplysningar om marknadsrisk i not **RK 4**.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte uteslutande utgjorts av:

- Bedömningen av nyckelkontroller över dokumentation och översyn av säkringsrelationer och deras inledande och fortlöpande effektivitet.
- Granskning av säkringsdokumentation och relationer för att bedöma om säkringarna var lämpligt utformad i enlighet med IFRS.
- Granskning av ledningens mätning av effektiviteten i säkringarna, samt mätning och redovisning av ineffektiviteten i säkringarna.

Slutligen bedömde vi fullständighet och riktighet av de uppgifter som hänför sig till säkringsredovisning för att bedöma efterlevnaden av upplysningskraven enligt IFRS.

### IT-system som stödjer fullständig och korrekt rapportering av transaktioner

SBAB är väsentligt beroende av sina IT-system för att (1) betjäna kunder, (2) stödja sina affärsprocesser, (3) säkerställa en korrekt behandling av finansiella transaktioner och (4) stödja den övergripande ramen för intern kontroll. Många av SBAB:s interna kontroller över den finansiella rapporteringen är beroende av automatiserade systemkontroller och fullständighet och integritet i rapporter som genereras av IT-system. Med hänsyn till det höga IT-beroendet, anser vi att det är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Vi har kategoriserat bankens viktiga IT-risk och kontrollområden som rör den finansiella rapporteringen i följande delar:

- Ändringar av IT-miljö
- Drift och övervakning av IT-miljö
- Informationssäkerhet

### Ändringar i IT-miljö

Brister i förändringshanteringsprocessen ökar risken för att genomförda ändringar i IT-miljön inte fungerar som förväntat och kan leda till felaktiga beräkningar och opålitliga databehandling med inverkan på redovisningen. Mot bakgrund av detta har SBAB infört processer och kontroller för att stödja att förändringar införs på lämpligt sätt och att funktion överensstämmer med ledningens avsikter.

- I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte uteslutande utgjorts av: Vi har bedömt företagsledningens principer och processer för att genomföra ändringar i IT-miljön.
- Vi har granskat företagsledningens kvalitetssäkring av ändringar.
- Vi har verifierat uppdelning av arbetsuppgifter.

### Drift och övervakning av IT-miljö

Olämplig drift och övervakning av IT-miljön kan eventuellt inte förhindra eller upptäcka olämplig behandling av transaktioner som orsakar att finansiella poster är ofullständig eller felaktig. Med hänsyn till detta har SBAB infört processer och kontroller för att stödja att IT-miljön övervakas kontinuerligt och att felaktig bearbetning identifieras och korrigeras.

- I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte uteslutande utgjorts av: Vi har granskat ändamålsenliga processer för schemalagd informationsbearbetning och larmkonfiguration för IT-system.
- Vi har granskat processen för övervakning av IT-system.

### Informationssäkerhet

Om logiska säkerhetsverktyg och kontroller inte konfigureras på lämpligt sätt kan det leda till att nyckelkontroller blir ineffektiva, att önskad uppdelning av arbetsuppgifter inte upprätthålls, och att informations förändras, görs otillgänglig eller sprids på olämpligt sätt. Mot bakgrund av detta har SBAB infört processer och kontroller för att bland annat stödja att informationen skyddas genom åtkomstkontroller och att kända systemsvagheter hanteras inom rimligt tid.

- I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte uteslutande utgjorts av: Vi har granskat processer för identitets- och åtkomsthantering, inklusive beviljande av tillgång, ändring och borttagning.
- Vi har granskat processer och verktyg för att säkerställa tillgänglighet till information baserat på användarbehov och verksamhetskrav.
- Vi har granskat att styrning och kontroll av systemkonfigurationer för att skydda system och data från obehörig användning.

### Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–61 och 169–181. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SBAB Bank AB (publ) för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 82–88 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Deloitte AB utsågs till SBAB Bank ABs revisor av bolagsstämman 2019-04-29 och har varit bolagets revisor sedan 2016-04-28.

Stockholm den 23 mars 2020

Deloitte AB

Patrick Honeth  
Auktoriserad revisor

# Revisorns rapport över översiktlig granskning av SBAB Bank AB:s (publ) hållbarhetsredovisning samt yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i SBAB Bank AB (publ), org.nr 556253-7513

## Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i SBAB Bank AB (publ) att översiktligt granska SBAB Bank ABs (publ) hållbarhetsredovisning för år 2019. Företaget har definierat hållbarhetsredovisningens omfattning på sidan 1–61 och 169–181 i detta dokument varav den lagstadgade hållbarhetsrapporten definieras på sidan 177.

## Styrelsens och företagsledningens ansvar

Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta hållbarhetsredovisningen inklusive den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med tillämpliga kriterier respektive årsredovisningslagen. Kriterierna framgår på sidan 177 i hållbarhetsredovisningen, och utgörs av de delar av ramverket för hållbarhetsredovisning utgivet av GRI (Global Reporting Initiative) som är tillämpliga för hållbarhetsredovisningen, samt av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en hållbarhetsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

## Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning och lämna ett yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Vårt uppdrag är begränsat till den historiska information som redovisas och omfattar således inte framtidsorienterade uppgifter.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsredovisningen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. Vi har utfört vår granskning avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. En översiktlig granskning och en granskning enligt RevR 12 har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till SBAB Bank AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 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 och granskning enligt RevR 12 har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Vår granskning av hållbarhetsredovisningen utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av hållbarhetsredovisningen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för våra uttalanden nedan.

## Uttalanden

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsredovisningen inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

En lagstadgad hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 23 mars 2020

Deloitte AB

Patrick Honeth  
Auktoriserad revisor

## Fem år i sammandrag

### RESULTATPOSTER

mnkr	KONCERNEN				
	2019	2018	2017	2016	2015
Ränteintäkter	5 868	4 924	4 572	4 601	5 123
Räntekostnader	-2 395	-1 562	-1 423	-1 772	-2 681
<b>Räntenetto</b>	<b>3 473</b>	<b>3 362</b>	<b>3 149</b>	<b>2 829</b>	<b>2 442</b>
Övriga rörelseintäkter <sup>1)</sup>	48	-82	14	89	-101
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>3 521</b>	<b>3 280</b>	<b>3 163</b>	<b>2 918</b>	<b>2 341</b>
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-71	-32	-31	-27	-31
Övriga rörelsekostnader	-1 116	-1 017	-928	-862	-778
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 187</b>	<b>-1 049</b>	<b>-959</b>	<b>-889</b>	<b>-809</b>
Resultat före kreditförluster	2 334	2 231	2 204	2 029	1 532
Kreditförluster	-26	11	24	-18	-40
Nedskrivningar av finansiella tillgångar, netto	0	-1	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 308</b>	<b>2 241</b>	<b>2 228</b>	<b>2 011</b>	<b>1 492</b>

### BALANSPOSTER

mnkr	2019	2018	2017	2016	2015
Utlåningsportfölj	383 807	364 215	335 111	296 022	296 981
Övriga tillgångar	91 725	84 140	81 676	79 134	77 571
<b>Summa tillgångar</b>	<b>475 532</b>	<b>448 355</b>	<b>416 787</b>	<b>375 156</b>	<b>374 552</b>
Inlåning	130 542	124 926	111 895	96 769	76 639
Emitterade värdepapper m. m.	303 597	290 795	274 517	247 407	264 205
Övriga skulder	14 285	10 258	9 540	9 552	13 870
Uppskjutna skatteskulder	579	194	83	207	47
Efterställda skulder	4 948	4 946	4 942	5 939	7 943
Eget kapital	21 581	17 236	15 810	15 282	11 848
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>475 532</b>	<b>448 345</b>	<b>416 787</b>	<b>375 156</b>	<b>374 552</b>

### NYCKELTAL

%	2019	2018	2017	2016	2015
Nyutlåning, mnkr	75 514	74 264	82 282	59 648	80 470
Placeringsmarginal	0,75	0,78	0,80	0,75	0,68
Kreditförlustnivå	-0,01	0,00	0,01	-0,01	-0,01
K/I-tal	34	32	30	30	35
Avkastning på eget kapital <sup>2)</sup>	11,7	12,1	12,5	12,3	10,2
Avkastning på tillgångar	0,4	0,4	0,4	0,4	0,3
Antal anställda vid årets slut FTE <sup>3)</sup>	695	602	530	510	429
Kärnprimärkapitalrelation	13,1	12,5	32,2	32,2	28,6
Primärkapitalrelation	17,3	15,1	39,3	40,1	35,1
Total kapitalrelation	20,1	18,1	47,6	51,6	49,3

<sup>1)</sup> Posten inkluderar provisionsnetto, nettoresultat av finansiella transaktioner samt övriga rörelseintäkter.

<sup>2)</sup> SBAB använder från och med 2017 en ny definition för beräkning av avkastning på eget kapital. Jämförelsetal för tidigare år har inte omräknats.

<sup>3)</sup> Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet.

## Alternativa nyckeltal

Alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures, APM) är finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som inte definieras i tillämpliga redovisningsregelverk (t.ex. IFRS och årsredovisningslagen) eller i EU:s kapitalkravsdirektiv (CRD IV)/ kapitalkravsförordning (CRR).

SBAB använder alternativa nyckeltal när det är relevant för att presentera och följa upp koncernens finansiella situation och när de anses ge ytterligare värdefull information till användarna av de finansiella rapporterna. SBAB har därtill valt att visa nyckeltalen då de är praxis i branschen. Alternativa nyckeltal kan beräknas på olika sätt och SBAB:s nyckeltal är därför inte direkt jämförbara med liknande mått som presenteras av andra företag.

### Nyutlåning

**Definition:** Periodens bruttoutlåning.

Nyckeltalet avser att ge läsaren en bild över periodens inflöde av affärer.

### Kreditförlustnivå

**Definition:** Periodens kreditförluster i förhållande till total utlåning till allmänheten (utgående balans).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om kreditförlusternas relativa storlek i förhållande till den totala utlåningen.

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
Kreditförluster	-26	11
Utlåning till allmänheten	383 807	364 215
<b>Kreditförlustnivå, %</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,00</b>

### Avkastning på eget kapital

**Definition:** Periodens rörelseresultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital (beräknat på ingående och utgående balans för perioden), justerat för primärkapitallån och värdeförändringar på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital.

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens lönsamhet i förhållande till det utdelningsbara egna kapitalet.

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
Resultat efter skatt	1 788	1 726
Genomsnittligt eget kapital	15 280 <sup>1)</sup>	14 283 <sup>2)</sup>
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>11,7</b>	<b>12,1</b>

<sup>1)</sup> Genomsnittligt eget kapital har justerats för utdelning om 690 mnkr.

<sup>2)</sup> Genomsnittligt eget kapital har justerats för utdelning om 684 mnkr.

### Placeringsmarginal

**Definition:** Periodens räntenetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning (beräknat på ingående och utgående balans för perioden).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens lönsamhet.

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
Räntenetto	3 473	3 362
Genomsnittlig balansomslutning	461 944	432 571
<b>Placeringsmarginal, %</b>	<b>0,75</b>	<b>0,78</b>

### K/I-tal

**Definition:** Periodens kostnader före kreditförluster i förhållande till periodens rörelseintäkter.

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens kostnadseffektivitet.

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
Summa rörelsekostnader	-1 187	-1 049
Summa rörelseintäkter	3 521	3 280
<b>K/I-tal, %</b>	<b>33,7</b>	<b>32,0</b>

### K/U-tal

**Definition:** Periodens kostnader före kreditförluster i förhållande till total utlåning till allmänheten (beräknat på ingående och utgående balans för perioden).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens kostnadseffektivitet.

mnkr	KONCERNEN	
	2019	2018
Summa rörelsekostnader	-1 187	-1 049
Utlåning till allmänheten	374 011	364 215
<b>K/U-tal, %</b>	<b>0,32</b>	<b>0,30</b>

### Övriga nyckeltalsdefinitioner

**Antal anställda, FTE** Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet

**Avkastningar på tillgångar** Periodens resultat efter skatt i förhållande till genomsnittlig balansomslutning

**Kärnprimärkapitalrelation** Kärnprimärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar

**Total kapitalrelation** Kapitalbas i förhållande till riskvägda tillgångar

**Primärkapitalrelation** Primärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar

**Bruttosoliditetsgrad** Primärkapital i förhållande till balansomslutning samt åtaganden utanför balansräkning omräknade med konverteringsfaktorer

**Likviditetstäckningskvot, LCR** Likvida tillgångar i förhållande till 30 dagars nettokassaflöde i ett stressat scenario enligt EU-kommissionens delegerade förordning 2015/61 om likviditetstäckningskrav

**Överlevnadshorisont** Antalet dagar som likviditetsbehovet kan täckas i ett stressat scenario utan att ny likviditet tillförs

**Net Stable Fund Ratio, NSFR** Likviditetsriskmått av strukturell karaktär som visar hur stabil koncernens upplåning är i relation till tillgångarna. NSFR beräknas per 2019-12-31 enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876

## Finansiell kalender

Bokslutskommuniké 2019	14 februari 2020
Delårsrapport jan–mar 2020	29 april 2020
Delårsrapport jan–jun 2020	17 juli 2020
Delårsrapport jan–sep 2020	23 oktober 2020
Bokslutskommuniké 2020	11 februari 2021

Årsstämma äger rum den 28 april 2020 i Solna.

## Kreditbetyg

	Moody's	Standard & Poor's
Långfristig upplåning, SBAB	A1	A
Långfristig upplåning, SCBC	Aaa	–
Kortfristig upplåning, SBAB	P-1	A-1

## Kontaktuppgifter

### Kontakt IR

Telefon: 08-614 43 98  
E-post: investor@sbab.se

*Fredrik Jönsson*  
Head of Treasury  
Telefon: +46 8 614 3822  
fredrik.jonsson@sbab.se

*Anders Hult*  
Head of Funding  
Telefon: +46 8 614 3864  
anders.hult@sbab.se

*Emma Holmberg*  
Head of Investor Relations  
Telefon: +46 771 45 30 00  
emma.holmberg@sbab.se

### Information till investerare

För mer information och kontaktuppgifter,  
se sbab.se

### Kontakt hållbarhet

*Axel Wallin*  
Hållbarhetschef  
axel.wallin@sbab.se

*Johanna Bark*  
Hållbarhetsstrateg  
johanna.bark@sbab.se

*Carl Lindståhl*  
Hållbarhetsstrateg  
carl.lindstahl@sbab.se

### Kontaktperson för redovisningen

*Pontus Niléhn*  
Manager Financial Communications  
pontus.nilehn@sbab.se

## Adresser

### Huvudkontor:

**SBAB Bank**  
Box 4209  
171 04 Solna  
Besöksadress: Svetsarvägen 24  
Telefon: 0771 45 30 00  
Fax: 08 614 38 60  
E-post: kundcenter@sbab.se  
Telefon Företag & Brf: 0771 45 30 30  
E-post Företag & Brf:  
foretag-brf@sbab.se  
Org. nr. 556253-7513  
sbab.se

### SBAB Bank

Box 1012  
651 15 Karlstad  
Besöksadress: Östra Torggatan 9,  
Arkaden  
Telefon: 0771 45 30 00  
Fax: 054 17 71 10  
E-post: kundcenter@sbab.se

### SBAB Bank

Box 53072  
400 14 Göteborg  
Besöksadress: Södra Larmgatan 13  
Telefon: 0771 45 30 30  
Fax: 031 743 37 10  
E-post: foretag-brf@sbab.se

### SBAB Bank

Rundelsgatan 16  
211 36 Malmö  
Telefon: 0771 45 30 30  
Fax: 040 664 53 58  
E-post: foretag-brf@sbab.se

# TACK FÖR FÖRTROENDET!



# SBAB!

SBAB Bank AB (publ), Org nr. 556253-7513



