

Delårsrapport

Januari–juni 2021



Perioden i korthet

Andra kvartalet 2021

(första kvartalet 2021)

- Den totala utlåningen ökade med 1,9 procent till 441,7 mdkr (433,5).
→ [Läs mer på sidan 11](#)
- Räntenettot minskade med 1,0 procent till 1 031 mnkr (1 041).
→ [Läs mer på sidan 15](#)
- Rörelseresultatet minskade med 9,0 procent till 663 mnkr (728), främst på grund av högre kostnader hänfödda till ökade resurser och projekt för regelverksdriven utveckling samt digitalisering. → [Läs mer på sidan 15 & 18](#)
- Kreditförluster (netto) fortsatt låga och uppgick till negativt 4 mnkr (positivt 9). → [Läs mer på sidan 15](#)
- Avkastning på eget kapital uppgick till 11,3 procent (12,7), K/I-talet uppgick till 35,5 procent (31,0) och K/U-talet uppgick till 0,33 procent (0,30).
→ [Läs mer på sidan 14](#)
- Emission av grön obligation om 500 MEUR. Utestående volym gröna obligationer uppgick vid utgången av kvartalet till cirka 21 mdkr.
→ [Läs mer på sidan 17](#)
- Förstärkning av ekosystemet Boende & boendeekonomi genom förvärv av boendeappen Boappa, en kommunikations- och administrationstjänst för bostadsrättsföreningar. → [Läs mer på sidan 5 & 6](#)

”Vi tror också att i en alltmer digital värld med mer och lättillgänglig information så kommer enkelhet och transparens att vara en förutsättning för att förtjäna kundens förtroende samt för att överhuvudtaget få kundens uppmärksamhet.”

Klas Danielsson, VD SBAB

Total utlåning, mdkr

442

Total inlåning, mdkr

138

11,3%

Avkastning på eget kapital

13,1%

Kärnprimärkapitalrelation

0,00%

Kreditförlustnivå

0,33%

K/U-tal

35,5%

K/I-tal

Utvalda nyckeltal

	KONCERNEN					
	2021	2021	Förändring	2021	2020	Förändring
	Kv 2	Kv 1		Jan-jun	Jan-jun	
Total utlåning, mdkr	441,7	433,5	+1,9%	441,7	401,5	+10,0%
Total inlåning, mdkr	138,1	136,5	+1,2%	138,1	131,3	+5,2%
Räntenetto, mnkr	1 031	1 041	-1,0%	2 072	1 792	+15,6%
Nettoreultat av finansiella transaktioner, mnkr	-21	-15	-6 mnkr	-36	-38	+2 mnkr
Kostnader, mnkr	-366	-323	+13,3%	-689	-623	+10,6%
Kreditförluster, mnkr	-4	9	+13 mnkr	5	-38	-43 mnkr
Rörelseresultat, mnkr	663	728	-9,0%	1 391	1 106	+25,8%
Avkastning på eget kapital, %	11,3	12,7	-1,4 pe	12,0	10,4	+1,6 pe
K/U-tal, %	0,33	0,30	+0,03 pe	0,32	0,32	0 pe
K/I-tal, %	35,5	31,0	+4,5 pe	33,2	35,3	-2,1 pe
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,1	13,1	0 pe	13,1	12,7	0,4 pe

Det här är SBAB

Vår affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige.



Vision

Att erbjuda Sveriges bästa bolån



Mission

Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi

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, HittaMäklare och Boappa. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon. Vår marknadsandel avseende bolån uppgick per den 31 maj 2021 till 8,52 procent, vilket gör SBAB till den femte största bolånebanken i Sverige. Booli.se har Sveriges största utbud av bostäder till salu.

→ [Läs mer på sidan 12](#)

Affärsområde Företag & Brf

Affärsområde Företag & Brf (bostadsrättsföreningar) erbjuder bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus, såväl befintliga som under nybyggnation. Vi erbjuder personlig service till våra kunder som är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Marknadsandelen för utlåning till företag (bostadsfastigheter) uppgick per den 31 maj 2021 till 14,16 procent. Vid samma tidpunkt uppgick marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar till 10,03 procent.

→ [Läs mer på sidan 13](#)

SBAB!

hittamäklare!

En tjänst från SBAB

booli!

En tjänst från SBAB

boappa!

En tjänst från SBAB



SBAB prioriterar
fyra globala
hållbarhetsmål



Läs mer om vårt
hållbarhetsarbete
i SBAB:s årsredovisning 2020

Kommentar från VD



Sammantaget verkar vi på en mycket gynnsam marknad för bostadsfinansiering. I kombination med vårt attraktiva kunderbudande, starka varumärke och nöjda kunder har detta resulterat i en fortsatt god verksamhetsutveckling under det andra kvartalet. En gynnsam finansieringsmarknad för bostadsobligationer bidrar till stabila marginaler och en god resultatutveckling. Första halvåret 2021 är vårt starkaste halvårsresultat någonsin.

Marknadsutveckling

Bostadsmarknaden för småhus, fritids- och bostadsrätter fortsatte att utvecklas starkt det andra kvartalet under mycket hög aktivitet och med stigande bostadspriser. I juni noterades dock en avmattning för prisutvecklingen. Vår prognos för den närmaste tiden är oförändrade priser för privatbostäder i takt med att coronapandemins prisdrivande effekter avtar. Kredittillväxten för bolån har den senaste tiden stärkts till en årlig tillväxttakt om för närvarande cirka sex procent.

Fastighetsmarknaden för flerbostads- och hus har under året varit mycket stark med höga transaktionsvolymerna i jämförelse med tidigare år. Vi ser också att nybyggnationstakten av bostäder ökar i Sverige och vi har en stor efterfrågan på finansiering för nybyggnation från våra kunder. Kredittillväxten för fastighetslån för flerbostadsfastigheter till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar har ökat något till årliga tillväxttakter om 11,4 respektive 2,9 procent.¹⁾

Enligt en undersökning som vi gjorde i början av juni tror en rekordstor andel av allmänheten på fortsatta prisökningar för privatbostäder. Vi bedömer inte fortsatt ihållande prisuppgångar som sannolika utan tror att smärtgränsen snart är nådd, samt att coronapandemins effekter i form

av allmänhetens ökade fokus på boendet kommer att avta i takt med att samhället öppnar upp, och därmed verka dämpande på aktiviteten på bostadsmarknaden.

Detta skulle även kunna medföra att kredittillväxten kommer att mattas av något.

Tillväxt och konkurrens

Efter ett mycket starkt första kvartal med hög bolånetillväxt och stora affärsvolymerna, som också utmanade våra resurser och vår kapacitet, drog vi under andra kvartalet ned på våra tillväxtambitioner

till förmån för att fokusera på centrala delar i utveckling och implementering av vårt nya bankbassystem. Under andra kvartalet tilltog också konkurrensen på bolånemarknaden. Under första kvartalet uppgick vår marknadsandel av nyutlåningen för bolån till 14,1 procent jämfört med vår totala marknadsandel om 8,5 procent per mars månad. Marknadsandelarna för andra kvartalet är ännu inte färdigställda men för april-maj uppgick vår marknadsandel av nyutlåningen till 6,6 procent jämfört med vår totala marknadsandel om 8,5 procent per maj månad. Till och med maj uppgick vår marknadsandel av nyutlåningen för 2021 till 10,9 procent.

Vi bedömer att konkurrensen på bolånemarknaden kommer att öka ytterligare mot bakgrund av att fler aktörer börjar

erbjuda bolån. De fyra storbankerna har under många år trendmässigt tappat marknadsandelar på bolånemarknaden till SBAB, till mindre aktörer och till nya aktörer - men nu har vi noterat en höjd ambitionsnivå och tilltagande priskonkurrens från deras sida.

Vi tror på enkelhet och transparens i kunderbudandet och i kundmötet. Vi tror också att i en alltmer digital värld med mer och lättillgänglig information så kommer enkelhet och transparens att vara en förutsättning för att förtjäna kundens förtroende samt för att överhuvudtaget få kundens uppmärksamhet. Transparensen och rättvisan i vår bolåneränta och att därmed slippa förhandla, är en av de saker som våra bolånekunder uppskattar mest. Andra saker som våra kunder uppskattar är vårt fokus på just bolån och boendet. Med vårt fokus bygger vi kunskap om hela boenderesan och gör det möjligt för oss att hjälpa våra kunder med tjänster i boenderesans alla faser.

Vår utlåning för bostadsfinansiering till fastighetsbolag har under coronapandemin sedan början av 2020 växt mycket starkt från en marknadsandel om 10,3 procent till 14,2 procent per 31 maj 2021. Under det senaste kvartalet var tillväxten fortsatt god. Under coronapandemin har vi behållit vårt fokus på bostäder, vilket har skapat konkurrensfördelar då vi kunnat rikta 100 procent av våra resurser på att vårda, utveckla och stärka våra kundrelationer med fastighetsbolag och bostadsutvecklare.

¹⁾ SCB maj 2021.



Marknaden för bostadsfinansiering till bostadsrättsföreningar präglas av hård priskonkurrens och därmed begränsade möjligheter för lönsam utlåningstillväxt. Sedan en tid har vi trots detta stabiliserat vår marknadsandel och även ökat den något. Under det senaste kvartalet var tillväxten relativt svag och marknadsandelen minskade till 10,0 procent per 31 maj 2021.

Vi är ett tillväxtföretag och har som mål att växa och ta marknadsandelar inom alla våra kundsegment inom bostadsfinansiering.

Vårt ekosystem växer

Vårt ekosystem av tjänster inom boende och boendeekonomi är en våra främsta konkurrensfördelar.

Med Booli hjälper vi dig när du drömer och söker efter en bostad. Booli har Sveriges största utbud av bostäder till salu. På Booli finns faktiskt nästan dubbelt så många bostäder till salu som på Hemnet. Därför är det fler och fler som väljer att använda Booli för att hitta sitt nästa boende. På Booli är vi ensamma om att visa alla bostäder som är "snart till salu" och dessa "snart till salu"-bostäder har ökat kraftigt och är nu ungefär lika många som de vanliga "till salu"-bostäderna. Antal besökare på Booli uppgick under kvartalet till 1 600 000 besökare per månad. På Booli har vi också Sveriges största värderingstjänst för bostäder där du kostnadsfritt kan värdera din bostad. Drygt 565 000 privatpersoner i Sverige prenumererar på Boolis månatliga kostnadsfria värderingstjänst för att hålla sig uppdaterade om sina bostäders värdeutveckling.

Vi hjälper dig när du ska flytta och behöver sälja din bostad. HittaMäklare är Sveriges största sök och rekommendationstjänst för att hitta den fastighets-

mäklare som bäst kan hjälpa dig att sälja din bostad. Cirka 92 procent av Sveriges alla fastighetsmäklare använder HittaMäklare för att erbjuda dig sina tjänster.

Vårt senaste tillskott med tjänster i boenderesan är appen Boappa. Boappa är en kommunikations- och administrations-tjänst för bostadsrättsföreningar och för de boende i föreningen. Vi förvärvade under andra kvartalet en majoritet av aktierna i Boappa med en möjlighet att i ett senare skede förvärva 100 procent av aktierna. Boappa integreras nu i vårt kunderbjudande och blir en värdefull tjänst för att ytterligare stärka och förbättra vårt kunderbjudande i boenderesans olika

faser. Boappa är också en värdefull tjänst för bostadsutvecklare i samband med projekt för nyteckning av lägenheter.

Tillsammans med vår statistik- och analystjänst Booli Pro stärker Boappa vårt erbjudande till bostadsutvecklare och fastighetsbolag.

Arbetsätt och arbetsmiljö

Under coronapandemin har vi behövt anpassa oss och arbetat mycket mer på distans än tidigare. Ökat distansarbete har medfört att vi utvecklat vår förmåga att arbeta digitalt. Den digitala arbetsmiljön med digitala arbetsverktyg har utvecklats väsentligt under pandemin och har i vissa avseenden både ersatt och förbättrat den kontorsbaserade arbetsmiljön och arbetsättet.

Vi har som mål att vara en av Sveriges mest attraktiva arbetsplatser. Den 25 mars utnämnde Great Place to Work SBAB till Sveriges fjärde bästa arbetsplats inom kategorin stora organisationer för tredje året i rad. Vår ambition är att hela tiden utveckla vårt arbetsätt och vår arbetsmiljö för att bli en ännu bättre arbetsplats.

boappa!

En tjänst från SBAB

Vårt arbetsätt och vår arbetsmiljö post-corona ska ta tillvara det bästa av det fysiska kontorsbaserade och det digitala arbets- och mötessättet. Post-corona kommer våra kontor fortsatt att vara basen för vårt arbets- och mötessätt, men vi kommer att arbeta mer på distans än före corona och vi kommer att vidareutveckla vårt digitala arbets- och mötessätt. För de av oss som har arbetsuppgifter där det är möjligt att arbeta på distans så ska vi arbeta i genomsnitt minst tre dagar på kontoret. Vi ser framför oss att våra kontor löpande kommer att anpassas efter de förändringar vi gör och de behov som framkommer och vi kommer att vidareutveckla våra digitala arbetsverktyg. Nu i juli 2021 efter två års ombyggnation flyttar vi in i vårt nya kontor i Karlstad. Namnet på ombyggnationsprojektet – KCK – signalerar den vikt vi fäster vid vår arbetsmiljö. KCK står för Karlstads Coolaste Kontor.

Till alla mina fantastiska kollegor på SBAB säger jag tack för imponerande prestationer och grattis till oss alla för vårt starkaste halvårsresultat någonsin. Jag ser verkligen fram emot att vi alla ska kunna träffas igen post-corona.

Trevlig sommar,

Klas Danielsson
VD SBAB

Boappa- Sveriges ledande boendeapp

Boappa växer och är Sveriges största kommunikationsplattform för bostadsrättsföreningar, samfälligheter och nyproduktionsprojekt. Appen förenklar vardagen för styrelser och medlemmar i bostadsrättsföreningar. Information samlas genom praktisk funktionalitet på ett ställe - såsom kommunikation med och mellan medlemmar och boende, bokningssystem för gemensamma faciliteter som till exempel tvättstuga och parkering samt en webbsida för föreningen.

Boappa grundades 2015 med en vision om att få grannskap att blomstra. Majoriteten av aktierna i Boappa förvärvades av SBAB under Q2 2021.

➔ Läs mer om Boappa på sidan 51

boappa!

En tjänst från SBAB



Marknadsöversikt

Svensk ekonomi

Återhämtningen i svensk ekonomi är fortsatt stark under det andra kvartalet 2021. Ett långt framskridet vaccinationsprogram och gradvis lättade restriktioner väntas bidra till fortsatt stark ekonomisk utveckling under hösten. Olika delar i ekonomin har dock utvecklats olika starkt där vissa branscher ännu upplever ett mycket ansträngt läge och där andra branscher begränsas av en brist på insatsvaror. Obalanserna märks bland annat tydligt på att arbetslösheten fortfarande ligger kvar på en hög nivå, särskilt för personer inom personalintensiva branscher som exempelvis restaurang, hotell och turism, eller för personer med en svag förankring på arbetsmarknaden. Den stigande produktion har alltså ännu inte medfört att arbetslösheten har fallit tillbaka nämnvärt. En förklaring är att många av de hårdast drabbade branscherna är personalintensiva och att de i allmänhet inte öppnat upp under det andra kvartalet. Det kan också förklaras av att många företag haft ledig kapacitet och kunnat öka produktionen utan nyrekryteringar. Enligt vår prognos kommer dock utvecklingen på arbetsmarknaden att bli betydligt starkare under det andra halvåret då många länder förväntas ha vaccinerat en större del av

sin befolkning och då många restriktioner inom turism kommer att lyftas.

Läs mer om prognoser över svensk ekonomi och bostadsmarknad i den senaste utgåvan av SBAB Bostadsnytt, tillgänglig [här](#).

Räntemarknaden

Marknadsräntorna på bostadsobligationer har under det andra kvartalet legat på mycket låga nivåer även om de på lite längre löptider steg inledningsvis under året. Uppgången triggades till stor del av en snabb uppgång i räntorna på långa statsobligationer i USA, åtföljd av en diskussion om effekterna av en expansiv finans- och penningpolitik, samt en gryende inflation. Den högre uppmätta inflationen under inledningen av 2021 kan dock förklaras av tillfälliga effekter i spåren av coronapandemin vilket medförde en förändrad konsumtionskorg, samt först fallande och sedan stigande priser på energi.

Riksbanken har hittills under coronapandemin valt att ligga still med en reporänta på 0 procent och i stället fokusera på andra åtgärder för att stödja den ekonomiska utvecklingen, som exempelvis att vid sidan om statsobligationer även

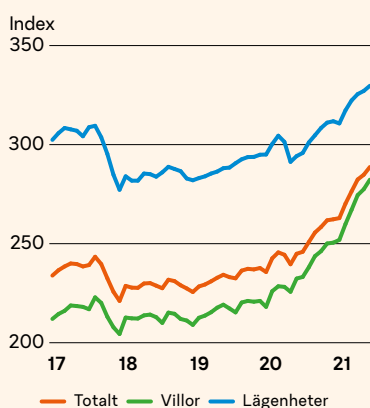
köpa bostads- och företagsobligationer. Syftet har varit att säkerställa väl fungerande finansiella marknader. Möjligheten att under rådande omständigheter påverka inflationen har ansetts vara begränsade, men ett lågt ränteläge anses ge stöd till den ekonomiska aktiviteten.

Bolåneräntorna har förblivit förhållandevis låga under det andra kvartalet och i till stora delar opåverkade av förändringarna i marknadsräntorna. För bolåneräntorna med lite längre löptider skedde det dock en viss uppgång i slutet av det första kvartalet och i början av det andra kvartalet, men de har sedan dess legat i det närmaste stilla. Vår prognos är att räntorna kommer ligga förhållandevis stilla under åtminstone det närmsta året, och senare till dess att ekonomin återhämtat sig och läget på arbetsmarknaden förbättrats.

Bolåneräntorna skulle kunna stiga snabbare till följd av tilltagande inflation i spåren av en expansiv finanspolitik. Det skulle även kunna uppstå ett inflationstryck av ökad protektionism och minskad konkurrens från omvärlden. En sänkning av reporäntan, även om det förefaller avlägset idag, skulle tvärtom kunna leda till fallande bolåneräntor.

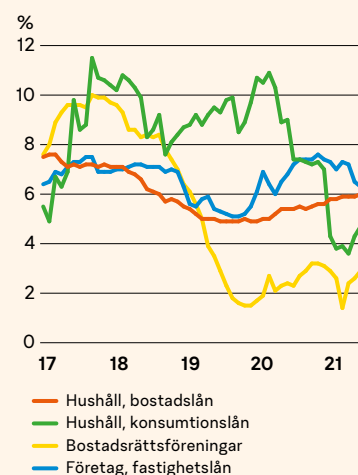
Prisutveckling på bostäder

(HOX index 2005=100)



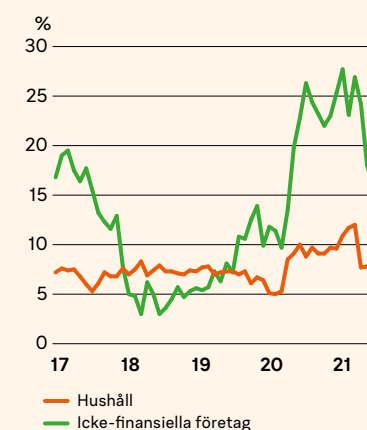
Utlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



Inlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



Källa: Valueguard, Statistiska Centralbyrån (SCB), Macrobond. Data till och med 31 maj 2021.

Bostadspriserna

Priserna på bostäder har fortsatt uppåt under det andra kvartalet 2021. Utvecklingen bromsade dock in under juni och priserna föll delvis tillbaka något. Snabbast har prisutvecklingen varit på småhus. Till viss del går utvecklingen att förklara med strukturella faktorer som stigande inkomster och fortsatt låga bolåneräntor. Även det tillfälligt pausade amorteringskravet kan ha bidragit till utvecklingen. Mycket tyder också på att hushållen under coronapandemin har förändrat sina konsumtionsvanor, vissa frivilligt och andra av nödvändighet, och prioriterat boendet framför andra varor och tjänster, vilket kan ha bidragit till de högre priserna. Det återstår att se utvecklingen framöver när kravet på amorteringar återkommer och hushållen återvänder till tidigare konsumtionsmönster. Vi förväntar oss ingen dramatik utan en utveckling mer i linje med förändrade inkomster och bolåneräntor. På några års sikt bedöms priserna bli i stort sett stillastående.

Läs mer om prognoser över bostadsprisernas utveckling i de senaste utgåvorna av SBAB Boprisindikator, tillgänglig [här](#), samt SBAB Bomarknadsnytt, tillgänglig [här](#).

Bostadsmarknaden

Omsättningen på befintliga bostäder har inte påverkats negativt under coronapandemin trots det mycket svaga konjunkturläget. Under det andra kvartalet 2021 har den dessutom ökat och ligger på en nivå liknande ett starkt konjunkturläge. Data från Booli visar att utbudet på bostäder är lågt och att annonstiderna är mycket korta. Det är dessutom många budgivare på samma objekt, samt höga

budpremier och slutpriser. Detta gäller särskilt för småhus, och i synnerhet inom storstadsregionerna.

Marknaden för nyproducerade bostäder har i likhet med den för befintliga bostäder varit stark sedan senare delen av föregående år, vilket också fortsatt under andra kvartalet 2021. Ett lågt utbud av befintliga bostäder kan förklara en starkare efterfrågan på nyproducerade bostäder. Till skillnad mot marknaden för befintliga bostäder syns det ingen effekt på priserna, men andelen prissänkta bostäder har minskat. Utbudet är fortsatt lågt även om det ökat en aning under juni. SBAB Booli Housing Market Index, tillgänglig [här](#), visar därtill att det blivit färre områden som kännetecknas av ett överbud, det trots att antalet nyproducerade bostäder varit stort under senare tid även om en mängd av dessa varit hyresrätter.

Marknaden för in- och utlåning

Tillväxttakten för bostadslån till hushållen har fortsatt att öka under årets andra kvartal till 6 procent i 12-månaderstakt. Det är framför allt bostadslån till småhus som har ökat, även om tillväxttakten för lån till bostadsrätter alltså ligger på en högre nivå. Utvecklingen kan till stor del kopplas samman med det senaste årets snabba prisuppgång på bostäder, men också till den förhållandevis höga omsättningen på bostäder. Den nu högre kreditväxttakten väntas bestå i närtid, men mattas av när prisutvecklingen på bostäder saktar ner och när räntorna börjar stiga. Den förväntas dock fortsatt uppgå till över 4 procent i 12-månaderstakt. Tillväxttakten för fastighetslån till företag har mattats av med omkring en procentenhet de senaste månaderna och ligger

nu på lite över 6 procent i 12-månaderstal. Den lägre tillväxttakten kan förklaras av en lägre tillväxttakt för utlåningen till hyreshus. Utlåningen till bostadsrättsföreningarna ökar dock något snabbare vilket kan indikera en viss återgång till produktion av bostadsrätter under senare tid.

Inlåningen från hushåll och icke-finansiella företag, vilka ökade mycket snabbt i spåren av coronapandemins utbrott och fortsatte att växa i snabb takt under det första kvartalet 2021, har under det andra kvartalet bromsat in hastigt. För närvarande uppgår tillväxttakten för hushållens inlåning till 8 procent och de icke-finansiella företagens till 16 procent i 12-månaderstakt. Avmattningen i inlåningen väntas dock fortsätta något framöver i samband med att konjunkturen stärks och då företagen ökar sina investeringar. De väntas på några års sikt uppgå till omkring 6 procent respektive 5 procent i 12-månaderstakt.



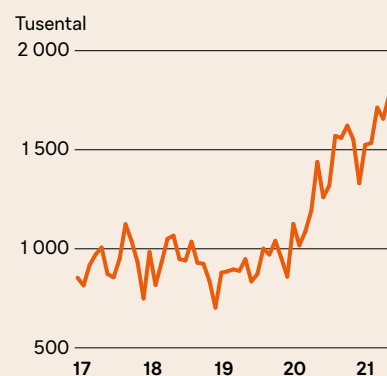
Booli samlar flest bostäder till salu

I vår verksamhet ackumuleras stora mängder data och kunskap om hur bostads- och bolånemarknaden fungerar. Denna data använder vi för att förbättra kundupplevelsen genom att utveckla befintliga och nya tjänster. Booli är en innehållsrik tjänst med många användare för att bland annat söka efter bostäder till salu, göra bostadsvärderingar och följa prisutvecklingen på bostäder.

→ [Läs mer om Booli på sidan 12](#)

booli!
En tjänst från SBAB

Antal unika besökare på booli.se per månad



Ett ekosystem av tjänster

Med vårt ekosystem boende och boendeekonomi skapar vi Sveriges bästa kundupplevelse genom tjänster från SBAB, Booli, Hittamäklare, Boappa och våra samarbetspartners. Våra tjänster hjälper våra kunder genom hela boenderesan och gör den både enklare och tryggare.

Sälja – våra tjänster

- Mäklarrekommendationer
- Bostadsvärdering
- Bostadsannonser

Tjänster via samarbetspartners

- Deklarationshjälp

hittamäklare!

En tjänst från SBAB

booli!

En tjänst från SBAB

Äga – våra tjänster

- Omfinansiering
- Privatlån
- Kommunikation- och administrationstjänst för bostadsrättsföreningar och boende
- Styrelseverktyg

Tjänster via samarbetspartners

- Byggrådgivning
- Heminredning

booli!
En tjänst från SBAB

SBAB!

boappa!
En tjänst från SBAB

Drömma & söka – våra tjänster

- Bostadsannonser
- Bostadsmarknadsinformation
- Sparande

SBAB!

booli!

En tjänst från SBAB

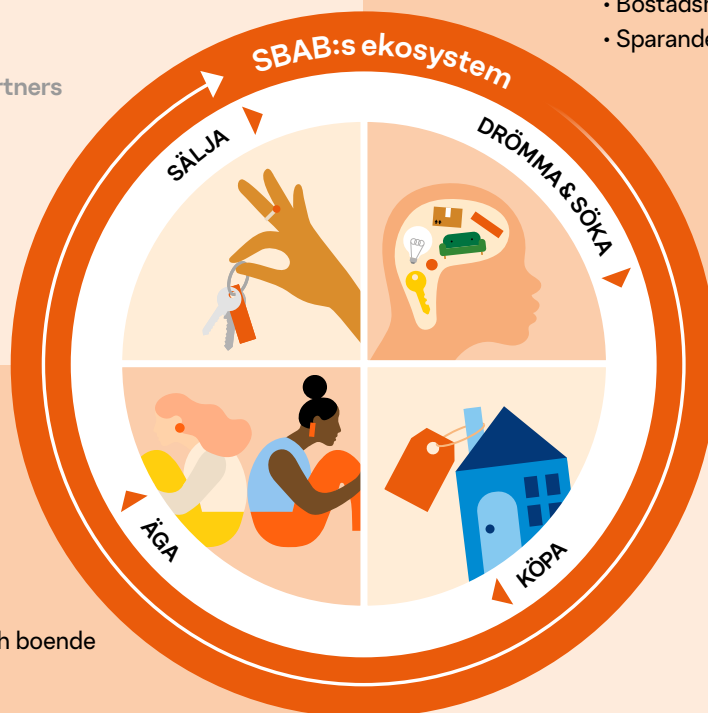
Köpa – våra tjänster

- Bolån och bostadsfinansiering

Tjänster via samarbetspartners

- Hemförsäkring
- Livförsäkring
- Juridisk rådgivning
- Elavtal

SBAB!



Byggstenar för vårt erbjudande

Finansiellt kapital & utlåning

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 olika typer av lån och finansiering för våra kunder.

Data

I vår verksamhet hämtar vi in och hanterar stora mängder information och data om boende och boendeekonomi, som vi på ett transparent och ansvarsfullt sätt omvandlar till kunskap och tjänster som förbättrar kunderbjudandet och kundupplevelsen.

Verksamhets- utveckling



Volymutveckling

	KONCERNEN				
	2021	2021	2020	2021	2020
	Kv 2	Kv 1	Kv 2	Jan-jun	Jan-jun
Periodens nyutlåning, mdkr	25,6	25,1	26,2	50,7	44,7
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	8,3	10,6	12,2	18,9	17,7
Total utlåning, mdkr	441,7	433,5	401,5	441,7	401,5
Antal sparkonton, tusen	450	444	418	450	418
Periodens nettoförändring, inlåning, mdkr	1,6	0,8	2,6	2,5	0,8
Total inlåning, mdkr	138,1	136,5	131,3	138,1	131,3
Inlåning/utlåning, %	31,3	31,5	32,7	31,3	32,7
Affärsområde Privat					
Antal bolånekunder, tusen	288	289	283	288	283
Antal finansierade bostadsobjekt, tusen	185	185	181	185	181
Nyutlåning, mdkr	18,3	20,0	15,8	38,3	30,1
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	4,0	7,2	4,8	11,1	8,6
Total utlåning, Privat, mdkr	324,4	320,5	302,5	324,4	302,5
Bolån, mdkr	322,0	318,0	300,1	322,0	300,1
Privatlån, mdkr	2,4	2,5	2,4	2,4	2,4
Marknadsandel, Bolån, % ^{1) 2)}	8,52	8,54	8,42	8,52	8,42
Marknadsandel, Privatlån, % ¹⁾	0,82	0,85	0,85	0,82	0,85
Total inlåning, Privat, mdkr	97,7	95,8	93,0	97,8	93,0
Antal privatkunder med sparkonto, tusen	391	386	365	391	365
Marknadsandel inlåning, Privat, % ¹⁾	4,30	4,34	4,37	4,30	4,37
Affärsområde Företag & Brf					
Antal fastighetsfinansieringskunder	2 410	2 363	2 267	2 410	2 267
Nyutlåning, mdkr	7,3	5,1	10,3	12,4	14,6
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	4,3	3,5	7,4	7,8	9,2
Total utlåning, Företag & Brf, mdkr	117,3	113,0	99,1	117,3	99,1
Utlåning, Företag, mdkr	61,2	57,1	45,3	61,2	45,3
Utlåning, Brf, mdkr	56,2	55,9	53,8	56,2	53,8
Marknadsandel, Företag (flerbostadshus), % ¹⁾	14,16	13,44	11,16	14,16	11,16
Marknadsandel, Brf, % ¹⁾	10,03	10,10	9,86	10,03	9,86
Total inlåning, Företag och organisationer, mdkr	40,4	40,7	38,3	40,4	38,3
Antal kunder med sparkonto, Företag och organisationer	12 300	12 400	12 500	12 300	12 500
Marknadsandel inlåning, Företag och organisationer, % ¹⁾	2,35	2,34	2,45	2,35	2,45

1) Källa: SCB. Siffrorna för kolumnerna "Kv 2 2021" respektive "Jan-juni 2021" motsvarar marknadsandel per den 31 maj 2021. Siffrorna för kolumnerna "Kv2 2020" respektive "Jan-jun 2020" motsvarar marknadsandel per den 30 juni 2020. För kolumn Kv1 2021 motsvarar marknadsandel per den 31 mars 2021.

2) Fr o m Q4 2020 används en uppdaterad definition av bolånemarknaden som inkluderar bolånevolymer från Bostadskreditinstitut (BKI) och Alternativa Investeringsfonder (AIF), med resultat att vår marknadsandel ser marginellt lägre ut än tidigare. I tabellen är även historiska siffror omräknade enligt den nya definitionen.

Affärsområde Privat

Andra kvartalet 2021 jämfört med första kvartalet 2021

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, HittaMäklare och Boappa. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon.

Utlåning

Jämfört med årets första kvartal i vilket vi såg stark tillväxt i bolåneaffären blev det andra kvartalet något lugnare. Aktiviteten på bostadsmarknaden och hos våra kunder var fortsatt relativt hög, både avseende köp och försäljning av bostäder, och kunder som höjde sitt bolån för att renovera. Under kvartalet sänkte SBAB listräntan för bolån med två års bindningstid som vid utgången av kvartalet var den bindningstid med lägst listränta.

SBAB erbjuder enkla och tydliga villkor med transparent räntesättning för bolån och hög tillgänglighet via digitala tjänster och telefon med snabb och omtänksam service. Nyutlåningen uppgick under kvartalet till 18,3 mdkr (20,0).

Antal kunder som kontaktade SBAB med anledning av oro för sin ekonomi har minskat sedan pandemins början. SBAB erbjuder bolånekunder möjlighet att tillfälligt pausa amorteringarna på

sina bolån. Per den 31 juni 2021 hade cirka 20 000 hushåll som omfattas av FI:s amorteringskrav beviljats amorteringslättnad, motsvarande en underliggande bolånevolymer om cirka 47 mdkr. Amorteringslättnaderna gäller fram till och med den 31 augusti.

Den totala utlåningen till privatpersoner ökade till 324,4 mdkr (320,4), varav 322,0 mdkr (318,0) utgjorde bolån och 2,4 mdkr (2,5) privatlån. Antalet bolånekunder uppgick till 288 000 (289 000) fördelat på 185 000 (185 000) finansierade bostadsobjekt. Marknadsandelen¹⁾ avseende bolån uppgick per den 31 maj 2021 till 8,52 procent (8,54). Marknadsandelen avseende privatlån uppgick vid samma tidpunkt till 0,82 procent (0,85 per den 31 mars 2021). En majoritet av SBAB:s bolånekunder väljer 3-månaders räntebindning. Andelen av den totala utlåningen med 3-månaders räntebindningstid uppgick vid kvartalets utgång till 66,0 procent (66,5).

Sparkonto (inlåning)

SBAB:s sparkonto till privatpersoner kännetecknas av konkurrenskraftig ränta och enkla produktvillkor. Inlåningen från privatpersoner ökade under kvartalet till 97,7 mdkr (95,8). Vid utgången av kvartalet hade cirka 391 000 (386 000) privatkunder sparkonto hos SBAB. Marknadsandelen avseende hushållsinlåning uppgick per den 31 maj 2021 till 4,30 procent (4,34 per den 31 mars 2021).

Användarutveckling

Många besöker varje månad SBAB:s, Booli, HittaMäklares och Boappas hemsidor och appar för att hantera bolån och sparande eller hitta inspiration och information kring boende och boendeekonomi. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på sbab.se uppgick under kvartalet till cirka 505 000 (608 000). Det genomsnittliga antalet unika användare av SBAB-appen per månad uppgick under samma period till cirka 117 000 (125 000). Booli är en populär plattform för information kring utbud, efterfrågan och prisutveckling på bostäder. Booli.se erbjuder bland annat tjänster inom bostadssök och bostadsvärdering. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på booli.se uppgick under kvartalet till cirka 1 600 000 (1 590 000). Booli:s månatliga bostadsvärderingsmail hade vid utgången av det första kvartalet 2021 cirka 565 000 prenumeranter. Fastighetsmäklartjänsten HittaMäklare ingår i Booli. Cirka 92 procent av antalet aktiva fastighetsmäklare i Sverige har någon gång använt HittaMäklare:s tjänster.

Boappa hade vid utgången av kvartalet 3 100 anslutna bostadsrättsföreningar och 49 000 antal användare.

1) Fr o m Q4 2020 används en uppdaterad definition av bolåne-marknaden som inkluderar bolånevolymer från Bostadskreditinstitut (BKI) och Alternativa Investeringsfonder (AIF), med resultat att vår marknadsandel ser marginellt lägre ut än tidigare.

Sveriges nöjdaste bolånekunder

SBAB har Sveriges nöjdaste kunder inom både bolån och fastighetslån enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI) som varje år mäter kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen. Inom bolån erhöll SBAB kundnöjdhetsbetyget 76,9 av 100. Dessutom ligger vi fortsatt en bra bit över branschgenomsnittets 69,7. En drivande orsak till resultatet handlar om ansvar och transparens. Vi är enkla och tydliga i kundmötet. Hos oss behöver kunderna inte förhandla om bolåneräntan eller köpa till fler tjänster för att få bra villkor.



Affärsområde Företag & Brf

Andra kvartalet 2021 jämfört med första kvartalet 2021

Affärsområde Företag & Brf (bostadsrättsföreningar) erbjuder bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus, såväl befintliga som under nybyggnation. Vi erbjuder personlig service till våra kunder som är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB och Boappa.

Fastighetsfinansiering (utlåning)

Tillväxten i utlåning till företag fortsatte att vara hög under andra kvartalet.

Marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar präglades fortsatt av hård pris konkurrens. Nyutlåningen till företag och bostadsrättsföreningar blev sammantaget stark och uppgick under kvartalet till 7,3 mdkr (5,1). Överlag noterades små effekter av coronapandemin hos SBAB:s kunder. SBAB fokuserar på bo-

stadsfastigheter och har en mycket liten andel annan kommersiell utlåning såsom exempelvis kontor, där störningarna och effekterna av coronapandemin hittills har varit som störst. SBAB står redo att hantera ökad aktivitet hos kunderna och har fortsatt som ambition att stödja kreditförsörjningen på bostadsmarknaden under pandemin. Den totala utlåningsvolymen för fastighetsfinansiering med amorteringslättnader på grund av pandemin var vid utgången av kvartalet 140 mnkr. Den totala utlåningen ökade till 117,3 mdkr (113,0 första kvartalet 2021), varav 61,2 mdkr (57,1) utgjorde utlåning till företag och 56,2 mdkr (55,9) utgjorde utlåning till bostadsrättsföreningar.

Marknadsandelen för utlåning till företag (flerbostadshus) ökade och uppgick per den 31 maj 2021 till 14,16 procent (13,44 per den 31 mars 2021). Marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar uppgick vid samma tidpunkt till 10,03 procent (10,10 per den 31 mars 2021). Antalet fastighetsfinansieringskunder ökade och uppgick vid utgången av kvartalet till 2 410 (2 363).

Sparkonto (inlåning)

Inlåning från företag och organisationer uppgick till totalt 40,4 mdkr (40,7). Vid utgången av kvartalet hade 12 300 (12 400) kunder ett sparkonto hos SBAB. Marknadsandelen avseende inlåning från företag och organisationer steg något under kvartalet och uppgick per den sista maj till 2,35 procent (2,34 per den 31 mars 2021).

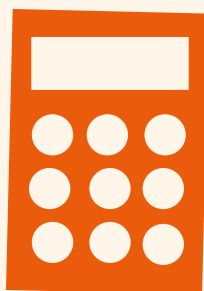
1) Under kvartalet har vi sett över beräkningsgrunden, därav har marknadsandelen justerats historiskt.

Sveriges nöjdaste företagskunder

SBAB har Sveriges nöjdaste fastighetslånekunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI), som varje år mäter kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen. Inom fastighetslån erhöll SBAB ett kundnöjdhetsbetyg om 78,9 av 100. Här ligger branschens genomsnitt på 72,0. SBAB:s fastighetslånekunder uppskattar bland annat vår kompetens, bemötande och service. Det innebär att vi för tredje året i rad har Sveriges nöjdaste kunder vad gäller fastighetslån till bostadsrättsföreningar och företag.



Finansiell utveckling



Resultatöversikt

mnkr	KONCERNEN						
	2021	2021	2020	2020	2020	2021	2020
	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Jan-jun	Jan-jun
Räntenetto	1 031	1 041	1 010	945	907	2 072	1 792
Provisionsnetto	11	3	-12	-3	9	14	-9
Nettoresultat av finansiella transaktioner (not 3)	-21	-15	11	-11	17	-36	-38
Övriga rörelseintäkter	12	13	10	11	10	25	22
Summa rörelseintäkter	1 033	1 042	1 019	942	943	2 075	1 767
Kostnader	-366	-323	-402	-310	-312	-689	-623
Resultat före kreditförluster och nedskrivningar	667	719	617	632	631	1 386	1 144
Kreditförluster, netto (not 4) 1)	-4	9	2	4	-10	5	-38
Rörelseresultat	663	728	619	636	621	1 391	1 106
Skatt	-140	-152	-133	-142	-137	-292	-247
Periodens resultat	523	576	486	494	484	1 099	859
Avkastning på eget kapital, % ¹	11,3	12,7	11,1	11,5	11,6	12,0	10,4
K/U-tal, %	0,33	0,30	0,39	0,30	0,32	0,32	0,32
K/I-tal, %	35,5	31,0	39,5	32,9	33,1	33,2	35,3
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,01	0,00	0,00	-0,01	0,00	-0,02
Andel lån kreditsteg 3, brutto, %	0,05	0,06	0,06	0,05	0,05	0,05	0,05
Placeringsmarginal, %	0,78	0,81	0,78	0,72	0,69	0,79	0,71
Antal anställda, FTE	811	777	760	748	743	811	743

1) Inklusive nedskrivning och återföring av nedskrivning av finansiella tillgångar

Andra kvartalet 2021 jämfört med första kvartalet 2021

Rörelseresultatet minskade under kvartalet till 663 mnkr (728), främst på grund av högre kostnader hänfödda till ökade resurser och projekt för regelverksdriven utveckling samt digitalisering. Avkastning på eget kapital uppgick till 11,3 procent (12,7) och K/I-talet till 35,5 procent (31,0).

Räntenetto

Räntenettet minskade till 1 031 mnkr (1 041), främst drivet av ökade räntekostnader till följd av stigande marknadsräntor. Ränteintäkterna ökade något mellan kvartalen främst utifrån högre intäkter från räntebärande värdepapper i SBAB:s likviditetsportfölj och derivat.

Provisionsnetto

Provisionsnettot ökade under kvartalet till 11 mnkr (3), främst hänförligt till högre provisionsintäkter relaterade till högre intäkter från företagsaffären.

Nettoresultat av finansiella transaktioner

Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgår till -21 mnkr (-15). Skillnaden är främst hänförlig till resultat från återköp av obligationer. För mer information, se [not 3](#).

Kostnader

Kostnaderna ökade under kvartalet och uppgick till 366 mnkr (323). Ökningen

beror främst på satsningar inom utveckling för nya regelverksanpassningar, satsningar inom digitalisering samt utökad antal anställda. Antalet FTE ökade under kvartalet till 811 (777) till följd av satsningar som görs inom kundservice, kundupplevelse och digitalisering.

Kreditförluster och kreditkvalitet

Totala kreditförluster (netto) uppgick för kvartalet till negativt 4 mnkr (positivt 9). De konstaterade kreditförlusterna uppgick till 7 mnkr (2) och återvinningsarna för tidigare konstaterade kreditförluster till 1 mnkr (1). Reserveringar för lån i kreditsteg 1 ökade under kvartalet med 6 mnkr (minskning 3) medan lån i kreditsteg 2 minskade med 4 mnkr (minskning 3) hänförligt till en uppdatering av den framåtblickande informationen där bas-scenariot och det specifika makroekonomiska scenariot för coronapandemin blivit lindrigare men där en omviktning har kompenserat effekterna på grund av den osäkerhet som fortsatt råder i den svenska ekonomin. Reserveringar för lån i kreditsteg 3 minskade med 2 mnkr (minskning 1) hänförligt till konstaterade kreditförluster. Reserveringar för lånelöften och byggnadskreditiv minskade med 2 mnkr (minskning 3) på grund av lyfta byggnadskreditiv och färre kreditiv i kreditsteg 2. Garantier som kan tas i anspråk var oförändrade under perioden (minskning 1). För mer information om kreditreserveringar och förändringar i den framåtblickande informationen i nedskrivningsmodellen, se [not 4](#).

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning är god och kreditrisken i de två affärsområdena, Privat respektive Företag & Brf, är fortsatt låg. Bankens kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en gedigen kreditprövningsprocess som klargör huruvida en kund har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. Överlag har nya bolånetagare fortfarande goda marginaler för att klara betalningarna på sina lån även i ett sämre ekonomiskt läge.

Den genomsnittliga belåningsgraden (LTV) i SBAB:s bolåneportfölj uppgick vid utgången av kvartalet till 59 procent (59). Det genomsnittliga bolånet till privatkunder uppgick vid samma tidpunkt till 1,8 mnkr (1,8). För fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick genomsnittlig LTV till 63 procent (63) respektive 37 procent (37). LTV i nyutlåningen till privatkunder uppgick under kvartalet till 71 procent (68) och skuldkvoten till 4,0 (3,9). För mer information om kreditförluster amorteringslättnader och påverkan på kreditkvalitet, se [not 4](#) och [not 5](#).

Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat uppgår till -340 mnkr (-483). Det negativa utfallet är främst hänförligt till värdeförändringar på derivat till följd av stigande euroräntor, dock är effekten något mindre under andra kvartalet. För mer information, se [sid 22](#).

Januari–juni 2021 jämfört med januari–juni 2020

Rörelseresultatet ökade till 1 391 mnkr (1 106). Avkastning på eget kapital uppgick till 12,3 procent (10,4) och K/I-talet till 33,2 procent (35,3).

Räntenettet ökade till 2 072 mnkr (1 792), främst drivet av ökade utlåningsvolymer samt lägre kostnad för upplåning. Totala garantiavgifter uppgick för perioden till 106 mnkr (100), där 86 mnkr (77) utgjorde resolutionsavgift och 21 mnkr (23) avgift till insättningsgarantin.

Provisionsnettot ökade under året och uppgick till 14 mnkr (-9). Ökningen kommer från lägre provisionskostnader vilket förklaras av lägre Market Makeravgifter.

Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgår till -36 mnkr (-39). Skillnaden är främst hänförlig till omvärdering av

derivatinstrument som inte omfattas av säkringsredovisning. För mer information, se [not 3](#).

Övrigt totalresultat uppgick för perioden till - 823 mnkr (654). Skillnaden har i första hand påverkats negativt av stigande euroräntor. För mer information, se [sid 22](#).

Kostnaderna ökade till 689 mnkr (623) drivet av ökade investeringar vad gäller antal medarbetare, utveckling för nya regelverksanpassningar samt satsningar inom digitalisering samt IT-system. Arbetet med att byta ut SBAB:s kärnbankplattform fortlöper. Den nya bankplattformen implementeras successivt i olika faser. Återstående faser skall implementeras under andra halvan av 2021 och under 2022. 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 perioden till 811 (743).

Kreditförlusterna (netto) var positiva och uppgick till 5 mnkr (-38). Skillnaden mellan perioderna är främst hänförlig till ökade förlustreserveringar i samband med revideringar av den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen till följd av coronapandemin föregående år. I år gav den framåtblickande informationen minskat behov av reservering vilket gav det positiva utfallet. De konstaterade kreditförlusterna uppgick för perioden till 9 mnkr (6). För mer information om kreditförluster och kreditkvalitet, se [not 4](#) och [not 5](#).

Balansöversikt

mnkr	KONCERNEN			
	2021-06-30	2021-03-31	2020-12-31	2020-06-30
TILLGÅNGAR				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	1 000	450	6 530	5 950
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	26 529	10 232	10 894	43 212
Utlåning till kreditinstitut	930	762	945	716
Utlåning till allmänheten (not 5)	441 744	433 479	422 835	401 514
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	58 034	60 215	58 180	60 218
Summa återstående tillgångar i balansräkningen	9 389	13 599	11 975	16 921
SUMMA TILLGÅNGAR	537 626	518 737	511 359	528 531
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	17 511	20 277	20 184	21 694
Inlåning från allmänheten	138 145	136 500	135 658	131 333
Emitterade värdepapper m.m. (upplåning)	350 362	327 944	323 704	326 571
Efterställda skulder	1 996	1 996	1 995	4 445
Summa återstående skulder i balansräkningen	5 019	6 038	6 179	21 489
Summa skulder	513 033	492 755	487 720	505 532
Summa eget kapital	24 593	25 982	23 639	22 999
- varav reserver/fond för verkligt värde	1 498	1 838	2 321	2 613
- varav primärkapitalinstrument	4 300	5 800	3 500	3 500
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	537 626	518 737	511 359	528 531
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,1	13,1	13,4	12,7
Primärkapitalrelation, %	16,2	16,2	16,1	15,5
Total kapitalrelation, %	17,8	17,7	17,6	19,0
Bruttosoliditetsgrad, % ¹⁾	4,00	4,10	4,00	3,63
Likviditetstäckningskvot (LCR), %	278	226	170	329
Net Stable Funding Ratio (NSFR), %	138	134	129	132

1) Beräknad i enlighet med artikel 429 i Europaparlamentets och rådets förordning nr 575/2013.

Andra kvartalet 2021 jämfört med första kvartalet 2021

Balansräkningskommentar

Belåningsbara statsskuldförbindelser ökade under kvartalet till 26,5 mdkr (10,2), främst hänförligt till ökade placeringar av överskottslikviditet hos Riksbanken via certifikat. Av samma anledning ökade även Kassa och tillgodohavanden hos Centralbanker till 1,0 mdkr (0,5). Utlåning till kreditinstitut ökade till 0,9 mdkr (0,8), hänförligt till ett utflöde av säkerheter kopplade till derivat (CSA). Ovan förändringar ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshandlingen. Obligationer och andra räntebärande värdepapper minskade till 58,0 mdkr (60,2). Minskningen beror på förfall och ligger inom ramen för den normala handlingen av likviditetsreserven.

Utlåning till allmänheten ökade till 441,7 mdkr (433,5), varav 322,0 mdkr utgjorde bolån, 2,4 mdkr privatlån, 61,1 mdkr utlåning till fastighetsbolag och 56,2 mdkr utlåning till bostadsrättsföreningar. För mer information om utlåning till allmänheten, se [sid 12–13](#) samt [not 5](#). Övriga tillgångar ökade till 279,0 mnkr (105,9) vilket förklaras av att de materiella tillgångarna för leasingkontrakt ökat med 171,5 mnkr hänförligt till ett nytt kontor i Karlstad, se [sid 4–5](#).

Skulder till kreditinstitut minskade under kvartalet till 17,5 mdkr (20,3) hänförligt till minskade repovolymer samt utflöden av säkerheter kopplade till derivat (CSA). Förändringarna ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshandlingen. Inlåning från allmänheten ökade till 138,1 mdkr (136,5), varav 82 procent utgjorde hushållsinlåning och resterande del icke operationell inlåning enligt regelverket kring likviditetstäckning. För mer information om inlåning från allmänheten, se [sid 12–13](#). För information om emitterade värdepapper, se avsnittet "Upplåning". Efterställda skulder uppgick till 2,0 mdkr (2,0). Inga nya emissioner, återköp eller förfall har ägt rum under kvartalet. Eget kapital minskade till 24,6 mdkr (26,0). Posten har under kvartalet främst påverkats av förfall om 1,5 mdkr av primärkapitalinstrument (AT1).

Upplåning

Andra kvartalet 2021 präglades generellt av ett gott risksentiment i kölvattnet av goda konjunkturella signaler och av höga utfall globalt i ekonomiska index. Restriktioner till följd av coronapandemin lättades generellt under kvartalet, men

fortsatte samtidigt att påverka världsekonomi, centralbanker och politiska beslutsfattare.

Vidare präglades delar av perioden av viss börs- och räntevolatilitet då den amerikanska ekonomin under maj månad uppvisade högre inflationstal än på mycket länge. Centralbankerna lugnade dock marknaden genom att dels hänvisa till temporära så kallade baseffekter och dels genom att fortsatt prognosticera en bibehållen stimulatív penningpolitik, präglad av fortsatta obligationsköp och låga styrräntor.

Riksbanken fortsatte sina annonserade obligationsköp under programmet för köp av räntebärande värdepapper. Under kvartalet köpte den svenska centralbanken bland annat svenska säkerställda obligationer för ett belopp motsvarande cirka 60 mdkr, vilket starkt bidrog till att hålla kvar kreditspreadar och räntor på, ur ett historiskt perspektiv, låga nivåer. Under kvartalets senare del steg dock spreadar på den svenska säkerställda obligationsmarknaden. Uppgången var störst på längre löptider, vilket ledde till brantare kreditkurvor.

Ledande börsindex test i USA, Europa och Sverige steg under kvartalet samtidigt som europeiska kreditindex föll tillbaka något. Korta räntor uppvisade små rörelser samtidigt som amerikanska och svenska långräntor föll tillbaka något medan de tyska steg.

SBAB fortsatte under kvartalet att löpande emittera främst säkerställda obligationer på den svenska marknaden. Under maj respektive juni månad emitterades en grön icke säkerställd obligation om EUR 500 mn med löptid 5 år samt EUR 1 md säkerställd obligation på löptiden 8,75Y på den publika europeiska marknaden. Den säkerställda emissionen i EUR var den första från SBAB sedan 2019. Under kvartalet som helhet emitterades värdepapper om totalt 39,2 mdkr (35,5). Samtidigt genomfördes återköp om 3,7 mdkr (4,3) medan 10,9 mdkr (27,3) förföll. Detta, i kombination med förändringar i över-/underkurser samt förändringar i kronkursen, gjorde att utestående emitterade värdepapper ökade med 22,4 mdkr till totalt 350,4 mdkr (327,9). Totalt har SBAB-koncernen emitterat obligationer motsvarande 74,8 mdkr under 2021 (varav 55,7 mdkr utgjorde säkerställd upplåning och 19,1 mdkr icke säkerställd upplåning), vilket kan jämföras med de totala obligationsförfallen under 2021 om cirka 38,3 mdkr.

Icke säkerställd upplåning uppgick vid kvartalets utgång till 58,5 mdkr (60,7), varav 6,0 mdkr (6,0) utgjorde underordnade icke säkerställda obligationer (senior non-preferred), 49,0 mdkr (49,5) övriga seniora icke säkerställda obligationer samt 3,5 mdkr (5,1) certifikat.

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i det helägda dotterbolaget SCBC. Total säkerställd upplåning uppgick vid utgången av kvartalet till 291,8 mdkr (267,3), varav 211,5 var i SEK och 80,3 mdkr i utländsk valuta.

Likviditetsposition

SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating.¹⁾ Marknadsvärdet av tillgångarna i likviditetsreserven uppgick vid kvartalets utgång till 85,2 mdkr (69,9). Med hänsyn tagen till Riksbankens och ECB:s värderingsavdrag uppgick likviditetsvärdet av tillgångarna till 82,1 mdkr (67,0).

SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken bland annat genom att beräkna överlevnadshorisonten. Överlevnadshorisonten uppgick vid utgången av kvartalet till 349 dagar (383), vilket av bolaget bedöms som tillfredsställande.

Enligt EU kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav uppgick likviditetstäckningskvoten, LCR, per den 30 juni 2021 till 278 procent (226) i alla valutor konsoliderat, vilket överstiger minimikravet på 100 procent. LCR i SEK uppgick till 216 procent (179). Net Stable Funding Ratio (NSFR) uppgick enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876 till 138,3 procent (134,0).

För mer information om SBAB:s likviditetsposition, se [not 10](#).

1) Inkluderar även ej HQLA-klassade tillgångar (high-quality liquid assets) som finns med på Riksbankens eller ECB:s lista över pantsättningsbara tillgångar.

Kapitalposition

SBAB:s kärnprimärkapital uppgick vid utgången av kvartalet till 18,0 mdkr (17,8). Ökningen är främst hänförlig till upparbetat årsresultat¹⁾ efter avdrag för förväntad utdelning. Riskexponeringsbeloppet (REA) ökade under andra kvartalet till 138,0 mdkr (136,1). Förändring i huvudsak driven av ökad volymtillväxt inom både företag och privatmarknad. Därutöver ökning av kravet för kreditvärdighetsjusteringsrisk (CVA) till följd av nytt regelverk för beräkning av motpartsrisk vilket även påverkar CVA. SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick per den 30 juni 2021 till 13,1 procent (13,1) och den totala kapitalrelationen till 17,6 procent (17,7), vilket ger en god marginal till både interna mål och externa myndighetskrav.

Finansinspektionens (FI) kapitalkrav uppskattas per den 30 juni 2021 motsvara en kärnprimärkapitalrelation om 7,9 procent och en total kapitalrelation om 12,1 procent enligt SBAB:s interna bedömning. SBAB:s kapitalmål uppskattades därmed vid samma tidpunkt motsvara en kärnprimärkapitalrelation om lägst 8,5 procent samt en total kapitalrelation om lägst 12,7 procent.

Bruttosoliditetsgraden minskade marginellt under andra kvartalet och uppgick per den 30 juni 2021 till 4,0 procent (4,1), i huvudsak av ökning inom bolåneportföljen och exponeringar mot centralbanker.

För mer information om SBAB:s kapitalposition, se [not 11](#) och [not 12](#).

I januari 2020 beslutade Finansinspektionen att införa ökade kapitalkrav för lån till kommersiella fastigheter. Bakgrunden till åtgärden är att bankernas

utlåning till kommersiella fastigheter successivt har ökat till en nivå som utgör en risk för den finansiella stabiliteten. Kapitalkravet kommer att genomföras som ett påslag i Pelare 2. Förändringen förväntas få en mindre påverkan för SBAB.

Till följd av utvecklingen kring coronapandemin har EU den 24 juni 2020 antagit en ändringsförordning (2020/873) av Tillsynsförordningen (575/2013). Ändringen innebär att EU anpassar regelverket för att maximera bankernas förmåga att återhämta sig från krisen. Därutöver har Baselkommittén beslutat att förlänga implementeringen av de utestående delarna i Basel 3-reformen. Kompletterande Basel 3-standarder beslutade 2017 (slutförandet av Basel III), marknadsriskramverket beslutat 2019 och implementeringen av Pelare 3 beslutat 2018 är framflyttat med ett år med nytt ikraftträdandedatum den 1 januari 2023. För mer information om EU:s riktade ändringar i tillsynsförordningen som trädde i kraft den 27 juni 2020, se [not 11](#).

Under det kommande året kommer kapitalkraven förändras till följd av regelverksförändringar inom CRR och CRD. FI har beslutat om ändringar i föreskrifter och ändrad tillämpning av kapitalkrav för svenska banker för att anpassa dem till EU:s så kallade bankpaket. Det rör sig främst om införande av bruttosoliditetskrav, ändringar i tillämpningen av pelare 2-kraven liksom ställningstaganden relaterade till införandet av pelare 2-vägledningarna och tillämpningen av kapitalbuffertar.

Lagändringar kopplade till kapitaltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29

december 2020. Ett bindande bruttosoliditetskrav trädde ikraft den 28 juni 2021. FI har beslutat om en ny metod för att bedöma kapitalpåslag inom pelare 2 för marknadsrisk i övrig verksamhet. Denna metodändring skall tillämpas från och med 2021. FI har sedan tidigare meddelat att svenska banker förväntas analysera och uppdatera sina nuvarande riskklassificeringssystem för att leva upp till nya riktlinjer från EBA. SBAB har därför under en längre period arbetat med att ta fram nya interna modeller för riskklassificering, vilka förväntas vara implementerade under 2022. De slutliga kapitaleffekterna av förändringarna i riskklassificeringssystemet är ännu inte helt kända, men ovan förändringar förväntas sammantaget öka de framtida kapitaltäckningskraven för banker i Sverige, däribland SBAB. FI har kommunicerat en förväntad effekt från pelare 2-vägledning för banksektorn som helhet om cirka +1 procentenhet på det riskvägda kapitalkravet och cirka +0,35 procentenheter på bruttosoliditeten.

1) SBAB har i beslut från FI fått godkänt att använda årsöverskott i kapitalbasberäkningen förutsatt att bolagets revisorer kan styrka överskottet samt att avdrag för eventuella utdelningar och förutsebara kostnader har gjorts i enlighet med tillsynsförordningen och att beräkningen av dessa skett i enlighet med Kommissionens delegerade förordning (EU) nr 241/2014. Deloitte AB har genomfört ovanstående granskning avseende den 30 juni 2021. Det innebär att periodens resultat är inkluderat i kapitalbasen och att förväntad utdelning har reducerat kapitalbasen.

Kapitalmålens beståndsdelar

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2021-06-30			
	Totalt kapital	%	Kärnprimärkapital	%
Internt bedömt kapitalkrav från FI	16 758	12,1	10 943	7,9
– varav Pelare 1 minimikrav	4 241	3,1	2 386	1,7
– varav Pelare 1 riskviktsgolv, svenska bolån	6 801	4,9	3 825	2,8
– varav Pelare 2 baskrav	2 249	1,6	1 265	0,9
– varav Kapitalkonserveringsbuffert	3 451	2,5	3 451	2,5
– varav Kontracyklisk buffert	16	0,0	16	0,0
SBAB:s kapitalmål	17 585	12,7	11 772	8,5
SBAB:s faktiska kapital	24 334	17,6	18 039	13,1

Övrig information



SBAB:s finansiella mål

- **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 vinst efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur.

Avveckling av samarbeten

SBAB och Sparbanken Syd ingick under det fjärde kvartalet 2019 ett reviderat avtal avseende parternas samarbetsavtal gällande förmedling av bolån (7,9 mdkr per den 30 juni 2021). Sparbanken Syd har enligt avtalet rätt att förvärva hela eller delar av den av Sparbanken Syd förmedlade bolånestocken fram till 31 december 2023.

Förändringar i företagsledningen

Per den 30 juni 2021 består företagsledningen av följande: Klas Danielsson (VD), Sara Davidgård (CRO), Carina Eriksson (HR-chef), Kristina Frid (Chef Kundservice), Mikael Inglander (CFO och Chef Företag & Brf), Robin Silfverhielm (Customer

Experience Officer och Chief Information Officer), Andras Valko (CDSO), Malou Sjörin (Chef Hållbarhet, Marknad och Kommunikation) och Kristina Tänneryd (tillförordnad Chef Affärsspecialister).

Uppdaterat förslag till ny riskskatt (bankskatt) 2022

Finansdepartementet kom ut med en ny remiss den 24 maj 2021 gällande förslaget om att införa en riskskatt för större banker och andra kreditinstitut från 2022. Skatten ska stärka samhällets förmåga att möta kriser i det finansiella systemet. Enligt lagrådsremissen ska riskskatten betalas av kreditinstitut som har skulder överstigande det så kallade gränsvärdet på 150 miljarder kronor vid beskattningsårets ingång. För svenska kreditinstitut beräknas gränsvärdet på skulder hänförliga till dess verksamhet i Sverige men inkluderar även skulder som är hänförliga till verksamhet i en utländsk filial. För utländska kreditinstitut beräknas gränsvärdet endast från skulder som är hänförliga till verksamhet i dess svenska filialer.

SBAB är en av 10 svenska banker och kreditinstitut som förväntas beröras av skatten. Skatten ska uppgå till 0,05 procent av kreditinstitutets skulder efter

vissa justeringar under 2022 och till 0,06 procent från och med 2023.

Skatten beräknas ta in ca 5 mdkr årligen from 2022. EU-kommissionen ska ge sitt godkännande angående utformningen.

SBAB har i eget remissvar och genom Bankföreningens remissvar uttryckt stark kritik mot förslaget om riskskatt och avråder från införande. Bland annat kommer riskskatten att väsentligt snedvrída konkurrensen på den svenska finansiella marknaden eftersom endast några aktörer föreslås omfattas av skatten.

Händelser efter periodens utgång

Moody's höjde den 13 juli ratingen på SBAB:s Senior non-preferred instrument från Baa2 till Baa1 med stabil outlook. Förändringen är driven av att Moody's uppdaterat sin ratingmetod för banker. SBAB:s bankrating är fortsatt oförändrad med kreditbetyget A1 och med en stabil outlook.

Granskningsrapport

Denna rapport har varit föremål för revisorns översiktliga granskning enligt ISRE 2410. Granskningsrapporten återfinns sist i denna rapport.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Den svenska ekonomin är känslig för utvecklingen i det globala konjunkturläget och för tillståndet på de internationella finansmarknaderna. Den ekonomiska utvecklingen i Sverige är den främsta riskfaktorn för SBAB:s framtida intjäningsförmåga och tillgångarnas kvalitet är i huvudsak exponerad mot kreditrisk inom svensk bostadsmarknad. Hanteringen av ränte- och valutarisker medför viss exponering mot prisrisker. En bostadsmarknad med stora prisökningar under en lång tid, parallellt med stigande skuldsättning bland hushållen, har medfört att den svenska ekonomin är känslig för snabba förändringar i räntor och bostadspriser. Riskerna kopplade till dessa faktorer kan förstärkas om många hushåll har en hög skuldsättning i förhållande till de disponibla inkomsterna. För mer information om prognoser för bland annat konjunkturutveckling, räntor och bostadspriser, se sida 8. För mer information om coronaviruset och dess effekter på samhällsekonomin och SBAB, se sida 6.

Den omfattande regelverksutvecklingen på bolånemarknaden utgör ytterligare en osäkerhetsfaktor. Därtill kan politiska beslut, till exempel ändrade skatteregler, få stora konsekvenser på både hushållens betalningsförmåga och värdet på fastigheter. En tilltagande konkurrens på bolånemarknaden kan på sikt komma på att påverka marknaden och marginalerna. Den ökade konkurrensen beror bland annat på lagen om verksamhet med bostadskrediter, vilken möjliggör för fler bolag att komma in på bolånemarknaden utan att vara bank och därmed utan att omfattas av samma omfattande regelverk och utan de kapitalkravsregler som banker omfattas av. Sådan regleringsskillnad riskerar att inte uppfattas av kunden och skapar ojämna konkurrensförhållanden på marknaden, vilket SBAB har framfört till Finansinspektionen. För mer information om risker och riskhantering, se SBAB:s årsredovisning 2020.

Innehåll

Finansiella rapporter i sammandrag

- 21 Resultaträkning i sammandrag
- 22 Rapport över totalresultat i sammandrag
- 23 Balansräkning i sammandrag
- 24 Förändringar i eget kapital i sammandrag
- 25 Kassaflödesanalys i sammandrag

Noter

- 26 **Not 1** Redovisningsprinciper
- 26 **Not 2** Förändring av risker
- 27 **Not 3** Nettoresultat av finansiella transaktioner
- 27 **Not 4** Kreditförluster, netto
- 29 **Not 5** Utlåning till allmänheten
- 30 **Not 6** Derivatinstrument
- 31 **Not 7** Rörelsesegment
- 33 **Not 8** Klassificering av finansiella instrument
- 35 **Not 9** Upplysningar om verkligt värde
- 36 **Not 10** Likviditetsreserv och likviditetsrisk
- 37 **Not 11** Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav
- 42 **Not 12** Internt bedömt kapitalbehov

Moderbolaget

- 43 Resultaträkning i sammandrag
- 44 Rapport över totalresultat i sammandrag
- 45 Balansräkning i sammandrag
- 46 **Not 13** Utlåning till kreditinstitut
- 46 **Not 14** Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget
- 51 **Not 15** Rörelseförvärv



Resultaträkning i sammandrag

mnkr	KONCERNEN					
	2021 Kv 2	2021 Kv 1	2020 Kv 2	2021 Jan-jun	2020 Jan-jun	2020 Jan-dec
Ränteintäkter	1 524	1 501	1 648	3 025	3 194	6 316
Räntekostnader	-493	-460	-741	-953	-1 402	-2 569
Räntenetto	1 031	1 041	907	2 072	1 792	3 747
Provisionsintäkter	26	24	35	50	51	93
Provisionskostnader	-15	-21	-26	-36	-60	-117
Nettoreultat av finansiella transaktioner (not 3)	-21	-15	17	-36	-38	-38
Övriga rörelseintäkter	12	13	10	25	22	43
Summa rörelseintäkter	1 033	1 042	943	2 075	1 767	3 728
Personalkostnader	-190	-185	-170	-375	-340	-687
Övriga kostnader	-159	-122	-120	-281	-242	-490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-17	-16	-22	-33	-41	-158
Summa kostnader före kreditförluster	-366	-323	-312	-689	-623	-1 335
Resultat före kreditförluster	667	719	631	1 386	1 144	2 393
Kreditförluster, netto (not 4) ¹⁾	-4	9	-10	5	-38	-32
Rörelseresultat	663	728	621	1 391	1 106	2 361
Skatter	-140	-152	-137	-292	-247	-522
Periodens resultat	523	576	484	1 099	859	1 839

1) Inklusive nedskrivning och återföring av nedskrivning av finansiella tillgångar.

Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknade enligt effektivräntemetoden uppgick för det andra kvartalet 2021 till 1 592 mnkr (1 590) för koncernen.

Rapport över totalresultat i sammandrag

mnkr	KONCERNEN					
	2021 Kv 2	2021 Kv 1	2020 Kv 2	2021 Jan–jun	2020 Jan–jun	2020 Jan–dec
Periodens resultat	523	576	484	1 099	859	1 839
Övrigt totalresultat						
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>						
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	-26	-25	11	-51	-81	4
Förändringar avseende kassaflödessäkringar, före skatt	-403	-681	46	-1 084	960	461
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat	89	145	-12	234	-188	-75
<i>Komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat</i>						
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner, före skatt	0	98	-27	98	-47	-34
Skatt hänförlig till komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat	0	-20	6	-20	10	6
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-340	-483	24	-823	654	362
Summa totalresultat för perioden	183	93	508	276	1 513	2 201

Koncernens ekonomiska ställning och utveckling återspeglas i resultat- och balansräkning. 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 realiserade 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 effekten av ränterörelserna över tid blir marginell. 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 realiserade 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 aktuella vinster och förluster där ändringar i diskonteringsränta och inflation är de antaganden som har störst påverkan på posten.

För mer information, se SBAB:s årsredovisning 2020, not [A 1](#).

Balansräkning i sammandrag

mnkr	KONCERNEN		
	2021-06-30	2020-12-31	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	1 000	6 530	5 950
Belåningsbara statskskuld förbindelser m. m.	26 529	10 894	43 212
Utlåning till kreditinstitut	930	945	716
Utlåning till allmänheten (not 5)	441 744	422 835	401 514
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-157	142	242
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	58 034	58 180	60 218
Derivatinstrument (not 6)	7 763	10 890	15 062
Immateriella anläggningstillgångar	467	330	353
Materiella tillgångar	279	112	135
Övriga tillgångar	463	79	465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	574	422	664
SUMMA TILLGÅNGAR	537 626	511 359	528 531
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	17 511	20 184	21 694
Inlåning från allmänheten	138 145	135 658	131 333
Emitterade värdepapper m. m.	350 362	323 704	326 571
Derivatinstrument (not 6)	2 919	3 124	2 025
Övriga skulder	535	416	17 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	997	1 769	1 203
Uppskjutna skatteskulder	453	651	766
Avsättningar	115	219	248
Efterställda skulder	1 996	1 995	4 445
Summa skulder	513 033	487 720	505 532
Eget kapital			
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958
Reserver/fond för verkligt värde	1 498	2 321	2 613
Primärkapitalinstrument	4 300	3 500	3 500
Balanserad vinst	15 738	14 021	14 069
Periodens resultat	1 099	1 839	859
Summa eget kapital	24 593	23 639	22 999
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	537 626	511 359	528 531

Förändringar i eget kapital i sammandrag

mnr	KONCERNEN				
	Aktiekapital	Reserver	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat ¹⁾	Summa eget kapital
Ingående balans 2021-01-01	1 958	2 321	3 500	15 860	23 639
Primärkapitalinstrument	-	-	800	-	800
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-122	-122
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-823	-	-	-823
Periodens resultat	-	-	-	1 099	1 099
Periodens totalresultat	-	-823	-	1 099	276
Utgående balans 2021-06-30	1 958	1 498	4 300	16 837	24 593
Ingående balans 2020-01-01	1 958	1 959	3 500	14 164	21 581
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-95	-95
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	654	-	-	654
Periodens resultat	-	-	-	859	859
Periodens totalresultat	-	654	-	859	1 513
Utgående balans 2020-06-30	1 958	2 613	3 500	14 928	22 999
Ingående balans 2020-01-01	1 958	1 959	3 500	14 164	21 581
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-143	-143
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	362	-	-	362
Årets resultat	-	-	-	1 839	1 839
Årets totalresultat	-	362	-	1 839	2 201
Utgående balans 2020-12-31	1 958	2 321	3 500	15 860	23 639

1) Balanserad vinst innehåller moderbolagets reservfond som inte är utdelningsbar.

Kassaflödesanalys i sammandrag

mnkr	KONCERNEN		
	2021	2020	2020
	Jan-jun	Jan-jun	Jan-dec
Likvida medel vid periodens början	7 475	6 167	6 167
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Erhållna/betalda räntor och provisioner	864	1 104	3 762
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-656	-582	-1 177
Betalda/återbetalda inkomstskatter	-385	-295	-593
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	-6 023	869	2 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 200	1 096	4 432
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av materiella tillgångar	-18	-20	-28
Förändring av immateriella anläggningstillgångar	-80	-58	-113
Förvärv av dotterföretag	-31	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-129	-78	-141
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av primärkapitalinstrument	800	-	-
Förändring av förlagslån	-	-505	-2 952
Amortering av leasingskuld	-16	-14	-31
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	784	-519	-2 983
Ökning/minskning av likvida medel	-5 546	499	1 308
Likvida medel vid periodens slut	1 930	6 666	7 475

Likvida medel definieras som kassa och utlåning till kreditinstitut.

Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

mnkr	KONCERNEN									
	Ingående balans 2021-01-01	Icke kassaflödes- påverkande			Utgående balans 2021-06-30	Ingående balans 2020-01-01	Icke kassaflödes- påverkande			Utgående balans 2020-06-30
		Kassa- flöde	Verkligt värde	Övrigt			Kassa- flöde	Verkligt värde	Övrigt	
Efterställda skulder	1 995	-	-	1	1 996	4 949	-505	0	1	4 445
Leasingskuld	69	-16	-	169	222	91	-16	-	2	77
Primärkapitalinstrument	3 500	800	-	-	4 300	3 500	-	-	-	3 500
Summa	5 564	784	-	170	6 518	8 540	-521	0	3	8 022

Not 1 Redovisningsprinciper

SBAB-koncernen tillämpar 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), lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och de krav som finns i Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernens delårsrapport uppfyller de krav som ställs enligt IAS 34, Delårsrapportering.

För moderbolaget tillämpas lagbegränsad IFRS, vilket innebär att delårsrapporten är upprättad enligt IFRS med de tillägg och undantag som följer av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer, Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25) samt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL).

Nya och ändrade redovisningsprinciper 2021

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2020. De finansiella rapporterna i sammandrag är framtagna utifrån ett antagande om bolagets fortlevnad. De finansiella rapporterna i sammandrag godkändes av styrelsen för publicering den 16 Juli 2021.

Not 2 Förändring av risker

Kreditrisk i utlåningsverksamheten

Under första halvåret 2021 har ingen ökad realiserad kreditrisk observerats i SBAB:s utlåning. Trots omständigheterna med en rådande coronapandemi har varken en ökad trend i misskötsel av kundernas betalningar eller oroligheter på bostadsmarknaden som föranlett bostads- och fastighetsprisfall kunnat konstaterats. Den framåtblickande informationen har åter reviderats under kvartalet på grund av en snabbare återhämtning i den svenska ekonomin än väntat. Detta har resulterat i en upplösning av reserveringar. SBAB har sedan coronapandemins utbrott beviljat en mängd ansökningar om tillfälliga amorteringslättnader, i enlighet med FI:s allmänna råd, vilka har bedömts som att endast hantera den ökade likviditetsrisk som tillfälligt uppstått för kunderna. Sedan det fjärde kvartalet 2020 uppmanas kunder att redogöra för anledning- en till ansökan om amorteringslättnader. De kunder som uppger att de har ett inkomstbortfall hanteras av bankens obeståndsavdelning för vidare bedömning av ökad kreditrisk och en eventuell flytt till kreditsteg 2 eller kreditsteg 3 enligt gällande redovisningsstandard. Inga avvikelser har heller konstaterats vad gäller belåningsgrader och skuldkvoter för nyutlåningen under kvartalet. För mer information om kreditförluster med kreditreserveringar samt amorteringslättnader, se [not 4](#).

Kreditrisk i finansverksamheten

Per den 28 juni 2021 trädde en ny metod för beräkning av motpartsrisk (SA-CCR, Standardised Approach for Counterparty Credit Risk) ikraft i enlighet med CRR II. Limitutnyttjandet mot SBAB:s derivatmotparter har minskat till 6 204 mnkr per 30 juni 2021 jämfört med ett limitutnyttjande om 7 321 mnkr per 31 december 2020 där minskningen delvis beror på bytet av metod.

Likviditetsrisk

SBAB:s likviditetssituation har varit fortsatt stabil under första halvåret 2021. LCR uppgick i slutet av juni till en högre nivå än vid årsskiftet men volatiliteten i måttet kvarstod pga fluktuationer i nettoutflödet till följd av obligationsförfall. Överlevnadshorisonten har ökat sedan årsskiftet som en följd av att ett antal obligationsförfall har passerat samtidigt som storleken av likviditetsreserven ökat sedan årsskiftet. Over collateralization-nivån (OC-nivån) har minskat jämfört med årsskiftet. Minskningen har uppkommit som en följd av nyemissioner av säkerställda obligationer. Trots minskningen ligger OC-nivån med god marginal över beslutade limiter. Deposit-to-loan ratio (DTLR) minskade marginellt under första halvåret då utlåningstillväxten överskred inlåningstillväxten. NSFR redovisas från och med juni 2021 i enlighet med EBA reporting framework 3.0. Se [not 10](#) för mer information om likviditetsrisk.

Marknadsrisk

För att kvantifiera marknadsrisk använder SBAB Value at Risk (VaR). VaR är ett övergripande portföljmått som uttrycker den potentiella förlusten som kan uppstå givet en viss sannolikhetsnivå och innehavsperiod. SBAB:s VaR-modell är en så kallad historisk modell, och använder percentiler i historisk marknadsdata från de två senaste åren. Per 30 juni 2021 uppgick SBAB:s VaR till 274 mnkr, jämfört med 364 mnkr per 31 december 2020. Limiten för VaR är sänkt till 1 200 mnkr från tidigare 1 450 mnkr. Anledningen till sänkningen var att marginalen till limiten historiskt varit stor och prognostiseras förbli så även kommande år.

Operativ risk

Coronapandemin ger en generell förhöjd operativ risk genom hela banken kopplat till bland annat frånvaro och kontinuitet av kritiska leveranser. Dock har risken minskat sedan årsskiftet. Det kan noteras att verksamhetens beredskapsplaner i huvudsak har varit applicerbara under coronapandemin, vilket har begränsat kontinuitetsriskerna. Två av bankens större projekt; byte av bassystem och IRK, är komplexa samt arbetar utifrån snäva tidsplaner, vilket driver operativa risker.

Affärsrisk

Coronapandemin har under första halvåret 2021 fortsatt påverka SBAB:s affärsrisk. I Sverige, liksom i andra länder, har en mängd åtgärder vidtagits sedan starten på pandemin för att begränsa smittspridningen och för att dämpa effekterna på realekonomin och de finansiella marknaderna. I tillägg pågår vaccinationer både i Sverige och utomlands. Sett till läget på de finansiella marknaderna har situationen i nuläget stabiliserats. Effekten på SBAB:s finansiella ställning har hittills varit mycket begränsad. Osäkerheten kring de långsiktiga konsekvenserna av pandemin är dock fortsatt stor. Ju längre pandemin fortgår, desto större blir sannolikt påverkan på ekonomin. SBAB är fortsatt mycket väl rustat för att med hög sannolikhet klara av en mer utdragen finansiell kris - ur såväl kapital- som likviditetssynpunkt. Affärsrisken bedöms därför fortsatt vara begränsad. Inga materiella förändringar av konkurrensförhållanden har observerats under kvartalet. SBAB har inte heller gått in i, eller klivit ur, några nya marknader eller segment.

Koncentrationsrisk

Den samlade utlåningen till de tio största kundgrupperna utgör 6 procent av utlånat kapital, vilket är oförändrat jämfört med utgången av 2020. För mer information om den geografiska fördelningen i SBAB:s utlåning, se [not 5](#). SBAB utvärderar även löpande kapitalbehovet för koncentrationsrisk och kvantifierar risken genom ekonomiskt kapital för kreditriskexponeringar, se [not 12](#).

Not 3 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mnkr	KONCERNEN					
	2021	2021	2020	2021	2020	2020
	Kv 2	Kv 1	Kv 2	Jan-jun	Jan-jun	Jan-dec
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument						
- Värdeförändring i säkrade poster i säkringsredovisning	60	813	-225	873	-718	-429
- Derivatinstrument i säkringsredovisning	-53	-836	222	-889	724	427
- Övriga derivatinstrument	2	17	63	19	6	45
- Räntebärande värdepapper, verkligt värdeoption	-12	-12	-13	-24	-21	-44
- Räntebärande värdepapper till verkligt värde via övrigt totalresultat	0	6	1	6	9	17
- Räntebärande värdepapper till upplupet anskaffningsvärde	0	0	-	0	0	0
- Realiserat resultat från finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-25	-9	-49	-34	-66	-113
- Lånefordringar till upplupet anskaffningsvärde	7	6	19	13	26	57
Valutaomräkningseffekter	0	0	-1	0	2	2
Summa	-21	-15	17	-36	-38	-38

SBAB använder derivatinstrument för att hantera ränte- och valutarisker i koncernens tillgångar och skulder. Derivaten redovisas till verkligt värde i balansräkningen. SBAB:s principer för riskhantering och säkringsredovisning innebär att resultatvariationer, till följd av förändrade marknadsräntor, kan fö-

rekomma 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.

Not 4 Kreditförluster, netto

mnkr	KONCERNEN					
	2021	2021	2020	2021	2020	2020
	Kv 2	Kv 1	Kv 2	Jan-jun	Jan-jun	Jan-dec
Utlåning till allmänheten						
Konstaterade kreditförluster	-7	-2	-4	-9	-6	-9
Återvinning av tidigare konstaterade kreditförluster	1	1	1	2	1	4
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 1	-6	3	-5	-3	-17	-16
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 2	4	3	-2	8	-5	1
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 3	2	1	3	3	2	-4
Garantier ¹⁾	0	0	1	-1	2	-1
Periodens kreditförluster, netto för utlåning till allmänheten	-6	6	-6	0	-23	-25
Lånelöften²⁾						
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 1	-4	0	-3	-4	-10	-5
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 2	6	3	-2	9	-5	-2
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 3	0	0	0	0	0	0
Periodens kreditförluster, netto för lånelöften	2	3	-5	5	-15	-7
Övriga finansiella instrument						
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 1	0	0	1	0	0	0
Periodens kreditförluster, netto för övriga finansiella instrument	0	0	1	0	0	0
Summa	-4	9	-10	5	-38	-32

1) Posten inkluderar garantier för lånelöften.

2) Kreditreserver för lånelöften ingår i posten "Avsättningar" i balansräkningen.

Not 4 Forts. Kreditförluster, netto

Känslighetsanalys avseende framåtblickande information

Utlåning till allmänhet och lånelöften

Faktor	Scenario 1 (45 %)			Scenario 2 (20 %)			Scenario 3 (20 %)			Scenario 4 (15 %)		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
BNP ¹⁾	3,3%	3,2%	2,3%	3,5%	4,8%	3,5%	-6,2%	3,1%	3,8%	-2,1%	-1,9%	1,3%
Reporänta	0,1%	0,1%	0,4%	0,1%	0,2%	0,6%	0,3%	0,5%	0,4%	1,1%	1,2%	1,2%
Arbetslöshet	8,8%	8,0%	7,5%	8,7%	7,4%	6,3%	11,2%	11,1%	9,8%	9,4%	10,0%	10,3%
Småhuspriser, Δ	+16,3%	-0,8%	-3,2%	+16,9%	-0,8%	-3,0%	-10,4%	-12,2%	-3,4%	-15,4%	-15,3%	-16,0%
Bostadsrättspriser, Δ	+9,6%	+0,4%	-3,1%	+10,0%	+0,2%	-2,9%	-11,8%	-14,8%	-6,2%	-20,0%	-28,6%	-15,4%
Fastighetspriser, Δ	+2,4%	+4,8%	+4,2%	+2,8%	+4,5%	+4,4%	-6,4%	-11,1%	-4,8%	-11,3%	-23,6%	-17,2%
ECL	63 mnkr			65 mnkr			156 mnkr			564 mnkr		
Sammanvägt ECL²⁾	159 mnkr											

1) Ingår inte i beräkning av ECL.

2) Varav 143 mnkr är hänförliga till utlåning till allmänheten och 16 mnkr till poster utanför balansräkningen kopplat till lånelöften och byggnadskreditiv.

Nedskrivningsmodell och kreditreserveringar

SBAB har under det andra kvartalet, efter framtagande av uppdaterade makroekonomiska scenarier, reviderat den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen för beräkning av förväntade kreditförluster (ECL). Revideringen är dels gjord med avseende på uppdaterade makroekonomiska faktorer för scenario 1 (basscenariot) samt scenario 2, dels med avseende på en omviktning mellan scenario 2 och scenario 3 där mer vikt flyttats över till scenario 3. Sammantaget har detta resulterat i en marginell minskning i reserveringar under kvartalet om 2 mnkr. Revideringen i de makroekonomiska prognoserna grundar sig i en något mer positiv syn på bostadsmarknaden och den ekonomiska utvecklingen i Sverige jämfört med tidigare prognoser under pandemin, detta mot bakgrund av den prisökning på småhus och bostadsrätter som har observerats under 2021. Revideringen av vikterna för scenario 2 respektive scenario 3, som speglar sannolikheter att uppleva kreditförluster i motsvarande storleksordning, grundar sig i den osäkerhet som fortfarande råder på den svenska bostadsmarknaden och den ekonomiska utvecklingen i stort. Revideringen syftar därmed att tillfälligt begränsa den positiva effekten från uppdaterade makroekonomiska prognoser.

I tabellen ovan återges den framåtblickande informationen bestående av en sammanvägning av de fyra scenarierna med prognoser av de makroekonomiska faktorer som tillämpas i nedskrivningsmodellen.

SBAB har under det första halvåret tätt följt upp kreditriskexponeringen i portföljen med anledning av den makroekonomiska utvecklingen. De i nedskrivningsmodellen underliggande kreditriskmodeller, som i stor utsträckning baseras på kundernas betalningsskötsel och säkerheternas marknadsvärden, har sedan coronapandemins utbrott föregående år ännu inte visat på någon ökad kreditrisk. Banken var per den 30 juni 2021 komfortabel med storleken på reserveringarna om totalt 159 (161) mnkr.

Övergripande kreditkvalitet

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning är trots de rådande omständigheterna fortsatt god och kreditriskerna i utlåningen till privatpersoner är låga. Bankens kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en gedigen kreditprövningsprocess som klargör huruvida en kund har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. FI:s årliga bolåneundersökning, med data från 2020, visar att nya bolånetagare överlag fortfarande har goda marginaler för att klara betalningarna på sina lån även i ett sämre ekonomiskt läge. Den genomsnittliga belåningsgraden³⁾ (LTV) i bolåneportföljen uppgick vid utgången av kvartalet

till 59 procent (59). Det genomsnittliga bolånet uppgick vid samma tidpunkt till 1,8 mnkr (1,8). LTV i nyutlåningen uppgick under kvartalet till 71 procent (68) och skuldkvoten till 4,0 (3,9).

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar (brf) bedöms också som god. För fastighetsbolag och brf uppgick genomsnittlig LTV vid utgången av kvartalet till 63 procent (63) respektive 37 procent (37). Vid kreditgivning inom detta affärsområde sker en bedömning om kundernas förmåga att generera stabila kassaflöden över tid samt om betryggande säkerheter kan ställas. I och med coronapandemin har banken proaktivt arbetat med att identifiera kunder som är eller kan bli särskilt ekonomiskt utsatta. Då kundernas underliggande kassaflöden i huvudsak kommer från bostäder, som förväntas drabbas i mindre utsträckning eller i ett senare skede om pandemin blir utdragen, har ingen väsentlig påverkan ännu konstaterats.

Banken bedömer att det eventuellt kan föreligga högre kreditrisk hos bygg- och projektutvecklingsföretag samt fastighetsbolag som är mer kapitalmarknadsberoende med refinansieringsbehov i närtid. Detsamma gäller för brf med betydande intäkter från hyreslokaler. Det är endast en begränsad del av exponeringarna i SBAB:s utlåning som är föremål för denna potentiellt högre kreditrisk. Inga individuella reserveringar eller ytterligare manuella justeringar i kundernas riskklasser inom affärsområdet har varit nödvändiga under kvartalet.

Tillfälliga amorteringslättnader

SBAB erbjuder bolånekunder möjlighet att tillfälligt pausa amorteringarna på sina bolån i enlighet med FI:s allmänna råd (FI Dnr. 20-8061). De allmänna råden innebär att bankens kunder har möjlighet att ansöka om amorteringslättnad till och med den 31 augusti 2021. Per den 30 juni 2021 hade cirka 20 000 hushåll (19 500) som omfattas av FI:s amorteringskrav beviljats amorteringslättnad, motsvarande en volym om 47 mdkr (44). Vid samma tidpunkt hade 61 privatlånekunder (55) och 8 brf-kunder (8) beviljats amorteringslättnad till följd av coronapandemin, motsvarande en volym om cirka 9 mnkr (8) respektive 316 mnkr (316). Inga fastighetsbolag med amorteringslättnader har återfunnits i portföljen sedan utbrottet av pandemin.

SBAB bedömer att de amorteringslättnader som hittills har beviljats inte kommer att påverka kreditrisken i närtid, och således inte behovet av ytterligare reserveringar, utan istället mitigera den ökade likviditetsrisken som tillfälligt uppstått för kunderna. De kunder som uppgett att amorteringslättnadsansökan är till följd av inkomstbortfall med anledning av coronasituationen hanteras

3) Belåningsgraden definieras som lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet av ställd säkerhet. Det redovisade genomsnittet är volymviktat. I beräkningen tas i förekommande fall hänsyn till påverkande faktorer såsom garantier och pantens inomläge. SBAB kontrollerar regelbundet säkerheternas värde. För bostadsfastigheter och bostadsrätter utförs kontroll av fastighetsvärdet minst vart tredje år.

Not 4 Forts. Kreditförluster, netto

av bankens obeståndsavdelning för att avgöra om det föreligger ökad kreditrisk och därmed en eventuell flytt till kreditsteg 2 för relevanta lån, eller om amorteringslättningen ska klassificeras som en anståndsåtgärd för identifiering av fallissemang och en flytt till kreditsteg 3, enligt gällande redovisningsstandard och kapitaltäckningsförfordning. Samtliga kunder som beviljades amorteringslättnader enligt FI:s allmänna råd ansågs fortfarande vara kreditvärdiga. För kunder som ansöker om amorteringslättnader på privatlån anses detta alltid vara en indikation på ökad kreditrisk för det enskilda lånet.

På grund av coronapandemin sedan 2020 har en stor mängd modifieringar konstaterats på grund av amorteringslättade lån. Beviljning av amorteringslättnader kommer att ses som modifieringar i det fall det sker utom låneavtal då räntebindingstiden är längre än tre månader. Dock har inga amorteringslättnader lett till väsentliga modifieringar och således inga bortbokningar.

Not 5 Utlåning till allmänheten

mnkr	KONCERNEN		
	2021-06-30	2020-12-31	2020-06-30
Ingående balans, per år	422 835	383 807	383 807
Periodens nyutlåning	50 689	95 138	44 721
Amortering, lösen	-31 779	-56 082	-26 988
Konstaterade kreditförluster	-9	-9	-6
Förändring reservering för förväntade kreditförluster ¹⁾	8	-19	-20
Utgående balans, per år/period	441 744	422 835	401 514

1) För ytterligare information se not 4 ("Periodens förändring av reserv – kreditsteg 1, 2 och 3").

Fördelning utlåning inklusive reserveringar

mnkr	KONCERNEN		
	2021-06-30	2020-12-31	2020-06-30
Utlåning Bolån	322 029	310 816	300 100
Utlåning Företag & Brf	117 306	109 547	99 063
Utlåning Privatlån	2 409	2 472	2 351
Summa	441 744	422 835	401 514

Geografisk sammansättning

	KONCERNEN			
	Utlåning Bolån %		Utlåning Företag & Brf %	
	2021	2020	2021	2020
	Kv 2	Kv 2	Kv 2	Kv 2
Stockholmsregionen	63,3%	63,4%	46,4%	49,4%
Öresundsregionen	10,4%	10,9%	18,2%	16,5%
Universitets- och tillväxtorter	10,5%	10,2%	18,1%	15,9%
Göteborgsregionen	9,9%	9,5%	8,9%	9,7%
Övriga orter	5,9%	6,0%	8,4%	8,6%

Not 5 Forts. Utlåning till allmänheten

Utlåning till allmänheten per kreditsteg

mnkr	KONCERNEN		
	2021-06-30	2020-12-31	2020-06-30
Kreditsteg 1			
Utlåning brutto	423 988	403 531	382 280
Reserv	-48	-45	-46
Summa	423 940	403 486	382 234
Kreditsteg 2			
Utlåning brutto	17 669	19 214	19 183
Reserv	-65	-73	-79
Summa	17 604	19 141	19 104
Kreditsteg 3			
Utlåning brutto	230	241	203
Reserv	-30	-33	-27
Summa	200	208	176
Total, utlåning brutto	441 887	422 986	401 666
Total, reserv	-143	-151	-152
Summa	441 744	422 835	401 514

Not 6 Derivatinstrument

mnkr	KONCERNEN					
	2021-06-30			2020-12-31		
	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nomi- nellt belopp	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nomi- nellt belopp
Ränterelaterade	4 802	1 597	457 339	7 198	1 569	442 941
Valutarelaterade	2 961	1 322	91 969	3 692	1 555	101 119
Summa	7 763	2 919	549 307	10 890	3 124	544 060

Valutaränteswappar är klassificerade som valutarelaterade derivatinstrument.

Not 7 Rörelsesegment

mnkr	KONCERNEN					
	Jan-jun 2021					
	Operativ verksamhets- uppföljning			Avstämning mot legal resultaträkning		
	Privat	Företag & Brf	Summa	Adminis- trativa konsulter	IFRS 16 Leasing ¹⁾	Legalt resul- tat
Räntenetto	1 609	463	2 072	-	-	2 072
Provisionsintäkter	24	26	50	-	-	50
Provisionskostnader	-30	-6	-36	-	-	-36
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-30	-6	-36	-	-	-36
Övriga rörelseintäkter	25	0	25	-	-	25
Summa rörelseintäkter	1 598	477	2 075	-	-	2 075
Löner och ersättning	-190	-47	-237	-	-	-237
Övriga personalkostnader	-115	-31	-146	8	-	-138
Övriga kostnader	-238	-49	-287	-8	14	-281
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-12	-7	-19	-	-14	-33
Kreditförluster, netto	-2	7	5	-	-	5
Rörelseresultat	1 041	350	1 391	0	0	1 391
Skatt	-218	-74	-292	-	-	-292
Resultat efter schablonskatt	823	276	1 099	0	0	1 099
Avkastning på eget kapital, %	12,2	11,4	12,0	-	-	12,0

1) Avskrivning av nyttjanderätter för kontorslokaler.

Not 7 Forts. Rörelsesegment

mnkr	KONCERNEN					
	Jan-jun 2020					
	Operativ verksamhets- uppföljning			Avstämning mot legal resultaträkning		
	Privat	Företag & Brf	Summa	Adminis- trativa konsulter	IFRS 16 Leasing ¹⁾	Legalt resul- tat
Räntenetto	1 383	409	1 792	-	-	1 792
Provisionsintäkter	28	23	51	-	-	51
Provisionskostnader	-47	-13	-60	-	-	60
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-40	2	-38	-	-	-38
Övriga rörelseintäkter	22	0	22	-	-	22
Summa rörelseintäkter	1 346	421	1 767	-	-	1 767
Löner och ersättning	-172	-38	-210	-	-	-210
Övriga personalkostnader	-110	-27	-137	7	-	-130
Övriga kostnader	-209	-41	-250	-7	15	-242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-22	-4	-26	-	-15	-41
Kreditförluster, netto	-26	-12	-38	-	-	-38
Rörelseresultat	807	299	1 106	0	0	1 106
Skatt	-180	-67	-247	-	-	-247
Resultat efter schablonskatt	627	232	859	0	0	859
Avkastning på eget kapital, %	10,3	10,6	10,4	-	-	10,4

1) Avskrivning av nyttjanderätter för kontorslokaler.

I maj 2021 förvärvade SBAB bolaget Boappa. Alla kostnader och intäkter allokeras i sin helhet till segmenten Privat respektive Företag & BRf. I förhållande till den legala resultaträkningen har -8 mnkr (-7) flyttats mellan raderna Övriga kostnader och Övriga personalkostnader. Kostnaden avser administrativa konsulter som i den interna uppföljningen är att betrakta som Övriga

personalkostnader. I den operativa verksamhetsuppföljningen tas ej hänsyn till IFRS 16. Samtliga kostnader identifierade inom IFRS 16, med undantag för räntekomponenten, är att betrakta som lokalkostnader. I avstämningen mot legal resultaträkning redovisas effekten av IFRS 16 i koncernen. För ytterligare information om IFRS 16, se not A 1 i SBAB:s årsredovisning 2020.

Not 8 Klassificering av finansiella instrument

Finansiella tillgångar

KONCERNEN							
2021-06-30							
mnkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	1 000	1 000	1 000
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	642	-	-	3 594	22 293	26 529	26 525
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	930	930	930
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	441 744	441 744	441 884
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	-157	-157	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	417	-	-	31 865	25 752	58 034	58 133
Derivatinstrument	-	7 306	457	-	-	7 763	7 763
Övriga tillgångar	-	-	-	-	109	109	109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	-	-	194	216	423	423
Summa finansiella tillgångar	1 072	7 306	457	35 653	491 887	536 375	536 767

Finansiella skulder

KONCERNEN						
2021-06-30						
mnkr	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	-	-	17 511	17 511	17 511	
Inlåning från allmänheten	-	-	138 145	138 145	138 145	
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	350 362	350 362	353 892	
Derivatinstrument	2 662	257	-	2 919	2 919	
Övriga skulder	-	-	518	518	518	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	947	947	947	
Efterställda skulder	-	-	1 996	1 996	1 993	
Summa finansiella skulder	2 662	257	509 479	512 398	515 925	

Not 8 Forts. Klassificering av finansiella instrument

Finansiella tillgångar

KONCERNEN								
2020-12-31								
mnkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde	
	Verkligt värde optionen	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	6 530	6 530	6 530	
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	646	-	-	3 612	6 636	10 894	10 889	
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	945	945	945	
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	422 835	422 835	423 363	
Värdoförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	142	142	-	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	931	-	-	31 421	25 828	58 180	58 282	
Derivatinstrument	-	10 247	643	-	-	10 890	10 890	
Övriga tillgångar	-	-	-	-	43	43	43	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	-	-	146	210	376	376	
Summa finansiella tillgångar	1 597	10 247	643	35 179	474 838	510 835	511 318	

Finansiella skulder

KONCERNEN						
2020-12-31						
mnkr	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	-	-	20 184	20 184	20 184	
Inlåning från allmänheten	-	-	135 658	135 658	135 658	
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	323 704	323 704	328 360	
Derivatinstrument	2 701	423	-	3 124	3 124	
Övriga skulder	-	-	398	398	398	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 727	1 727	1 727	
Efterställda skulder	-	-	1 995	1 995	1 997	
Summa finansiella skulder	2 701	423	483 666	486 790	491 448	

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 (Redovisningsprinciper) i SBAB:s årsredovisning 2020. 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. Investeringar som hålls till förfall 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 spektive lån för att fastställa diskonteringsräntan, nivå 3.

Not 9 Upplysningar om verkligt värde

mnkr	KONCERNEN							
	2021-06-30				2020-12-31			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar								
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	4 236	-	-	4 236	4 258	-	-	4 258
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	32 282	-	-	32 282	32 352	-	-	32 352
Derivatinstrument	-	7 763	-	7 763	-	10 890	-	10 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	207	-	-	207	166	-	-	166
Summa	36 725	7 763	-	44 488	36 776	10 890	-	47 666
Skulder								
Derivatinstrument	-	2 919	-	2 919	-	3 124	-	3 124
Summa	-	2 919	-	2 919	-	3 124	-	3 124

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av not 1 (Redovisningsprinciper) i SBAB:s årsredovisning 2020. I tabellen görs en uppdelning av de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen, utifrån använda värderingsnivåer nedan. Inga överföringar mellan nivåer har skett under 2020 eller 2021.

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 ikke noterade derivatinstrument.

Värdering delvis baserad på ikke-observerbar marknadsdata (Nivå 3)

Värdering där någon väsentlig komponent i modellen bygger på uppskattningar eller antaganden som inte direkt går att hämta från marknaden. Denna metod används för närvarande inte för några tillgångar eller skulder.

Not 10 Likviditetsreserv och likviditetsrisk

Tillgångarna i SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating och är en integrerad del i koncernens likviditetsriskhantering. Värdepappersinnehaven limiteras per tillgångsklass respektive per land och ska ha lägst AA-rating, enligt Moody's Investors Service's ratings systems definition, vid förvärv. Utöver dessa grupplimit kan även limiter för enskilda emittenter fastställas. Tabellen nedan rapporteras i enlighet med Bankföreningens mall för offentliggörande av likviditetsreserv och baseras på EU kommissionens delegerade förordning 2015/61 om likviditetstäckningskrav.

Beräkning av överlevnadshorisont

SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken bland annat genom att beräkna överlevnadshorisonten, vilket är ett internt mått för att se hur länge SBAB kan uppfylla sina betalningsförpliktelser utan tillgång till finansiering på kapitalmarknaden, inklusive ett stressat utflöde från inlåningen. Överlevnadshorisonten är limiterad till att vid varje given tidpunkt uppgå till minst 180 dagar på konsoliderad nivå.

Överlevnadshorisonten beräknas genom att summera det maximala behovet av likviditet för varje dag framåt och jämföra detta med likviditetsportföl-

jens storlek efter tillämpliga värderingsavdrag. Beräkningarna baseras på ett krisscenario där all utlåning antas förlängas, ingen likviditet tillförs genom lösen, ingen finansiering finns att tillgå och inlåningen minskar. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställas. SBAB:s överlevnadshorisont uppgick per den 30 juni 2021 till 349 dagar (383 dagar per den 31 mars 2021).

Likviditetstäckningskvot

Likviditetstäckningskvoten, LCR, definieras enligt EU-kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav och beräknar till vilken grad en banks likvida tillgångar i ett stressat scenario täcker dess nettokassaflöden under de kommande 30 dagarna. Nettokassaflödena består dels av kontrakterade in- och utflöden och dels av teoretiska flöden, baserade på historiska data, exempelvis uttag av bankens inlåning. LCR uppgick per den 30 juni 2021 till 278 procent (226 procent per den 31 mars 2021) i alla valutor konsoliderat, till 3170 procent (437) i EUR och till 1122 procent (824) i USD. LCR i SEK uppgick till 216 procent (179). Net Stable Funding Ratio (NSFR), per 2021-06-30, uppgick enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876 till 138,3 procent (134,0).

mdkr		KONCERNEN									
		2021-06-30					2020-12-31				
		Fördelning valutaslag					Fördelning valutaslag				
		Total	SEK	EUR	USD	Övrigt	Total	SEK	EUR	USD	Övrigt
Level 1 tillgångar		82,3	61,7	15,3	5,3	-	67,8	47,6	14,7	5,5	-
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker ¹⁾		2,4	2,4	-	-	-	7,7	7,7	-	-	-
Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, multilaterala utvecklingsbanker och internationella organisationer		32,3	24,0	5,7	2,6	-	13,9	6,6	4,8	2,5	-
Värdepapper utgivna av kommuner och kommunalt ägda bolag		14,5	6,1	5,8	2,6	-	15,3	6,9	5,5	2,9	-
Säkerställda obligationer med extremt hög kvalitet		33,1	29,2	3,8	0,1	-	30,9	26,4	4,4	0,1	-
Övriga tillgångar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Level 2 tillgångar		2,9	2,6	0,3	-	-	3,1	2,6	0,5	-	-
Level 2A tillgångar		2,9	2,6	0,3	-	-	3,1	2,6	0,5	-	-
Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, kommuner och kommunalt ägda bolag		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Säkerställda obligationer med hög kvalitet		2,9	2,6	0,3	-	-	3,1	2,6	0,5	-	-
Företagsobligationer (lägst AA- rating)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga tillgångar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Level 2B tillgångar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Värdepapperseringar (ABS)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Säkerställda obligationer med hög kvalitet		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Företagsobligationer (A+ till BBB rating)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktier		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga tillgångar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsreserv		85,2	64,3	15,6	5,3	-	70,9	50,2	15,2	5,5	-

1) Inkluderar centralbanksfaciliteter.

Not 11 Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

Ändringar i bankpaketet

EU antog den 7 juni 2019 ändringar i tillsynsförordningen, kapitaltäckningsdirektivet och krishanteringsdirektivet (bankpaketet) med ikraftträdande den 27 juni 2019. Bankpaketet innehåller ändringar av lagstiftning om kapitalkrav och om ramen för återhämtning och resolution av banker i svårigheter. Huvuddelen av förändringarna i tillsynsförordningen började tillämpas från den 28 juni 2021. Lagändringar kopplade till kapitaltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29 december 2020.

Med anledning av coronapandemin har EU genom ett reviderat bankpaket gjort riktade lagändringar av kapitalkravsförordningen med ikraftträdandedatum 27 juni 2020. SBAB påverkades framför allt av ett tidigare införande av en viss sänkning av kapitalkravet för lån till små och medelstora företag (SME-faktorn). För SBAB har detta resulterat i en marginell minskning av kapitalkravet. Därutöver har justering av avskrivningar gällande immateriella tillgångar tidi-

garelagts och implementerats genom ändring av delegerad akt (EU) 241/2014, vilket har resulterat i en marginell förbättring av kapitalbasen.

Buffertkrav

Under första kvartalet 2020 sänkte Finansinspektionen (FI) det kontryckliga buffertkravet från 2,5 procent till 0 procent, som en effekt av coronapandemin. FI informerade den 22 mars 2021 att det kontryckliga buffertvärdet inte skall ändras och fastställs därför till 0 procent. Fortsättningsvis kommer beslut inte fattas kvartalsvis utan endast vid en förändring.

Kapitaltäckning – nyckeltal

	KONSOLIDERAD SITUATION
mnkr	2021-06-30
Tillgänglig kapitalbas (belopp)	
Kärnprimärkapital	18 039
Primärkapital	22 339
Totalt kapital	24 334
Riskvägt exponeringsbelopp	
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	138 024
Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	
Kärnprimärkapitalrelation (%)	13,1
Primärkapitalrelation (%)	16,2
Total kapitalrelation (%)	17,6
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	1,6
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	0,9
varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)	1,2
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	9,6
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	
Kapitalkonserveringsbuffert (%)	2,5
Kapitalkonserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisiker eller systemrisiker identifierade på medlemsstatsnivå (%)	–
Institutspecifik kontrycklig kapitalbuffert (%)	0,0
Systemriskbuffert (%)	–
Buffert för globalt systemviktiga institut (%)	–
Buffert för andra systemviktiga institut (%)	–
Kombinerat buffertkrav (%)	2,5
Samlat kapitalkrav (%)	12,1
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	7,7

Not 11 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION
	2021-06-30
Bruttosoliditetsgrad	
Totalt exponeringsmått	558 051
Bruttosoliditetsgrad (%)	4,0
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)	
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	-
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	-
Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	3,0
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)	
Krav på bruttosoliditetsbuffert (%)	-
Samlat bruttosoliditetskrav(%)	3,0
Likviditetstäckningskvot	
Total högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde -genomsnitt)	76 879
Likviditetsutflöden - totalt viktat värde	42 464
Likviditetsinflöden - totalt viktat värde	8 777
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	33 688
Likviditetstäckningskvot (%)	228,2
Stabil nettofinansieringskvot	
Total tillgänglig stabil finansiering	485 638
Totalt behov av stabil finansiering	351 207
Stabil nettofinansieringskvot (%)	138,3

Not 11 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

Upplysningar i enlighet med artikel 4, i Kommissionens Genomförandeförordning (EU) nr 637/2021, annex VII.

Kapitalbas

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		
	2021-06-30	2020-12-31	2020-06-30
Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958	1 958
Balanserade vinstmedel	15 726	13 995	14 066
Ackumulerat övrigt totalresultat (och andra reserver),	1 498	2 321	2 614
Primärkapitalinstrument	4 300	3 500	3 500
Delårsresultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning ¹⁾	669	1 855	521
Kärnprimärkapital före regulatoriska justeringar	24 151	23 629	22 659
Kärnprimärkapital: Regulatoriska justeringar			
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-48	-51	-55
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-243	-204	-221
Reserver för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av kassaflöden av finansiella instrument som inte värderats till verkligt värde	-1 446	-2 307	-2 676
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-35	-51	-45
Vinster eller förluster på skuldförbindelser som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditvärdighet	-40	-24	-24
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-4 300	-3 500	-3 500
Andra regulatoriska justeringar ²⁾	0	-	-
Sammanlagda regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital	-6 112	-6 137	-6 521
Kärnprimärkapital	18 039	17 492	16 138
Övrigt primärkapital			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	4 300	3 500	3 500
- varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	4 300	3 500	3 500
- varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	-	-
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 i kapitalkravsförordningen och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från övrigt primärkapital.	-	-	-
Övrigt primärkapital före regulatoriska justeringar	4 300	3 500	3 500
Övrigt primärkapital : regulatoriska justeringar			
Summa regulatoriska justeringar av övrigt primärkapital	-	-	-
Övrigt primärkapital	4 300	3 500	3 500
Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + övrigt primärkapital)	22 339	20 992	19 638
Supplementärkapital			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 995	1 995	4 442
Kreditriskjusteringar	0	5	6
Supplementärkapital före regulatoriska justeringar	1 995	2 000	4 448
Supplementärkapital: regulatoriska justeringar			
Summa regulatoriska justeringar av supplementärkapital	-	-	-
Supplementärkapital	1 995	2 000	4 448
Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	24 334	22 992	24 086
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	138 024	130 267	127 074

Not 11 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		
	2021-06-30	2020-12-31	2020-06-30
Kapitalrelationer och krav som inkluderar buffertar %			
Kärnprimärkapital	13,1	13,4	12,7
Primärkapital	16,2	16,1	15,5
Totalt kapital	17,6	17,6	19,0
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital	7,0	7,0	7,0
– varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5	2,5
– varav krav på kontracyklisk buffert	0,0	0,0	0,0
– varav krav på systemriskbuffert	–	–	–
– varav krav på buffert för globalt systemviktiga institut eller för andra systemviktiga institut	–	–	–
– varav ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet	–	–	–
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) som finns tillgängligt när minimikapitalkraven har uppfyllts)	8,6	8,9	8,2
Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2014 och den 1 januari 2022)			
Nuvarande tak för primärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–	–
Belopp som utsluts från primärkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)	–	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–	–

1) Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

2) Inget utfall som genererar ett avdrag avseende NPL backstop sedan ikraftträdande..

Not 11 Forts. Kapitäläckning, kapitalbas och kapitalkrav

SBAB:s styrelse beslutade i början av 2019 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 effekt som för närvarande 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 infört ett REA-påslag under Pelare

1, som per den 30 juni 2021 uppgick till 1 290 mnkr. Under maj 2020 började SBAB tillämpa en ny fallissemangsdefinition med anledning av nya europeiska regelkrav som syftar till att harmonisera kapitalbasberäkningar för kreditrisk mellan banker. Vid övergången till den nya definitionen minskade andelen fallerade exponeringar och påverkan på REA var begränsad vilket var i linje med bankens förväntansbild.

Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION					
	2021-06-30		2020-12-31		2020-06-30	
	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden						
Exponeringar mot företag	17 969	1 438	16 578	1 326	14 793	1 183
Exponeringar mot hushåll	12 501	1 000	12 181	975	12 461	997
– varav exponeringar mot små och medelstora företag	930	74	913	73	895	72
– varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	11 571	926	11 268	902	11 566	925
Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	30 470	2 438	28 759	2 301	27 254	2 180
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden						
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot institut ¹⁾	4 022	322	4 042	323	4 544	364
– varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	3 940	315	4 014	321	4 503	361
– varav repor	82	7	28	2	40	3
– varav övrigt	0	0	0	0	1	0
Exponeringar mot hushåll	2 842	227	2 613	209	2 454	196
Fallerade exponeringar	6	0	7	1	7	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 709	297	3 738	299	3 822	306
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	57	5	10	1	118	9
Aktieexponeringar	2 131	170	1 266	101	1 266	101
Övriga poster	460	37	327	26	533	43
Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	13 227	1 058	12 003	960	12 744	1 020
Marknadsrisk	352	28	348	28	794	64
– varav positionsrisk	–	–	–	–	–	–
– varav valutarisk	352	28	348	28	794	64
Operativ risk	5 547	444	5 212	417	5 212	417
– varav schablonmetoden	5 547	444	5 212	417	5 212	417
Kreditvärdighetsjusteringsrisk (CVA)	2 130	170	1 504	120	1 976	158
Ytterligare krav enligt CRR art. 458	85 008	6 801	81 649	6 532	78 302	6 264
Ytterligare krav enligt CRR art. 3	1 290	103	792	63	792	63
Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav	138 024	11 042	130 267	10 421	127 074	10 166
Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert	3 709	3 451		3 257		3 177
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert		16		17		12
Totalt kapitalkrav		14 509		13 695		13 355

1) Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 4 022 mnkr (4 042).

Not 12 Internt bedömt kapitalbehov

Den interna kapitalutvärderingen ska säkerställa att SBAB har tillräckligt kapital i händelse av finansiella problem. Internt bedömt kapitalbehov för konsoliderad situation uppgick till 16 042 mnkr (15 206 per 31 december 2020). 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, på grund av att olika antaganden och metoder används. Banken bedömer att FI:s förväntade totala kapitalbehov per den 31

juni 2021 uppgår till 16 758 mnkr, varav 2 249 mnkr utgör kapitalkrav i pelare 2. SBAB kvantifierar kapitalbehovet för sina risker med en modell för ekonomiskt kapital inom ramen för den interna kapitalutvärderingsprocessen (IKU-processen). Ekonomiskt kapital definieras som den mängd kapital som behövs för att säkerställa solvensen över en ettårsperiod. Internt kapitalbehov definieras som det högre av ekonomiskt kapital och regelverkskraven för respektive risktyp.

		KONSOLIDERAD SITUATION			
		2021-06-30		2020-12-31	
		Internt bedömt kapitalbehov		Internt bedömt kapitalbehov	
mnkr		Inkl. riskvikts- golv, mnkr	Inkl. riskvikts- golv, %	Inkl. riskvikts- golv, mnkr	Inkl. riskvikts- golv, %
Pelare 1	Kreditrisk & kreditvärdighetsjusteringsrisk	3 666	2,7	3 381	2,6
	Marknadsrisk	28	0,0	28	0,0
	Operativ risk	444	0,3	417	0,3
	Risikoviktsgolv ¹⁾	6 801	4,9	6 532	5,0
	Påslag företagsexponeringar ²⁾	103	0,1	63	0,1
	Summa Pelare 1	11 042	8,0	10 421	8,0
Pelare 2	Kreditrisk	-	-	-	-
	Marknadsrisk	378	0,3	387 ³⁾	0,3 ³⁾
	Operativ risk	-	-	-	-
	Koncentrationsrisk	1 068	0,7	1 046	0,8
	Statsrisk	87	0,1	78	0,1
	Pensionsrisk	-	-	-	-
Summa Pelare 2	1 533	1,1	1 511³⁾	1,2³⁾	
Buffertar	Kapitalkonserveringsbuffert	3 451	2,5	3 257	2,5
	Kapitalplaneringsbuffert	-	-	-	-
	Kontracyklisk buffert	16	0,0	17	0,0
	Summa Buffertar	3 467	2,5	3 274	2,5
Totalt	16 042	11,6	15 206³⁾	11,7³⁾	
Total kapitalbas	24 334		22 992		

1) Finansinspektionen beslutade den 23 augusti 2018 att ändra metoden för tillämpningen av riskoviktsgolvet för svenska bolån som tidigare tillämpades i pelare 2 genom att ersätta det med motsvarande krav inom ramen för artikel 458 i tillsynsförordningen (CRR). 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. Finansinspektionen har under rättat rådet, EU-kommissionen och EBA om sina planer att fortsätta tillämpa riskoviktsgolvet för bolån ytterligare ett år, med stöd av artikel 458 i tillsynsförordningen. EU-kommissionen godkände FI:s föreslagna åtgärd i november 2020 och FI beslutade därefter att förlänga tillämpningen av golvet inom Pelare 1 till och med den 30 december 2021.

2) Påslag efter beslut av styrelse enligt CRR art. 3.

3) Omräknat belopp i förhållande till senast publicerad delårsrapport (bokslutskommuniké 2020).

Moderbolaget

Utveckling januari–juni 2021 jämfört med januari–juni 2020

Resultat före kreditförluster ökade till 288 mnkr (266) till stor del hänförligt till ökat räntenetto. Räntenettet ökade under perioden till 347 mnkr (292), hänförligt till högre ränteintäkter från efterställd fordran på SCBC. Provisionsnettot minskade något till 35 mnkr (37), främst hänförligt till något lägre provisionskostnader. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgår till 21 mnkr (26) främst hänförligt till skillnad i omvärdering i kreditrisk i derivat-instrument. Övriga rörelseintäkter ökade till 612 mnkr (550) och

består primärt av ersättningar från SCBC för utförda administrativa tjänster enligt gällande outsourcingavtal. Kostnaderna ökade till 727 mnkr (639), främst till följd av ökade personalkostnader, utveckling för nya regelverksanpassningar samt satsningar inom digitalisering. Kreditförluster uppgick till 2 mnkr (-21) och är främst relaterat till mindre upplösning av reserveringar. Utlåning till allmänheten uppgick till 24,6 mdkr (25,0). Inlåning från allmänheten uppgick till 138,1 mdkr (131,3). Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 26,7 procent (28,5) och den totala kapitalrelationen till 42,6 procent (42,8). Det internt bedömda kapitalbehovet uppgick till 5 656 mdkr (5 503).

Resultaträkning i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET					
	2021 Kv 2	2021 Kv 1	2020 Kv 2	2021 Jan–jun	2020 Jan–jun	2020 Jan–dec
Ränteintäkter	410	436	464	846	929	1 811
Räntekostnader	-248	-251	-312	-499	-637	-1 217
Räntenetto	162	185	152	347	292	594
Erhållna utdelningar	-	-	-	-	-	719
Provisionsintäkter	26	26	34	52	51	95
Provisionskostnader	-6	-11	-9	-17	-14	-39
Nettoresultat av finansiella transaktioner	20	1	68	21	26	33
Övriga rörelseintäkter	325	287	274	612	550	1 181
Summa rörelseintäkter	527	488	519	1 015	905	2 583
Personalkostnader	-188	-183	-167	-371	-333	-682
Övriga kostnader	-179	-169	-144	-348	-294	-585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4	-4	-7	-8	-12	-43
Summa kostnader före kreditförluster	-371	-356	-318	-727	-639	-1 310
Resultat före kreditförluster	156	132	201	288	266	1 273
Kreditförluster, netto	2	0	-8	2	-21	-11
Rörelseresultat	158	132	193	290	245	1 262
Skatter	-35	-30	-46	-65	-63	-289
Periodens resultat	123	102	147	225	182	973

Rapport över totalresultat i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET					
	2021	2021	2020	2021	2020	2020
	Kv 2	Kv 1	Kv 2	Jan-jun	Jan-jun	Jan-dec
Periodens resultat	123	102	147	225	182	973
Övrigt totalresultat						
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>						
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	-25	-25	12	-50	-81	4
Förändringar avseende kassaflödessäkringar	-31	-18	-24	-49	34	-2
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat	11	9	2	20	10	2
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-45	-34	-10	-79	-37	4
Summa totalresultat för perioden	78	68	137	146	145	977

Balansräkning i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET		
	2021-06-30	2020-12-31	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	1 000	6 530	5 950
Belåningsbara statskultförbindelser m. m.	26 529	10 894	43 212
Utlåning till kreditinstitut (not 13)	111 343	121 069	105 560
Utlåning till allmänheten	24 578	24 806	24 985
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	58 034	58 180	60 218
Derivatinstrument	9 437	12 320	15 347
Aktier och andelar i koncernföretag	10 470	10 401	10 401
Immateriella anläggningstillgångar	11	14	21
Materiella tillgångar	47	34	49
Övriga tillgångar	120	746	201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	371	391	530
SUMMA TILLGÅNGAR	241 940	245 385	266 474
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	17 419	20 184	21 423
Inlåning från allmänheten	138 145	135 658	131 333
Emitterade värdepapper m. m.	58 535	59 841	62 812
Derivatinstrument	9 513	12 153	14 726
Övriga skulder	264	512	17 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	535	309	676
Uppskjutna skatteskulder	38	58	53
Avsättningar	16	20	28
Efterställda skulder	1 996	1 995	4 445
Summa skulder	226 461	230 730	252 602
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958
Reservfond	392	392	392
Summa bundet eget kapital	2 350	2 350	2 350
Fritt eget kapital			
Fond för verkligt värde	162	241	200
Primärkapitalinstrument	4 300	3 500	3 500
Balanserad vinst	8 442	7 591	7 640
Årets resultat	225	973	182
Summa fritt eget kapital	13 129	12 305	11 522
Summa eget kapital	15 479	14 655	13 872
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	241 940	245 385	266 474

Not 13 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut per den 30 juni 2021 avser 95 357 mnkr fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) (SCBC), jämfört med 109 515 mnkr vid utgången 2020. Denna fordran är efterställd i händelse av konkurs eller likvidation, vilket innebär att betalning erhålls först efter att övriga borgenärer i dotterbolaget

fått betalt. Av den totala fordran utgör 6 000 mnkr (6 000) ett koncerninternt skuldinstrument (s.k. senior non-preferred notes) som emitterats av dotterbolaget SCBC i syfte att uppfylla det av Riksgälden kommunicerade individuella minimikravet på nedskrivningsbara skulder (MREL).

Not 14 Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

Ändringar i bankpaketet

EU antog den 7 juni 2019 ändringar i tillsynsförordningen, kapitaltäckningsdirektivet och krishanteringsdirektivet (bankpaketet) med ikraftträdande den 27 juni 2019. Bankpaketet innehåller ändringar av lagstiftning om kapitalkrav och om ramen för återhämtning och resolution av banker i svårigheter. Huvuddelen av förändringarna i tillsynsförordningen började tillämpas den 28 juni 2021. Lagändringar kopplade till kapitaltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29 december 2020.

Med anledning av coronapandemin har EU genom ett reviderat bankpaket gjort riktade lagändringar av kapitalkravsförordningen med ikraftträdandedatum 27 juni 2020. SBAB påverkades framför allt av ett tidigare införande av en viss sänkning av kapitalkravet för lån till små och medelstora företag (SME-fak-

torn). För SBAB har detta resulterat i en marginell minskning av kapitalkravet. Därutöver har justering av avskrivningar gällande immateriella tillgångar tidigare lagts och implementerats genom ändring av delegerad akt (EU) 241/2014, vilket har resulterat i en marginell förbättring av kapitalbasen.

Buffertkrav

Under första kvartalet 2020 sänkte Finansinspektionen (FI) det kontracykliska buffertkravet från 2,5 procent till 0 procent, som en effekt av coronapandemin. FI informerade den 22 mars 2021 att det kontracykliska buffertvärdet inte skall ändras och fastställs därför till 0 procent. Fortsättningsvis kommer beslut inte fattas kvartalsvis utan endast vid en förändring.

Kapitaltäckning – nyckeltal

	MODERBOLAGET
mnkr	2021-06-30
Tillgänglig kapitalbas (belopp)	
Kärnprimärkapital	10 579
Primärkapital	14 879
Totalt kapital	16 874
Riskvägt exponeringsbelopp	
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	39 630
Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	
Kärnprimärkapitalrelation (%)	26,7
Primärkapitalrelation (%)	37,5
Total kapitalrelation (%)	42,6
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	2,7
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	1,5
varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)	2,0
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	10,7

Not 14 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

mnkr	MODERBOLAGET 2021-06-30
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	
Kapitalkonserveringsbuffert (%)	2,5
Kapitalkonserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisker eller systemrisker identifierade på medlemsstatsnivå (%)	-
Institutspecifik kontracyklisk kapitalbuffert (%)	0,0
Systemriskbuffert (%)	-
Buffert för globalt systemviktiga institut (%)	-
Buffert för andra systemviktiga institut (%)	-
Kombinerat buffertkrav (%)	2,5
Samlat kapitalkrav (%)	13,2
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	20,7
Bruttosoliditetsgrad	
Totalt exponeringsmått	147 709
Bruttosoliditetsgrad (%)	10,1
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)	
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	-
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	-
Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	3,0
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)	
Krav på bruttosoliditetsbuffert (%)	-
Samlat bruttosoliditetskrav(%)	3,0
Likviditetstäckningskvot	
Total högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde -genomsnitt)	76 879
Likviditetsutflöden - totalt viktat värde	52 656
Likviditetsinflöden - totalt viktat värde	9 003
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	43 653
Likviditetstäckningskvot (%)	176,1
Stabil nettofinansieringskvot	
Total tillgänglig stabil finansiering	200 905
Totalt behov av stabil finansiering	140 935
Stabil nettofinansieringskvot (%)	142,6

Not 14 Forts. Kapitäläckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

Upplysningar i enlighet med artikel 4, i Kommissionens Genomförandeförordning (EU) nr 637/2021, annex VII

Kapitalbas

mnkr	MODERBOLAGET		
	2021-06-30	2020-12-31	2020-06-30
Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958	1 958
Balanserade vinstmedel	8 833	7 983	8 032
Akkumulerat annat totalresultat (och andra reserver)	162	241	200
Primärkapitalinstrument	4 300	3 500	3 500
Delårsresultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning ¹⁾	-214	973	-161
Kärnprimärkapital före regulatoriska justeringar	15 039	14 655	13 529
Kärnprimärkapital: regulatoriska justeringar			
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-66	-71	-78
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-3	-14	-21
Reserver för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av kassafföden av finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde	-51	-89	-117
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-18	-39	-35
Vinster eller förluster på skuldförbindelser som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditvärdighet	-22	-25	-25
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-4 300	-3 500	-3 500
Andra regulatoriska justeringar ²⁾	0	-	-
Sammanlagda regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital	-4 460	-3 738	-3 776
Kärnprimärkapital	10 579	10 917	9 753
Primärkapitaltillskott: Instrument			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	4 300	3 500	3 500
- varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	4 300	3 500	3 500
- varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	-	-
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 i kapitalkravsförordningen och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från övrigt primärkapital	-	-	-
Övrigt primärkapital före regulatoriska justeringar	4 300	3 500	3 500
Övrigt primärkapital : regulatoriska justeringar			
Summa regulatoriska justeringar av övrigt primärkapital	-	-	-
Övrigt primärkapital	4 300	3 500	3 500
Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + övrigt primärkapital)	14 879	14 417	13 253
Supplementärkapital: Instrument och avsättningar			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 995	1 995	4 442
Kreditriskjusteringar	-	-	-
Supplementärkapital före regulatoriska justeringar	1 995	1 995	4 442
Supplementärkapital: regulatoriska justeringar			
Summa regulatoriska justeringar av supplementärkapital	-	-	-
Supplementärkapital	1 995	1 995	4 442
Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	16 874	16 412	17 695
Totala riskvägt exponeringsbelopp	39 630	38 322	39 897

Not 14 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

	MODERBOLAGET		
	2021-06-30	2020-12-31	2020-06-30
Kapitalrelationer och krav på buffertar (%)			
Kärnprimärkapital	26,7	28,5	24,4
Primärkapital	37,5	37,6	33,2
Totalt kapital	42,6	42,8	44,4
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital	7,0	7,0	7,0
– varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5	2,5
– varav krav på kontracyklisk buffert	0,0	0,0	0,0
– varav krav på systemriskbuffert	–	–	–
– varav buffert för globalt systemviktiga institut eller för annat systemviktigt institut	–	–	–
– varav: ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet	–	–	–
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) som finns tillgängligt när minimikapitalkraven har uppfyllts	22,2	24,0	19,9
Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2014 och den 1 januari 2022)			
Nuvarande tak för primärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–	–
Belopp som utesluts från primärkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfalldagar)	–	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–	–

1) Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

2) Inget utfall som genererar avdrag avseende NPL backstop sedan ikraftträdande.

Not 14 Forts. Kapitäläckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	MODERBOLAGET					
	2021-06-30		2020-12-31		2020-06-30	
	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden						
Exponeringar mot företag	7 641	612	7 740	619	8 003	640
Exponeringar mot hushåll	1 105	88	941	75	1 028	82
– varav exponeringar mot små och medelstora företag	81	6	58	5	88	7
– varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	1 024	82	883	70	940	75
Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	8 746	700	8 681	694	9 031	722
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden						
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot institut ¹⁾	3 361	269	3 934	315	4 406	352
– varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	3 324	266	3 899	312	4 367	349
– varav repor	37	3	19	2	29	2
– varav övrigt	0	0	16	1	10	1
Exponeringar mot hushåll	2 842	227	2 613	209	2 455	196
Fallerade exponeringar	6	0	7	1	7	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 709	297	3 738	299	3 822	306
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	34	4	11	1	118	9
Aktieexponeringar	12 431	994	11 566	925	11 566	925
Övriga poster	143	11	96	7	131	11
Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	22 526	1 802	21 965	1 757	22 505	1 800
Marknadsrisk	111	9	74	6	116	9
– varav positionsrisk	–	–	–	–	–	–
– varav valutarisk	111	9	74	6	116	9
Operativ risk	2 567	205	2 148	172	2 148	172
– varav schablonmetoden	2 567	205	2 148	172	2 148	172
Kreditvärdighetsjusteringsrisk (CVA)	680	54	1 286	103	1 714	137
Ytterligare krav enligt CRR art. 458	4 816	385	3 992	320	4 207	338
Ytterligare krav enligt CRR art. 3	184	15	176	14	176	14
Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav	39 630	3 170	38 322	3 066	39 897	3 192
Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert		991		958		997
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert		7		7		5
Totalt kapitalkrav		4 168		4 031		4 194

1) Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 3 361 mnkr (3 934).

Not 15 Rörelseförvärv

Förvärv 2021

Den 3:e maj 2021 förvärvade SBAB 58 procent av aktierna i Boappa AB med tillträdesdag den 3:e maj, då bestämmande inflytande erhöles. För återstående aktier finns både sälj- och köpoptioner utställda. Skulden avseende återstående aktier är beräknad till nuvärdet av förväntat lösenpris utifrån optionsklausulerna i avtalet och, som en konsekvens av detta, redovisas inget innehav utan bestämmande inflytande i förvärvet av Boappa vid tillträdesdagen.

Boappa är en app som gör vardagen enklare för både styrelser och medlemmar i bostadsrättsföreningar, samfälligheter och nyproduktionsprojekt. I Boappa samlas all information och praktisk funktionalitet på ett ställe: kommunikation med medlemmar, bokningssystem för gemensamma faciliteter och verktyg som underlättar styrelsearbetet. Boappa startade 2015 och består idag av tre medarbetare i Sverige (VD, försäljningschef och COO) samt ett utvecklingsteam på tre personer. Antal anslutna bostadsrättsföreningar växer och uppgår vid utgången av andra kvartalet till 3 100 med ca 49 000 antal användare.

Förvärvade nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:

mnkr	Verkligt värde fastställt vid förvärvet
Materiella anläggningstillgångar	–
Immateriella tillgångar	70
Programvara	20
Varumärke	5
Konkurrensklausul	1
Kundrelationer	5
Goodwill (ej avdragsgill)	39
Kundfordringar och övriga fordringar	0
Likvida medel	0
Leverantörsskulder och övriga skulder	–2
Uppskjuten skatt	–4
Nettotillgångar tillika köpeskilling	64
Köpeskillingen består av:	
Kontanter	31
Skuld till ägare av återstående aktier	33

I samband med förvärvet har immateriella tillgångar identifierats vilka i huvudsak består av varumärke, programvara, kundrelationer samt en konkurrensklausul. Därtill uppstod även en goodwill post som är hänförlig till synergieffekter.

Transaktionskostnader relaterade till förvärvet har redovisats som en kostnad i resultaträkningen under Övriga kostnader (1,4 mnkr). Koncernens resultat har inte påverkats i någon väsentlig utsträckning av förvärvet

Förvärvets påverkan på koncernens kassaflöde:

mnkr	Verkligt värde fastställt vid förvärvet
Köpeskilling	31
Avgår:	
Kassa (förvärvad)	0
Nettokassautflöde	31

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.

Inlåning/Utlåning

Definition: Total inlåning i förhållande till total utlåning (utgående balans).

Nyckeltalet avser att ge läsaren ytterligare information om inlåningens relativa storlek i förhållande till utlåningen.

mnkr	KONCERNEN		
	2021-06-31	2020-06-31	2020-12-31
Inlåning från allmänheten	138 145	131 333	135 658
Utlåning till allmänheten	441 744	401 514	422 835
Inlåning/utlåning, %	31,3	32,7	32,1

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		
	2021	2020	2020
	Jan-jun	Jan-jun	Jan-dec
Kostnader	-689	-623	-1 335
Rörelseintäkter	2 075	1 767	3 728
K/I-tal, %	33,2	35,3	35,8

K/U-tal

Definition: Periodens kostnader före kreditförluster (uppräknat på helår) 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		
	2021	2020	2020
	Jan-jun	Jan-jun	Jan-dec
Kostnader	-689	-623	-1 335
- Kostnader (uppr. helår)	-1 379	-1 246	-1 335
Gen. utlåning till allmänheten	432 290	395 416	403 321
K/U-tal, %	0,32	0,32	0,33

Avkastning på eget kapital

Definition: Periodens rörelseresultat efter skatt (uppräknat på helår) 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		
	2021	2020	2020
	Jan-jun	Jan-jun	Jan-dec
Rörelseresultat efter skatt	1 099	859	1 839
- Rör. resultat e.sk. (uppr. helår)	2 199	1 718	1 839
Gen. eget kapital	18 306	16 504	16 965
Avkastning på eget kapital, %	12,0	10,4	10,8

Placeringsmarginal

Definition: Periodens räntenetto (uppräknat på helår) i förhållande till genomsnittlig balansslutning (beräknat på ingående och utgående balans för perioden).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens lönsamhet.

mnkr	KONCERNEN		
	2021	2020	2020
	Jan-jun	Jan-jun	Jan-dec
Räntenetto	2 072	1 792	3 747
– Räntenetto (uppr. helår)	4 143	3 584	3 747
Genomsnittlig balansslutning	524 492	502 032	493 446
Placeringsmarginal, %	0,79	0,71	0,76

Kreditförlustnivå

Definition: Periodens kreditförluster (uppräknat på helår) i förhållande till total utlåning (utgående balans).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om kreditförlusternas relativa storlek i förhållande till den totala utlåningen.

mnkr	KONCERNEN		
	2021	2020	2020
	Jan-jun	Jan-jun	Jan-dec
Kreditförluster	5	–38	–32
– Kreditförluster (uppr. helår)	10	–76	–32
Utlåning till allmänheten	441 744	401 514	422 835
Kreditförlustnivå, %	0,00	–0,02	–0,01

Andel lån kreditsteg 3, brutto

Definition: Lån i kreditsteg 3 brutto (utgående balans) i förhållande till total utlåning (utgående balans).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om andelen problemlån enligt vedertagna redovisningsstandarder i förhållande till den totala kreditportföljen.

mnkr	KONCERNEN		
	2021-06-31	2020-06-31	2020-12-31
Lån i kreditsteg 3, brutto	230	204	241
Utlåning till allmänheten	441 744	401 514	422 835
Andel lån kreditsteg 3, %	0,05	0,05	0,06

Nyutlåning

Definition: Periodens bruttoutlåning.

Nyckeltalet avser att ge läsaren en bild över periodens inflöde av affärer.

Övriga nyckeltalsdefinitioner

Antal anställda, FTE	Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet
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 balansslutning samt åtaganden utanför balansräkning omräknade med konverteringsfaktorer
Likviditetstäckningskvot, LCR	Likvida tillgångar i förhållande till 30 dagars nettokassautflöde 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 2019-09-30 enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876

Granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för SBAB Bank AB (publ) per den 30 juni 2021 och den sexmånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna finansiella delårsinformation grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra

förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Uttalande

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning

att anse att delårsrapporten, inte i allt väsentligt, är upprättat för koncernens del i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt för moderbolaget lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 16 juli 2021

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Solna den 16 juli 2021

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
Arbetsstagarrepresentant

Anders Heder
Arbetsstagarrepresentant

Klas Danielsson
Verkställande direktör

Finansiell kalender

Delårsrapport jan–sep 2021

27 oktober 2021

Bokslutskommuniké 2021

4 februari 2022

Kreditbetyg

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



Kontakt

För ytterligare information, kontakta:

VD Klas Danielsson
+46 8 614 43 01
klas.danielsson@sbab.se

CFO Mikael Inglander
+46 8 614 43 28
mikael.inglander@sbab.se

Bli kund: www.sbab.se

Denna informationen lämnades
för offentliggörande den
16 juli 2021 kl. 12.00 (CET).

