

Information om kapitaltäckning och riskhantering 2009

Baselregelverkets Pelare 3



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

Innehåll

1. Inledning	1	7. Kreditrisk i utlåningsportföljen	15
2. Riskhantering	2	7.1 Totalt belopp av alla exponeringar	15
2.1 Övergripande mål för riskhantering	2	7.2 Exponeringsbelopp fördelat efter geografisk fördelning	16
2.2 Riskapitit	3	7.3 Exponeringsbelopp fördelat på nästkommande villkorsändringsdag	17
3. Organisation	4	7.4 Exponeringsbelopp fördelat på typ av fastighet	17
3.1 SBAB:s riskfunktion	4	7.5 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov	17
3.2 Compliance (regelefterlevnad)	5	7.6 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov efter geografisk fördelning	18
3.3 Internrevision	5	7.7 Exponeringar per riskklass i PD-dimensionen	18
3.4 Central funktion avseende penningtvätt och finansiering av terrorism, AML-funktion (anti-money-laundering)	5	7.8 Realiserat utfall i PD- respektive LGD-dimensionen	18
4. Intern modell för beräkning av riskkapital	6	7.9 Jämförelse mellan förväntad förlust och utfall	18
4.1 Kapitalbehov	6	7.10 Kreditriskskydd	19
4.2 Intern kapitalutvärdering, Baselregelverkets pelare 2	6	8. Finansiering	21
4.3 Process för beräkning av kapitalbehov	6	8.1 Lång- och medelfristig upplåning	21
4.4 Ekonomiskt kapital	7	8.2 Garanterad upplåning	21
4.5 Stresstester	7	8.3 Kortfristig upplåning	21
4.6 Koncentrationsrisk	8	8.4 Upplåningsstrategi	22
4.7 Finansinspektionens bedömning	8	9. Kreditrisk i finansverksamheten	23
5. Kapitaltäckning	9	9.1 Motpartsrisk	23
5.1 Kapitalbas	9	9.2 Penningmarknadsplaceringar	23
5.2 Kapitalkrav	9	9.3 Kreditrisk i likviditetsportföljen	24
5.3 Förlängning av övergångsregler	11	10. Marknadsrisk	25
6. Kreditrisk	12	10.1 Ränterisk för positioner som inte ingår i handelslagret	25
6.1 Riskklassningssystemet	12	10.2 Ränterisk för positioner som ingår i handelslagret	26
6.2 Riskklassificeringsmetod	12	10.3 Valutarisk	26
6.3 Finansinspektionen	14	11. Likviditetsrisk	27
7. Kreditrisk i utlåningsportföljen	15	11.1 Likviditetsriskmått	27
7.1 Totalt belopp av alla exponeringar	15	11.2 Likviditetssituationen under 2009	28
7.2 Exponeringsbelopp fördelat efter geografisk fördelning	16	12. Finansieringsrisk	29
7.3 Exponeringsbelopp fördelat på nästkommande villkorsändringsdag	17	13. Operativ risk	30
7.4 Exponeringsbelopp fördelat på typ av fastighet	17	14. Affärsrisk	31
7.5 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov	17	15. Ordlista	32
7.6 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov efter geografisk fördelning	18		
7.7 Exponeringar per riskklass i PD-dimensionen	18		
7.8 Realiserat utfall i PD- respektive LGD-dimensionen	18		
7.9 Jämförelse mellan förväntad förlust och utfall	18		
7.10 Kreditriskskydd	19		

1. Inledning

De regler om kapitaltäckning och stora exponeringar som trädde i kraft under 2007 (Basel II) syftar till ökad stabilitet inom den internationella banksektorn. Reglerna är strukturerade under tre pelare. Under pelare 1 beräknas minimikapitalkrav för kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk utifrån fastställda regler. Under pelare 2 bedömer företaget kapitalbehovet för mätbara risker utifrån resultatet av egna modeller. Resultatet kompletteras av en bedömning baserad på utfallet av stress-tester och en bedömning av övriga risker. Pelare 3 reglerar vilken information som kreditinstitut ska lämna till marknaden.

De nu gällande reglerna om kapitaltäckning och stora exponeringar innebär bland annat att:

- nya mätmetoder har utvecklats för kreditrisk, operativ risk och marknadsrisk
- kapitalkravet i ökad utsträckning kopplas till den faktiska risken i kreditinstitutets verksamhet
- både processen för bedömning av eget kapital i relation till bolagets riskprofil och strategin för att upprätthålla en viss kapitalnivå har utvecklats
- riskklassificeringssystem utgör en integrerad del av styrning, kreditprocess, riskhantering och intern kapitalallokering
- banker och kreditinstitut lämnar jämförbar information till marknaden om riskhantering och kapitaltäckning.

Under november 2009 meddelade Finansinspektionen att de övergångsregler från äldre regler som var avsedda att gälla till och med utgången av 2009 kommer att gälla i ytterligare minst två år.

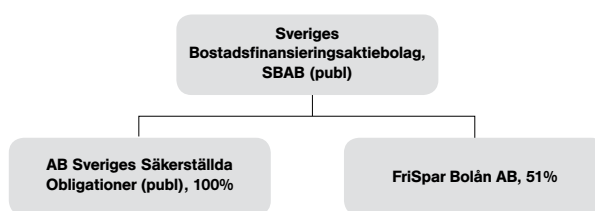
Denna rapport omfattar den finansiella företagsgruppen SBAB och förhållandena per den 31 december 2009 om inte särskilt annat angivits. Den publiceras på sbab.se samtidigt som bolagets årsredovisning.

SBAB-koncernen består av följande tre bolag:

- Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB, (publ), 556253-7513, (i det följande benämnt moderbolaget)
- AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), 556645-9755, som ägs till 100% av moderbolaget (i det följande benämnt SCBC)
- FriSpar Bolån AB, 556248-3338, som ägs till 51% av moderbolaget (i det följande benämnt FriSpar)

Den huvudsakliga verksamheten i samtliga bolag är att lämna lån till bostadsfastigheter och andelar i bostadsrättsföreningar mot säkerhet av pantbrev och bostadsrätt samt i begränsad utsträckning finansiering av kommersiella fastigheter. Under 2007 utökades verksamheten i moderbolaget med möjlighet för privatkunder att öppna inlåningskonto. Under 2009 har verksamheten kompletterats med möjlighet till inlåning från företag och bostadsrättsföreningar. Från 2010 är avsikten att produktsortimentet ska utökas ytterligare.

Figur 1. **SBAB-koncernen**



2. Riskhantering

En vid definition av risk är "den volatilitet i framtida inkomster som beror av förändrade värden på tillgångar och skulder". Risk är ett naturligt inslag i en affärsverksamhet, som måste hanteras. För SBAB uppstår risk främst i utlåningsverksamheten i form av kreditrisk men även i övrig verksamhet måste olika typer av risker hanteras. Det senaste tidens förtroendekris i den finansiella sektorn visar exempelvis på vikten av en god hantering av likviditetsrisk.

SBAB bedriver sin verksamhet i tre olika affärsområden varav "Företag" och "Konsument" bedriver utlåning medan "Finans" bedriver upplåning och finansiell riskhantering.

För SBAB innebär riskhantering att bolaget i varje enskild transaktion ska kunna mäta vilket värde affären genererar med avseende på riskjusterad avkastning samt vilken kapitalnivå som är den optimala. Konkret innebär detta att SBAB för en återkommande diskussion kring följande frågeställningar:

- Vilka olika risker genereras i verksamheten och hur kan vi mäta dessa på ett konsistent sätt för att skapa jämförbarhet?
- Hur kan SBAB organisera sin riskhantering och integrera den i affärshandlingen så att alla anställda förstår värdet av en korrekt riskhantering i verksamheten?
- Har SBAB tillräckligt med kapital för att möta bolagets risker?

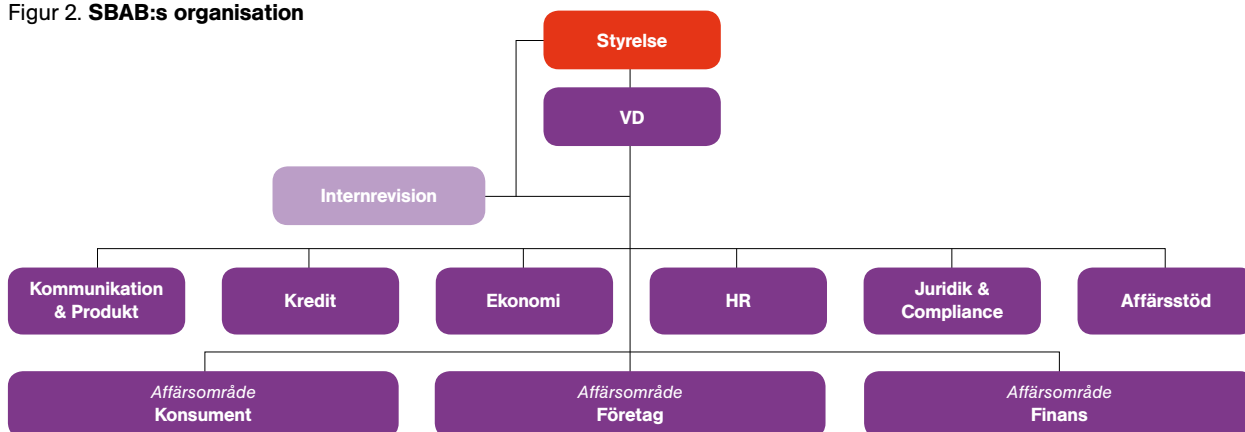
SBAB har som mål att den strategi som är beslutad för utlåningsverksamheten ska, avseende hantering och prissättning, ta hänsyn till de risker som uppstår i verksamheten och det kapital som behövs för att täcka dessa risker.

2.1 Övergripande mål för riskhantering

SBAB:s styrelse har i bolagets riskpolicy fattat beslut om övergripande mål för riskhanteringen.

- SBAB:s riskhantering ska stödja företagets affärsverksamhet och ratingmål. Risktagandet ska vara lågt (balanserat), vilket ska uppnås genom att den totala risknivån hålls på en sådan nivå att den är förenlig med SBAB:s långsiktiga finansiella mål för avkastning, riskkapitalets storlek samt eftersträvd rating.
- Relevanta risker ska identifieras, mätas, styras och kontrolleras.
- Allokering av kapital ska ske med utgångspunkt i önskad risknivå och intjäningsförmåga inom företagets olika affärsområden.
- SBAB:s riskhantering ska vara transparent och därmed kunna presenteras för, och följas av, utomstående intressenter.

Figur 2. SBAB:s organisation



2.2 Riskaptit

Risk är en integrerad del av all verksamhet som SBAB bedriver. Givet bolagets strategi att främst generera intäkter genom att ta kreditrisk är det viktigt att bestämma hur mycket risk bolaget faktiskt önskar ta på såväl aggregerad nivå som gentemot olika segment och enskilda kunder, den så kallade riskaptiten. Riskaptit kan definieras som "de resultatslag ett företag kan acceptera för att stödja en viss strategi". Med utgångspunkt från vald strategi fastställer moderbolagets styrelse den risk som SBAB är beredd att ta (riskaptiten). Det ska i detta sammanhang stå klart hur olika risker uppkommer och storleken av varje enskild risk som andel av total risk.

SBAB:s riskaptit uttrycks på följande sätt:

- SBAB ska ha en avkastning på eget kapital överstigande räntan för den femåriga statsobligationen plus fem procentenheter efter skatt, sett över en konjunkturcykel.

- Kapitalkvoten ska överstiga 1,13 (motsvarar en kapitaltäckningsgrad om 9%) för SBAB-koncernen.
- SBAB:s primärkapitalrelation enligt Basel II, pelare 1 med övergångsbestämmelser ska inte understiga 7%.
- Det ekonomiska kapitalet ska inte överstiga 85% av det tillgängliga kapitalet.

Intjäningen ska i huvudsak vara baserad på kreditrisk och ränterisk. Intjäning får inte ske genom spekulativa valutapositioner.

Samtliga mål är uppfyllda. Avkastningen på eget kapital överskrider målet med 0,4% och det ekonomiska kapitalet uppgår till 78% av det tillgängliga kapitalet. Kapitalkvot och primärkapitalrelation framgår av kapitel 5.

För att följa upp utfallet av risk mot beslutad riskaptit rapporteras utfallet på valda parametrar månadsvis till ledning och styrelse.

3. Organisation

Riskenheten ingår som en väsentlig del av SBAB:s interna styrning och kontroll. Tillsammans med Compliance Officer, Internrevision och AML Officer ingår funktionen i det arbetsflöde som ger styrelse och ledning information om uppsatta mål avseende organisation och förvaltning av verksamheten.

3.1 SBAB:s riskfunktion

SBAB:s riskfunktion (riskenheten) är en enhet inom kreditavdelningen som ansvarar för att analysera och rapportera SBAB:s samlade risker i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2005:1, 4 kap). Särskilt ska kreditrisken, som är den mest väsentliga risken inom SBAB, kontrolleras och analyseras. Middle Office på affärsområde finans har i uppdrag att sammanställa rapporter och analyser av SBAB:s finansiella risker (marknads-, finansierings- och likviditetsrisk). Middle Office lämnar rapporter och analyser i dessa frågor till riskenheten.

Chefen för riskenheten utses av VD. Riskchefen har det övergripande ansvaret för att utveckla och säkerställa att SBAB:s strategier för risktagande utförs enligt avsikt och att policyer och processer stödjer en relevant uppföljning av det.

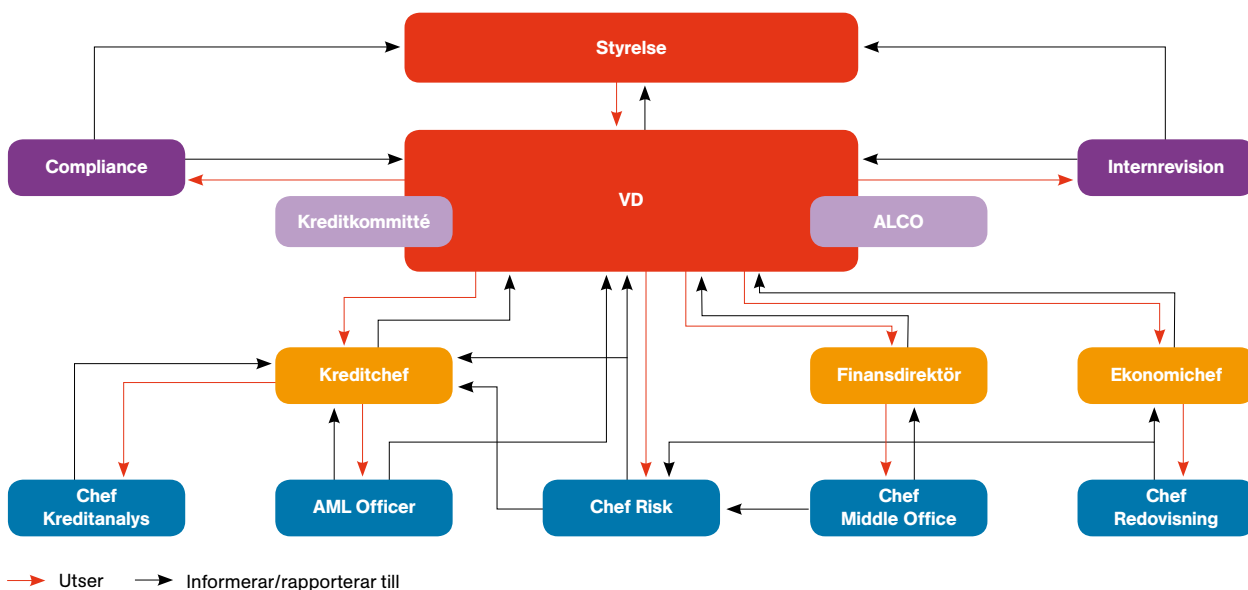
Kreditrisken i den enskilda transaktionen kontrolleras först av affärsområdet och därefter av kreditavdelningen. Kreditrisken kontrolleras sedan i portföljhanteringen av riskenheten, som också ansvarar för analysen av kreditrisk. Den praktiska hanteringen av risker sker inom respektive affärsområde.

Riskenheten är också ansvarig för utformning, implementering, tillförlitlighet och uppföljning av SBAB:s riskklassificeringssystem samt för utvecklingen av ekonomiskt kapital och den interna kapitalutvärderingen.

Den samlade riskbilden rapporteras av riskenheten månadsvis till ledande befattningshavare, VD och styrelse i SBAB tillsammans med en beskrivning från controllerenheten över utveckling av riskjusterad avkastning. Aktuell kapitaltäckning rapporteras kontinuerligt till VD och styrelse samt till ledande befattningshavare inom SBAB. Dessutom erhåller styrelse och VD kvartalsvis en fördjupad analys av risker.

”Asset and Liability Management Committee” (ALCO) bereder ärenden avseende risk och kapitalplanering som

Figur 3. Rapportering avseende risk inom SBAB-koncernen



behandlas i företagsledningen. I bolagets ALCO före-
dras kvartalsvis riskrapport samt redovisas halvårsvis
stresstest av "downturn scenario" och normalt scenario
med fördjupad konsekvensanalys. Ekonomichefen är
ordföranden i ALCO. I övrigt ingår cheferna för respektive
affärsområde, kreditchefen och chefen för riskenheten.

3.2 Compliance (regelefterlevnad)

SBAB har en centralt placerad Compliance Officer i enlighet
med Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2005:1, 5 kap).
Uppgiften är att på en övergripande nivå följa upp att verk-
samheten följer de lagar och regler som gäller för tillstånds-
pliktig, finansiell verksamhet. Compliance Officer ansvarar
även för att styra och organisera den struktur som krävs
för att styrande funktioner inom företaget ska genomföra
uppföljningen inom sina instruktionsområden enligt en
gemensam modell. Rapportering sker, förutom löpande till
SBAB:s chefsjurist, halvårsvis till VD och styrelse. Funkti-
onens årsplan fastställs av företagets VD och chefsjurist.

3.3 Internrevision

Internrevision inom SBAB utgör en intern oberoende
granskningsfunktion i enlighet med Finansinspektionens
föreskrifter (FFFS 2005:1, 6 kap). Internrevision är organi-
satoriskt underställd VD men rapporterar även direkt till
styrelsen och bolagets revisionskommitté som bland annat
har till uppgift att granska bolagets styrning, externa rap-
portering och interna kontroll.

Internrevisions huvuduppgift är att granska och utvär-
dera den interna kontrollen för bolag inom SBAB. Gransk-
ningsinsatserna sker i enlighet med en revisionsplan som
årligen bereds av styrelsens revisionskommitté och beslutas
av styrelsen. Internrevision granskar också periodiskt det
interna riskklassificeringssystemet för kreditrisk och dess
användning samt riskhanteringen avseende operativ risk.

3.4 Central funktion avseende penningtvätt och finansiering av terrorism, AML-funktion (anti-money-laundering)

SBAB har en centralt placerad funktionsansvarig AML
Officer som leder det interna arbetet mot penningtvätt
och finansiering av terrorism i enlighet med Finansinspek-
tionens föreskrifter (FFFS 2009:1). AML Officer är organi-
satoriskt underställd kreditchefen men rapporterar även
direkt till VD i funktionsfrågor avseende penningtvätt. VD
fastställer funktionens årsplan och rapportering från AML
Officer sker halvårsvis till VD.

AML Officers arbete sker dels genom utformning
av det interna regelverket, dels genom uppföljning och
kontroll av såväl regelefterlevnad, riskanalyser som av
enskilda transaktioner eller kundrelationer. Till sitt stöd har
AML Officer lokalt AML-ansvariga, vilka tillsammans med
ett antal specialister bildar en rådgivande AML-grupp.
Genom den lokala förankringen i respektive affärsområde
kan AML Officer snabbt nå ut med information och även
tidigt fånga upp aktuella frågor och riskmönster. Det är
AML Officer som ansvarar för rapporteringen till Rikspolis-
styrelsen samt de rutiner och system som är nödvändiga
för detta. De lokalt ansvariga inom respektive affärs-
område svarar för den dagliga samt månatliga övervak-
ningen av transaktionsmönster samt stöder vid behov
kundansvariga i den initiala bedömningen av transaktioner
eller kundrelationer.

4. Intern modell för beräkning av riskkapital

Den interna kapitalutvärderingen under Baselregelverkets pelare 2 ska säkerställa att SBAB har tillräckligt med kapital i händelse av finansiella problem. Ansvar för den interna kapitalutvärderingen ligger hos styrelse och ledning. Vid strategiska beslut, affärsplanering och förändringar i omvärlden föreligger en bedömning av hur kapitalkravet förändras utifrån risk. SBAB använder sig av en modell för ekonomiskt kapital som grund för bedömning av bolagets kapitalbehov inom ramen för den interna kapitalutvärderingsprocessen (IKU-processen).

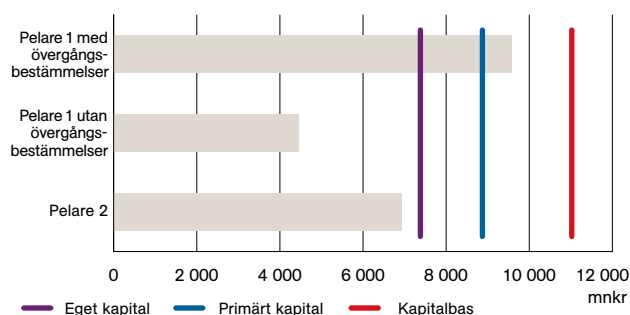
4.1 Kapitalbehov

Storleken på SBAB:s kapital är beroende av lagar och förordningar (Baselregelverkets pelare 1), bolagets interna bedömning utifrån beslutade strategier (Baselregelverkets pelare 2), investerares och ratinginstituts uppfattningar samt ägares och företagslednings bedömning. Detta innebär att banker och kreditinstitut arbetar med flera olika mått på kapital.

- *Kapital enligt pelare 1* avser det minimikapital som bolaget ska ha enligt Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar och Finansinspektionens författningssamling (FFFS 2007:1). Det är utifrån dessa regelverk bolaget fått tillstånd att använda egna modeller byggda på egen data. Till bestämmelserna finns övergångsregler som gäller åtminstone till 2011.
- *Kapital enligt pelare 2* utgår från det ekonomiska kapitalet vilket kompletterat med kapital baserat på stress-tester och kapital för ytterligare risker utgör bolagets egen bedömning av lämplig storlek av riskkapitalet. Kapitalbehovet enligt pelare 2 får inte understiga kapitalmättet enligt pelare 1 per risktyp. Avsikten är att detta mått ska utgöra bolagets lägsta kapitalkrav när övergångsbestämmelserna till pelare 1 upphört att gälla. Även det ekonomiska kapitalet bygger på relativt avancerade egna modeller där kvantifierbara risker summeras till en helhet. Detta är också en viktig beståndsdel i bolagets prissättning och ekonomistyrning.

- *Investerares och ratinginstituts uppfattningar* av bolagets kapitalbehov jämfört med det kapital bolaget har utgör en väsentlig del vid bedömningen av SBAB:s finansiella styrka. Ratinginstituts uppfattningar avspeglas i SBAB:s rating som direkt påverkar bolagets upplåningskostnad.

Figur 4. Kapitalkrav enligt pelare 1 med och utan övergångsbestämmelser samt enligt pelare 2 per 2009-12-31



4.2 Intern kapitalutvärdering, Baselregelverkets pelare 2

Den verksamhet SBAB bedriver påverkar omfattningen av den risk som bolaget tar, vilket i sin tur påverkar storleken av det kapital som krävs. Storleken på kapitalet påverkar i sin tur priset till kund i den enskilda affären. Ju bättre bolaget kan bedöma risken, desto bättre kan storleken av det kapitalbehov som tas i anspråk i den enskilda transaktionen bedömas. Därtill kan den riskjusterade avkastningen beräknas.

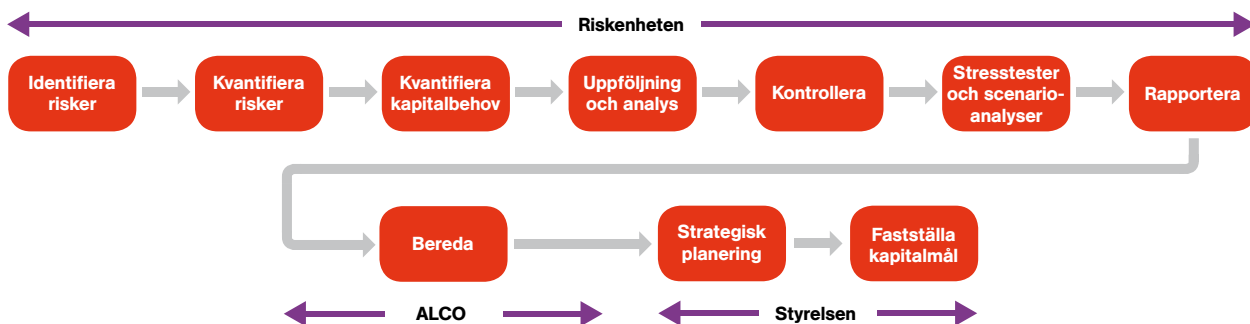
Kvaliteten och utnyttjandet av informationen om risk är avgörande för SBAB:s långsiktiga konkurrensförmåga på marknaden. Den interna kapitalutvärderingsprocessen syftar till att säkerställa att företaget identifierar, värderar, säkerställer och hanterar de risker SBAB är exponerat för och att SBAB har ett riskkapital som står i paritet med den valda riskkapitlen. Processen revideras årsvis i syfte att fånga upp de omvärldsförändringar som kontinuerligt påverkar bolagets utveckling.

4.3 Process för beräkning av kapitalbehov

SBAB:s process för fastställande av internt beräknat kapitalbehov beskrivs schematiskt i figur 5. Inledningsvis identifieras de risker som genereras i verksamheten. Riskerna mäts sedan i olika modeller beroende på vilken risk som ska mätas.

Nästa steg är att beräkna storleken av det kapital som krävs för att möta den sammantagna risken i företags verksamhet. SBAB:s bedömning bygger till övervägande del

Figur 5. SBAB:s process för beräkning av kapitalbehov



på beräkningen av SBAB:s ekonomiska kapital. Därutöver görs en kvalitativ bedömning av de risker som inte inbegrips i beräkningen av det ekonomiska kapitalet. Resultatet av kapitalbedömningen analyseras och kontrolleras.

Vid beräkning av kapitalbehovet i pelare 2 används två olika stresstester för att inkludera effekterna av ett sämre respektive troligt framtida konjunkturläge. Hänsyn tas även till resultatet av andra intressenters bedömning, som exempelvis bedömningar av ratinginstitut.

På basis av den kvalitativa bedömningen och stress-tester kompletteras det ekonomiska kapitalet med ett extra buffertkapital vilket tillsammans med det ekonomiska kapitalet utgör bolagets beräknade riskkapital.

Slutligen utvärderas materialet varefter det rapporteras till ALCO som bereder frågan inför behandling i företagsledning och styrelse för fastställande av kapitalkrav med hänsyn till framtida strategiska planer.

4.4 Ekonomiskt kapital

Det ekonomiska kapitalet utgör den största andelen av det kapital som SBAB bedömer krävs för att täcka oförväntade förluster under det kommande året. De förväntade förlusterna ska täckas av resultatet i den löpande verksamheten. I bedömningen av det ekonomiska kapitalet har hänsyn tagits till kreditrisk, marknadsrisk, operativ risk samt affärsrisk. Kreditrisken är den dominerande risken i SBAB:s verksamhet, vilket framgår av tabell 1. Nivåerna inkluderar diversifieringseffekter, det vill säga att risken har reducerats genom att beakta sannolikheten i att flera risker realiseras samtidigt.

Modellen för ekonomiskt kapital bygger i hög grad på resultatet från koncernens IRK-modeller för kvantifiering av kreditrisk. Operativ risk och affärsrisk beräknas utifrån schabloner baserade på affärsområdenas rörelseintäkter

respektive rörelsekostnader medan marknadsrisken beräknas med hjälp av Value at Risk (VaR). Utöver att utgöra en bedömning av det samlade kapitalbehovet för att möta riskerna i företagens verksamhet, används det ekonomiska kapitalet även vid uppföljning av lönsamheten i bolagens verksamhet, för ekonomisk styrning samt för strategiska överväganden. Det ekonomiska kapitalet uppgår till 78% av tillgängligt kapital (eget kapital).

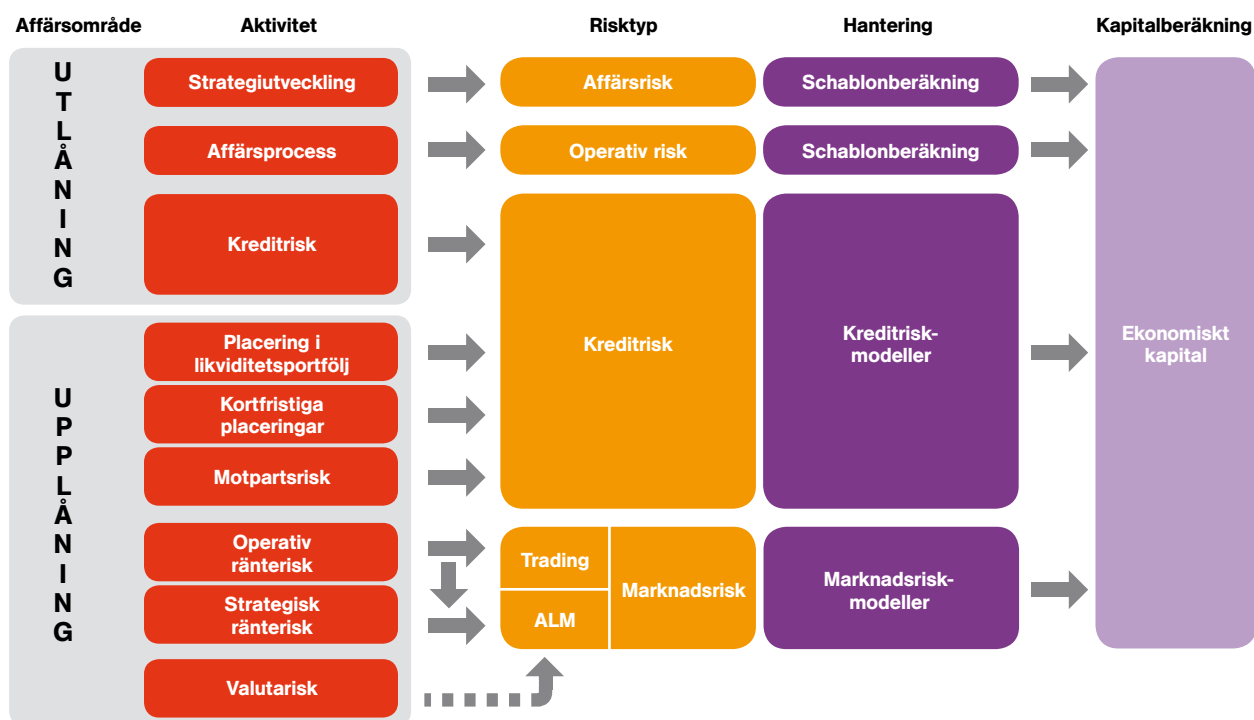
Tabell 1. SBAB-koncernens ekonomiska kapital fördelat på risktyper

mnkr	2009	2008
Ekonomiskt kapital	5 763	4 896
varav		
Kreditrisk	73%	71%
Marknadsrisk	20%	25%
Affärsrisk	3%	3%
Operativ risk	4%	1%

4.5 Stresstester

För att det ekonomiska kapitalet även ska täcka oförväntade förluster vid sämre ekonomiska förhållanden än dagens, utförs stresstester och scenarioanalys utifrån ett antal utvalda variabler. Särskild vikt sätts till ränteutveckling och marknadsprisförändringar på fastigheter. Stresstester genomförs utifrån två huvudscenarier; dels utifrån ett så kallat "downturn scenario", dels utifrån aktuell tidsperiod, ett så kallat rörligt scenario. Det senare belyser effekterna av SBAB:s prognoser om framtiden. Även om testerna väsentligen syftar till att indikera behovet av kapitaltillförsel belyses även effekterna på koncernens resultatutveckling. SBAB har bedömt att det är rimligt att avsätta 600 mnkr som kapitalbuffert för att möta risken kopplad till oförväntade händelser.

Figur 6. Övergripande process för beräkning av ekonomiskt kapital



Utförda stresstester visar att de största förändringarna sker mellan riskklasser i de bättre segmenten vid en väsentlig nedgång i ekonomin medan de sämsta segmenten inte påverkas i samma omfattning. Detta förklaras av att allt fler låntagare har kommit att representera en allt lägre kreditrisk sett över en tioårsperiod, bland annat tack vare ett gradvis sjunkande ränteläge. I lågkonjunktur sker motsvarande förändring mellan riskklasserna men i motsatt riktning, det vill säga till sämre riskklasser.

4.6 Koncentrationsrisk

SBAB definierar koncentrationsrisk som "Om samma bakomliggande faktor ger upphov till risken" i kombination med att koncentrationen måste bedömas som riskfylld.

SBAB har under 2009 utvecklat en modell i syfte att hantera koncentrationsrisk. Erforderligt kapital har allokerats för att möta de koncentrationsriskers verksamheten ger upphov till.

SBAB:s verksamhet är i huvudsak koncentrerad mot den svenska fastighetsmarknaden vilket medför en viss koncentrationsrisk ur ett branshperspektiv samt ur ett geografiskt perspektiv.

Stora exponeringar, det vill säga låntagarkoncentrationer, hanteras utifrån direktiv i SBAB-koncernens kreditinstruktion. Berörda krediter identifieras, kontrolleras och följs upp i syfte att säkerställa att de faller inom lagstadgade ramar för stora exponeringar.

4.7 Finansinspektionens bedömning

Finansinspektionen har granskat SBAB:s interna process för kapitalutvärdering. Finansinspektionen ansåg på grundval av denna granskning att SBAB var tillräckligt kapitaliserat i förhållande till den risk som Finansinspektionen uppfattade att SBAB var exponerad för. Vidare bedömdes SBAB ha tillfredsställande processer för att identifiera, kvantifiera, hantera och rapportera sina risker med undantag för koncentrationsrisker. Kapitalplaneringen bedömdes som god och strukturen kring arbetet med IKU-processen som tillfredsställande. För att hantera koncentrationsrisk har SBAB utvecklat en ny modell under 2009 som kommer att implementeras under inledningen av 2010.

5. Kapitaltäckning

Alla kreditinstitut har påverkats av turbulensen på den globala finansmarknaden och de allt sämre makroekonomiska förhållandena, vilket lett till en omvärdering av marknadens kapitalkrav. Anledningen till att europeiska banker den senaste tiden har stärkt sina kapitalbaser är, förutom en förväntan om ökade kreditförluster, en fråga om förtroende från ratinginstitut och de investerare som köper bankernas värdepapper samt att för nya och befintliga kunder visa att institutet har en god kapital-situation. Dessutom förväntas förändrade regelverk innebära krav på en högre kapitalisering. Målet för primärkapitalrelationen har från att ha legat mellan 6-7% förändrats till 9-10% enligt Basel II, pelare 1 (utan hänsyn taget till övergångsregler). Efter full implementering av Basel II uppgår SBAB:s kapitaltäckningsgrad enligt pelare 1 till 19,7% (16,8) och primärkapitalrelationen till 15,9% (13,5).

5.1 Kapitalbas

Bolagets kapitaltäckning styrs av Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar (Kapitaltäckningslagen) och Finansinspektionens författningssamling FFFS 2007:1. Från bestämmelserna avseende beräkning av kapitalbas kan nämnas följande.

SCBC konsolideras i moderbolaget till 100% och FriSpar till 51% genom tillämpning av klyvningsmetoden. Vid beräkning av kapitaltäckningskvot används dock inte klyvningsmetoden för FriSpar utan bolaget konsolideras i sin helhet och en minoritetspost redovisas. Detta beror på skillnader i regler avseende koncernstillhörighet mellan Lag om kapitaltäckning och stora exponeringar och FFFS 2007:1 som styr hur kapitaltäckningen ska redovisas och International Financial Reporting Standards, IFRS, som reglerar bolagets redovisning.

Vid beräkning av primärt kapital kan efterställd skuld inräknas om vissa förutsättningar råder enligt FFFS 2007:1, 7 kap. 15 § och tillstånd givits av Finansinspektionen.

SBAB har erhållit sådant tillstånd och klassat 994 mnkr som primärt kapital (se tabell 3).

Enligt FFFS 2007:1, 7 kap 13 § ska värdeförändringar i det egna kapitalet som hänför sig till derivatinstrument som ingår i kassaflödessäkringar exkluderas så att de inte påverkar det egna kapitalets storlek. Justering har skett med 136 mnkr per den 31 december 2009. Orealiserade ackumulerade värdeförändringar på lånefordringar och kundfordringar som klassificerats som finansiella tillgångar som kan säljas får enligt FFFS 2007:1, 7 kap 9 § inte påverka kapitalbasens storlek annat än i fråga om värdeförändringar som redovisas som nedskrivning eller återföring av nedskrivning i resultaträkningen. Justering har skett med 4 mnkr per den 31 december 2009.

Avdrag från det primära kapitalet görs för immateriella anläggningstillgångar enligt 3 kap 2 § Kapitaltäckningslagen. Från det primära kapitalet dras också mellanskillnaden mellan EL (expected loss) och faktisk reservering enligt 9 kap 11 § FFFS 2007:1. Resterande belopp reducerar supplementärt kapital.

Det finns inga pågående eller förutsedda materiella hinder eller några rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen än som följer av villkoren för förlagslånen (se not 29 i SBAB-koncernens årsredovisning 2009) eller vad som allmänt gäller enligt Aktiebolagslagen (2005:551).

Det startkapital som krävdes för moderbolaget enligt Lag om bank och finansieringsrörelse (2004:297) uppgår till 45 650 tkr. För dotterbolagen uppgår motsvarande kapitalkrav till 44 300 tkr för FriSpar respektive 47 000 tkr för SCBC.

5.2 Kapitalkrav

Vid beräkning av kapitalkrav fördelas varje exponering till en exponeringsklass, antingen under schablonmetoden eller under IRK-metoden vid beräkning av kapitalkrav. (I kapitel 6, Kreditrisk, berörs SBAB:s fördelning av exponeringsklass och metod för beräkning av kreditrisk.) Av tabell 3 framgår de enskilda exponeringsbeloppen fördelade på exponeringsklass.

Kapitalkvoten med hänsyn taget till övergångsregler uppgick per 2009-12-31 till 1,15 (1,17), kapitaltäckningsgraden till 9,2% (9,4) och primärkapitalrelationen till 7,4% (7,6). Efter implementering av Basel II, utan hänsyn till övergångsregler, uppgår kapitaltäckningsgraden till 19,7% (16,8) och primärkapitalrelationen till 15,9% (13,5). Periodens resultat ingår vid beräkning av kapitalbas och primärt kapital. Uppgifterna innefattar ingen utdelning till aktieägare vilket är i linje med styrelsens förslag till vinstdisposition.

Tabell 2. Kapitalbas

Koncernen	2009	2008
mnkr		
Primärt kapital		
Eget kapital	7 517	6 637
Primärkapitaltillskott	994	994
Minoritetsintresse	492	500
Summa primärt kapital brutto	9 003	8 131
Avgår övriga immateriella tillgångar	(39)	(48)
Avgår uppskjutna skattefordringar	-	(24)
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(116)	(411)
Summa primärt kapital netto	8 848	7 648
Supplementärt kapital		
Eviga förlagslån	-	-
Tidsbundna förlagslån	2 260	2 260
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(115)	(410)
Summa supplementärt kapital	2 145	1 850
Utvidgad del av kapitalbasen	-	-
Avdrag från hela kapitalbasen	-	-
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	10 993	9 498

Tabell 3. Kapitalkrav och riskvägda tillgångar

Koncernen	2009		2008	
mnkr	Kapital- krav	RWA	Kapital- krav	RWA
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden				
- Företagsexponeringar	2 014	25 171	1 577	19 709
- Hushållsexponeringar	889	11 115	672	8 401
Summa enligt IRK-metoden	2 903	36 286	2 249	28 110
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden				
- Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0	0	0
- Exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	0	0	0	0
- Institutsexponeringar	188	2 345	978	12 233
- Företagsexponeringar	1 044	13 051	980	12 251
- Hushållsexponeringar	23	287	14	173
- Oreglerade poster	1	12	1	5
- Övriga poster	5	70	4	50
Summa enligt schablonmetoden	1 261	15 765	1 977	24 712
Risker i handelslagret	158	1 975	149	1 861
Operativ risk	140	1 750	143	1 786
Valutarisk	-	-	-	-
Råvarurisk	-	-	-	-
Totalt minimikapitalkrav	4 462	55 776	4 518	56 469
Tillägg under en övergångsperiod	5 120	64 000	3 577	44 713
Totalt kapitalkrav och RWA inklusive övergångsregler	9 582	119 776	8 095	101 182

Tabell 4. Kapitaltäckning

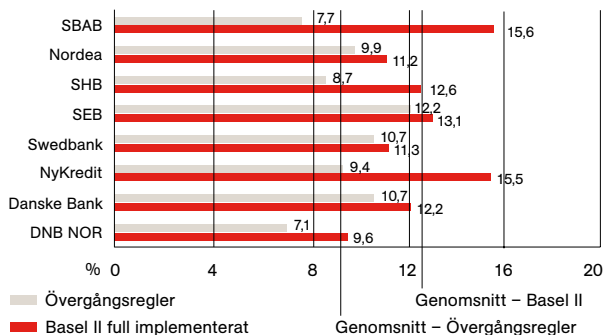
mnkr	SBAB-koncernen		Moderbolaget		FriSpar Bolån		SCBC	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Primärkapital	8 848	7 648	8 647	7 287	992	993	8 993	7 371
Totalt kapital	10 993	9 498	10 855	9 481	992	993	8 993	7 371
Med övergångsregler								
Riskvägda tillgångar	119 776	101 182	35 311	26 840	3 790	1 024	80 760	73 535
Primärkapitalrelation	7,4%	7,6%	24,5%	27,2%	26,2%	96,9%	11,1%	10,0%
Kapitaltäckningsgrad	9,2%	9,4%	30,7%	35,3%	26,2%	96,9%	11,1%	10,0%
Kapitalkvot	1,15	1,17	3,84	4,42	3,27	12,12	1,39	1,25
Utan övergångsregler								
Riskvägda tillgångar	55 780	56 474	29 147	23 666	791	504	27 172	33 783
Primärkapitalrelation	15,9%	13,5%	29,7%	30,8%	125,4%	197,1%	33,1%	21,8%
Kapitaltäckningsgrad	19,7%	16,8%	37,2%	40,1%	125,4%	197,1%	33,1%	21,8%
Kapitalkvot	2,46	2,10	4,66	5,01	15,68	24,63	4,14	2,73

5.3 Förlängning av övergångsregler

Regelverket för kapitaltäckning och stora exponeringar som infördes under 2007 innebär att den låga risken i företagets verksamhet återspeglas i minimikapitalkraven. Under en övergångsperiod om tre år har dock effekten varit begränsad på grund av övergångsbestämmelser. Dessa har inneburit att minimikapitalet under 2009 inte får understiga 80% av kapitalkravet beräknat enligt regelverk för Basel I. Mot bakgrund av osäkerheten i den globala bankindustrins kapitalbehov diskuteras nu förändringar i regelverket. Finansinspektionen har aviserat att övergångsreglerna kommer att förlängas i minst två år. SBAB är ett av de kreditinstitut som påverkas mest av en förlängning av övergångsbestämmelserna och att implementeringen av Basel II skjuts upp. Som kan iakttas av figur 7 är inte skillnaden mellan regelverket så stor för flertalet nordiska banker men beroende på att SBAB:s lån till största delen är till hushåll och den underliggande säkerhetsmassan består av mycket goda säkerheter påverkas institutet i mycket hög grad av fördröjning.

En väsentlig skillnad vid beräkning av kapitalkrav med och utan övergångsregler rör behandlingen av bostadsrätter. Enligt övergångsreglerna sker ingen reducering av kapitalkrav för utlåning till bostadsrätter. Detta innebär att utlåningen mot säkerhet i andel av bostadsrättsförening likställs med utlåning utan säkerhet. Utlåning mot pantbrev viktas däremot till 50%. Om den faktiska risken beräknas utifrån tidigare fallissemang så är kreditrisken i utlåning till bostadsrätter lägre än för motsvarande utlåning mot säkerhet av exempelvis pantbrev i fastigheter ägda av företag. Att jämställa utlåning mot säkerhet av bostadsrätt med utlåning utan säkerhet kan ifrågasättas, även under en kortare övergångsperiod på grund av den stora skillnaden mellan regelverken. En förlängning av regelverket innebär att obalansen mellan kapitalkrav för tillgångsslag med liknande riskprofil kvarstår.

Figur 7. SBAB:s primärkapitalrelation enligt Basel II, pelare 1 jämfört med andra nordiska banker per den 30 juni 2009



6. Kreditrisk

SBAB bedriver en kundorienterad kreditverksamhet där ledord som affärsmässighet, enkelhet och kvalitet skapar förutsättningar för god lönsamhet och långvariga kundrelationer. Detta innebär att kreditverksamheten ska kännetecknas av en god kreditkvalitet, effektiva beslutsrutiner, respekt och förståelse för kundens situation, enkelhet i uppträdande, språk och rutiner, balanserat risktagande i portföljen och i varje enskild affär samt en riskbaserad prissättning.

6.1 Riskklassningssystemet

För varje enskilt engagemang mot företag eller hushåll med pant i bostadsrätt eller bostadsfastighet, vilket omfattar 92% av SBAB:s totala utlåning, bedöms kreditrisken i koncernens kreditriskmodeller. För andra typer av engagemang används schablonmetoden vid kvantifiering av kreditrisk. För det fall extern rating använts har den lägsta ratingen från antingen Moody's eller Standard & Poor's valts. I modeller för kreditrisk bedöms sannolikheten för fallissemang¹⁾, bedömd förlustandel och den andel av lånelöfte som är utnyttjat vid ett eventuellt fallissemang. Utifrån dessa parametrar tillsammans med engagemangets storlek kan kunderna rangordnas efter kreditrisk och förväntad respektive oförväntad förlust beräknas. Engagemanget hänförs efter bedömning till en av åtta riskklasser för företags- respektive konsumentkrediter, där den åttonde klassen utgörs av kunder i fallissemang. Utvecklingen för kunder i sämre riskklasser följs extra noggrant och vid behov hanteras engagemanget aktivt av kreditbevakare inom kreditavdelningen.

Den förväntade kreditförlusten EL (expected loss) mäts genom formeln $EL = PD * LGD * EAD$. För beräkning av EAD för exponeringar inom linjen multipliceras det outnyttjade beloppet med en konverteringsfaktor (KF).

- EL (expected loss) visar den av modeller förväntade förlusten
- PD (probability of default) utgör sannolikheten för fallissemang hos kunden

¹⁾ En exponering anses vara fallerad om fordran förfallit sedan mer än 60 dagar eller om bedömning gjorts att kunden sannolikt inte kommer att betala avtalade räntor eller amorteringar.

- LGD (loss given default) anger hur stor förlusten blir i händelse av fallissemang
- EAD (exposure at default) mäter den förväntade exponeringen i händelse av fallissemang
- KF (konverteringsfaktor) utgör den andel av ett åtagande utanför balansräkningen, som är utnyttjat vid tidpunkten för ett eventuellt framtida fallissemang

IRK-modellerna används i hela SBAB:s verksamhet, bland annat vid kreditbeviljning, prissättning, portföljanslys och resultatuppföljning. Framtagna modeller valideras årsvis av riskenheten och alla avsteg från den kvantitativt beräknade riskklassen analyseras. För företagskrediter visade föregående års validering bland annat en ökad koncentration av kunder i de bästa riskklasserna. Den stora koncentrationen i de bästa riskklasserna tydde på att riskdifferentieringen inte var optimal. Därför har en justerad modell tagits fram under 2009.

En systemmässig kvalitativ bedömning utifrån kreditregelverket kompletterar den kvantitativa bedömningsprocessen av kunds riskklass inom företagsmarknad för kundsegment där aktuella bokslut finns tillgängliga (se figur 8). Detta innebär ökad likformighet i bedömningen och att underlaget lättare kan hanteras. För övriga kundsegment inom företagsmarknad fogar kreditanalytikerna sin bedömning av riskklass med tillhörande motivering till beslutsunderlaget för riskklassbedömning i beslutshandlingssystemet.

6.2 Riskklassificeringsmetod

Vid kapitaltäckning och riskklassificering delas exponeringarna in i exponeringsklasser.

För företagsexponeringar och hushållsexponeringar med säkerhet i bostadsfastighet tillämpas IRK-metoden. För statsexponeringar, institutsexponeringar, företagsexponeringar och övriga exponeringar som inte avser bostadsfastighet eller där annan säkerhet än pantbrev eller bostadsrätt erhållits tillämpas schablonmetoden. Den del av lån där kommun eller Statens Bostadskreditnämnd (BKN) ställt säkerhet hänförs till statsexponeringar. Av kapitel 5.2 Kapitalkrav, framgår fördelningen av exponeringsklass och kapitalkrav.

- Med hushållsexponeringar avses lån till privatpersoner för finansiering av villa, fritidshus och bostadsrätt i den mån lånet inte avser uthyrningsverksamhet.
- Med företagsexponeringar avses lån till juridiska personer och lån till privatpersoner som avser flerbostadshus eller lån till uthyrning av bostäder.

Avseende engagemang som behandlas enligt IRK-metoden har SBAB valt att använda en scoringmetod för att riskklassa motparter i PD-dimensionen. Den statistiska metod som använts för att uppskatta sannolikheten för fallissemang är logistisk regression. Valet av statistisk metod är gjord med utgångspunkt i det som ska analyseras, det vill säga fallissemang, och utifrån tillgängligt dataunderlag. Vid metodvalet har det även tagits hänsyn till metodens förmåga att generera tillförlitliga prediktioner för att kunna förutsäga kommande fallissemang.

Det dataunderlag som scoringmodellerna baseras på har erhållits från både interna och externa källor. Intern data omfattar låneinformation, fallissemangsutfall och intern betalningshistorik. Data som inhämtas externt är exempelvis bokslut, extern betalningshistorik, fastighetsdata, kommun- och församlingsdata. PD-estimat för företagsexponeringar bygger på data sedan december 1996. PD-estimat för hushållsexponeringar bygger på data sedan september 2001. Den gränsdragning som har gjorts mellan hushållsexponering och företagsexponering visas i tabell 5.

För hushållsexponeringar inom linjen har SBAB tagit fram egna estimat av KF. Två olika metoder har använts för att beräkna KF beroende på hur långt i SBAB:s kreditbeviljningsprocess som det aktuella låneärendet har kommit. För en stor del av hushållsexponeringarna inom linjen

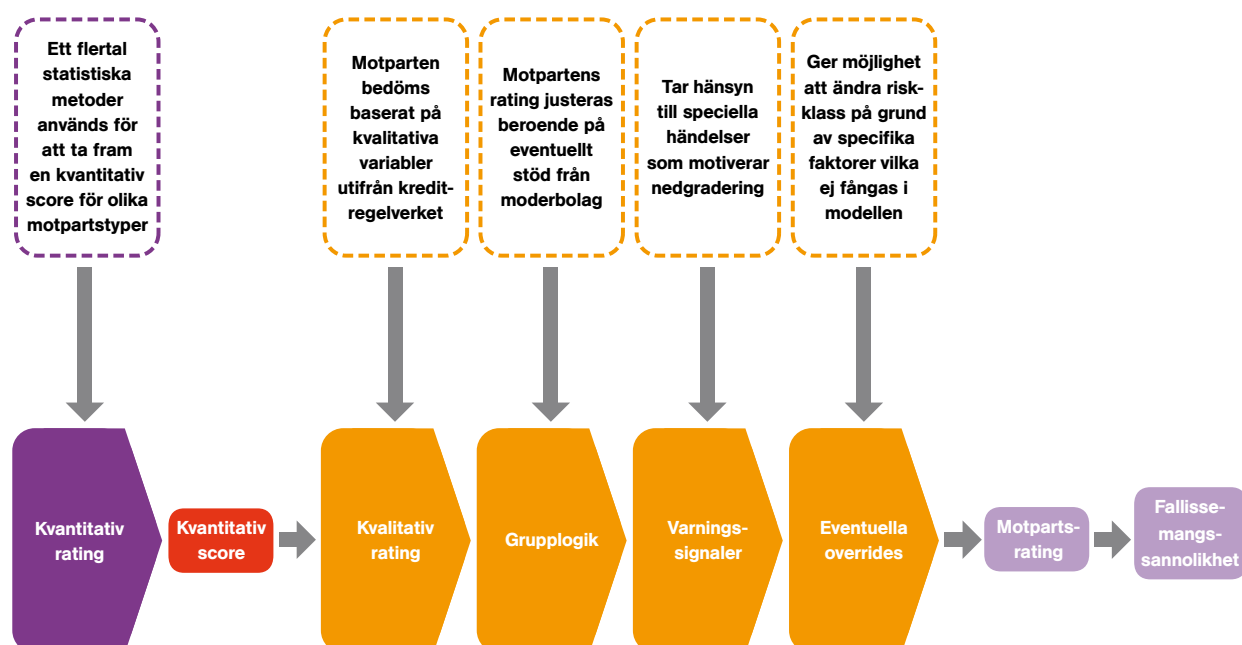
används en scoringmetod för att skatta sannolikheten för att exponeringen ska hamna på SBAB:s balansräkning. För de exponeringar som inte omfattas av scoringmetoden estimeras sannolikheten med utgångspunkt i var ärendet befinner sig i beviljningsprocessen samt hurvida motparten är en befintlig SBAB-kund eller ej. Den estimerade sannolikheten används för att dela in varje exponering i åtta stycken KF-riskklasser. KF-estimatet för varje riskklass beräknas sedan som den realiserade genomsnittliga andelen av total exponering inom linjen som leder till ett engagemang i SBAB. För att undvika en underskattning av estimaten har säkerhetsmarginaler adderats.

På upplånings sidan har SBAB-koncernen ett begränsat antal motparter som i huvudsak utgörs av institut. Samtliga motparter ska godkännas och limiteras i särskild ordning innan transaktioner får genomföras.

Tabell 5. Låneportföljer och exponeringsklasser där IRK-metoden tillämpas

Portfölj	Fastighet	Exponeringsklass	PD-modell
Konsument	Villor och fritidshus Bostadsrätter	Hushållsexponeringar	Retail
Företag	Privata fastigheter Bostadsrättsföreningar	Företags- exponeringar	Corporate

Figur 8. SBAB:s interna ratingprocess för företagskunder



6.3 Finansinspektionen

Finansinspektionens beslut från mars 2007, ger SBAB tillstånd att använda intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) för att beräkna riskvägda exponeringsbelopp för kreditrisk. Samtidigt beviljades;

- SBAB rätt att beräkna exponeringsbelopp mot svenska staten, Riksbanken och svenska kommuner enligt schablonmetoden för kreditrisk,
- ett tidsbegränsat medgivande att tillämpa schablonmetoden för kreditrisk för portföljer av oväsentlig storlek och
- rätt att tillämpa schablonmetoden för samtliga stats- och institutsexponeringar.

7. Kreditrisk i utlåningsportföljen

Kreditrisken är den största enskilda risken i SBAB och står för 93% av totala riskvägda tillgångar. Kreditrisk definieras som risken för förlust på grund av att kunden eller motparten inte kan erlägga räntebetalningar och amorteringar eller i övrigt fullfölja låneavtalet.

Kreditrisk förekommer, förutom vid lån och lånelöften, även vid värdeförändringar av ställda säkerheter som innebär att dessa inte längre täcker koncernens fordringar.

Kreditrisken i utlåningsverksamheten begränsas av beslutade limiter för kund eller kundgrupp. Kreditrisken hanteras även genom att potentiella låntagares förmåga att betala räntor analyseras i kreditbeviljningsprocessen. Nya lån till konsument beviljas till exempel endast låntagare som beräknas kunna erlägga räntor och amorteringar i ett ränteläge som med marginal överstiger dagens nivåer. Vidare används riskklassbedömningen, som baseras på intern riskklassificeringsmetod, vid analys av kreditrisk för nya och befintliga kunder i kreditportföljerna.

För att lämna kredit krävs att betryggande säkerhet kan lämnas i fast egendom eller bostadsrätt. Med betryggande säkerhet avses vanligen pantbrev i fastighet eller bostadsrätt inom minst 75%-85% av marknadsvärdet. 85% gäller under förutsättning av att säkerhet kan erhållas med bästa rätt och att kunden har riskklass R1-R4 för privatkund respektive C1-C4 för företagskund. I övriga fall gäller en belåningsgrad om 75%. Om säkerheten är kompletterad med en kreditförsäkring har under 2008 funnits möjlighet till lån till privatkund inom 95% av marknadsvärdet. Denna möjlighet fanns även från och med 2009 men kravet på kreditförsäkring ersattes då med krav på "Låneskydd Trygg"²⁾ och att lånebelopp överstigande 85% av marknadsvärdet ska amorteras på högst 10 år mot tidigare 15 år. Förutom mot ovanstående säkerheter finns möjlighet att lämna kredit mot bland annat säkerhet av statlig kreditgaranti, kommunal proprieborgen, värdepapper, bankgaranti och inlåningsmedel i svensk bank.

I begränsad utsträckning kan aktier upp till 85% av marknadsvärdet i de underliggande fastigheterna godtas som säkerhet. SBAB innehar inga säkerheter som övertagits för skyddande av fordran.

Den följande informationen i detta avsnitt härrör från 2009-12-31 men skiljer sig på följande punkter från den i årsredovisningen 2009 redovisade informationen.

1. Exponeringsbelopp inkluderande upplupen ränta redovisas i stället för kapitalfordran.
2. FriSpars låneportfölj är inkluderad till 100%.

7.1 Totalt belopp av alla exponeringar

SBAB använder IRK-metoden för företags- och hushållsexponeringar med pant i bostadsfastighet eller bostadsrätt. Totalt belopp för samtliga kreditriskexponeringar utan hänsyn till kreditriskskydd uppgår per 2009-12-31 till 320 197 mnkr (se tabell 6). Företagsexponeringarna utgör endast 31% av totala exponeringar för vilka IRK-metoden används, men genom den högre genomsnittliga riskvikten utgör exponeringarna 69% av det totala kapitalkravet när IRK tillämpas.

Det genomsnittliga exponeringsbeloppet, beräknat utifrån exponeringsbeloppet i utlåningsportföljen vid utgången av varje månad det senaste året, uppgår till 207 883 mnkr varav 59% utgör exponeringar mot hushåll. Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden uppgår till totalt 53 376 mnkr (inklusive 100% av Frispars låneportfölj) som efter att hänsyn tagits till konverteringsfaktor uppgår till 9 537 mnkr.

LGD anger hur stor förlusten blir i händelse av fallissemang. Exponeringsviktat LGD för villor och fritidshus uppgår till 8,55% och exponeringsviktat LGD för bostadsrätter uppgår till 12,72%. Genomsnittligt PD per motpart för båda grupperna är i det närmaste oförändrat jämfört med föregående år medan exponeringsviktat LGD har minskat med 0,8% för villor och fritidshus respektive 2,2% för bostadsrätter. Den genomsnittliga riskvikten för samtliga grupper som redovisas under IRK har minskat från 18,0% till 16,3% jämfört med föregående år. Det exponeringsviktade beloppet för LGD är styrt av begränsningsregeln som innebär en lägsta total nivå för LGD om 10% för exponeringar som omfattas av avancerad IRK-metod och där säkerheten utgörs av bostadsrätt, panträtt i bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet.

²⁾ Försäkring mot arbetslöshet och sjukdom utan livmoment.

Tabell 6. Exponering per exponeringsklass

mnkr	Exponering	Varav inom linjen före konverteringsfaktor	Exponering efter konverteringsfaktor ¹⁾	Varav inom linjen efter konverteringsfaktor	Medelvärde av exponeringar i utlåningsportföljen ²⁾	Riskvägda tillgångar	Kapitalkrav	Genomsnittlig riskvikt	Reservering	Förväntad förlust	Genomsnittligt PD per motpart	Exponeringsviktat LGD
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden												
Företagsexponeringar	83 714	2 936	76 458	2 936	62 767	25 171	2 014	32,9%	97	304	2,10%	31,45%
Hushållsexponeringar	190 339	50 440	145 818	6 470	122 145	11 115	889	7,6%	251	209	0,72%	10,10%
<i>varav</i>												
<i>Villor och fritidshus</i>	111 462	21 481	91 803	2 372	85 217	5 498	440	6,0%	149	112	0,69%	8,55%
<i>Bostadsrätter</i>	78 877	28 959	54 015	4 098	36 928	5 617	449	10,4%	102	97	0,78%	12,72%
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	274 053	53 376	222 276	9 406	184 912	36 286	2 903	16,3%	348	513		
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden												
Exponeringar mot stater och centralbanker	8 100	-	8 100	-	-	0	0	0,0%				
Exponeringar mot kommuner och därmed jämföriga samfälligheter	686	-	8 501	-	8 311	0	0	0,0%				
Institutsexponeringar	8 294	-	8 294	-	5 957	2 345	188	28,3%				
Företagsexponeringar	28 470	-	28 470	1	8 331	13 051	1 044	45,8%				
Hushållsexponeringar	486	-	486	130	369	287	23	59,0%				
Oreglerade poster	0	-	8	-	3	12	1	150,0%				
Övriga poster	108	-	108	-	-	70	5	64,4%				
Summa kreditrisk enligt schablonmetoden	46 144	-	53 967	131	22 971	15 765	1 261	29,2%				
Totalt	320 197	53 376	276 243	9 537	207 883	52 051	4 164	18,8%				

¹⁾ I exponeringen efter ut- och inflöde har justering gjorts med belopp som ska redovisas och kapitaltäckas i annan exponeringsklass än den ursprungliga.

²⁾ Exponeringar inom linjen har exkluderats.

7.2 Exponeringsbelopp fördelat efter geografisk fördelning

Den största andelen av SBAB-koncernens portfölj är säkerställd av bostäder i Stockholmsområdet (47%) respektive Öresundsregionen (23%). Endast 4% av underliggande säkerheter härrör från svaga regioner (se tabell 7).

SBAB-koncernens indelning av riket omfattar:

- **Storstockholm:** Stockholms arbetsmarknadsregion enligt SCB (2004).
- **Storgöteborg:** Göteborgs arbetsmarknadsregion enligt SCB (2004).

- **Öresundsregionen:** Malmös och Helsingborgs arbetsmarknadsregioner enligt SCB (2004).
- **Universitets- och tillväxtregioner:** Kommuner med universitet samt kommuner med speciellt god tillväxt enligt analys gjord av SBAB³⁾.
- **Svaga regioner:** Kommuner med mycket svag eller negativ tillväxt enligt analys gjord av SBAB³⁾.
- **Övriga regioner:** Kommuner som inte tillhör någon annan kategori.

³⁾ Analysen baserar sig dels på statistik från SCB som till exempel befolkningstillväxt på kort och lång sikt, andel befolkning äldre än 64 år, medelinkomst och vakansgrad i allmännyttan, dels på SBAB:s analytikers lokalkännedom.

Tabell 7. Exponeringsbelopp fördelat på geografisk spridning

	Storstockholm	Storgöteborg	Öresundsregionen	Universitets- och tillväxtregioner	Svaga regioner	Övriga regioner
IRK-exponeringar						
Hushållsexponering	71 307	10 705	37 606	7 085	8 798	3 847
Företagsexponering	29 022	8 742	14 008	10 265	9 316	2 169
Schablonexponeringar						
Företagsexponering	5 401	334	1 262	856	530	684
Hushållsexponering	241	34	53	14	8	6
Kommunexponering	2 406	715	689	469	2 409	1 813
Oreglerade exponeringar	2	3	2	1	1	0
Totalt	108 379	20 533	53 620	18 690	21 062	8 519

7.3 Exponeringsbelopp fördelat på nästkommande villkorsändringsdag ⁴⁾

En stor andel (67%) av portföljen har mindre än 1 år kvar till nästkommande villkorsändringsdag. Gruppen som har en återstående löptid om 1 till 5 år omfattar 30% av utestående lån (se tabell 8).

7.4 Exponeringsbelopp fördelat på typ av fastighet

De största exponeringsbeloppen härrör från utlåning till villor (39%), bostadsrätter (22%) och bostadsrättsföreningar (21%). Utlåning till kommunala och kommersiella fastigheter står för mindre delar (4 respektive 3%) av utlåningsportföljen (se tabell 9).

Tabell 8. Exponeringsbelopp fördelat på nästkommande villkorsändringsdag

mnkr	< 1 år	1 - 5 år	> 5 år
IRK-exponeringar			
Hushållsexponering	102 399	33 246	3 703
Företagsexponering	39 014	30 844	3 663
Schablonexponeringar			
Företagsexponering	7 114	1 925	29
Hushållsexponering	345	10	2
Kommunexponering	5 405	2 879	217
Oreglerade exponeringar	5	3	0
Totalt	154 282	68 907	7 614

⁴⁾ Med villkorsändringsdag avses dag för fastställande av de villkor som ska gälla för krediten under den kommande villkorsperioden. Villkoren ska ha stöd av bestämmelserna i det ursprungliga låneavtalet.

Tabell 9. Exponeringsbelopp fördelat på fastighetstyp

mnkr	Villor och fritidshus	Bostadsrätter	Bostadsrättsföreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter
IRK-exponeringar						
Hushållsexponering	89 431	49 917	–	–	–	–
Företagsexponering	28	2	46 722	23 796	2 973	–
Schablonexponeringar						
Företagsexponering	0	–	333	953	5	7 778
Hushållsexponering	177	180	–	–	–	–
Kommunexponering	551	–	2 117	608	5 216	8
Oreglerade exponeringar	5	0	0	3	–	–
Totalt	90 192	50 099	49 172	25 360	8 194	7 786

7.5 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov

Med förfallna exponering avses total fordran där någon del förfallit till betalning sedan mer än fem dagar. Att SBAB har valt att inte ta hänsyn till förfallna fordringar upp till fem dagar före senaste förfalldag beror på att resultatet av analysen inte ska störas av att betalning försenats på grund av att betalningsdagen inföll på en helgdag.

Med exponering med nedskrivningsbehov avses osäker exponering där individuell reservering har skett av engagemang som avser företagskredit eller konsumentkredit, det vill säga SBAB har bedömt att risk föreligger i framtida betalningar och att säkerheten inte täcker fordringsbeloppet.

Urvalet för reserveringar är samtliga företagskunder där det finns objektiva belägg för en nedskrivning och

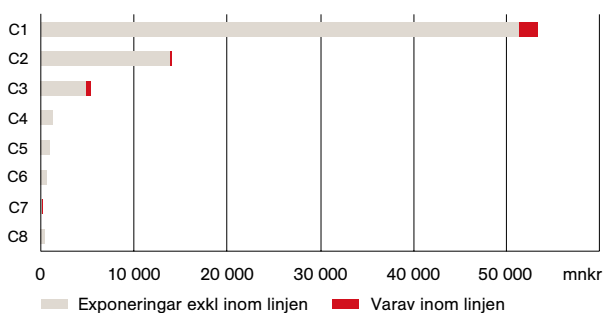
Tabell 10. Exponeringar med förfallet belopp och med individuell reservering

mnkr	Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen	Exponeringsbelopp med förfallna fordringar	Exponeringsbelopp för exponeringar med individuell reservering	Individuell reservering	Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen efter individuell reserv
Villor och fritidshus	90 192	414	11	8	90 184
Bostadsrätter	50 099	198	7	7	50 092
Bostadsrättsföreningar	49 172	17	78	53	49 119
Privata flerbostadshus	25 360	50	10	7	25 353
Kommunala flerbostadshus	8 194	–	–	–	8 194
Kommersiella fastigheter	7 786	–	–	–	7 786
Totalt	230 803	679	106	75	230 728

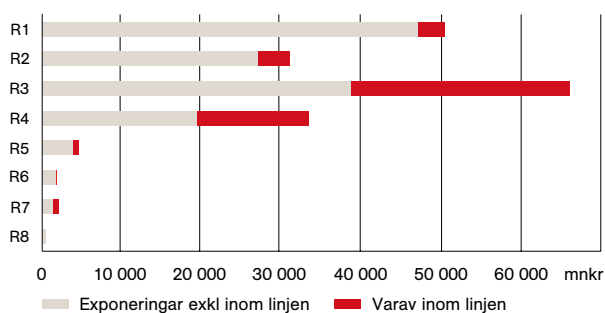
Tabell 11. Exponeringar med förfallet belopp och med individuell reservering efter geografisk fördelning

mnkr	Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen	Exponeringsbelopp med förfallna fordringar	Exponeringsbelopp för exponeringar med individuell reservering	Individuell reservering	Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen efter individuell reserv
Storstockholm	108 379	258	25	14	108 366
Storgöteborg	20 533	68	12	12	20 521
Öresundsregionen	53 620	194	5	4	53 616
Universitets- och tillväxtregioner	18 690	37	6	3	18 687
Svaga regioner	8 519	63	6	3	8 515
Övriga regioner	21 062	59	52	39	21 023
Totalt	230 803	679	106	75	230 728

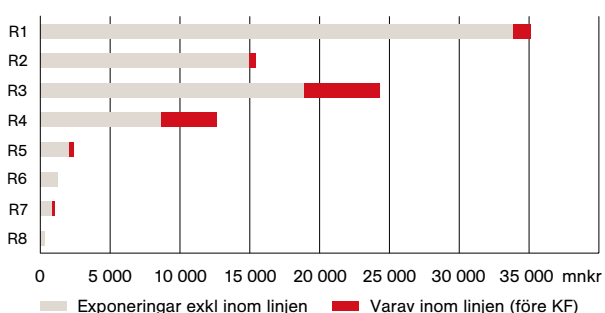
Figur 9. Företagsexponeringar per PD-riskklass



Figur 10. Hushållsexponeringar per PD-riskklass



Figur 11. Hushållsexponeringar mot säkerhet av villor och fritidshus per PD-riskklass



de enskilda privatkunder där särskilda skäl för nedskrivning föreligger. Månatligen är alla engagemang i riskklass C8 föremål för genomgång och riskbedöms. Storleken på gjord individuell reservering har bedömts genom att avtalat betalningsflöde från kund jämförts med bedömd framtida betalningsförmåga där analys över fastighetens kassaflöde ingått som en väsentlig parameter i kombination med en värdering av underliggande säkerhet. Kunder i riskklass R8 tillförs den individuella reserven i särskilda fall efter individuell bedömning. Individuell reserv uppgår till 11% av totalt exponeringsbelopp för förfallna exponeringar (jämför tabell 10).

7.6 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov efter geografisk fördelning

Totalt uppgår individuella reserveringar till 0,03% av totalt exponeringsbelopp (se tabell 11). Störst andel individuella reserveringar i förhållande till totalt exponeringsbelopp står "övriga regioner" för (0,2%).

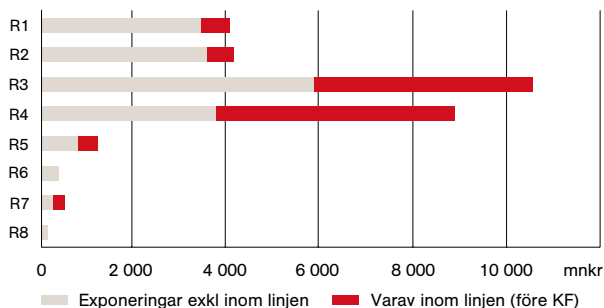
7.7 Exponeringar per riskklass i PD-dimensionen

Kvaliteten på portföljen är god. 97% av företagsexponeringarna och 95% av hushållsexponeringarna i balansräkningen härrör från de fyra bästa riskklasserna (C1-C4, Corporate (företagsexponeringar) respektive R1-R4, Retail (hushållsexponeringar), se figurerna 9-12).

7.8 Realiserat utfall i PD- respektive LGD-dimensionen

Tabell 12 visar PD-estimatet per 2009-12-31 och PD-utfallet under år 2009. Beräknat utfall för företagsmodellen är väsentligt högre än verkligt utfall, vilket tyder på att PD-modellerna i dagens konjunkturläge överskattar risken för

Figur 12. Hushållsexponeringar mot säkerhet av bostadsrätter per PD-riskklass



fallissemang. För hushållsexponeringar ligger modellens beräknade fallissemangsutfall mycket närmare verkligt utfall än för företagsexponeringar.

Det exponeringsviktade beloppet för LGD är styrt av ovan nämnd begränsningsregel som innebär en lägsta total nivå för LGD om 10% för exponeringar som omfattas av avancerad IRK-metod och där säkerheten utgörs av bostadsrätt, panträtt i bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet.

7.9 Jämförelse mellan förväntad förlust och utfall

Vid jämförelse mellan förväntad förlust (EL) enligt intern riskklassning (grundläggande och avancerad metod) under 2008 och 2009 (se tabell 13) kan iakttas att för företagskrediter har förväntad förlust ökat för krediter för vilka grundläggande metod används medan krediter för vilka avancerad metod tillämpas kan iakttas en viss minskning. För hushållsexponeringar har förväntad förlust ökat för båda grupperna. En väsentlig orsak till ökningen är det högre ränteläget under jämförelseperioden.

Tabell 12. Realiserat utfall i PD- respektive LGD-dimensionen

Fallissemangsutfall	PD- estimat	Realiserat utfall ¹⁾	LGD- estimat	Realiserat utfall ²⁾
Företagsexponeringar	2,1%	0,4%		
Hushållsexponeringar	0,7%	0,6%	10,1% ³⁾	1,5% ³⁾

¹⁾ En exponering anses vara fallerad om fordran förfallit sedan mer än 60 dagar eller om bedömning gjorts att kunden sannolikt inte kommer att betala avtalade räntor eller amorteringar.

²⁾ Realiserat utfall har beräknats på fallerade krediter där fallissemang har avslutats under året.

³⁾ Resultaten är exponeringsviktade.

För samtliga exponeringar har en uppdatering skett av fastigheters marknadsvärden vilket på en aggregerad nivå bidragit till en minskning av LGD. Ökningen av EL är därför främst att hänföra till PD-dimensionen.

Realiserat utfall understiger väsentligt beräknat utfall av modeller vilket tyder på att modellerna överskattar storleken av förväntad förlust i dagens konjunkturläge. De relativt små konstaterade förlusterna som uppkommit under året beror dels på att låntagaren inte förmått betala sina räntor och amorteringar, dels på grund av att marknadsvärdet för ställd säkerhet underskridit värdet av SBAB:s fordran.

Oreglerade fordringar > 5 dagar har minskat från 1 010 mnrk till 649 mnrk jämfört med föregående år. Detta avspeglar sig i en minskning av den individuella reserveringen med 20 mnrk. För låntagare till villa och bostadsrätt har trots detta en viss ökning av förväntad förlust kunnat iakttas vilket resulterat i att den gruppvisa reserveringen avseende hushållsexponeringar ökat från 135 mnrk till 230 mnrk före avdrag för garantier (se SBAB:s årsredovisning 2009).

Tabell 13. Jämförelse av förväntad förlust mellan utfall och modell samt reservering ¹⁾

mnrk	EL-IRK/IRK grund- läggande 2008-12-31	EL-IRK/IRK grund- läggande 2007-12-31	EL-IRK/IRK avancerad 2008-12-31	EL-IRK/IRK avancerad 2007-12-31	Realiserat utfall 2009	Realiserat utfall 2008	Individuell reservering 2009	Individuell reservering 2008
Företagsexponeringar	267	240	141	146	9	0	59	80
Hushållsexponeringar	154	69	154	69	18	7	15	15
varav villor och fritidshus	108	52	108	52	13	5	8	10
varav bostadsrätter	46	17	46	17	6	2	7	5
Summa	421	309	295	215	27	7	75	95

¹⁾ Förväntad förlust (EL) har beräknats för de lånefordringar som fanns vid utgången av 2007 respektive 2008. Den förväntade förlusten jämförs i tabell 13 med verkligt utfall av konstaterade förluster under utfallsåren 2008 respektive 2009.

7.10 Kreditriskskydd

Garanti från BKN utnyttjas för att minska kapitalkravet. Fordran om 640 mkr som omfattas av kreditförsäkring från BKN viktas med 0% vid beräkning av kapitaltäckningskvot. Cirka 8,5 mdkr av exponeringar är gentemot svensk kommun eller har säkerställts av kommunal borgen. Denna utlåning viktas vid beräkning av kapitaltäckningskvot till 0%. SBAB har också erhållit kreditförlustgarantier om 1,4 mdkr från samarbetspartners men dessa utnyttjats inte vid beräkning av kapitaltäckningskvot.

Därutöver har moderbolaget och SCBC tillsammans tecknat en kreditförsäkring hos Genworth Financial

Mortgage Insurance Limited (Genworth) som inte heller utnyttjas vid beräkning av kapitaltäckningskvot. Kreditförsäkringen omfattar den del av lånebeloppet som överstiger 85% av värdet av ställd säkerhet. Försäkrat lånebelopp uppgår till 1,4 mdkr. Försäkringsavtalet har sagts upp per den 1 januari 2009 och kan inte utnyttjas för nya lån. För befintliga lån gäller dock försäkringen som tidigare. Genworth har rating BBB (Standard & Poor's) respektive Baa3 (Moody's). Från 2009 ställs i stället krav på "Låneskydd Trygg" för motsvarande krediter inklusive krav på att lånebelopp överskjutande 85% av marknadsvärdet ska amorteras på högst 10 år.

8. Finansiering

SBAB-koncernens verksamhet finansieras främst genom upplåning på kapital- och penningmarknaden. Upplåningen äger dels rum i SBAB och dels i SCBC där upplåningen sker genom utgivning av säkerställda obligationer. I upplåningen används svenska och internationella upplåningsprogram. Upplåningen sker på såväl publika som på privata marknader och riktas främst till större institutionella investerare. Den internationella upplåningen riktas främst mot europeiska investerare men SBAB-koncernen når även investerare i USA, Mellanöstern, Afrika samt i Japan och övriga Asien.

8.1 Lång- och medelfristig upplåning

Icke säkerställd upplåning

SBAB har ett ordinarie program för lång- och medelfristig upplåning, Euro Medium Term Note Programme (EMTN-program), som används både för svensk och internationell upplåning. EMTN-programmet har ett rambelopp om 11 miljarder US dollar. Programmet innehåller en rätt för en investerare att kräva förtida återbetalning av en obligation om svenska staten upphör att ha rätt att utöva minst 51% av rösträtten för aktierna i bolaget. Detta gäller under förutsättning att svenska staten inte dessförinnan har garanterat SBAB:s skyldigheter under obligationerna då rätten till förtida återbetalning upphör. I övrigt är villkoren i EMTN-programmet i linje med marknadspraxis för liknande program och ger bland annat en investerare rätt till förtida återbetalning av obligationerna om till exempel SBAB inte betalar ränta eller kapitalbelopp i rätt tid eller om SBAB bryter mot andra villkor under programmet (med hänsyn tagen till vissa läkningsperioder) eller om SBAB går i konkurs eller likvidation. Under EMTN-programmet kan SBAB välja mellan olika typer av räntekonstruktioner, bland annat rörlig och fast ränta, och ge ut obligationer i ett flertal olika valutor och valörer. SBAB kan under EMTN-programmet ge ut såväl icke efterställd skuld som daterad eller evig efterställd skuld, vilken efter Finansinspektionens tillstånd kan kvalificera som primärt eller supplementärt kapital.

Säkerställd upplåning

SCBC har två upplåningsprogram för utgivning av säkerställda obligationer, ett svenskt säkerställt bostadsobligationsprogram som inte har något fast rambelopp och ett internationellt Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN-program) med ett rambelopp om 10 miljarder euro. Villkoren i dessa program för utgivning av säkerställda obligationer är i linje med marknadspraxis för liknande program och innebär bland annat att en investerare inte har rätt till förtida återbetalning av obligationerna. Villkoren innebär även att SCBC kan välja mellan olika typer av räntekonstruktioner, bland annat rörlig och fast ränta, samt genom dessa två program ge ut obligationer i ett flertal olika valutor och valörer.

8.2 Garanterad upplåning

SBAB anslöt sig under första kvartalet 2009 till svenska statens garantiprogram för medelfristig upplåning. I samband med detta etablerade SBAB ett garanterat Euro Medium Term Note Programme (garanterat EMTN-program) under vilket emissioner har gjorts riktade mot såväl den svenska som den internationella marknaden, inklusive USA. Statsgaranterad skuld i SBAB fasas ut via återköp och förfall. Den längsta utestående garanterade obligationen förfaller första kvartalet 2012. Villkoren under det garanterade EMTN-programmet ger bland annat en investerare rätt till förtida återbetalning av obligationerna om till exempel SBAB inte betalar ränta eller kapitalbelopp i rätt tid eller om SBAB bryter mot andra villkor under programmet (med hänsyn tagen till vissa läkningsperioder) eller om SBAB går i konkurs eller likvidation. SCBC gick med i garantiprogrammet under andra kvartalet 2009 men har inte upprättat något upplåningsprogram och har inte gett ut någon statsgaranterad skuld.

SBAB och SCBC valde att inte förlänga deltagandet i garantiprogrammet efter den 31 oktober 2009 då regeringen förlängde möjligheten att delta till och med den 30 april 2010. Varken SBAB eller SCBC kan alltså ge ut någon ytterligare statsgaranterad skuld.

8.3 Kortfristig upplåning

SBAB-koncernen hanterar sin kortfristiga upplåning huvudsakligen via tre certifikatprogram i SBAB:

- ett svenskt certifikatprogram med ett rambelopp om 25 mdkr
- ett europeiskt certifikatprogram med ett rambelopp om 2 miljarder US dollar och
- ett amerikanskt certifikatprogram med ett rambelopp om 4 miljarder US dollar.

Villkoren i dessa certifikatprogram är i linje med marknadspraxis för liknande program och innehåller bland annat begränsade möjligheter för en investerare att kräva förtida återbetalning. Emissioner görs genom emissionsinstitut och genom de tre programmen kan SBAB göra emissioner av certifikat i ett flertal valutor och valörer på både den svenska och den internationella marknaden. Certifikaten är främst så kallade diskonteringspapper, det vill säga de har varken rörlig eller fast kupong utan ges ut med ett belopp som understiger det nominella och vid förfall återbetalas nominellt belopp.

8.4 Upplåningsstrategi

Upplåningsportföljens storlek anpassas dels efter volymen på utestående krediter, dels efter tillgångarnas sammansättning med beaktande av bland annat likviditetsrisk. Upplåningen ska vara väl diversifierad. SBAB-koncernen har som långsiktigt mål att cirka 50% av upplåningen ska vara värdepapper emitterade i Sverige och cirka 50% värdepapper emitterade utanför Sverige. Portföljen ska ha en effektiv fördelning mellan säkerställd och icke säkerställd upplåning med utjämnade förfall, det vill säga avsaknad av tidsperioder med stora koncentrationer av skuldförfall. Löptiderna ska överstiga utlåningens registrerade snitt-

löptid. Portföljen ska även bestå av upplåning i ett flertal valutor med en diversifierad investerarbas. Upplåningen ska ske via många ledarbanker samt genom såväl publika som privata emissioner. För att hantera ränterisk och valutarisk i upplåningen används derivat, främst ränte- och valutaswappar.

Kortfristig upplåning under SBAB:s certifikatprogram ska anpassas efter marknadsförhållandena men alltid utgöra en relativt liten andel av portföljen. SBAB:s tillgångar ska användas effektivt genom säkerställd finansiering. Säkerställd upplåning utnyttjas främst för längre löptider. Finansieringsmixen mellan SCBC och SBAB ska vara väl avvägd med hänsyn tagen till rating och total upplåningskostnad på lång sikt.

Både SBAB och SCBC ska ha aktiv marknadsnärvaro med goda och frekventa relationer till investerare inom respektive investerarsegment. SBAB:s skuld marknadsförs mot investerare som investerar i icke säkerställd skuld i kreditinstitut och SCBC:s skuld mot investerare som investerar i säkerställda obligationer. Investerarnas placementsbeslut styrs av förståelsen för SCBC:s starka struktur i kombination med den svenska lagstiftningen för säkerställda obligationer samt den höga kvalitén i säkerhetsmassan såväl som SBAB:s affärsmodell och finansiella styrka.

9. Kreditrisk i finansverksamheten

Inom finansverksamheten uppstår kreditrisk dels i form av motpartsrisk för de derivatkontrakt SBAB ingår i syfte att hantera ränte- och valutarisker och dels till följd av placeringar, främst i form av investeringar i likviditetsportföljen.

I enlighet med den av styrelsen fastställda finansinstruktionen fastställs kreditrisklimiten av SBAB:s finansutskott för samtliga motparter i finansverksamheten (det vill säga kredittagare och finansiella motparter) med undantag av svenska staten och bolag ingående i SBAB-koncernen, mot vilka ingen begränsning av exponeringen görs. Beräkningen av exponeringsbeloppet för motpartsrisken görs enligt "marknadsvärderingsmetoden" och "avtal om nettoberäkning för derivatkontrakt".

Kreditrisklimiten kan fastställas för en tidsperiod om längst ett år innan ny prövning ska ske. Beslut om kreditrisklimit som fattats av finansutskottet ska redovisas till moderbolagets styrelse vid nästkommande styrelsemöte.

Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar begränsar enhandsengagemang till maximalt 25% av kapitalbasen. Enskilda limiten för placerings- och motpartsriskeponering (exklusive penningmarknadslimiten) får som huvudregel maximalt uppgå till 15% av kapitalbasen. Undantaget från dessa regler är vissa nordiska motparter för vilka den maximala limiten kan uppgå till motsvarande 20% av kapitalbasen. Enskilda motparters aktuella rating utfärdad av Moody's eller Standard & Poor's utgör ytterligare en begränsning i fastställande av enskilda kreditrisklimiten. Ju högre ratingklass motparten har desto större exponering kan tillåtas i förhållande till SBAB:s kapitalbas.

9.1 Motpartsrisk

För att begränsa den potentiella motpartsrisken i derivattransaktioner med icke standardiserade derivatinstrument som inte clearas av clearingorganisationer som är godkända av Finansinspektionen (enligt FFFS 2007:1) ska standardavtal för så kallad netting i konkurs ha ingåtts med motparten. Dessa avtal, så kallade ISDA Masteravtal, eller annat liknande avtal, har i förekommande fall kompletterats med tillhörande säkerhetsavtal, så kallat Credit Support Annex (CSA). När SCBC ingår derivatavtal

Tabell 14. Derivatinstrument för SBAB-koncernen

2009-12-31 mnkr	Summa nominellt belopp	Positiva marknads- värden	Negativa marknads- värden
< 1 år Ränterelaterade	89 664	1 658	(1 065)
> 1 år Ränterelaterade	240 601	5 627	(4 531)
< 1 år Valutarelaterade	66 037	3 235	(728)
> 1 år Valutarelaterade	66 819	4 603	(2 006)
Summa	463 121	15 123	(8 330)

Tabell 15. Derivatinstrument fördelat på rating för SBAB-koncernen

2009-12-31 mnkr	Netto marknads- värde	Positiva marknads- värden	Negativa marknads- värden
A	2 624	6 388	(3 764)
A-	(31)	16	(46)
A+	2 679	4 479	(1 800)
AA-	1 391	3 925	(2 534)
AA	(26)	139	(166)
AAA	156	176	(20)
Summa	6 793	15 123	(8 330)
Säkerheter			7 184
Nettningsvinster			6 914

Med nettningsvinster förstås summan av den per motpart beräknade reduktionen i exponering som uppstår i de fall positiva marknadsvärden (fordringar) kan reduceras mot negativa marknadsvärden (skulder).

ska det alltid upprättas ett tillhörande CSA. ISDA Masteravtalet innebär bland annat att man reglerar så kallad netting i händelse av exempelvis konkurs. Ett CSA innebär att parterna i förväg kommit överens om att överföra tillgångar om exponeringen överstiger ett visst så kallat tröskelbelopp. Tröskelbeloppet och det lägsta belopp som ska överföras till eller från motparten kan variera beroende på parternas rating. Av tabell 14 och 15 framgår hur enskilda derivattransaktioners marknadsvärde fördelar sig på olika löptidssegment respektive rating.

9.2 Penningmarknadsplaceringar

SBAB har separata limiten som avser penningmarknadsplaceringar, det vill säga placeringar som sträcker sig maximalt en vecka framåt i tiden. Enskilda penningmarknadslimiten får maximalt uppgå till det belopp som utfaller högst av 500 mnkr eller 5,75% av kapitalbasen.

9.3 Kreditrisk i likviditetsportföljen

SBAB:s likviditetsportfölj är en likviditetsreserv vars syfte är att hantera likviditets- och finansieringsrisk. Kreditrisken i likviditetsportföljen kvantifieras enligt schablonmetoden. Portföljen uppgick till 33,1 mdkr per 31 december 2009.

SBAB:s likviditetsportfölj består av tre tillgångsklasser

- Europeiska säkerställda obligationer
- Europeiska och australiska "residential mortgage backed securities" (RMBS), det vill säga värdepapper säkrade av portföljer med bolån
- Värdepapper emitterade av eller garanterade av stater

Innehavet i likviditetsportföljen är långsiktigt. Portföljen bestod per 31 december 2009 av värdepapper med minst en högsta rating Aaa från Moody's, alternativt AAA från Standard & Poor's. Den förväntade snittlöptiden för tillgångarna i likviditetsportföljen är 3,1 år (3,9). SBAB:s likviditetsportfölj varken har eller har haft någon exponering mot tillgångar som inte är klassade som "prime". För att hantera ränte- och valutarisk i likviditetsportföljen har derivatkontrakt ingåtts.

Tillgångarna är klassificerade som "Lånefordringar och kundfordringar" (RMBS), 19,4 mdkr (23,1), och "Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen" (säkerställda obligationer, statspapper och av stater garanterade värdepapper), 13,7 mdkr (8,4). RMBS-

portföljen har klassificerats som "Lånefordringar och kundfordringar". Detta innebär att tillgångarna redovisas till sitt upplupna anskaffningsvärde. Kreditriskbedömningen sker med utgångspunkt i bedömt framtida kassaflöde och säkerhetens marknadsvärde. Samtliga exponeringar i RMBS-portföljen är sedan tidigare rangordnade efter belåningsgrad, LTV (loan to value) och ålder (tidpunkt för originering) i tre riskklasser. Med anledning av framför allt försämrade marknadsvärden på fastigheter i delar av Europa har två nya modeller för fortsatt beräkning av kreditrisk i RMBS-portföljen tagits fram under året. Den första baserar sig på bland annat efterliggarstatistik och creditsupport per transaktion. I denna modell har samtliga transaktioner i RMBS-portföljen analyserats. Den andra modellen baseras på information så som faktiskt och förväntat kassaflöde, underliggande låntagarstatistik och makrovariabler. Denna modell har använts på ett fåtal noggrant utvalda transaktioner med bedömd förhöjd risk. Modellen bedömer storleksordningen av ett eventuellt underskott i varje enskild transaktion och om detta underskott kommer att drabba innehavaren av AAA-tranche i form av kommande förluster eller om eventuellt underskott kommer att täckas av efterställda värdepapper och reservfond. Sammantaget visar modellerna att det inte föreligger något behov av reservering i portföljen.

10. Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för att ogynnsamma marknadsrörelser påverkar företagets resultat negativt. SBAB präglas av ett lågt risktagande och företagets styrelse beslutar ytterst om metoder för riskmätning och limiter. Marknadsrisken följs upp på koncernnivå. Riskheten följer genom daglig rapportering upp aktuella risknivåer och att limiter efterlevs.

Ränterisk uppkommer främst då räntestrukturen mellan upp- och utlåning (Asset and Liability Management Risk - ALM-risk) inte är matchad fullt ut. Med valutarisk avses risken för att förändringar i den svenska kronans kurs mot andra valutor leder till försämrade lönsamhet.

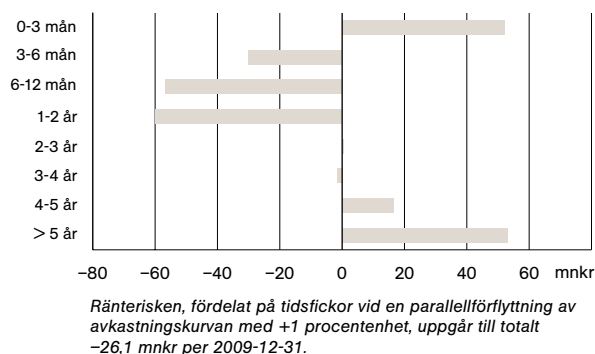
10.1 Ränterisk för positioner som inte ingår i handelslagret

Huvudprincipen för SBAB:s ALM-hantering är att genom direkt upplåning och användandet av derivat begränsa exponeringen och genom aktiv hantering inom de av styrelserna givna limiterna skapa ett positivt förädlingsvärde. De av styrelsen fastställda ränterisklimiterna fördelas på operativ ränterisk och strategisk ränterisk. Riskerna, som mäts dagligen, summeras till SBAB:s totala ränteriskexponering. Exponeringen kvantifieras genom att beräkna den effekt en parallellförflyttning av SBAB:s avkastningskurva med +1 procentenhet får på nuvärdesresultatet vid en given tidpunkt. Vid beräkningen beaktas samtliga kontrakterade transaktionsflöden i utlåning, skuldbok samt derivat.

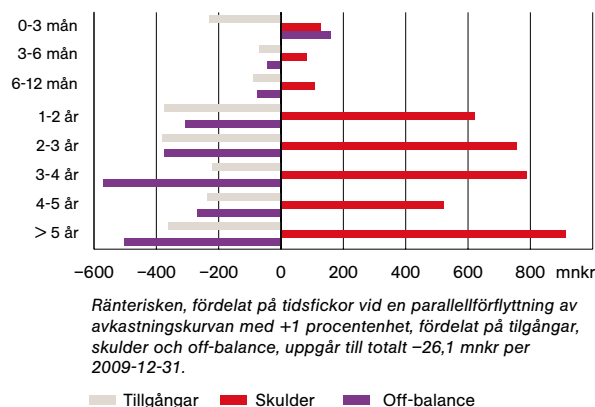
Operativ ränterisk uppstår i SBAB-koncernens löpande ut- och upplåningsverksamhet, inklusive inlåningsverksamheten. SBAB:s operativa ränterisk beräknas för respektive valuta för att sedan summeras. Den operativa ränterisken, som innefattar exponeringen i ALM- och tradingverksamheterna, är limiterad till 1% av SBAB:s kapitalbas.

Den strategiska ränterisken är den reinvesteringsrisk som uppstår då SBAB:s eget kapital och så kallade flöde placeras. Flödet uppstår i och med att räntebetalningarna i utlåning och upplåning har olika betalningsfrekvens. SBAB:s eget kapital ska i första hand användas för att finansiera utlåningsverksamheten. Riktvärdet för placeringen av eget

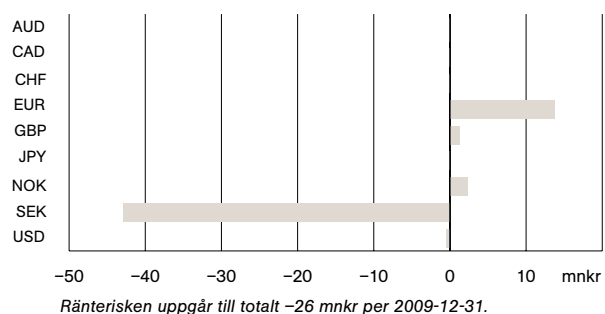
Figur 13. Ränterisk vid en parallellförflyttning av avkastningskurvan med +1 procentenhet



Figur 14. Ränterisk för tillgångar, skulder och off-balance instrument vid en parallellförflyttning av avkastningskurvan med +1 procentenhet



Figur 15. Ränterisk fördelat på valutor vid en parallellförflyttning av avkastningskurvan med +1 procentenhet



kapital definieras som en löptidstrappa med jämna fastför-räntade förfall varje år från ett år till tio år. Flödet placeras utifrån flödets sammantagna duration. Ränterisken i eget kapital är ränterisken i avvikelser från riktvärdet. Den strategiska ränterisken är limiterad till +/- 20 mnkr.

Ränterisken kvantifieras kontinuerligt genom känslighetsanalys av portföljens värdeförändring vid en parallellförskjutning uppåt av avkastningskurvan med en procentenhet samt genom VaR. Den VaR-modell som används är en så kallad parametrisk modell med riskmått baserade på normalfördelade standardavvikelse, beräknade med varians/kovariansmatriser för ingående riskfaktorer. Som konfidensintervall används ett ensidigt 99,97% konfidensintervall och en riskavvecklingsperiod på ett år. Värdeförändringen av portföljen vid parallellförskjutning av avkastningskurvan används vid limitsättning och limituppföljning medan resultatet från VaR ingår i modell för ekonomiskt kapital. Vid beräkningen beaktas samtliga kontrakterade transaktionsflöden i utlåning, skuldbok samt derivat.

Ränterisken för positioner som inte ingår i handelslagret uppgår till -26,1 mnkr per 2009-12-31, se figur 13-15.

10.2 Ränterisk för positioner som ingår i handelslagret

Handelslagret består till övervägande del av placeringar i SBAB:s likviditetsportfölj. Likviditetsportföljen har en minimerad ränterisk. Risken i likviditetsportföljen är framför allt att hänföra till kreditrisk.

Ränte-, valuta-, kredit- och likviditetsrisk i handelslagret hanteras inom SBAB som en integrerad del av balansräkningen tillsammans med den övriga verksamheten och riskerna limiteras i enlighet med finansinstruktionen. Ränterisk i handelslagret ingår som en del av den limit för operativa ränterisker som delegerats till finansavdelningen. Kreditrisker i form av emittent- och motpartsrisker i handelslagret regleras av kreditrisklimit.

10.3 Valutarisk

SBAB ska som huvudregel inte vara exponerad mot valutakursförändringar. Upplåning i utländsk valuta kurssäkras omedelbart eller placeras i matchande valutor. Placeringar kurssäkras genom finansiering i motsvarande valutor eller genom ingående av valutaswapavtal. Viss valutarisk kan uppstå på grund av att ränteflöden inte är helt matchade varför begränsad avvikelse från huvudregeln kan accepteras. Valutarisken, exklusive likviditetsportfölj, beräknas som effekten på nuvärdet av alla kontrakterade likvidflöden givet en valutakursförändring på +/- 10 procentenhet per motsvarande valutakurs. Per 2009-12-31 uppgick valutarisken till 7,7 mnkr (6,5). Totalt får valutaexponeringen inte överstiga ett motvärde av 10 mnkr.

Även likviditetsportföljen kurssäkras genom finansiering i motsvarande valuta eller genom valutaswapavtal. Portföljen ska vara kurssäkrad till mellan 99,5% och 100,5% beräknat per valuta.

Valutaoptioner får endast användas i säkringssyfte och ingen öppen exponering tillåts.

11. Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att inte kunna infria sina betalningsförpliktelser vid förfallotidpunkten utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt.

SBAB har sedan länge identifierat vikten av en avancerad likviditetsriskhantering. SBAB:s likviditetsriskhantering byggs på följande principer:

Bred och diversifierad upplåning

SBAB har haft en aktiv internationell kapitalmarknadsnärvaro sedan 1989 vilket innebär att SBAB:s varumärke är väl etablerat. Upplåningen sker på global basis för både kort-, medel- och långfristig skuld. Dessutom har SBAB-koncernen genom SCBC tillgång till den säkerställda obligationsmarknaden.

Konservativ matchning av tillgångar och skulder

SBAB har ett strikt reglemente för hur tillgångar och skulder ska matchas. Grundregeln innebär att finansieringen av utlåningen minst ska ha en kapitalbindningstid som motsvarar utlåningens kapitalbindningstid.

Likviditetsreserver

Den 31 december 2009 hade SBAB följande reserver för omedelbart realiserbar likviditet:

- 3 mdkr lånefacilitet hos Riksgälden (vilken reduceras med 1 mdkr per år till 31 december 2011)
- 1,6 mdkr i bankfaciliteter och
- 28 mdkr i likvida värdepapper.

Vid beräkningen av värdet på de värdepapper som ingår i reserverna tillämpar SBAB de värderingsavdrag som är utställda av Riksbanken enligt "Riksbankens anvisningar för säkerhetshantering" i Riksbankens regelverk för RIX och Penningpolitiska Instrument.

Utöver reserver enligt ovan utgör även ej ianspråktaget emissionsutrymme för säkerställda obligationer en ytterst likvid reserv.

En likvid balansräkning

SBAB:s tillgångar består till största delen av utlåning mot säkerhet i fastigheter och andelar i bostadsrättsföreningar. SCBC etablerades 2006 i syfte att emittera säkerställda obligationer, vilket även har medfört en ökad likviditet av SBAB:s balansräkning.

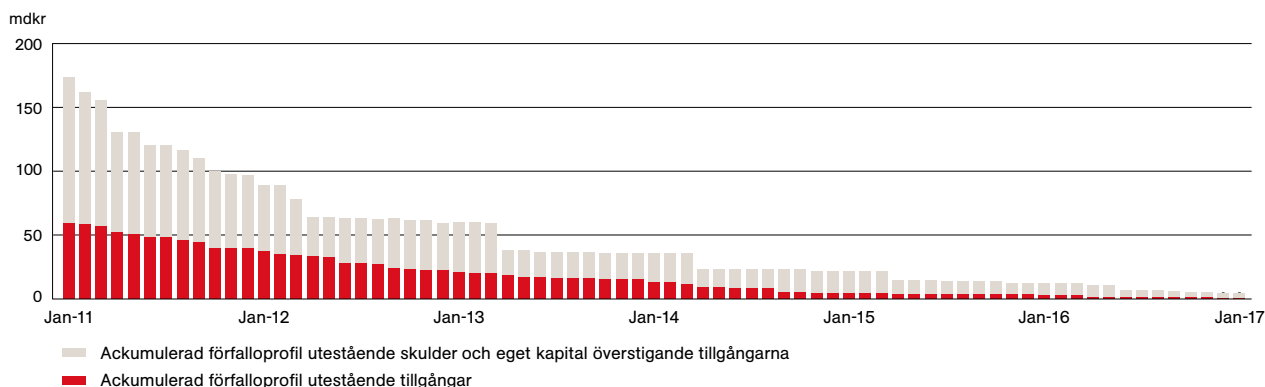
Kontinuerlig övervakning av likviditetsrisken

Storleken på SBAB:s likviditetsreserver samt balansräkningens likviditet är nyckelfaktorer i SBAB:s hantering av likviditetsrisken. Genom att samordna upplåningen med likviditetsriskhanteringen undviks dessutom koncentrationer av stora upplåningsförfall.

11.1. Likviditetsriskmått

SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken genom att summera det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt under de kommande 365 dagarna. Detta mått på likviditetsrisken benämns "Maximum Cumulative Outflow" (MCO) och är limiterat. MCO-beräkningarna baseras på ett krisscenario där all utlåning antas förlängas, det vill säga ingen likviditet tillförs genom lösen och ingen finansiering finns att tillgå. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden

Figur 16. Framtida överlikviditet, ett år och framåt, koncernen



Tillgångar och skulder plus eget kapital från ett år och framåt, per 2009-12-31. Grafen visar att SBAB har längre skulder och eget kapital än tillgångar.

identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställs utifrån dessa beräkningar.

Därutöver utgör ej ianspråktaget emissionsutrymme för säkerställda obligationer en ytterligare reserv som inte ingår vid beräkning av MCO.

De viktigaste likviditetsriskmåten för SBAB är:

- hur lång tid SBAB klarar sig utan att ta upp nya lån och
- hur lång tid SBAB klarar sig om SBAB-koncernen endast kan emittera säkerställd skuld ¹⁾.

11.2 Likviditetssituationen under 2009

Under 2009 har likviditeten i penning- och kapitalmarknaderna successivt förbättrats.

Likviditetsrisken är fortsatt en högt prioriterad fråga inom SBAB och hanteringen baseras även fortsättningsvis på ett konservativt synsätt.

Likviditetsreserven har under 2009 i genomsnitt motsvarat 73 dagars (87) MCO. Per 2009-12-31 motsvarade reserven 81 dagars (105) MCO. Under 2009 underskred likviditetsreserven aldrig 30 dagars framtida likviditetsbehov. I likviditetsriskhanteringen fokuserar SBAB även på ledigt emissionsutrymme för säkerställda obligationer.

¹⁾ Det senare måttet begränsas av mängden säkerheter på SBAB:s balansräkning som är kvalificerade för säkerställda obligationer.

12. Finansieringsrisk

SBAB eftersträvar generellt en upplåning som har minst lika lång löptid som kapitalbindningstiden för tillgångarna. Finansieringsrisken är ett uttryck för avvikelser ifrån full matchning.

SBAB:s beräkning av finansieringsrisken baseras på alla kontrakterade kapitalbelopp med en återstående löptid över ett år. Beräkningen kompletterar därmed SBAB:s användning av likviditetsriskmodellen, vilken täcker intervallet upp till ett år. I finansieringsriskmodellen beräknas eget kapital ha samma löptid som SBAB:s längsta utlåningstillgångar.

Sedan andra halvåret 2007 har SBAB valt en mer konservativ hantering av finansieringsrisken än tidigare där kommande förfall förfinansierats, andelen kortfristig upplåning har minskats samt skulden har förlängts. Kapitalbindningstiden för upplåningen är nu längre än för tillgångarna. Kommande förfall övervakas noga och återköp och förfinansiering utgör viktiga delar i den praktiska hanteringen för att minimera risken. Finansieringsrisken beräknas som storleken på ett eventuellt framtida likviditetsunderskott, samt som kostnaden för att uppnå riskneutralitet i form av en fullt löptidsmatchad balansräkning.

13. Operativ risk

Med operativ risk avses risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Definitionen inkluderar legal risk.

SBAB använder sig av Opera-modellen för hantering av operativ risk. Modellen baseras på självvärdering av operativa risker för fastställda processer och registrering av inträffade incidenter. Resultatet av självvärderingen och inträffade incidenter rapporteras periodvis till styrelse och ledande befattningshavare.

SBAB använder schablonmetoden för att mäta och hantera operativ risk. Metoden innebär att ett kapitalkrav beräknas utifrån 12, 15 respektive 18% på affärsområdenas genomsnittliga rörelseintäkter de senaste tre åren. Metoden innehåller krav på dokumentation, processer och struktur såsom

- Fastställda styrdokument
- Processer för att hantera operativa risker
- Beredskapsplaner och kontinuitetsplaner
- Dokumenterad riskhantering
- Intern rapporteringsstruktur
- Metod att fördela rörelseintäkter på affärsområden

Under året har en kartläggning av väsentliga processer och risker kopplade till den finansiella rapporteringen genomförts i syfte att säkerställa dess kvalitet.

Kapitalkrav för operativ risk framgår av tabell 3. Finansinspektionen har granskat SBAB:s metod för att mäta och hantera operativ risk. Metoden uppfyller bestämmelserna i Finansinspektionens föreskrifter och Finansinspektionen bedömer metoden som tillförlitlig.

14. Affärsrisk

Med affärsrisk avses risken för vikande intjäning med anledning av svårare konkurrensförhållanden. Denna fördelas sedan i två huvudgrupper; nya affärer och befintliga affärer.

Affärsrisk kan fördelas i två huvudgrupper; nya affärer och befintliga affärer. Affärsrisk ingår i beräkningen av kapitalbehovet utifrån ekonomiskt kapital med hjälp av en schablonmetod som baseras på affärsområdenas rörelsekostnader.

15. Ordlista

Kapitel 1. Inledning

Basel II • Internationella regler för kapitaltäckning och stora exponeringar som syftar till att stärka stabiliteten i det finansiella systemet.

Kapitel 3. Organisation

Asset and liability management committee (ALCO)

• Organ som bereder ärenden avseende risk och kapitalplanering som behandlas i företagsledningen.

Kapitel 4. Intern modell för beräkning av riskkapital

Asset-Liability Management (ALM) • Asset-liability management hanterar den risk som uppstår vid matchning mellan tillgångs- och skuldsidan i SBAB:s balansräkning.

Ekonomiskt kapital • Det ekonomiska kapitalet är bolagets egen bedömning av lämplig storlek av riskkapitalet vilket kompletterat med stresstester och eventuellt avsatt kapital för ytterligare risker år 2012 kommer att ersätta myndighetskapitalet som lägsta kapitalkrav. Detta krav får inte understiga kapitalmålet enligt pelare 1. Även det ekonomiska kapitalet bygger på relativt avancerade egna modeller där SBAB slår samman alla kvantifierbara risker till en helhet. Detta är också en viktig beståndsdel i bolagets prissättning och ekonomistyrning.

Process för intern kapitalutvärdering (IKU-process)

• Process för att beräkna det minsta kapital som bolaget får ha enligt Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar och Finansinspektionens författningssamling (FFFS 2007:1).

Value at Risk (VaR) • Mått på den maximala förväntade förlusten vid en viss säkerhetsnivå och tidshorisont.

Kapitel 5. Kapitaltäckning

Eviga förlagslån • Eviga förlagslån löper i princip på obegränsad tid men kan efter medgivande från Finansinspektionen återköpas. Eviga förlagslån får ingå i kapitalbasen med högst samma belopp som det primära kapitalet.

Kapitalbas • Kapitalbasen består i huvudsak av eget kapital (primärt kapital) och förlagslån (supplementärt kapital) och utgör buffert mot oförväntade förluster.

Kapitalkvot • Beräknas som kapitalbas/minimikapitalkrav

Kapitaltäckningsgrad • Beräknas som kapitalbas/riskvägda tillgångar

Metod baserad på intern riskklassificering (IRK-metod)

• IRK-metoden används för att beräkna bolagets lagstadgade kapitalkrav för kreditrisk.

Minimikapitalkrav • Det lägsta belopp som bolaget får ha som kapitalbas enligt lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar.

Primärkapitaltillskott • Primärkapitaltillskott är eviga förlagslån med sådana villkor att godkännande erhållits från Finansinspektionen att få räknas in dem i det primära kapitalet. För 2009 har gällt att det normalt får utgöra maximalt 30% av det primära kapitalet. Överskjutande del inräknas i det supplementära kapitalet. Det har i Europaparlamentet beslutats om nya regler att gälla från den 31 december 2010. Primärkapitaltillskottet får då utgöra maximalt 35% om tillskottet baseras på värdepapper som inte är konverterbara till aktier. Om däremot tillskottet baseras på värdepapper som kan konverteras till aktier i en nödsituation får det uppgå till maximalt 50% av det primära kapitalet.

Primärt kapital • Det primära kapitalet utgörs i huvudsak av eget kapital. För att få räknas in i det primära kapitalet ska det vara inbetalt.

Riskvägda tillgångar, Basel I • Samtliga tillgångar på balansräkningen och inom linjen som viktats beroende på risk. Under Basel I-regelverket sker detta med hjälp av schabloner. Tillgångarna delas in i grupper baserat på risk varvid de multipliceras med på förhand fastställda riskvikter; i huvudsak 0%, 20%, 50% respektive 100% av nominellt belopp.

Riskvägda tillgångar, Basel II • Under Basel II-regelverket finns möjlighet att under IRK-metod, inom ramen för pelare 1, fastställa riskvägt exponeringsbelopp för exponeringar på balansräkningen och inom linjen utifrån egna modeller för kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk. För övriga exponeringar bestäms exponeringarnas riskvikt utifrån schabloner, i tillämpliga fall baserade på motpartens rating.

Supplementärt kapital • Eviga och tidsbundna förlagslån får inräknas i kapitalbasen till ett belopp som inte överstiger det primära kapitalet. Om återstående löptid understiger fem år sker en avräkning om 20% för vart och ett av resterande år.

Tidsbundna förlagslån • Tidsbundna förlagslån får inräknas i det supplementära kapitalet med högst 50% av det primära kapitalet.

Kapitel 6. Kreditrisk

Exposure at default (EAD) • Exponering vid fallissemangstidpunkten.

Expected loss (EL) • Den av modeller bedömda förväntade förlusten ska täckas av resultatet i den löpande verksamheten medan de oförväntade förlusterna ska täckas av bolagets egna kapital. EL erhålls genom att risken beräknas för varje enskilt lån utifrån utfallet under en längre tidsperiod i en statistisk modell.

Inom linjen • Förpliktelse, ställd pant eller dylikt som inte redovisas i balansräkningen på grund av att det inte är troligt att den kommer att behöva infrias eller utnyttjas, eller på grund av att dess storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Det kan även vara fråga om en möjlig förpliktelse, det vill säga det är osäkert om det föreligger en förpliktelse eller ej.

Konverteringsfaktor (KF) • Den andel av ett åtagande utanför balansräkningen, som är utnyttjad vid tidpunkten för ett eventuellt framtida fallissemang.

Loss given default (LGD) • Förlustandelen i händelse av fallissemang.

Probability of default (PD) • Sannolikheten för fallissemang hos en kund eller motpart inom ett år.

Kapitel 9. Kreditrisk i finansverksamheten

Credit Support Annex (CSA) • Tillägg till ISDA Masteravtal som reglerar ställande av säkerhet i samband med en derivattransaktion.

International swap and derivatives association (ISDA Master-avtal) • Ramavtal som reglerar rättigheter och skyldigheter mellan parterna i en derivattransaktion, framför allt så kallad kvittning i konkurs.

Loan to Value (LTV) • Lånets storlek i förhållande till värdet av ställd säkerhet, det vill säga belåningsgrad.

Residential mortgage backed securities (RMBS) • Värdepapper säkrade av portföljer av bolån.

Kapitel 11. Likviditetsrisk

Maximum cumulative outflow (MCO) • Mått på likviditetsrisk innebärande det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt under de närmaste 365 dagarna.

www.sbab.se
0771-45 30 00



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

Besöksadress: Löjtnantsgatan 21 • Postadress: Box 27308, 102 54 Stockholm • Tel: 0771-45 30 00 • Fax: 08-611 46 00
Internet: www.sbab.se • E-post: kundcenter@sbab.se
Org.nr. 556253-7513