

# BOKSLUTS- KOMMUNIKÉ

1 januari – 31 december 2018 | SBAB Bank AB (publ)

1 2 3 4

**SBAB!**

från dröm till hem

2018 avslutades med ett fjärde kvartal där vi fortsatte att ta marknadsandelar på en bolånemarknad under allt hårdare konkurrens. För helåret 2018 blev vår marknadsandel av nyutlåningen för bolån hela 17 procent, vilket är mer än dubbelt så mycket som vår totala marknadsandel. En fantastisk utveckling.

Klas Danielsson, VD SBAB



### Fjärde kvartalet 2018 (tredje kvartalet 2018)

- Fortsatt god tillväxt. Utlåning till allmänheten ökade under kvartalet med 1,7 procent till 364,2 mdkr (358,0). Inlåning från allmänheten ökade med 3,7 procent till 124,9 mdkr (120,5)
- Kärnprimärkapitalrelationen minskade till 12,5 procent (31,5), till följd av Finansinspektionens (FI) beslut om att ändra metoden för tillämpningen av riskvikts-golvet för svenska bolån från och med 31 dec 2018. Läs mer på sid 11 samt not 10
- SBAB hamnade 2018 på en förstaplats vad gäller fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar och på en fjärdeplats vad gäller bolån till privatpersoner i Svenskt Kvalitetsindex (SKI) årliga mätning av kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen
- Lansering av SBAB:s Gröna bolån till bostadsrättsinnehavare i fastighet med energiklass A, B eller C, tidigare endast tillgängligt för villakunder
- Lansering av sista episoden i SBAB:s filmserie "Boendeekonomi är jättekul!". Episoden hade per den 15 februari 2019 över sex miljoner visningar på YouTube och Facebook

### Jan-dec 2018 (jan-dec 2017)

- Utlåning till allmänheten ökade under året med 8,7 procent (13,2) till totalt 364,2 mdkr (335,1). SBAB:s andel av nettotillväxten på bolånemarknaden uppgick under året till 17 procent enligt statistik från SCB
- Inlåning från allmänheten ökade med 11,6 procent (15,6) till 124,9 mdkr (111,9)
- Räntenettet ökade till 3 362 (3 149)
- Kostnaderna ökade till 1 049 (959)
- Kreditförlusterna uppgick till positivt 11 mnkr (positivt 24)
- Rörelseresultatet ökade till 2 241 mnkr (2 228)
- Avkastning på eget kapital uppgick till 12,1 procent (12,5)
- K/I-talet ökade till 32,0 procent (30,3)
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 12,5 procent (32,2). Läs mer på sid 11 samt not 10
- Styrelsen föreslår att utdelningen ska uppgå till 40 procent av årets resultat efter skatt, motsvarande 690 mnkr

## SAMMANFATTNING

Koncernen	2018	2018	Förändring	2018	2017	Förändring
	Kv 4	Kv 3		Jan-dec	Jan-dec	
Total utlåning, mdkr	364,2	358,0	1,7 %	364,2	335,1	8,7 %
Total inlåning, mdkr	124,9	120,5	3,7 %	124,9	111,9	11,6 %
Räntenetto, mnkr	848	833	1,8 %	3 362	3 149	6,8 %
Kostnader, mnkr	-297	-246	20,7 %	-1 049	-959	9,4 %
Kreditförluster, mnkr	-7	0	7 mnkr	11	24	13 mnkr
Rörelseresultat, mnkr	576	514	12,1 %	2 241	2 228	0,6 %
Avkastning på eget kapital, % <sup>1)</sup>	11,9	10,9	1,0 pe <sup>3)</sup>	12,1	12,5	-0,4 pe
K/I-tal, %	33,7	32,5	1,2 pe	32,0	30,3	1,7 pe
Kärnprimärkapitalrelation, %	12,5 <sup>2)</sup>	31,5	-19,0 pe	12,5 <sup>2)</sup>	32,2	-19,7 pe

<sup>1)</sup> Vid beräkning av avkastning på eget kapital för "Kv 3 2018" samt "Jan-dec 2018" har genomsnittligt eget kapital justerats för utdelning om 684 mnkr för 2017.

<sup>2)</sup> Från och med 31 dec 2018 har metoden för tillämpningen av det nuvarande riskviktsgolvet för svenska bolån ändrats. För mer information, se sida 11 samt not 10.

<sup>3)</sup> pe = procentenheter

# DET HÄR ÄR SBAB

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

## Vision

Att erbjuda Sveriges bästa bolån

## Mission

Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi

### Vår verksamhet

SBAB Bank AB (publ) har två affärsområden; Privat samt Företag & Brf (Bostadsrättsföreningar).

### Privat

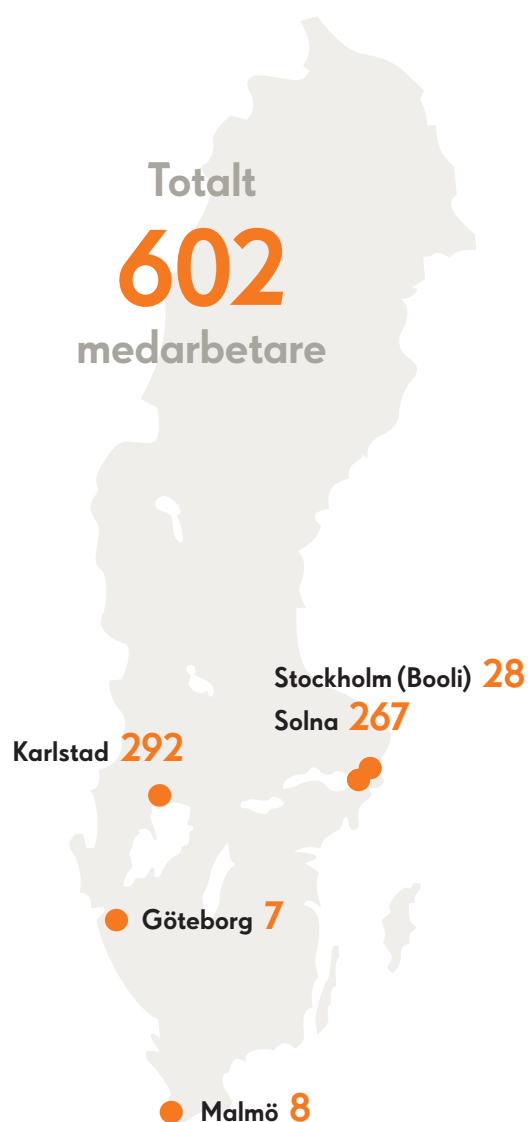
Affärsområde Privat erbjuder tjänster inom boende och boendeekonomi, såsom lån- och sparprodukter, försäkringar, bostadssöktjänster och fastighetsmäklartjänster. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli och HittaMäklare. Vi har inga traditionella bankkontor, vilket innebär att alla våra produkter och tjänster erbjuds via webb och telefon. Våra privatkunder återfinns främst i områden kring Stockholm, Göteborg och Malmö samt i andra universitets- och tillväxtorter.

### Företag & Brf

Affärsområde Företag & Brf erbjuder bostadsfinansierings- och sparprodukter till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar. Vår kreditgivning inom affärsområde Företag & Brf är koncentrerad till tillväxtregionerna kring våra tre kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö.

### Vår ägare

Vi startade vår verksamhet 1985 och ägs till 100 procent av svenska staten.



# KOMMENTAR FRÅN VD

**2018 avslutades med ett fjärde kvartal där vi fortsatte att ta marknadsandelar på en bolåne-marknad under allt hårdare konkurrens. För helåret 2018 blev vår marknadsandel av nyutlåningen för bolån hela 17 procent, vilket är mer än dubbelt så mycket som vår totala marknadsandel. En fantastisk utveckling. Samtidigt präglades marknaden under året allt mer av oro för vikande konjunktur, av en osäkrare bostadsmarknad med kraftigt minskande nybyggnation och för räntehöjning från Riksbanken.**

Trots att 2018 avslutades med ökad osäkerhet om marknadsutvecklingen bidrog vår prestation under det fjärde kvartalet till att året totalt sett summerades till ett mycket starkt och framgångsrikt år för SBAB. 2018 blev därmed ytterligare ett år då vi lyckades med att växa starkt med god lönsamhet samtidigt som vi höll kreditförlusterna på en mycket låg nivå. Vår starka utveckling möjliggör för oss att fortsätta investera för ett allt bättre kunderbjudande och en allt bättre kundupplevelse. Det betyder investeringar för framtida konkurrenskraft inom områden som IT, digitalisering, organisation och varumärke. Investeringar som ska resultera i fortsatt tillväxt i kunder och användare och stigande marknadsandelar.

## Försvagade kredit- och bostadsmarknader

De marknader vi verkar på visar tydliga tecken på avmattning. En kombination av för snabb ökning av för dyra nybyggda bostäder och nya krångliga, åtstramande samt tvingande kreditregler från myndighetshåll gjorde att bostadsmarknaden kylde av påtagligt under 2018. Detta påverkade i sin tur start av nya byggprojekt under året och kan komma att medföra att nybyggnationen av bostäder minskar med minst 30 procent under 2019 jämfört med 2017, trots ett stort behov av fler bostäder. Sammantaget påverkas kreditillväxten för bolån och bostadsfinansiering, som förväntas minska under 2019 i förhållande till de senaste åren. Efter en mindre korrigeringsuppåt i början av 2018 har bostadspriserna under året, med vissa regionala skillnader, legat förhållandevis stilla. Vi förutspår att bostadspriserna kan komma att gå ned ytterligare under de kommande åren i takt med Riksbankens förväntade reporäntehöjningar.

Den affärsmässiga konsekvensen av de försvagade kredit- och bostadsmarknaderna blir att konkurrensen mellan bankerna om tillväxt inom bolån och bostadsfinansiering tilltar, med bättre villkor för kunderna som förväntad effekt, vilket ger försämrade marginaler och lägre lönsamhet för bankerna.

## En hållbar och ansvarstagande affär

Under 2018 lanserade vi Grönt bolån. Grönt bolån erbjuder vi kunder som bor i energieffektiva bostäder, vilket vi definier-

ar som bostäder med energiklass A, B eller C enligt Boverkets energiklassificeringssystem. Grönt bolån ger en ränterabatt om 0,10, 0,10 eller 0,05 procentenheter för respektive energiklass. Vi uppdaterar löpande våra register med alla bostäders energiklasser från Boverket. Sedan matchar vi automatiskt kundens bostad mot registret och omvandlar kundens bolån till Grönt bolån med ränterabatt. Våra kunder behöver alltså inte själva göra något för att få det Gröna bolånet. Det tycker vi är transparent och ansvarsfullt. Vi är den enda banken i Sverige som agerar på detta sätt. Vid årsskiftet uppgick de Gröna bolånen till drygt 12 mdkr.

Efter fjärde kvartalets slut, i januari 2019, emitterade vi Sveriges första gröna säkerställda obligation med bolån som säkerhet. Emissionen uppgick till 6 mdkr vilket också gjorde den till Sveriges största gröna obligationsemission hittills. Emissionen övertecknades kraftigt och prissattes med ett "Greenium", en grön rabatt, om 3 punkter. Med vårt Gröna bolån och våra gröna obligationer har vi nått vårt mål om att skapa ett grönt kretslopp av pengar. Vi bidrar genom detta till att det globala hållbarhetsmålet – **Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna** – kan uppnås till 2030.

## En attraktiv arbetsplats är nyckeln till framgång

För att lyckas i en konkurrensutsatt marknad krävs ett värderingsdrivet arbetssätt. Vårt värderingsdrivna arbetssätt handlar om ett inkluderande ledarskap och självdrivande medarbetare där alla har möjlighet att fatta kloka beslut i vardagen. Arbetssättet bygger på tydlighet, transparens och tillit, vilket skapar ett starkt engagemang och gör oss till en attraktiv arbetsgivare.

Vi hamnade 2018 på en fantastisk åttondeplats i Great Place to Works topplista över Sveriges bästa arbetsplatser inom kategorin stora organisationer. Att vara en attraktiv arbetsplats är en absolut nödvändighet för att skapa, utveckla och stärka engagemanget hos oss som jobbar på SBAB, och för att vi ska lyckas attrahera ambitiösa människor med en hög förmåga och ett starkt engagemang. Vårt varumärke på arbetsmarknaden har stärkts under året vilket vi märker genom att många starka kandidater söker till våra tjänster.

### SBAB:s fyra prioriterade globala hållbarhetsmål



#### Vårt kunderbjudande är ett ekosystem av tjänster

Vi särskiljer oss genom vårt fokus på ett kunderbjudande med tjänster inom ekosystemet boende och boendeekonomi. Med våra tjänster i Booli, Hitta Mäklare och SBAB löser vi många av våra kunders problem i livets boenderesa. Finansiering är vår viktigaste tjänst men vi vill bygga en långsiktig kundrelation med värdefulla tjänster för våra kunder i boenderesans alla faser. Booli är Sveriges andra största sökmotor för bostäder till salu, har Sveriges största värderingstjänst för bostäder och erbjuder Sveriges mest heltäckande tjänst för nyproducerade bostäder. HittaMäklare är Sveriges största tjänst för att söka och rekommendera fastighetsmäklare. Tillsammans ska vi skapa Sveriges bästa kundupplevelse inom boende och boendeekonomi.

I SKI:s (Svenskt Kvalitetsindex) mätning över nöjda kunder inom bolån och bostadsfinansiering kom vi 2018 på första plats för bostadsfinansiering för företag och på fjärde plats inom bolån för privatpersoner. Det är ett starkt resultat men vi vill också att våra bolånekunder ska vara Sveriges nöjdaste. Under 2019 kommer vi att jobba hårt mot det målet.

#### Boendeekonomi är jättekul! För alla?

Vi avslutade kvartalet och året med att i december lansera vår reklamfilm i form av musikvideon "Komma hem", med komikern Björn Gustafsson som rappare tillsammans med musikartisten och sångerskan Julia Frej. Musikvideon "Komma hem" var årets avslutning på vår kommunikation – "Boendeekonomi är jättekul" – som vi arbetat med sedan 2017. 2017 års kommunikation avslutades med den fullsatta humorshoven "Boendeekonomi är jättekul" på Globen i Stockholm. 2018 års avslutning med musikvideon "Komma hem" har målet att nå 10 miljoner visningar på Youtube och Facebook. I skrivande stund har musikvideon nått 6 miljoner visningar och häromdagen utsåg Youtube den till årets starkaste annons 2018. Jättekul.

Men "Komma hem" är mer än en jättekul reklamfilm och musikvideo. "Komma hem" är också allvar och ansvarstagande. Den sprider budskapet att Boendeekonomi inte är jättekul för alla. Det finns samhällsgrupper i Sverige som inte har en bostad eller som inte kommer in på bostadsmarknaden, och det finns andra stora samhällsekonomiska problem på bostadsmarknaden. Som en stor aktör på bostadsmarknaden vill vi ta ansvar, påverka och bidra till bättre boende och boendeekonomi för samhället i stort. Exempel på samhällsansvar är vårt arbete tillsammans med andra branschaktörer för att bidra till att socialt utsatta och hemlösa får en bostad. Ett annat exempel är vårt arbete för att minska och motverka de stora problemen på byggarbetsplatserna med svart arbetskraft under oacceptabla arbetsvillkor, vilket undanhåller skatteintäkter för staten och snedvrider konkurrensen i byggbranschen. Tillsammans med branschaktörer arbetar vi för att skapa ett ramverk för banker att ställa krav på hur finansieringen av nybyggnation av bostäder får användas. Ambitionen är att ramverket ska hjälpa till att ta bort svart arbetskraft. Vi bidrar på detta sätt till att de globala hållbarhetsmålen – **Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt** och **Mål 11: Hållbara städer och samhällen** – kan uppnås till 2030.

#### Ett riktigt högt engagemang

Jag vill tacka alla mina fantastiska kollegor för ett mycket framgångsrikt år. Med vårt höga engagemang kommer vi tillsammans att ta SBAB till nya framgångar. Det är jag övertygad om 😊

Klas Danielsson,  
VD SBAB

# VERKSAMHETSUTVECKLING

## VOLYMUTVECKLING

Koncernen	2018	2018	2017	2018	2017
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
Nyutlåning, mdkr	19,7	16,8	24,1	74,3	82,3
Årets/Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	6,2	6,5	10,7	29,1	39,1
<b>Total utlåning, mdkr</b>	<b>364,2</b>	<b>358,0</b>	<b>335,1</b>	<b>364,2</b>	<b>335,1</b>
Antal sparkonton, tusen	373	363	338	373	338
Årets/Periodens nettoförändring, inlåning, mdkr	4,4	3,5	4,9	13,0	15,1
<b>Total inlåning, mdkr</b>	<b>124,9</b>	<b>120,5</b>	<b>111,9</b>	<b>124,9</b>	<b>111,9</b>
Inlåning/utlåning, %	34,3	33,7	33,4	34,3	33,4
<b>Affärsområde Privat</b>					
Antal bolånekunder, tusen	270	266	255	270	255
Antal finansierade bolåneobjekt, tusen	172	169	161	172	161
Nyutlåning, mdkr	16,9	14,9	19,8	63,2	68,8
Årets/Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	7,3	6,9	11,2	28,8	38,2
<b>Total utlåning, Privat, mdkr</b>	<b>278,9</b>	<b>271,6</b>	<b>250,1</b>	<b>278,9</b>	<b>250,1</b>
Bolån, mdkr	276,7	269,4	248,1	276,7	248,1
Privatlån, mdkr	2,2	2,2	2,0	2,2	2,0
Marknadsandel, Bolån, % <sup>1)</sup>	8,41	8,27	7,96	8,41	7,96
Marknadsandel, Privatlån, % <sup>1)</sup>	0,87	0,88	0,86	0,87	0,86
<b>Total inlåning, Privat, mdkr</b>	<b>87,1</b>	<b>83,4</b>	<b>75,1</b>	<b>87,1</b>	<b>75,1</b>
Marknadsandel inlåning, Privat, % <sup>1)</sup>	4,65	4,55	4,33	4,65	4,33
<b>Affärsområde Företag &amp; Brf</b>					
Antal företags- och brf-kunder	2 184	2 244	2 384	2 184	2 384
Nyutlåning, mdkr	2,8	1,8	4,3	11,0	13,5
Årets/Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	-1,1	-0,3	-0,5	0,3	0,8
<b>Total utlåning, Företag &amp; Brf, mdkr</b>	<b>85,3</b>	<b>86,4</b>	<b>85,0</b>	<b>85,3</b>	<b>85,0</b>
Utlåning, Företag, mdkr	33,8	34,6	33,2	33,8	33,2
Utlåning, Brf, mdkr	51,5	51,8	51,8	51,5	51,8
Marknadsandel, Företag, % <sup>1)</sup>	10,88	11,23	11,30	10,88	11,30
Marknadsandel, Brf, % <sup>1)</sup>	9,53	9,64	10,23	9,53	10,23
<b>Total inlåning, Företag &amp; Brf, mdkr</b>	<b>37,9</b>	<b>37,1</b>	<b>36,8</b>	<b>37,9</b>	<b>36,8</b>
Marknadsandel inlåning, Företag & Brf, % <sup>1)</sup>	3,66	3,68	3,75	3,66	3,75

<sup>1)</sup>Källa: SCB. Siffrorna för kolumnen "Kv 3 2018" motsvarar marknadsandel per den 31 aug 2018.

## Utveckling fjärde kvartalet 2018 jämfört med tredje kvartalet 2018

### Marknadskommentar

Den svenska konjunkturen var förhållandevis stark under det fjärde kvartalet med ett högt kapacitetsutnyttjande inom stora delar av industrin. Priserna på småhus och bostadsrätter har i likhet med föregående kvartal legat i stort sett stilla. Utlånings-tillväxten till hushåll har haft en svagt avtagande trend under året men var fortsatt stark och uppgick vid mitten av det fjärde kvartalet till 5,5 procent i årstakt. Tillväxttakten i utlåningen till icke-finansiella företag och bostadsrättsföreningar har däremot ökat något under året och låg under det fjärde kvartalet omkring 7 procent. Ett högt bostadsbyggande har bidragit till den höga tillväxttakten, men också låga räntenivåer i kombination med en stark arbetsmarknad. Lågräntemiljön kan dock ha nått botten. Stigande marknadsräntor på korta löptider föregick Riksbankens beslut att i slutet av december höja styrräntan till minus 0,25 procent, vilket i sin tur medförde att många banker höjde sina utlåningsräntor.

### Bättre boende och boendeekonomi

I en föränderlig marknad krävs fokus för att bli riktigt bra. Vår mission är att bidra till bättre boende och boendeekonomi och vår vision är att erbjuda Sveriges bästa bolån. SBAB ska ha det bästa kunderbudandet inom boende och boendeekonomi.

Tjänster inom boende och boendeekonomi är ett ekosystem. Det är SBAB:s ekosystem. Ett ekosystem inom vilket konsumenter rör sig för att lösa sina problem, för att förenkla sin vardag och för att hitta möjligheter som ska förverkliga drömmar om ett bättre boende och en bättre boendeekonomi.

Vi skapar tjänster inom vårt ekosystem för livets olika bostadsfaser – vare sig det handlar om att hitta, köpa, äga, förbättra eller sälja en bostad. SBAB förvärvade i januari 2016 bostadssök-tjänsten Booli för att skapa en plattform för tjänsteutvecklingen. I vårt ekosystem återfinns bland annat bolån, sparande, bostads-

annonser, bostadsvärdering, förslag och rekommendationer på fastighetsmäklare och mycket mer.

### Koncernen

Den totala utlåningen ökade under kvartalet med 1,7 procent till 364,2 mdkr (358,0). Nyutlåningen var fortsatt god och uppgick till 19,7 mdkr (16,8). Den totala inlåningen ökade med 3,7 procent till 124,9 mdkr (120,5).

### Affärsområde Privat

Affärsområde Privat erbjuder tjänster inom boende och boendeekonomi, såsom lån- och sparprodukter, försäkringar, bostadssöktjänster och fastighetsmäklartjänster. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli och HittaMäklare.

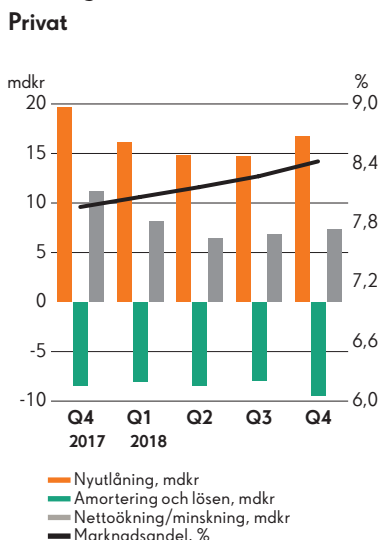
SBAB:s strategi är att erbjuda ett värdeskapande och särskiljande kunderbudande inom ekosystemet boende och boendeekonomi med bolånet i centrum.

Antalet unika besökare per månad på sbab.se uppgick under kvartalet till cirka 463 000 (463 000). Motsvarande siffra för booli.se var cirka 822 000 (969 000). Förändringen är hänförlig till en lugnare bostadsmarknad samt mindre marknadsföring. HittaMäklares tjänst för fastighetsmäklare används av cirka 79 procent av antalet aktiva fastighetsmäklare i Sverige. Antalet användare av SBAB-appen och Booli-appen förväntas öka som ett resultat av tjänsteutveckling inom boende och boendeekonomi. Boolis kostnadsfria bostadsvärderingstjänst ger träffsäkra värderingsindikationer, vilket har medfört att prenumerations-tjänsten på det månatliga bostadsvärderingsmailet har nått över 300 000 prenumeranter.

Nyutlåningen till privatpersoner uppgick under det fjärde kvartalet till 16,9 mdkr (14,9). Under det andra kvartalet sänkte SBAB bolåneräntorna för de mest populära räntebindingstiderna, vilket bidrog till att stärka nyutlåningen under årets andra halvår. I slutet av det fjärde kvartalet höjde SBAB och många andra aktörer på marknaden bolåneräntorna till följd av Riksbankens beslut att höja reporäntan. Den totala utlåningen ökade under kvartalet till 278,9 mdkr (271,6), varav 276,7 mdkr (269,4) utgjorde bolån och 2,2 mdkr (2,2) privatlån. Antalet bolånekunder ökade till 270 000 (266 000) fördelat på 172 000 (169 000) finansierade bolåneobjekt. En majoritet av SBAB:s bolånekunder väljer de kortaste löptiderna. Andelen av den totala utlåningen med 3-månaders räntebindingstid uppgick vid kvartalets utgång till 70,1 procent (70,7). Marknadsandelen avseende bolån uppgick per den 31 dec 2018 till 8,41 procent (8,27 per den 31 aug 2018). SBAB:s andel av nettotillväxten på bolånemarknaden uppgick under 2018 till 17 procent enligt statistik från SCB. Marknadsandelen avseende privatlån uppgick vid utgången av 2018 till 0,87 procent (0,88 per den 31 aug 2018).

Räntan på SBAB:s sparkonton är hög i förhållande till många andra aktörer på marknaden, vilket bidrog till att inlåningen fortsatte att växa under kvartalet. Inlåningen från privatpersoner ökade till totalt 87,1 mdkr (83,4). Marknadsandelen avseende hushållsinlåning uppgick per den 31 dec 2018 till 4,65 procent (4,55 per den 31 aug 2018).

### Utlåning och marknadsandelar för bolån, Privat



**Affärsområde Företag & Brf**

Affärsområde Företag & Brf erbjuder bostadsfinansierings- och sparprodukter till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar.

Nyutlåningen till företag och bostadsrättsföreningar ökade och uppgick för kvartalet till 2,8 mdkr (1,8), trots en något lugnare transaktionsmarknad samt senareläggning av produktionsstarter för byggnation av nya bostäder. Marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar fortsätter att präglas av hård pris konkurrens, främst från storbankerna. Fastighetsmarknadens utveckling för 2019 är svårbedömd till följd av osäkerheten kring den ekonomiska utvecklingen i omvärlden samt den inhemska parlamentariska situationen. SBAB:s position på marknaden bedöms dock ge förutsättningar för fortsatt god försäljningsutveckling.

Den totala utlåningen minskade under kvartalet till 85,3 mdkr (86,4), främst hänförligt till större företagslösen där bankfinansiering ersatts av kapitalanskaffning på obligationsmarknaden.

Av den totala utlåningen utgjorde 33,8 mdkr (34,6) utlåning till företag och 51,5 mdkr (51,8) utlåning till bostadsrättsföreningar. Marknadsandelen för utlåning till företag uppgick per den 31 dec 2018 till 10,88 procent (11,23 per den 31 aug 2018). Marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar uppgick vid samma tidpunkt till 9,53 procent (9,64). Antalet lånekunder fortsatte att minska och uppgick vid utgången av kvartalet till 2 184 (2 244), i linje med SBAB:s befintliga strategi med fokus på större kunder och kunder i regioner där SBAB har fysisk närvaro och därtill möjlighet att etablera goda kundrelationer.

Inlåning från företag och bostadsrättsföreningar ökade till totalt 37,9 mdkr (37,1). Marknadsandelen avseende inlåning från företag och bostadsrättsföreningar (icke-finansiella företag) uppgick per den 31 dec 2018 till 3,66 procent (3,68 per den 31 aug 2018).

# FINANSIELL UTVECKLING

## RESULTATÖVERSIKT

Koncernen, mnkr	2018	2018	2018	2018	2017	2018	2017
	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
Räntenetto	848	833	850	831	801	3 362	3 149
Provisionsnetto	18	-63	1	-5	2	-49	-5
Nettoreultat av finansiella transaktioner (not 2)	8	-19	-28	-26	30	-65	-12
Övriga rörelseintäkter	7	9	8	8	9	32	31
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>881</b>	<b>760</b>	<b>831</b>	<b>808</b>	<b>842</b>	<b>3 280</b>	<b>3 163</b>
Kostnader	-297	-246	-264	-242	-259	-1 049	-959
<b>Resultat före kreditförluster och nedskrivningar</b>	<b>584</b>	<b>514</b>	<b>567</b>	<b>566</b>	<b>583</b>	<b>2 231</b>	<b>2 204</b>
Kreditförluster, netto (not 3)	-7	0	8	10	20	11	24
Nedskrivningar av finansiella tillgångar, netto	-1	0	0	0	-	-1	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>576</b>	<b>514</b>	<b>575</b>	<b>576</b>	<b>603</b>	<b>2 241</b>	<b>2 228</b>
Skatt	-131	-120	-131	-133	-141	-515	-519
<b>Årets/Periodens resultat</b>	<b>445</b>	<b>394</b>	<b>444</b>	<b>443</b>	<b>462</b>	<b>1 726</b>	<b>1 709</b>
Avkastning på eget kapital, % <sup>1)</sup>	11,9	10,9	12,6	13,0	13,3	12,1	12,5
K/I-tal, %	33,7	32,5	31,6	30,0	30,7	32,0	30,3
Kreditförlustnivå, %	-0,01	0,00	0,01	0,01	0,02	0,00	0,01
Placeringsmarginal, %	0,75	0,72	0,75	0,77	0,77	0,78	0,80

<sup>1)</sup> Vid beräkning av avkastning på eget kapital för "Kv 1 2018", "Kv 2 2018" samt "Jan-dec 2018" har genomsnittligt eget kapital justerats för utdelning om 684 mnkr för 2017.



## Utveckling fjärde kvartalet 2018 jämfört med tredje kvartalet 2018

Rörelseresultatet ökade till 576 mnkr (514), till följd av högre ränte- och provisionsnetto. Högre kostnader påverkade rörelseresultatet negativt. Resultatet efter skatt uppgick till 445 mnkr (394). Avkastning på eget kapital uppgick till 11,9 procent (10,9) och K/I-talet till 33,7 procent (32,5).

### Ränte- och provisionsnetto

Räntenettet ökade till 848 mnkr (833), bland annat hänförligt till minskad volym likvida reserver under kvartalet. Räntenettet påverkades även positivt av ökade utlåningsvolymerna samt minskade finansieringskostnader. Garantiavgifter i form av resolutionsavgift och avgift till insättningsgarantin, som redovisas i räntenettet, uppgick för kvartalet till 81 mnkr (77). Resolutionsavgiften uppgick för kvartalet till 68 mnkr (68) och avgift till insättningsgarantin till 12 mnkr (8).

Provisionsnettot ökade under kvartalet till 18 mnkr (-63), främst hänförligt till ökade provisioner för förmedling av låneskydd och andra försäkringar. Jämförelsesiffran belastas av en provisionskostnad av engångskaraktär till en bolåneförmedlare under det tredje kvartalet, i samband med avslutat samarbete.

### Nettoresultat av finansiella transaktioner

Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till 8 mnkr (-19). Periodens största resultatpåverkande faktor var omvärdering av kreditrisk i derivatinstrument (CVA/DVA).

### Kostnader

Kostnaderna ökade till 297 mnkr (246), drivet av ökade personalkostnader till följd av fler anställda, högre marknadsföringskostnader kopplade till pågående varumärkeskampanj samt ökade IT- och utvecklingskostnader. Kostnadsnivån för det tredje kvartalet var därtill säsongsmässigt lägre. Kostnadsutvecklingen är enligt plan och följer verksamhetens utvecklings- och investeringsstrategi för långsiktig konkurrenskraft.

### Kreditförluster och kreditkvalitet

Från och med den 1 jan 2018 redovisar SBAB förväntade kreditförluster enligt IFRS 9, vilket innebär att ingående balanser för 2018 har räknats om. För mer information, se not 12 och 15.

Kreditförluster (netto) uppgick för det fjärde kvartalet till 7 mnkr (0). De konstaterade kreditförlusterna uppgick till 4 mnkr, främst hänförligt till privatlån. Reserveringarna inom kreditsteg 1 och 2 var oförändrade under kvartalet. Reserveringar inom kreditsteg 3 ökade med 1 mnkr och reserveringar för lånelöften ökade med 2 mnkr. För mer information, se not 3 och 4.

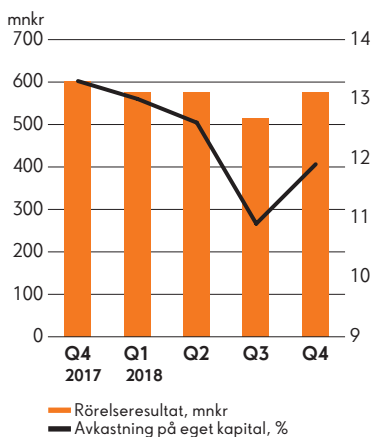
Den genomsnittliga belåningsgraden<sup>1)</sup> i SBAB:s bolåneportfölj uppgick vid utgången av kvartalet till 61 procent (61). Det genomsnittliga bolånet till privatkunder uppgick vid samma tidpunkt till 1,6 mnkr (1,6).

### Övrigt totalresultat

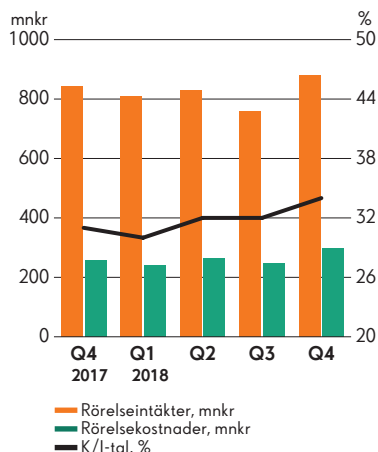
Övrigt totalresultat uppgick till 857 mnkr (-510). Ökningen är främst hänförlig till en nedgång i långa euroräntor, vilket påverkade marknadsvärdet på räntederivat i kassaflödessäkringar positivt.

<sup>1)</sup> Belåningsgraden definieras som lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet av ställd säkerhet. Det redovisade genomsnittet är volymviktat. I beräkningen tas i förekommande fall hänsyn till påverkande faktorer såsom garantier och pantens inomliggande. SBAB kontrollerar regelbundet säkerheternas värde. För bostadsfastigheter och bostadsrätter utförs kontroll av fastighetsvärdet minst vart tredje år.

## Rörelseresultat och avkastning på eget kapital, koncernen



## Intäkter, kostnader och K/I-tal, koncernen



## Utveckling januari–december 2018 jämfört med januari–december 2017

Rörelseresultatet ökade under 2018 till 2 241 mnkr (2 228), i huvudsak drivet av ett högre räntenetto. Ett lägre provisionsnetto, lägre nettoresultat av finansiella transaktioner samt högre kostnader påverkade rörelseresultatet negativt. Räntenettet ökade till 3 362 mnkr (3 149), främst hänförligt till ökade utlåningsvolymerna, varav merparten avser bolån. Lägre marginaler och ökad resolutionsavgift påverkade räntenettet negativt. Garantiavgifter i form av resolutionsavgift och avgift till insättningsgarantin, som redovisas i räntenettet, uppgick för helåret till 348 mnkr (296). Resolutionsavgiften uppgick till 299 mnkr (247) och avgift till insättningsgarantin till 49 mnkr (49). Provisionsnettot uppgick till -49 mnkr (-5), främst hänförligt till en provisionskostnad av

engångskaraktär till en bolåneförmedlare i samband med avslutat samarbete under det tredje kvartalet. Nettoresultat av finansiella transaktioner minskade till -65 mnkr (-12), främst hänförligt till marknadsvärdesförändringar på värdepapper i likviditetsreserven till följd av förändrade creditspreadar. Övrigt totalresultat ökade till 420 mnkr (-474), hänförligt till en nedgång i långa euroräntor, vilket påverkade posten positivt. Kostnaderna ökade till 1 049 mnkr (959), främst drivet av ökade personalkostnader för att, bland annat, upprätthålla höga servicenivåer och stärka verksamhetens utvecklingskapacitet. Kreditförluster (netto) uppgick för året till positivt 11 mnkr (positivt 24), till följd av en större återföring av tidigare nedskrivningar på osäkra företagslån inom kreditsteg 3. De konstaterade kreditförlusterna uppgick till 11 mnkr. För mer information om kreditförluster, se not 3 och 4.

## BALANSÖVERSIKT

Koncernen, mnkr	2018-12-31	2018-09-30	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	20 904	31 189	22 952
Utlåning till kreditinstitut	2 847	6 190	1 867
Utlåning till allmänheten	364 215	357 989	335 111
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	50 945	50 572	49 764
Summa återstående tillgångar i balansräkningen	9 444	10 028	7 093
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>448 355</b>	<b>455 968</b>	<b>416 787</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
Skulder till kreditinstitut	6 607	11 253	5 674
Inlåning från allmänheten	124 926	120 483	111 895
Emitterade värdepapper m.m. (upplåning)	290 795	299 205	274 517
Efterställda skulder	4 946	4 945	4 942
Summa återstående skulder i balansräkningen	3 845	4 139	3 949
<b>Summa skulder</b>	<b>431 119</b>	<b>440 025</b>	<b>400 977</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 236</b>	<b>15 943</b>	<b>15 810</b>
Varav primärkapitalinstrument	1 500	1 500	1 500
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>448 355</b>	<b>455 968</b>	<b>416 787</b>
Kärnprimärkapitalrelation, % <sup>1)</sup>	12,5	31,5	32,2
Primärkapitalrelation, % <sup>1)</sup>	15,1	38,3	39,3
Total kapitalrelation, % <sup>1)</sup>	18,1	46,1	47,6
Bruttosoliditetsgrad, % <sup>2)</sup>	3,77	3,63	3,86
Likviditetstäckningskvot (LCR), % <sup>3)</sup>	283	277	249
Net Stable Funding Ratio (NSFR), % <sup>4)</sup>	122	118	117

<sup>1)</sup> FI beslutade den 23 aug 2018 att ändra metoden för tillämpningen av det nuvarande riskviktsgolvet för svenska bolån som tidigare tillämpades i pelare 2 genom att ersätta det med motsvarande krav inom ramen för artikel 458 i tillsynsförordningen. Det innebär att kravet ställs som ett krav i pelare 1. Ändringen trädde i kraft från och med 31 dec 2018 och medför att riskexponeringsbeloppet ökar samtidigt som kapitalrelationerna uttryckt som procent av riskexponeringsbeloppet minskar. För mer information, se sida 11 samt not 10.

<sup>2)</sup> Beräknad i enlighet med artikel 429 i Europaparlamentets och rådets förordning nr 575/2013.

<sup>3)</sup> Enligt EU kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav. I alla valutor konsoliderat.

<sup>4)</sup> Enligt SBAB:s tolkning av Baselregelverket.

## Utveckling fjärde kvartalet 2018 jämfört med tredje kvartalet 2018

### Balansräkningskommentar

Belåningsbara statsskuldförbindelser minskade under kvartalet till 20,9 mdkr (31,2) och obligationer och andra räntebärande värdepapper ökade marginellt till 50,9 mdkr (50,6). Förändringarna ligger inom den normala hanteringen av likviditetsreserven. Utlåning till kreditinstitut minskade till 2,8 mdkr (6,2), hänförligt till minskade volymer av repor. Förändringen ligger inom ramen för den normala kortfristiga likviditetshanteringen. För information om utlåning till allmänheten, se sida 6.

Skulder till kreditinstitut minskade under kvartalet till 6,6 mdkr (11,3), också drivet av minskade volymer av repor inom ramen för den normala kortfristiga likviditetshanteringen. Inlåning från allmänheten ökade till 124,9 mdkr (120,5), varav 82 procent utgjorde hushållsinlåning och resterande del icke operationell inlåning enligt regelverket kring likviditetstäckning och EU-LCR. För mer information om inlåning från allmänheten, se sid 6. Efterställda skulder uppgick till 4,9 mdkr (4,9). Eget kapital ökade under kvartalet till 17,2 mdkr (15,9). Posten har under kvartalet påverkats av förändring i övrigt totalresultat, utdelning i primärkapitalinstrument samt årets resultat. För information om effekter från IFRS 9 inom eget kapital, se not 12 och 15. För information om emitterade värdepapper, se avsnittet "Upplåning" nedan.

### Upplåning

Under fjärde kvartalet emitterades bland annat en 7-årig säkerställd obligation på den europeiska marknaden om 650 MEUR samtidigt som en redan utestående obligation med ursprunglig 15-årig löptid utökades med 175 MEUR. I övrigt var upplånings-takten lägre under årets tre sista månader till följd av normalisering av balansräkningen inför årskiftet samt förhållandevis hög emissionstakt tidigare under året. Kvartalet uppvisade generellt stigande upplåningskostnader, bland annat till följd av minskade obligationsköp från den europeiska centralbanken, osäkerhet i förhandlingarna kring Brexit samt volatila börser mot bakgrund av ökad konjunkturell oro.

Under kvartalet emitterades värdepapper om totalt 16,2 mdkr (13,7). Samtidigt genomfördes återköp om 5,8 mdkr (2,0) medan 18,8 mdkr (11,7) förföll. Detta, i kombination med förändringar i över-/underkurser samt förändringar i kronkursen, gjorde att utestående emitterade värdepapper minskade med 8,4 mdkr till totalt 290,8 mdkr (299,2). Certifikatupplåning uppgick vid utgången av kvartalet till 2,8 mdkr (5,8) och icke säkerställd senior upplåning till 53,2 mdkr (57,6). Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), (SCBC). Total säkerställd utestående skuld uppgick till 234,8 mdkr (235,7), där 150,4 mdkr var i SEK och 84,4 mdkr i utländsk valuta.

### Likviditetsposition

SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating. Marknadsvärdet av tillgångarna i likviditetsreserven uppgick vid kvartalets utgång till 73,7 mdkr (81,4). Med hänsyn tagen till Riksbankens och ECB:s värderingsavdrag uppgick likviditetsvärdet av tillgångarna till 70,7 mdkr (78,3).

SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken bland annat genom att beräkna överlevnadshorisonten. Överlevnadshorisonten uppgick till 400 dagar (354), vilket av bolaget bedöms som tillfredsställande.

Enligt EU kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav uppgick likviditetstäckningskvoten, LCR, per den 31 dec 2018 till 283 procent (277) i alla valutor konsoliderat, vilket överstiger minimikravet på 100 procent. LCR i SEK uppgick till 192 procent (190). Net Stable Funding Ratio (NSFR), som mäter skillnader i löptider mellan åtaganden och finansiering, uppgick enligt SBAB:s tolkning av Baselregelverket till 122 procent (118).

För mer information om SBAB:s likviditetsposition, se not 9.

### Kapitalposition

#### Ändrad metod för tillämpningen av riskviktsgolvet för svenska bolån

Finansinspektionen (FI) beslutade den 23 aug 2018 att ändra metoden för tillämpningen av det nuvarande riskviktsgolvet för svenska bolån som tidigare tillämpades i pelare 2 genom att ersätta det med motsvarande krav inom ramen för artikel 458 i tillsynsförordningen. Det innebär att kravet ställs som ett krav i pelare 1. Ändringen trädde i kraft från och med 31 dec 2018 och gäller i två år.

#### Hur ändringen påverkar SBAB

SBAB:s samlade kapitalbehov i nominella termer påverkas inte nämnvärt av ändringen. Minimikravet stiger liksom buffertkravet. Samtidigt minskar kapitalkravet i pelare 2 i samma utsträckning, då det befintliga pelare 2-kravet på 25 procent för bolån tas bort. Det medför dock en ökning av riskexponeringsbeloppet om cirka 71 mdkr. Konsekvensen blir att kapitalrelationerna liksom kapitalbehovet uttryckt som procent av riskexponeringsbeloppet minskar, medan skillnaden i absoluta tal blir försumbar. SBAB:s förmåga att uppfylla det totala kapitalkravet påverkas inte.

SBAB:s styrelse har med anledning av ovan beslutat att översätta buffertnivåer i SBAB:s kapitalmål uttryckt i procentenheter. Efter justeringarna, vilka trädde i kraft samtidigt som ändringen den 31 dec 2018, ska SBAB:s kärnprimärkapitalrelation och totala kapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över FI:s kommunicerade krav. Det motsvarar i nominella termer en buffertnivå om 1,5 procentenheter innan flytt av riskviktsgolvet, i linje med de tidigare kapitalmålen.

#### Kapitalposition 31 dec 2018

SBAB:s kapitalmål uppskattas motsvara en kärnprimärkapitalrelation om lägst 10,6 procent och en total kapitalrelation om lägst 14,7 procent per den 31 dec 2018. SBAB:s kärnprimärkapital uppgick vid årsskiftet till 14,2 mdkr (13,9) och totalt kapital till 20,7 mdkr (20,4). Riskexponeringsbeloppet (REA) uppgick till 114,1 mdkr (44,2). Det motsvarar en kärnprimärkapitalrelation om 12,5 procent (31,5) och en total kapitalrelation om 18,1 procent (46,1), vilket ger en god marginal till både interna och externa krav. Periodens resultat är inkluderat i kapitalbasen medan förväntad utdelning har reducerat kapitalbasen. För mer information om SBAB:s kapitalposition, se not 10–11.

Bruttosoliditetsgraden uppgick per den 31 dec 2018 till 3,77 procent (3,63).

# ÖVRIG INFORMATION

## SBAB:s finansiella mål per 31 dec 2018

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

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Den svenska ekonomin är känslig för utvecklingen i det globala konjunkturläget och för tillståndet på de internationella finansmarknaderna. Den ekonomiska utvecklingen i Sverige är den främsta riskfaktorn för SBAB:s framtida intjäningsförmåga och tillgångarnas kvalitet är i huvudsak exponerad mot kreditrisk inom svensk bostadsmarknad. Hanteringen av ränte- och valutarisker medför viss exponering mot prISRISKER. Hushållens efterfrågan på bostäder har uppvisat en god stabilitet, understödd av låga räntor och goda inkomster, trots turbulensen kring bostadspriserna i slutet av 2017 och svårigheterna för vissa bostadsutvecklare att under 2018 sälja sina nyproducerade lägenheter. Under det fjärde kvartalet var konsumentförtroendet svagt negativt.

En bostadsmarknad med stora prisökningar under en lång tid, parallellt med stigande skuldsättning bland hushållen, har medfört att den svenska ekonomin är känslig för snabba förändringar i räntor och bostadspriser. Prognosen är att räntorna kommer att stiga framöver, om än i långsam takt. Det förväntas dämpa prisutvecklingen på bostäder, och till och med göra den svagt negativ under några år. Riskerna kopplade till dessa faktorer kan förstärkas om många hushåll har en hög skuldsättning i förhållande till de disponibla inkomsterna. Den omfattande regelverksutvecklingen på bolånemarknaden, ett ökat utbud av nyproducerade bostäder och längre försäljningstider utgör ytterligare osäkerhetsfaktorer. Därtill kan politiska beslut, till exempel ändrade skatteregler, få stora konsekvenser på både hushållens betalningsförmåga och värdet på fastigheter.

Under senare tid har nya aktörer dykt upp på bolånemarknaden. En tilltagande konkurrens på bolånemarknaden kan på sikt komma på att påverka marknaden och marginalerna. Den ökade konkurrensen beror bland annat på lagen om verksamhet med bostadskrediter, vilken möjliggör för fler bolag att komma in på bolånemarknaden utan att vara bank och därmed utan att omfattas av de kapitalkravsregler som banker omfattas av. Denna regleringsskillnad utgör ytterligare en osäkerhetsfaktor som riskerar att skapa ojämna konkurrensförhållanden på marknaden.

## Effekter IFRS 9 per den 1 jan 2018

Vid övergången till IFRS 9 har nettot av reserver och avsättning för förväntade kreditförluster i koncernen minskat med 46

mnkr, effekten har i sin helhet ökat eget kapital (före skatt) med motsvarande belopp per den 1 jan 2018. För mer information, se not 12 och 15.

## Förvärv av resterande aktier i Booli

I början av 2016 förvärvade SBAB 71 procent av aktierna i Booli Search Technologies AB (Booli). Den 29 november 2018 förvärvade SBAB resterande aktier i Booli, som sedan detta datum är ett helägt dotterbolag till SBAB.

## Utdelning

SBAB:s utdelningspolicy innebär att ordinarie utdelning ska uppgå till minst 40 procent av årets vinst efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur. Styrelsen föreslår att utdelningen för 2018 ska uppgå till 40 procent, motsvarande 690 mnkr.

## Förändringar i företagsledningen

Under fjärde kvartalet frånträdde Tim Pettersson som chef för affärsområde Företag & Brf och som medlem av företagsledningen. Tim tillträdde en position som Affärsschef för Företag & Brf. Sara Davidgård, chef Affärsspecialister och medlem i företagsledningen tillträdde samtidigt som tillika tillförordnad chef för affärsområde Företag & Brf. Efter periodens utgång den 14 januari (som tidigare informerats om) tillträdde Robin Silfverhjelmsom CXO (chef Kundupplevelse) och medlem av företagsledningen, samt Andras Valko som CDSO (chef Data Science) och medlem av företagsledningen.

## Händelser efter periodens utgång

### Grön säkerställd obligation

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (SCBC), ett helägt dotterbolag till SBAB, emitterade den 23 jan 2019, som första aktör i Sverige, en säkerställd grön obligation med bolån och fastighetslån som säkerhet. Mer information finns att tillgå på SBAB:s hemsida.

### Extra bolagsstämma i SCBC

Vid en extra bolagsstämma i SCBC den 4 feb 2019 beslutades om efterutdelning till moderbolaget, SBAB Bank AB, om totalt 3 mdkr.

### Uppdatering av EMTN-programmet

Under januari 2019 uppdaterades SBAB:s program för icke säkerställd upplåning (EMTN) varvid bland annat tillämplig börs, på vilken obligationer utgivna under det uppdaterade programmet listas, ändrades från London Stock Exchange plc till Irish Stock Exchange plc.

## Granskningsrapport

Denna rapport har varit föremål för revisorns översiktliga granskning enligt ISRE 2410. Granskningsrapporten återfinns på sida 41.

# FINANSIELLA RAPPORTER OCH NOTER

## FINANSIELLA RAPPORTER I SAMMANDRAG

Resultaträkning i sammandrag	14
Rapport över totalresultat i sammandrag	14
Balansräkning i sammandrag	15
Förändringar i eget kapital i sammandrag	16
Kassaflödesanalys i sammandrag	17

## NOTER

Not 1	Redovisningsprinciper	18
Not 2	Nettoresultat av finansiella transaktioner	18
Not 3	Kreditförluster, netto	19
Not 4	Utlåning till allmänheten	20
Not 5	Derivatinstrument	21
Not 6	Rörelsesegment	21
Not 7	Klassificering av finansiella instrument	22
Not 8	Upplysningar om verkligt värde	24
Not 9	Likviditetsreserv och likviditetsrisk	25
Not 10	Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav	26
Not 11	Internt bedömt kapitalbehov	29
Not 12	Effekter av byte av redovisningsprincip för koncernen	30

## MODERBOLAGET

Resultaträkning i sammandrag	32	
Rapport över totalresultat i sammandrag	33	
Balansräkning i sammandrag	34	
Not 13	Utlåning till kreditinstitut	35
Not 14	Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget	35
Not 15	Effekter av byte av redovisningsprincip för moderbolaget	38

## RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Koncernen, mnkr	2018	2018	2017	2018	2017
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
Ränteintäkter	1 249	1 240	1 175	4 924	4 572
Räntekostnader	-401	-407	-374	-1 562	-1 423
<b>Räntenetto</b>	<b>848</b>	<b>833</b>	<b>801</b>	<b>3 362</b>	<b>3 149</b>
Provisionsintäkter	36	12	20	90	73
Provisionskostnader	-18	-75	-18	-139	-78
Nettoreultat av finansiella transaktioner (not 2)	8	-19	30	-65	-12
Övriga rörelseintäkter	7	9	9	32	31
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>881</b>	<b>760</b>	<b>842</b>	<b>3 280</b>	<b>3 163</b>
Personalkostnader	-144	-133	-130	-543	-479
Övriga kostnader	-142	-105	-122	-474	-449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-11	-8	-7	-32	-31
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>	<b>-297</b>	<b>-246</b>	<b>-259</b>	<b>-1 049</b>	<b>-959</b>
<b>Resultat före kreditförluster och nedskrivningar</b>	<b>584</b>	<b>514</b>	<b>583</b>	<b>2 231</b>	<b>2 204</b>
Kreditförluster, netto (not 3)	-7	0	20	11	24
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	-1	0	-	-1	-
Återföringar av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0	-	0	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>576</b>	<b>514</b>	<b>603</b>	<b>2 241</b>	<b>2 228</b>
Skatt på periodens/årets resultat	-131	-120	-141	-515	-519
<b>Periodens/årets resultat</b>	<b>445</b>	<b>394</b>	<b>462</b>	<b>1 726</b>	<b>1 709</b>

## RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG

Koncernen, mnkr	2018	2018	2017	2018	2017
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
<b>Periodens/årets resultat</b>	<b>445</b>	<b>394</b>	<b>462</b>	<b>1 726</b>	<b>1 709</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>					
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>					
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	135	-249	21	-63	118
Förändringar avseende kassaflödessäkkringar	939	-405	-89	634	-687
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat	-231	144	15	-120	125
<i>Komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat</i>					
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner	19	0	-4	-39	-38
Skatt hänförlig till komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat	-5	0	0	8	8
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>	<b>857</b>	<b>-510</b>	<b>-57</b>	<b>420</b>	<b>-474</b>
<b>SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN/ÅRET</b>	<b>1 302</b>	<b>-116</b>	<b>405</b>	<b>2 146</b>	<b>1 235</b>

# BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Koncernen, mnkr	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	20 904	22 952
Utlåning till kreditinstitut	2 847	1 867
Utlåning till allmänheten (not 4)	364 215	335 111
Värdet förändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	99	191
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	50 945	49 764
Derivatinstrument (not 5)	8 313	5 830
Immateriella anläggningstillgångar	234	179
Materiella anläggningstillgångar	16	12
Övriga tillgångar	73	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	709	816
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>448 355</b>	<b>416 787</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	6 607	5 674
Inlåning från allmänheten	124 926	111 895
Emitterade värdepapper m. m.	290 795	274 517
Derivatinstrument (not 5)	1 339	1 643
Övriga skulder	384	429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 790	1 697
Uppskjutna skatteskulder	194	83
Avsättningar	138	97
Efterställda skulder	4 946	4 942
<b>Summa skulder</b>	<b>431 119</b>	<b>400 977</b>
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	1 958	1 958
Reserver/fond för verkligt värde	609	188
Primärkapitalinstrument	1 500	1 500
Balanserad vinst	11 443	10 455
Årets resultat	1 726	1 709
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 236</b>	<b>15 810</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>448 355</b>	<b>416 787</b>

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Koncernen, mnkr	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reserver	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat <sup>1)</sup>	
<b>INGÅENDE BALANS 2018-01-01<sup>2)</sup></b>	<b>1 958</b>	<b>189</b>	<b>1 500</b>	<b>12 199</b>	<b>15 846</b>
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-71	-71
Lämnad utdelning	-	-	-	-684	-684
Övrigt	-	-	-	-1	-1
Årets totalresultat	-	420	-	1 726	2 146
<b>UTGÅENDE BALANS 2018-12-31</b>	<b>1 958</b>	<b>609</b>	<b>1 500</b>	<b>13 169</b>	<b>17 236</b>
<b>INGÅENDE BALANS 2017-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>662</b>	<b>1 500</b>	<b>11 162</b>	<b>15 282</b>
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-74	-74
Lämnad utdelning	-	-	-	-628	-628
Övrigt	-	-	-	-5	-5
Årets totalresultat	-	-474	-	1 709	1 235
<b>UTGÅENDE BALANS 2017-12-31</b>	<b>1 958</b>	<b>188</b>	<b>1 500</b>	<b>12 164</b>	<b>15 810</b>

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

<sup>2)</sup> Ingående balans har omräknats enligt IFRS 9, se not 12.



# KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Koncernen, mnkr	2018	2017
	Jan-dec	Jan-dec
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 867</b>	<b>1 619</b>
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Erhållna/betalda räntor och provisioner	3 494	2 912
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-1 017	-929
Betalda/återbetalda inkomstskatter	-531	17
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	-155	-70
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 791</b>	<b>1 930</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förändring av materiella anläggningstillgångar	-10	-4
Förändring av immateriella anläggningstillgångar	-81	-50
Förvärv av dotterbolag	-36	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-127</b>	<b>-54</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Lämnad utdelning	-684	-628
Förändring av förlagslån	-	-1 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-684</b>	<b>-1 628</b>
<b>Ökning/minskning av likvida medel</b>	<b>980</b>	<b>248</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 847</b>	<b>1 867</b>

Likvida medel definieras som kassa och utlåning till kreditinstitut.

## FÖRÄNDRINGAR I SKULDER HÄNFÖRLIGA TILL FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

mnkr	Ingående balans 2018-01-01	Kassa- flöde	ICKE KASSAFLÖDES- PÅVERKANDE		Utgående balans 2018-12-31	Ingående balans 2017-01-01	Kassa- flöde	ICKE KASSAFLÖDES- PÅVERKANDE		Utgående balans 2017-12-31
			Verkligt värde	Övrigt				Verkligt värde	Övrigt	
Långfristiga räntebärande skulder	6 442	-	-2	6	6 446	7 439	-1 000	-3	6	6 442
<b>Summa</b>	<b>6 442</b>	<b>-</b>	<b>-2</b>	<b>6</b>	<b>6 446</b>	<b>7 439</b>	<b>-1 000</b>	<b>-3</b>	<b>6</b>	<b>6 442</b>

## NOT 1 Redovisningsprinciper

SBAB-koncernen tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU. Utöver dessa redovisningsstandarder beaktas även Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25), lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och de krav som finns i Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernens delårsrapport uppfyller de krav som ställs enligt IAS 34, Delårsrapportering.

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

### IFRS 9 – Finansiella instrument

Standarden IFRS 9 Finansiella instrument ersätter IAS 39 Finansiella instrument i sin helhet och innefattar klassificering och värdering, nedskrivningar och säkringsredovisning. Beträffande redovisning av portföljsäkringar pågår ett separat projekt inom IASB. SBAB tillämpar standardens obligatoriska delar rörande klassificering och värdering samt nedskrivningar från och med den 1 januari 2018. Klassificering sker enligt IFRS 9 utifrån företagets affärsmodell och de karakteristiska egenkaperna i de avtalsenliga kassaflödena. Klassificeringen avgör i sin tur värderingen. Nedskrivningsmodellen inom IFRS 9 baseras på förväntade kreditförluster istället för den tidigare modellen som baserades på inträffade förlusthändelser. Avsikten med den nya modellen är att fånga och redovisa förväntade kreditförluster i ett tidigare skede. För säkringsredovisningen tillämpas den så kallade "carve-out"-versionen av IAS 39 såsom den antagits av EU. För ytterligare upplysningar om bolagets redovisningsprinciper avseende IFRS 9, se not 1, sida 84-85, i årsredovisningen för 2017. Reglerna har tillämpats genom att justera koncernen och de aktuella dotterbolagens ingående balanser, se not 12 och not 15. Ingen omräkning har skett av jämförande perioder. Det finns inget krav på omräkning av jämförande perioder.

### IFRS 15 – Intäkter från avtal med kunder

Standarden introducerar en femstegsmodell för att avgöra när en intäkt inom området för IFRS 15 ska redovisas. Beroende på när vissa kriterier uppfylls redovisas intäkter antingen över tid, på ett sätt som visar företagets prestation eller vid en viss tidpunkt, när kontrollen av varor eller tjänster är överförd. Införandet har inte haft någon påverkan på SBAB:s finansiella rapporter. Standarden har tillämpats från 1 januari 2018.

### Övrigt

Övriga redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2017. De finansiella rapporterna i sammandrag är framtagna utifrån ett antagande om bolagets fortlevnad. De finansiella rapporterna i sammandrag godkändes av styrelsen för publicering den 15 februari 2019.

### Införande av nya redovisningsstandarder

#### IFRS 16 – Leasing

Den nya standarden, IFRS 16, har ändrat kriterierna för klassificeringen av leasingavtal. IFRS 16 ska tillämpas från 1 januari 2019. Den nya standarden medför att alla leasingkontrakt (med undantag för kortfristiga och mindre leasingkontrakt) ska redovisas som en tillgång (nyttjanderätt) och som en skuld i leasatagarens balansräkning. I resultaträkningen redovisas leasingkostnaden som en avskrivning av den leasade tillgången och som en räntekostnad hänförlig till leaseingskulden. Vidare tillkommer upplysningskrav. Påverkan på SBAB:s redovisning härrör från redovisningen av hyreskontrakt avseende lokaler.

SBAB har under året 2018 genomfört en analys av koncernens samtliga avtal. Arbetet har bedrivits i projektförmedling med intressenter från olika enheter i organisationen inom SBAB. För kvalitetssäkring och tolkningar av IFRS16 har projektet tagit hjälp av externa redovisningsspecialister. Inom projektet har det beslutats att hyreskontrakt avseende lokaler är föremål för SBAB:s tillämpning av IFRS 16, vilka är klassificerade som operationell lease under IAS 17. Korttidskontrakt under 12 månader samt belopp under 5000 USD är undantagna från tillämpningen.

Aktuella hyreskontrakt värderas enligt IFRS 16 där hyreskostnad, kontraktets längd och diskonteringsränta är de mest väsentliga parametrarna. Vid övergången den 1 januari 2019 kommer SBAB i koncernen redovisa en materiell tillgång avseende leasingkontrakt identifierade enligt IFRS 16 om 104 mnkr enligt förenklad metod, vilket innebär att föregående års siffror inte är omräknade. Tillgången är baserad på summan av leaseingskulden vilken i sin tur är baserad på diskonterade återstående leasingavgifter, dvs ingen retroaktiv tillämpning.

## NOT 2 Nettoresultat av finansiella transaktioner

	2018	2018	2017	2018	2017
Koncernen, mnkr	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
<b>Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument</b>					
– Räntebärande värdepapper	-21	-35	-30	-134	-109
– Värdeförändring på säkrade poster i säkringsredovisning	-246	507	56	53	795
– Realiserat resultat från finansiella skulder	-50	-28	-73	-162	-318
– Derivatinstrument i säkringsredovisning	254	-514	-38	-39	-764
– Övriga derivatinstrument	47	38	88	165	320
– Lånefordringar	24	14	31	62	73
Valutaomräkningseffekter	0	-1	-4	-10	-9
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>-19</b>	<b>30</b>	<b>-65</b>	<b>-12</b>

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

enskilda poster i ovanstående uppställning. Dessa motverkas i regel av resultatvariationer i övriga poster. Resultatvariationer som inte neutraliserats genom riskhantering och säkringsredovisning kommenteras i resultatöversikten.

## NOT 3 Kreditförluster, netto

Koncernen, mnkr	2018	2018	2017 <sup>1)</sup>	2018	2017 <sup>1)</sup>
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
<b>Utlåning till allmänheten</b>					
Konstaterade kreditförluster	-4	-3	-3	-11	-11
Återvinning av tidigare konstaterade kreditförluster	1	0	1	2	3
Föregående års reservering enligt IAS39	-	-	17	-	26
Årets/Periodens förändring av reserv – kreditsteg 1	3	0	-	1	-
Årets/Periodens förändring av reserv – kreditsteg 2	-3	0	-	-5	-
Årets/Periodens förändring av reserv – kreditsteg 3	-1	4	-	25	-
Garantier <sup>2)</sup>	-1	-1	5	-1	6
<b>Årets/Periodens kreditförluster, netto för utlåning till allmänheten</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>11</b>	<b>24</b>
<b>Lånelöften<sup>3)</sup></b>					
Årets/Periodens förändring av reserv – kreditsteg 1	-3	1	-	-2	-
Årets/Periodens förändring av reserv – kreditsteg 2	1	-1	-	2	-
Årets/Periodens förändring av reserv – kreditsteg 3	0	0	-	0	-
<b>Årets/Periodens kreditförluster, netto för lånelöften</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Summa</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>11</b>	<b>24</b>

<sup>1)</sup> Jämförelsetalen 2017 är redovisade enligt IAS 39.

<sup>2)</sup> Posten inkluderar garantier för lånelöften.

<sup>3)</sup> Kreditreserver för lånelöften ingår i posten "Avsättningar" i balansräkningen.

Den positiva förändringen i kreditsteg 3 förklaras av återföringar av tidigare nedskrivningar på osäkra lån. För ytterligare information om definitioner och antaganden för bedömningar och beräkningar av kreditrisk och dess olika kreditsteg enligt IFRS 9, se SBAB:s årsredovisning 2017, not 1, sid 84-85.

## NOT 4 Utlåning till allmänheten

Koncernen, mnkr	2018-12-31	2017-12-31
Ingående balans <sup>1)</sup>	335 168	296 022
Årets nyutlåning	74 264	82 282
Amortering, bortskrivning, lösen m.m.	-45 238	-43 219
Förändring reservering för förväntade kreditförluster <sup>2)</sup>	21	26
<b>Utgående balans</b>	<b>364 215</b>	<b>335 111</b>

<sup>1)</sup> För ytterligare information om effekter vid övergång till IFRS 9, se not 12.

<sup>2)</sup> För ytterligare information se not 3, "Periodens förändring av reserv – kreditsteg 1, 2 och 3".

Utlånings fördelning inklusive reserveringar, mnkr	2018-12-31	2017-12-31
Utlåning Bolån	276 734	248 103
Utlåning Företag & Brf	85 287	85 001
Utlåning Privatlån	2 194	2 007
<b>Summa</b>	<b>364 215</b>	<b>335 111</b>

Utlåning till allmänheten per kreditsteg – jämförelse med ingående balans	2018-12-31	2018-01-01
<b>Kreditsteg 1</b>		
Redovisat bruttovärde	341 390	313 407
Reserv för förväntade kreditförluster	-26	-27
<b>Bokfört värde</b>	<b>341 364</b>	<b>313 380</b>
<b>Kreditsteg 2</b>		
Redovisat bruttovärde	22 689	21 466
Reserv för förväntade kreditförluster	-73	-67
<b>Bokfört värde</b>	<b>22 616</b>	<b>21 399</b>
<b>Kreditsteg 3</b>		
Redovisat bruttovärde	267	447
Reserv för förväntade kreditförluster	-32	-58
<b>Bokfört värde</b>	<b>235</b>	<b>389</b>
<b>Redovisat bruttovärde (kreditsteg 1, 2 och 3)</b>	<b>364 346</b>	<b>335 320</b>
<b>Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1, 2 och 3)</b>	<b>-131</b>	<b>-152</b>
<b>Summa</b>	<b>364 215</b>	<b>335 168</b>

För ytterligare information om definitioner och antaganden för bedömningar och beräkningar av kreditrisk och dess olika kreditsteg enligt IFRS 9, se SBAB:s årsredovisning 2017, not 1, sid 84-85.

## NOT 5 Derivatinstrument

Koncernen, mnkr	2018-12-31			2017-12-31		
	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nominellt belopp
Ränterelaterade	2 890	858	337 013	2 425	1 259	295 484
Valutarelaterade	5 423	481	104 386	3 405	384	90 925
<b>Summa</b>	<b>8 313</b>	<b>1 339</b>	<b>441 399</b>	<b>5 830</b>	<b>1 643</b>	<b>386 409</b>

Valutaränteswappar är klassificerade som valutarelaterade derivatinstrument.

## NOT 6 Rörelsesegment

Koncernen, mnkr	Jan-dec 2018				Jan-dec 2017			
	Privat	Företag & Brf	Övrigt	Summa	Privat	Företag & Brf	Övrigt	Summa
Räntenetto	2 594	768	-	3 362	2 431	718	-	3 149
Provisionsintäkter	64	26	-	90	52	21	-	73
Provisionskostnader	-122	-17	-	-139	-57	-21	-	-78
Nettoresultat av finansiella transaktioner	0	23	-88	-65	0	16	-28	-12
Övriga rörelseintäkter	32	0	0	32	31	0	0	31
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 568</b>	<b>800</b>	<b>-88</b>	<b>3 280</b>	<b>2 457</b>	<b>734</b>	<b>-28</b>	<b>3 163</b>
Löner och ersättningar	-261	-68	-	-329	-230	-62	0	-292
Övriga personalkostnader	-185	-51	-	-236	-167	-47	0	-214
Övriga kostnader	-373	-76	-3	-452	-345	-77	0	-422
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-28	-4	-	-32	-24	-7	-	-31
Kreditförluster, netto	-10	21	-	11	7	17	-	24
Nedskrivningar av finansiella tillgångar, netto	-1	0	-	-1	-	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 710</b>	<b>622</b>	<b>-91</b>	<b>2 241</b>	<b>1 698</b>	<b>558</b>	<b>-28</b>	<b>2 228</b>
Skatt	-393	-143	21	-515	-394	-131	6	-519
<b>Årets/Periodens resultat</b>	<b>1 317</b>	<b>479</b>	<b>-70</b>	<b>1 726</b>	<b>1 304</b>	<b>427</b>	<b>-22</b>	<b>1 709</b>
Avkastning på eget kapital, %	12,6	11,7		12,1	14,4	8,8		12,5

I förhållande till den legala resultaträkningen har -22 mnkr (-27) flyttats mellan raderna Övriga kostnader och Övriga personalkostnader. Kostnaden avser administrativa konsulter som i den interna uppföljningen är att betrakta som Övriga personalkostnader.

## NOT 7 Klassificering av finansiella instrument

### KONCERNEN

#### Finansiella tillgångar

2018-12-31

mnkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Övrig (obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	3 371	-	-	6 180	11 353	20 904	20 900
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	2 847	2 847	2 847
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	364 215	364 215	364 857
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	99	99	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	3 866	-	-	35 258	11 821	50 945	50 969
Derivatinstrument	-	8 157	156	-	-	8 313	8 313
Övriga tillgångar	-	-	-	-	73	73	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76	-	-	406	175	657	657
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>7 313</b>	<b>8 157</b>	<b>156</b>	<b>41 844</b>	<b>390 583</b>	<b>448 053</b>	<b>448 616</b>

### KONCERNEN

#### Finansiella skulder

2018-12-31

mnkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel			
Skulder till kreditinstitut	-	-	6 607	6 607	6 607
Inlåning från allmänheten	-	-	124 926	124 926	124 926
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	290 795	290 795	292 997
Derivatinstrument	927	412	-	1 339	1 339
Övriga skulder	-	-	174	174	174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 757	1 757	1 757
Efterställda skulder	-	-	4 946	4 946	4 956
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>927</b>	<b>412</b>	<b>429 205</b>	<b>430 544</b>	<b>432 756</b>

forts **NOT 7** Klassificering av finansiella instrument**KONCERNEN****Finansiella tillgångar**

mnkr	2017-12-31					Summa	Summa verkligt värde
	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultat- räkningen (innehav för handel)	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	Låne- fordringar	Investeringar som hålls till förfall			
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	0	-	0	0	
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	5 386	7 966	-	9 600	22 952	22 953	
Utlåning till kreditinstitut	-	-	1 867	-	1 867	1 867	
Utlåning till allmänheten	-	-	335 111	-	335 111	335 800	
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	191	-	191	-	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	7 425	33 715	-	8 624	49 764	49 822	
Derivatinstrument	5 830	-	-	-	5 830	5 830	
Övriga tillgångar	-	-	65	-	65	65	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120	461	147	32	760	760	
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>18 761</b>	<b>42 142</b>	<b>337 381</b>	<b>18 256</b>	<b>416 540</b>	<b>417 097</b>	

**KONCERNEN****Finansiella skulder**

mnkr	2017-12-31				Summa	Summa verkligt värde
	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder				
Skulder till kreditinstitut	-	5 674	5 674	5 674	5 674	
Inlåning från allmänheten	-	111 895	111 895	111 895	111 895	
Emitterade värdepapper m.m.	-	274 517	274 517	275 352	275 352	
Derivatinstrument	1 643	-	1 643	1 643	1 643	
Övriga skulder	-	249	249	249	249	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	1 671	1 671	1 671	1 671	
Efterställda skulder	-	4 942	4 942	4 960	4 960	
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>1 643</b>	<b>398 948</b>	<b>400 591</b>	<b>401 444</b>	<b>401 444</b>	

**Beräkning av verkligt värde på finansiella instrument**

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av not 1 Redovisningsprinciper i årsredovisningen för 2017. I kolumnen "summa verkligt värde" ovan lämnas även information om verkligt värde för finansiella instrument som i balansräkningen redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

För kortfristiga fordringar och skulder har det redovisade värdet bedömts vara lika stort som det verkliga värdet. Investeringar som hålls till förfall har värderats till noterade priser, nivå 1.

För utlåning till allmänheten, emitterade värdepapper och efterställda skulder fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker. Beräkningar i samband med värderingen baseras så långt som möjligt på observerbara marknadsuppgifter. I huvudsak används modeller baserade på diskonterade kassaflöden.

Emitterade värdepapper och efterställda skulder har värderats till koncernens aktuella upplåningsränta, nivå 2.

För utlåning till allmänheten, där observerbara data för kreditmarginalen saknas vid värderingstillfället, används kreditmarginalen vid senaste villkorsändringsdag respektive lån för att fastställa diskonteringsräntan, nivå 3.

## NOT 8 Upplysningar om verkligt värde

### KONCERNEN

mnkr	2018-12-31			Summa
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	
<b>Tillgångar</b>				
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	9 551	-	-	9 551
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	39 124	-	-	39 124
Derivatinstrument	-	8 313	-	8 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	482	-	-	482
<b>Summa</b>	<b>49 157</b>	<b>8 313</b>	<b>-</b>	<b>57 470</b>
<b>Skulder</b>				
Derivatinstrument	-	1 339	-	1 339
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1 339</b>	<b>-</b>	<b>1 339</b>

mnkr	2017-12-31			Summa
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	
<b>Tillgångar</b>				
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	13 352	-	-	13 352
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	41 140	-	-	41 140
Derivatinstrument	-	5 830	-	5 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	581	-	-	581
<b>Summa</b>	<b>55 073</b>	<b>5 830</b>	<b>-</b>	<b>60 903</b>
<b>Skulder</b>				
Derivatinstrument	-	1 643	-	1 643
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1 643</b>	<b>-</b>	<b>1 643</b>

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av not 1 Redovisningsprinciper i årsredovisningen för 2017. I tabellen görs en uppdelning av de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen, utifrån använda värderingsnivåer nedan. Inga överföringar mellan nivåer har skett under 2017 eller 2018.

#### Noterat marknadspris (Nivå 1)

Värdering till noterat pris på en aktiv marknad för identiska tillgångar och skulder. En marknad betraktas som aktiv om prisuppgifterna är lättillgängliga och motsvaras av verkliga regelbundet förekommande transaktioner. Värderingsmetoden används för innehav av noterade räntebärande värdepapper samt för börsnoterade derivat, främst ränteterminer.

#### Värdering baserad på observerbar marknadsdata (Nivå 2)

Värdering med hjälp av annan extern marknadsinformation än noterade priser inkluderade i nivå 1, exempelvis noterade räntor, eller priser för närbesläktade instrument. För värdering används i huvudsak modeller baserade på diskonterade kassaflöden. I denna grupp ingår samtliga icke noterade derivatinstrument.

#### Värdering delvis baserad på icke-observerbar marknadsdata (Nivå 3)

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



## NOT 9 Likviditetsreserv och likviditetsrisk

Tillgångarna i SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating och är en integrerad del i koncernens likviditetsriskhantering. Värdepappersinnehaven limiteras per tillgångsklass respektive per land och ska ha minst AA-rating vid förvärv. Utöver dessa grupplimiters kan även limiter för enskilda emittenter fastställas. Tabellen nedan rapporteras i enlighet med Bankförningens mall för offentliggörande av likviditetsreserv.

### Beräkning av överlevnadshorisont

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

Överlevnadshorisonten beräknas genom att summera det maximala behovet av likviditet för varje dag framåt och jämföra detta med likviditetsportföljens storlek efter tillämpliga värderingsavdrag. Beräkningarna baseras på ett krisscenario där all utlåning antas förlängas, ingen likviditet tillförs genom lösen, ingen finansiering finns att tillgå och inlåningen minskar. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställas. SBAB:s överlevnadshorisont uppgick per den 31 december 2018 till 400 dagar (354 dagar per 30 september 2018).

### Likviditetstäckningskvot

Likviditetstäckningskvoten, LCR, definieras enligt EU-kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav och beräknar till vilken grad en banks likvida tillgångar i ett stressat scenario täcker dess nettokassaflöden under de kommande 30 dagarna. Nettokassaflödena består dels av kontrakterade in- och utflöden och dels av teoretiska flöden, baserade på historiska data, exempelvis uttag av bankens inlåning. LCR uppgick per den 31 december 2018 till 283 procent (277) i alla valutor konsoliderat, till 6 795 procent (27 357) i EUR och till 319 procent (977) i USD. LCR i SEK uppgick till 192 procent (190). För ytterligare information om likviditetstäckningskvoten, se SBAB:s rapport "Information om kapitaltäckning och riskhantering 2018".

LIKVIDITETSRESERV Koncernen, mnkr	2018-12-31				2017-12-31			
	Totalt	FÖRDELNING VALUTASLAG			Totalt	FÖRDELNING VALUTASLAG		
		SEK	EUR	USD		SEK	EUR	USD
Kassa samt tillgodohavande hos centralbanker	2 515	2 515	-	-	500	500	-	-
Tillgodohavande hos andra banker	-	-	-	-	-	-	-	-
Värdepapper emitterade eller garanterade av stat, centralbank eller multinationella utvecklingsbanker	25 144	15 577	7 187	2 380	28 033	17 926	7 714	2 393
Värdepapper emitterade eller garanterade av kommun eller icke-statliga offentliga enheter	10 681	8 391	1 145	1 145	8 621	7 003	176	1 442
Andras säkerställda obligationer	35 339	30 840	3 905	594	35 501	30 146	4 564	791
Egna säkerställda obligationer	-	-	-	-	-	-	-	-
Värdepapper emitterade av icke-finansiella företag	-	-	-	-	-	-	-	-
Värdepapper emitterade av finansiella företag (exkl. säkerställda obligationer)	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga värdepapper	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>73 679</b>	<b>57 323</b>	<b>12 237</b>	<b>4 119</b>	<b>72 655</b>	<b>55 575</b>	<b>12 454</b>	<b>4 626</b>
Bank- & lånefaciliteter	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>73 679</b>	<b>57 323</b>	<b>12 237</b>	<b>4 119</b>	<b>72 655</b>	<b>55 575</b>	<b>12 454</b>	<b>4 626</b>
Fördelning valutaslag, %		77,8	16,6	5,6		76,5	17,1	6,4

## NOT 10 Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

### KAPITALTÄCKNING<sup>1)</sup>

Konsoliderad situation, mnkr

	2018-12-31	2017-12-31
Kärnprimärkapital	14 263	13 443
Primärkapital	17 263	16 443
Totalt kapital	20 713	19 890
Risikexponeringsbelopp	114 141	41 797
Kärnprimärkapitalrelation, %	12,5	32,2
Överskott <sup>2)</sup> av kärnprimärkapital	9 127	11 563
Primärkapitalrelation, %	15,1	39,3
Överskott <sup>2)</sup> av primärkapital	10 415	13 936
Total kapitalrelation, %	18,1	47,6
Överskott <sup>2)</sup> av totalt kapital	11 582	16 547

<sup>1)</sup> Risikexponeringsbelopp, överskott och kapitalrelationer har påverkats av riskviktsgolvet för bolån

<sup>2)</sup> Överskott av kapital har beräknats utifrån minimikrav (utan buffertkrav)

#### Finansinspektionens beslut om flytt av riskviktsgolvet för bolån

Finansinspektionen (FI) beslutade i augusti 2018 att det nuvarande riskviktsgolvet för bolån som tillämpas i pelare 2 genomförs som ett krav inom ramen för artikel 458 i tillsynsförordningen. Ändringen trädde i kraft den 31 december 2018 och gäller i två år.

Ändringen innebär att kapitalkravet ställs som ett krav i pelare 1. De kreditinstitut som omfattas av åtgärden är de som har tillstånd att använda IRK metoden och har

en exponering mot svenska bolån. Utländska kreditinstituts filialer i Sverige som är exponerade mot svenska bolån och som använder IRK-metoden för dessa kan också beröras. Nedan beräkning visar det faktiska utfallet om riskviktsgolvet inte flyttats till Pelare 1.

#### Utfall innan flytt av riskviktsgolvet för bolån<sup>1)</sup>

	2018-12-31
Risikexponeringsbelopp, mnkr	43 422
Kärnprimärkapitalrelation, %	32,8
Primärkapitalrelation, %	39,8
Total kapitalrelation, %	47,7

<sup>1)</sup> Tabellen visar hur kapital situationen skulle sett ut om flytt av riskviktsgolvet ej genomförts. Upplysningen är därmed enbart för jämförande ändamål.

## forts NOT 10 Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

Upplysningar i enlighet med artikel 4, i Kommissionens Genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013, annex V.

<b>KAPITALBAS</b> <b>Konsoliderad situation, mnkr</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Ej utdelade vinstmedel	11 443	10 452
Ackumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera orealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	609	189
Primärkapitalinstrument	1 500	1 500
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning <sup>1)</sup>	1 041	1 026
<b>Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>16 551</b>	<b>15 125</b>
<b>Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-59	-62
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-126	-83
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	-488	9
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-50	-29
Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus	-65	-17
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-1 500	-1 500
<b>Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-2 288</b>	<b>-1 682</b>
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>14 263</b>	<b>13 443</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Instrument</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 000	3 000
Varav: klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	1 500	1 500
Varav: klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	1 500	1 500
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet	-	-
<b>Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Primärkapitaltillskott</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + primärkapitaltillskott)</b>	<b>17 263</b>	<b>16 443</b>
<b>Supplementärkapital: Instrument och avsättningar</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 447	3 447
Kreditriskjusteringar	3	-
<b>Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>3 450</b>	<b>3 447</b>
<b>Supplementärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Supplementärkapital</b>	<b>3 450</b>	<b>3 447</b>
<b>Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)</b>	<b>20 713</b>	<b>19 890</b>
<b>Totala riskvägda tillgångar</b>	<b>114 141</b>	<b>41 797</b>
<b>Kapitalrelationer och buffertar</b>		
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	12,5	32,2
Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	15,1	39,3
Totalt kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	18,1	47,6
Institutspecifika buffertkrav (krav på kärnprimärkapital i enlighet med artikel 92.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontryckisk kapitalbuffert, plus systemriskbuffert, plus buffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	9,0	9,0
Varav: minimikrav på kärnprimärkapital, %	4,5	4,5
Varav: krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5
Varav: krav på kontryckisk buffert, %	2,0	2,0
Varav: krav på systemriskbuffert, %	-	-
Varav: buffert för globalt systemviktiga institut eller för annat systemviktigt institut, %	-	-
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	8,0	27,7

forts **NOT 10** Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav**KAPITALBAS****Konsoliderad situation, mnkr**

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (för endast tillämpas mellan den 1 januari 2013 och den 1 januari 2022)</b>		
Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	-	-
Belopp som utesluts från primärkapitaltillskott på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)	-	-
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	-	-

<sup>1)</sup> Årets resultat har reducerats med förutsebar utdelning om 690 mnkr.

<b>RISKEXPONERINGSBELOPP OCH KAPITALKRAV</b> <b>Konsoliderad situation, mnkr</b>	2018-12-31		2017-12-31	
	Riskexpo- neringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexpo- neringsbelopp	Kapitalkrav
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>				
Exponeringar mot företag	12 128	970	12 258	981
Exponeringar mot hushåll	12 096	968	12 469	997
Varav exponeringar mot små och medelstora företag	829	67	1 160	93
Varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	11 267	901	11 309	904
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden</b>	<b>24 224</b>	<b>1 938</b>	<b>24 727</b>	<b>1 978</b>
<b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot institut <sup>1)</sup>	3 777	302	2 593	207
Varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	3 776	302	2 583	206
Varav repor	0	0	9	1
Varav övrigt	1	0	1	0
Exponeringar mot hushåll	2 236	179	2 193	175
Fallerade exponeringar	10	1	11	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 593	287	3 282	263
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	16	1	21	2
Aktiexponeringar	1 116	89	1 078	86
Övriga poster	227	18	331	27
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden</b>	<b>10 975</b>	<b>877</b>	<b>9 509</b>	<b>761</b>
<b>Marknadsrisk</b>	<b>999</b>	<b>80</b>	<b>1 159</b>	<b>93</b>
Varav positionsrisk	-	-	413	33
Varav valutarisk	999	80	746	60
<b>Operativ risk</b>	<b>4 339</b>	<b>347</b>	<b>4 144</b>	<b>331</b>
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk</b>	<b>2 885</b>	<b>231</b>	<b>2 258</b>	<b>181</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 458</b>	<b>70 719</b>	<b>5 658</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav</b>	<b>1 14 141</b>	<b>9 131</b>	<b>41 797</b>	<b>3 344</b>
<b>Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert</b>		<b>2 854</b>		<b>1 045</b>
<b>Kapitalkrav för kontryckisk buffert</b>		<b>2 266</b>		<b>829</b>
<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>14 251</b>		<b>5 218</b>

<sup>1)</sup> Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 3 776 mnkr (2 592).

## NOT 11 Internt bedömt kapitalbehov

Den interna kapitalutvärderingen ska säkerställa att SBAB har tillräckligt kapital i händelse av finansiella problem. Intern bedömt kapitalbehov för koncernen uppgick till 16 052 mnkr (15 115 per 31 december 2017). SBAB kvantifierar kapitalbehovet för sina risker med en modell för ekonomiskt kapital inom ramen för den interna kapitalutvärderingsprocessen (IKU-processen). Ekonomiskt kapital definieras som den mängd kapital som behövs för att säkerställa solvensen över en ettårsperiod givet en

bestämd konfidensnivå. I SBAB:s fall är konfidensnivån 99,97 procent, vilket motsvarar SBAB:s långsiktiga målrating AA- (Standard & Poor's ratingskala). Internt kapitalbehov definieras som det högre av ekonomiskt kapital och regelverkskraven för respektive risktyp. Tabellen nedan återger internt kapitalbehov för den konsoliderade situationen med respektive utan beaktande av Finansinspektionens tillsynspraxis avseende riskviktsgolv för svenska bolån.

mnkr		2018-12-31			2017-12-31		
		Pelare 1	EXKL. RISKVIKTS- GOLV	INKL. RISKVIKTS- GOLV	Pelare 1	EXKL. RISKVIKTS- GOLV	INKL. RISKVIKTS- GOLV
			Internt bedömt kapitalbehov	Internt bedömt kapitalbehov		Internt bedömt kapitalbehov	Internt bedömt kapitalbehov
Pelare 1	Kreditrisk & kreditvärdighetsjusteringsrisk	3 046	3 046	3 046	2 920	2 920	2 920
	Marknadsrisk	80	80	80	93	93	93
	Operativ risk	347	347	347	331	331	331
	Riskviktsgolv <sup>1)</sup>	5 658	-	5 658	-	-	-
Pelare 2	Kreditrisk <sup>2)</sup>	-	1 164	0	-	1 119	0
	Marknadsrisk	-	781	781	-	1 002	1 002
	Operativ risk	-	0	0	-	0	0
	Riskviktsgolv	-	-	-	-	-	7 940
	Koncentrationsrisk	-	968	968	-	898	898
	Statsrisk	-	52	52	-	57	57
Buffertar	Pensionsrisk	-	0	0	-	0	0
	Kapitalkonserveringsbuffert	2 854	2 854	2 854	1 045	1 045	1 045
	Kapitalplaneringsbuffert <sup>3)</sup>	-	-	-	-	1 125	0
	Kontracyklisk buffert	2 266	2 266	2 266	829	829	829
<b>Totalt</b>		<b>14 251</b>	<b>11 558</b>	<b>16 052</b>	<b>5 218</b>	<b>9 419</b>	<b>15 115</b>

<sup>1)</sup> Riskviktsgolv Pelare 1 enligt CRR art.458

<sup>2)</sup> I internt kapitalbehov utan beaktande av riskviktsgolvet utgörs tillkommande kreditrisk i pelare 2 av SBAB:s skattning av kapitalbehov i ekonomisk kapital. Då det tillkommande kapitalbehovet för riskviktsgolvet är större än tillkommande kapitalbehov enligt ekonomiskt kapital ingår enbart riskviktsgolvet i internt kapitalbehov med beaktande av riskviktsgolvet.

<sup>3)</sup> Den högre av stresstestbuffert och kapitalplaneringsbuffert ingår i internt bedömt kapitalbehov. Med beaktande av riskviktsgolvet beräknas stresstestbufferten utan beaktande av riskmigrationer i bolåneportföljerna, varför den erforderliga bufferten är mindre.

## NOT 12 Effekter av byte av redovisningsprincip för koncernen

Omräkning av balansräkning 2017-12-31 vid övergång till IFRS 9 2018-01-01.

Koncernen, mnkr	Tidigare redovisningsprinciper	Nedskrivning förväntade kreditförluster	IFRS 9
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	-	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	22 952	-	22 952
Utlåning till kreditinstitut	1 867	-	1 867
Utlåning till allmänheten	335 111	57	335 168
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	191	-	191
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	49 764	0	49 764
Derivatinstrument	5 830	-	5 830
Immateriella anläggningstillgångar	179	-	179
Materiella anläggningstillgångar	12	-	12
Övriga tillgångar	65	0	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	816	-4	812
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>416 787</b>	<b>53</b>	<b>416 840</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5 674	-	5 674
Inlåning från allmänheten	111 895	-	111 895
Emitterade värdepapper m. m.	274 517	-	274 517
Derivatinstrument	1 643	-	1 643
Övriga skulder	429	-	429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 697	-	1 697
Uppskjutna skatteskulder	83	10	93
Avsättningar	97	7	104
Efterställda skulder	4 942	-	4 942
<b>Summa skulder</b>	<b>400 977</b>	<b>17</b>	<b>400 994</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	1 958	-	1 958
Reserver	188	1	189
Primärkapitalinstrument	1 500	-	1 500
Balanserad vinst	10 455	35	10 490
Årets resultat	1 709	-	1 709
<b>Summa eget kapital</b>	<b>15 810</b>	<b>36</b>	<b>15 846</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>416 787</b>	<b>53</b>	<b>416 840</b>

forts **NOT 12** Effekter av byte av redovisningsprincip för koncernen

Förändringar i klassificering av finansiella tillgångar 2017–12–31 vid övergång till IFRS 9 2018–01–01.

Koncernen, mnkr	2018				Summa
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	
	Verkligt värde optionen	Övrig (obligatorisk) klassificering			
<b>Utgående balans 31 december 2017</b>	–	–	–	–	<b>416 540</b>
<b>Omklassificering</b>					
Omklassificerat från finansiella tillgångar till verkligt värde via resultaträkningen	12 931	5 830	–	–	18 761
Omklassificerat från finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	–	–	42 142	–	42 142
Omklassificerat från lånefordringar	–	–	–	337 381	337 381
Omklassificerat från investeringar som hålls till förfall	–	–	–	18 256	18 256
<b>Nedskrivning förväntade kreditförluster</b>					
Redovisad värdeförändring direkt i eget kapital	–	–	–	53	53
<b>Ingående balans 1 januari 2018</b>	<b>12 931</b>	<b>5 830</b>	<b>42 142</b>	<b>355 690</b>	<b>416 593</b>

Vissa räntesäkrade tillgångar i likviditetsportföljen som redovisades som innehav för handel under IAS 39 bedöms under IFRS 9 tillhöra affärsmodellen hold to collect, vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. För att hantera de inkonse-

kvenser som uppstår i redovisningen, vilka uppstår på grund av räntesäkringen som görs med derivat, tillämpas verkligt värdeoptionen på dessa tillgångar och de redovisas därmed fortsatt till verkligt värde via resultaträkningen.

# MODERBOLAGET

## Utveckling januari–december 2018 jämfört med januari–december 2017

Rörelseresultatet uppgick för året till 186 mnkr (153). Ökningen är i huvudsak hänförlig till högre övriga rörelseintäkter samt positiva effekter från kreditförluster. Ökade kostnader påverkade posten negativt. Räntenettet minskade marginellt under perioden till 293 mnkr (294), främst drivet av ökade räntekostnader. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till –45 mnkr (–7), främst hänförligt till marknadsvärdesförändringar på värdepapper i likviditetsreserven till följd av förändrade kreditspreadar. Övriga rörelseintäkter ökade till 896 mnkr (760) och består primärt av ersättningar från SCBC för utförda administrativa tjänster enligt

gällande outsourcingavtal. Kostnaderna ökade till 1 069 mnkr (963), främst till följd av ökade personalkostnader. Kreditförlusterna uppgick till positivt 37 mnkr (positivt 13), hänförligt till en intern flytt av kreditförsämrade lån till SCBC med anledning av och i samband med övergången till IFRS 9 samt återföringar av tidigare nedskrivningar. Utlåning till allmänheten ökade under perioden till 24,8 mdkr (22,9). Inlåning från allmänheten ökade till 124,9 mdkr (111,9). Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 17,6 procent (22,4) och internt bedömt kapitalbehov till 5,9 mdkr (5,1).

## RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Moderbolaget, mnkr	2018	2018	2017	2018	2017
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
Ränteintäkter	382	377	364	1 399	1 317
Räntekostnader	-288	-272	-274	-1 106	-1 023
<b>Räntenetto</b>	<b>94</b>	<b>105</b>	<b>90</b>	<b>293</b>	<b>294</b>
Provisionsintäkter	39	15	24	100	79
Provisionskostnader	-6	-7	-7	-25	-23
Nettoresultat av finansiella transaktioner	1	0	25	-45	-7
Övriga rörelseintäkter	250	214	219	896	760
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>378</b>	<b>327</b>	<b>351</b>	<b>1 219</b>	<b>1 103</b>
Personalkostnader	-143	-130	-128	-533	-472
Övriga kostnader	-153	-121	-132	-525	-479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4	-2	-3	-11	-12
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>	<b>-300</b>	<b>-253</b>	<b>-263</b>	<b>-1 069</b>	<b>-963</b>
<b>Resultat före kreditförluster och nedskrivningar</b>	<b>78</b>	<b>74</b>	<b>88</b>	<b>150</b>	<b>140</b>
Kreditförluster, netto	-7	0	20	37	13
Nedskrivningar av finansiella tillgångar	-1	0	-	-1	-
Återföringar av nedskrivningar av finansiella tillgångar	0	0	-	0	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>70</b>	<b>74</b>	<b>108</b>	<b>186</b>	<b>153</b>
Skatter	-20	-22	-31	-63	-62
<b>Årets/Periodens resultat</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>77</b>	<b>123</b>	<b>91</b>



## RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG

Moderbolaget, mnkr	2018	2018	2017	2018	2017
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>77</b>	<b>123</b>	<b>91</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>					
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>					
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	136	-249	21	-63	118
Förändringar avseende kassaflödessakringar	117	-51	-11	142	-68
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat	-53	66	-2	-15	-11
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>	<b>200</b>	<b>-234</b>	<b>8</b>	<b>64</b>	<b>39</b>
<b>SUMMA TOTALRESULTAT FÖR ÅRET/PERIODEN</b>	<b>250</b>	<b>-182</b>	<b>85</b>	<b>187</b>	<b>130</b>

# BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Moderbolaget, mnkr	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	20 904	22 952
Utlåning till kreditinstitut (not 13)	93 262	94 302
Utlåning till allmänheten	24 845	22 912
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	50 945	49 764
Derivatinstrument	8 762	6 240
Aktier och andelar i koncernföretag	10 389	10 386
Immateriella anläggningstillgångar	26	26
Materiella anläggningstillgångar	15	12
Övriga tillgångar	47	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	740	771
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>209 935</b>	<b>207 410</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	6 607	4 720
Inlåning från allmänheten	124 926	111 895
Emitterade värdepapper m. m.	56 021	70 363
Derivatinstrument	7 964	5 340
Övriga skulder	303	376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	302	349
Uppskjutna skatteskulder	62	56
Avsättningar	7	-
Efterställda skulder	4 946	4 942
<b>Summa skulder</b>	<b>201 138</b>	<b>198 041</b>
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	1 958	1 958
Reservfond	392	392
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 350</b>	<b>2 350</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Fond för verkligt värde	222	157
Primärkapitalinstrument	1 500	1 500
Balanserad vinst	4 602	5 271
Årets resultat	123	91
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>6 447</b>	<b>7 019</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 797</b>	<b>9 369</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>209 935</b>	<b>207 410</b>

## NOT 13 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut per 31 december 2018 avser 90 414 mnkr fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), jämfört 92 593 mnkr vid utgången 2017. Denna fordran är efterställd i händelse av konkurs eller likvidation, vilket innebär att betalning erhålls först efter att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

## NOT 14 Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

### KAPITALTÄCKNING<sup>1)</sup>

Moderbolaget, mnkr	2018-12-31	2017-12-31
Kärnprimärkapital	6 398	7 127
Primärkapital	9 398	10 127
Totalt kapital	12 845	13 574
Risikexponeringsbelopp	36 404	31 776
Kärnprimärkapitalrelation, %	17,6	22,4
Överskott <sup>2)</sup> av kärnprimärkapital	4 760	5 697
Primärkapitalrelation, %	25,8	31,9
Överskott <sup>2)</sup> av primärkapital	7 214	8 221
Total kapitalrelation, %	35,3	42,7
Överskott <sup>2)</sup> av totalt kapital	9 933	11 032

<sup>1)</sup> Risikexponeringsbelopp, överskott och kapitalrelationer har påverkats av riskviktsolv för bolån.

<sup>2)</sup> Överskott av kapital har beräknats utifrån minimikrav (utan buffertkrav)

### Finansinspektionens beslut om flytt av riskviktsolv för bolån

Finansinspektionen (FI) beslutade i augusti 2018 att det nuvarande riskviktsolvet för bolån som tillämpas i pelare 2 genomförs som ett krav inom ramen för artikel 458 i tillsynsförordningen. Ändringen trädde i kraft den 31 december 2018 och gäller i två år.

Ändringen innebär att kapitalkravet ställs som ett krav i pelare 1. De kreditinstitut som omfattas av åtgärden är de som har tillstånd att använda IRK metoden och har

en exponering mot svenska bolån. Utländska kreditinstituts filialer i Sverige som är exponerade mot svenska bolån och som använder IRK-metoden för dessa kan också beröras. Nedan beräkning visar det faktiska utfallet om riskviktsolvet inte flyttats till Pelare 1.

Utfall innan flytt av riskviktsolvet för bolån <sup>1)</sup>	2018-12-31
Risikexponeringsbelopp, mnkr	33 360
Kärnprimärkapitalrelation, %	19,2
Primärkapitalrelation, %	28,2
Total kapitalrelation, %	38,5

<sup>1)</sup> Tabellen visar hur kapital situationen skulle sett ut om flytt av riskviktsolvet ej genomförts. Upplysningen är därmed enbart för jämförande ändamål.

forts **NOT 14** Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

Upplysningar i enlighet med artikel 4, i Kommissionens Genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013, annex V.

<b>KAPITALBAS</b> <b>Moderbolaget, mnkr</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Ej utdelade vinstmedel	4 993	5 663
Akumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera orealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	222	157
Primärkapitalinstrument	1 500	1 500
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning <sup>1)</sup>	-567	-593
<b>Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>8 106</b>	<b>8 685</b>
<b>Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-76	-66
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-25	-26
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödesräkningar	-31	79
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-11	-28
Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus	-65	-17
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-1 500	-1 500
<b>Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-1 708</b>	<b>-1 558</b>
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>6 398</b>	<b>7 127</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Instrument</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 000	3 000
<i>Varav: klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder</i>	<i>1 500</i>	<i>1 500</i>
<i>Varav: klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder</i>	<i>1 500</i>	<i>1 500</i>
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet	-	-
<b>Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Primärkapitaltillskott</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + primärkapitaltillskott)</b>	<b>9 398</b>	<b>10 127</b>
<b>Supplementärkapital: Instrument och avsättningar</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 447	3 447
Kreditriskjusteringar	-	-
<b>Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>3 447</b>	<b>3 447</b>
<b>Supplementärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Supplementärkapital</b>	<b>3 447</b>	<b>3 447</b>
<b>Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)</b>	<b>12 845</b>	<b>13 574</b>
<b>Totala riskvägda tillgångar</b>	<b>36 404</b>	<b>31 776</b>
<b>Kapitalrelationer och buffertar</b>		
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	17,6	22,4
Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	25,8	31,9
Totalt kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	35,3	42,7
Institutspecifika buffertkrav (krav på kärnprimärkapital i enlighet med artikel 92.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontracyklisk kapitalbuffert, plus systemriskbuffert, plus buffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	9,0	9,0
<i>Varav: minimikrav på kärnprimärkapital, %</i>	<i>4,5</i>	<i>4,5</i>
<i>Varav: krav på kapitalkonserveringsbuffert, %</i>	<i>2,5</i>	<i>2,5</i>
<i>Varav: krav på kontracyklisk buffert, %</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>
<i>Varav: krav på systemriskbuffert, %</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Varav: buffert för globalt systemviktiga institut eller för annat systemviktigt institut, %</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	13,1	17,9

forts **NOT 14** Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget**KAPITALBAS****Moderbolaget, mnkr**

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2013 och den 1 januari 2022)</b>		
Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	-	-
Belopp som utesluts från primärkapitaltillskott på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)	-	-
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	-	-

<sup>1)</sup> Årets resultat har reducerats med förutsebar utdelning om 690 mnkr.

<b>RISKEXPONERINGSBELOPP OCH KAPITALKRAV</b> <b>Moderbolaget, mnkr</b>	2018-12-31		2017-12-31	
	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>				
Exponeringar mot företag	7 087	567	6 800	544
Exponeringar mot hushåll	743	59	1 125	90
<i>Varav exponeringar mot små och medelstora företag</i>	59	5	244	20
<i>Varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus</i>	684	54	881	70
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden</b>	<b>7 830</b>	<b>626</b>	<b>7 925</b>	<b>634</b>
<b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot institut <sup>1)</sup>	3 751	300	2 524	202
<i>Varav derivat enligt bilaga 2 till CRR</i>	3 723	298	2 523	202
<i>Varav repor</i>	-	-	-	-
<i>Varav övrigt</i>	28	2	1	0
Exponeringar mot företag	-	-	-	-
Exponeringar mot hushåll	2 236	179	2 193	175
Fallerade exponeringar	10	1	11	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 593	287	3 282	263
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	16	1	21	2
Aktieexponeringar	11 416	913	11 378	910
Övriga poster	83	7	77	6
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden</b>	<b>21 105</b>	<b>1 688</b>	<b>19 486</b>	<b>1 559</b>
<b>Marknadsrisk</b>	<b>248</b>	<b>20</b>	<b>648</b>	<b>52</b>
<i>Varav positionsrisk</i>	-	-	414	33
<i>Varav valutarisk</i>	248	20	234	19
<b>Operativ risk</b>	<b>1 412</b>	<b>113</b>	<b>1 570</b>	<b>126</b>
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk</b>	<b>2 765</b>	<b>221</b>	<b>2 147</b>	<b>171</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 458</b>	<b>3 044</b>	<b>244</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav</b>	<b>36 404</b>	<b>2 912</b>	<b>31 776</b>	<b>2 542</b>
<b>Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert</b>		<b>910</b>		<b>794</b>
<b>Kapitalkrav för kontryckisk buffert</b>		<b>722</b>		<b>629</b>
<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>4 544</b>		<b>3 965</b>

<sup>1)</sup> Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 3 723 mnkr (2 523).

## NOT 15 Effekter av byte av redovisningsprincip för moderbolaget

Omräkning av balansräkning 2017-12-31 vid övergång till IFRS 9 2018-01-01.

Moderbolaget, mnkr	Tidigare redovisningsprinciper	Nedskrivning förväntade kreditförluster	IFRS 9
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	-	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	22 952	-	22 952
Utlåning till kreditinstitut	94 302	-	94 302
Utlåning till allmänheten	22 912	2	22 914
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	49 764	0	49 764
Derivatinstrument	6 240	-	6 240
Aktier och andelar i koncernföretag	10 386	-	10 386
Immateriella anläggningstillgångar	26	-	26
Materiella anläggningstillgångar	12	-	12
Övriga tillgångar	45	0	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	771	0	771
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>207 410</b>	<b>2</b>	<b>207 412</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4 720	-	4 720
Inlåning från allmänheten	111 895	-	111 895
Emitterade värdepapper m. m.	70 363	-	70 363
Derivatinstrument	5 340	-	5 340
Övriga skulder	376	-	376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	349	-	349
Uppskjutna skatteskulder	56	-1	55
Avsättningar	-	7	7
Efterställda skulder	4 942	-	4 942
<b>Summa skulder</b>	<b>198 041</b>	<b>6</b>	<b>198 047</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	1 958	-	1 958
Reservfond	392	-	392
Fond för verkligt värde	157	1	158
Primärkapitalinstrument	1 500	-	1 500
Balanserad vinst	5 271	-5	5 266
Årets resultat	91	-	91
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 369</b>	<b>-4</b>	<b>9 365</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>207 410</b>	<b>2</b>	<b>207 412</b>

forts **NOT 15** Effekter av byte av redovisningsprincip för moderbolaget

Förändringar i klassificering av finansiella tillgångar 2017–12–31 vid övergång till IFRS 9 2018–01–01.

Moderbolaget, mnkr	2018				Summa
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	
	Verkligt värde optionen	Övrig (obligatorisk) klassificering			
<b>Utgående balans 31 december 2017</b>	-	-	-	-	<b>196 933</b>
<b>Omklassificering</b>					
Omklassificerat från finansiella tillgångar till verkligt värde via resultaträkningen	12 931	6 240	-	-	19 171
Omklassificerat från finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	-	-	42 142	-	42 142
Omklassificerat från lånefordringar	-	-	-	117 364	117 364
Omklassificerat från investeringar som hålls till förfall	-	-	-	18 256	18 256
<b>Nedskrivning förväntade kreditförluster</b>					
Redovisad värdeförändring direkt i eget kapital	-	-	-	2	2
<b>Ingående balans 1 januari 2018</b>	<b>12 931</b>	<b>6 240</b>	<b>42 142</b>	<b>135 622</b>	<b>196 935</b>

Vissa räntesäkrade tillgångar i likviditetsportföljen som redovisades som innehav för handel under IAS 39 bedöms under IFRS 9 tillhöra affärsmodellen hold to collect, vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. För att hantera de inkonse-

kvenser som uppstår i redovisningen, vilka uppstår på grund av räntesäkringen som görs med derivat, tillämpas verkligt värdeoptionen på dessa tillgångar och de redovisas därmed fortsatt till verkligt värde via resultaträkningen.

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

Solna den 15 februari 2019

Klas Danielsson  
Verkställande direktör

#### Kontakt

För ytterligare information, kontakta:

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

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

Bli kund: [www.sbab.se](http://www.sbab.se)

*Denna informationen lämnades för offentliggörande den 15 februari 2019 kl. 12.00 (CET).*



#### Finansiell kalender

Delårsrapport jan-mar 2019	30 april 2019
Delårsrapport jan-jun 2019	17 juli 2019
Delårsrapport jan-sep 2019	25 oktober 2019
Bokslutskommuniké 2019	14 februari 2020

Årsstämma äger rum den 29 april 2019 i Solna.

#### Kreditbetyg

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



# GRANSKNINGSRAPPORT

## Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av bokslutskommunikén för SBAB Bank AB (publ) för 2018. Det är styrelsen och den verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna bokslutskommuniké i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna bokslutskommuniké grundad på vår översiktliga granskning.

## Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements (ISRE) 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

## Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att bokslutskommunikén inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernen i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt för moderbolagets del i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 15 februari 2019

Deloitte AB

Patrick Honeth

Auktoriserad revisor

# ALTERNATIVA NYCKELTAL

Alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures, APM) är finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som inte definieras i tillämpliga redovisningsregelverk (t.ex. IFRS och årsredovisningsslagen) eller i EU:s kapitalkravsdirektiv (CRD IV)/ kapitalkravsförordning (CRR).

SBAB använder alternativa nyckeltal när det är relevant för att presentera och följa upp koncernens finansiella situation och när de anses ge ytterligare värdefull information till användarna av de finansiella rapporterna. SBAB har därtill valt att visa nyckeltalen då de är praxis i branschen. Alternativa nyckeltal kan beräknas på olika sätt och SBAB:s nyckeltal är därför inte direkt jämförbara med liknande mått som presenteras av andra företag.

## Nyutlåning

**Definition:** Periodens bruttoutlåning.

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

## Inlåning/utlåning

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

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

Koncernen	2018	2017
Inlåning från allmänheten, mdkr	124,9	111,9
Utlåning till allmänheten, mdkr	364,2	335,1
<b>Inlåning/utlåning, %</b>	<b>34,3</b>	<b>33,4</b>

## Kreditförlustnivå

**Definition:** Periodens kreditförluster i förhållande till total utlåning (utgående balans).

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

Koncernen	2018	2017
Kreditförluster, mdkr	11	24
Utlåning till allmänheten, mdkr	364 215	335 111
<b>Kreditförlustnivå, %</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>

## Avkastning på eget kapital

**Definition:** Rörelseresultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt (beräknat på ingående och utgående balans) eget kapital, justerat för primärkapitallån och värdeförändringar på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital.

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens lönsamhet i förhållande till det utdelningsbara egna kapitalet.

Koncernen	2018	2017
Rörelseresultat efter skatt, mnkr	1 726	1 709
Genomsnittligt eget kapital, mnkr	14 283 <sup>1)</sup>	13 621
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>12,1</b>	<b>12,5</b>

<sup>1)</sup> Genomsnittligt eget kapital har justerats för utdelning om 684 mnkr för 2017.

## Placeringsmarginal

**Definition:** Räntenetto i förhållande till genomsnittlig (beräknat på ingående och utgående balans) balansomslutning.

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

Koncernen	2018	2017
Räntenetto, mnkr	3 362	3 419
Genomsnittlig balansomslutning, mnkr	432 571	395 972
<b>Placeringsmarginal, %</b>	<b>0,78</b>	<b>0,80</b>

## K/I-tal

**Definition:** Summa rörelsekostnader, innan kreditförluster, i förhållande till summa rörelseintäkter.

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens kostnads-effektivitet.

Koncernen	2018	2017
Summa rörelsekostnader, mnkr	1 049	959
Summa rörelseintäkter, mnkr	3 280	3 163
<b>K/I-tal, %</b>	<b>32,0</b>	<b>30,3</b>

## Övriga nyckeltalsdefinitioner

<b>Antal anställda, FTE</b>	Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet
<b>Kärnprimärkapitalrelation</b>	Kärnprimärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
<b>Total kapitalrelation</b>	Kapitalbas i förhållande till riskvägda tillgångar
<b>Primärkapitalrelation</b>	Primärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
<b>Bruttosoliditetsgrad</b>	Primärkapital i förhållande till balansomslutning samt åtaganden utanför balansräkning omräknade med konverteringsfaktorer
<b>Likviditetstäckningskvot, LCR</b>	Likvida tillgångar i förhållande till 30 dagars nettokassaflöde i ett stressat scenario enligt EU-kommissionens delegerade förordning 2015/61 om likviditetstäckningskrav
<b>Överlevnadshorisont</b>	Antalet dagar som likviditetsbehovet kan täckas i ett stressat scenario utan att ny likviditet tillförs
<b>Net Stable Fund Ratio, NSFR</b>	Likviditetsriskmått av strukturell karaktär som visar hur stabil koncernens upplåning är i relation till tillgångarna