

★ BOENDEEKONOMI ÄR ★

JÄTTEKUL!

Årsredovisning 2017

SBAB!

från dröm till hem

SBAB I KORTHET

Vi startade vår verksamhet 1985 och ägs till 100 procent av svenska staten. Vår affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige.

Två affärsområden

Privat

Affärsområde Privat erbjuder lån- och sparprodukter samt bostads- och boendetjänster till privatpersoner. Kärnprodukten är bolån. Vi har inga traditionella bankkontor, vilket innebär att alla våra produkter och tjänster erbjuds via webb och telefon. Våra privatkunder återfinns främst i områden omkring Stockholm, Göteborg och Malmö samt i andra universitets- och tillväxtorter.

255 000 bolånekunder

298 000 sparkunder

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.

2 400 företags- och brf-kunder

13 600 sparkunder

Utlåning till
allmänheten

335 mdkr

2016: 296 mdkr

Inlåning från
allmänheten

112 mdkr

2016: 97 mdkr

Hög
kundnöjdhet

Bolån:¹⁾	Fastighetslån:¹⁾
2017 3:a	2017 2:a
2016 1:a	2016 2:a
2015 1:a	2015 2:a

¹⁾ Enligt Svenskt Kvalitetsindex

...god lönsamhet

12,5%

Avkastning på eget kapital

... hög kostnadseffektivitet

30,3%

K/I-tal

... låg risk

+0,01%

Kreditförlustnivå

Totalt
530
medarbetare

I Karlstad, vårt största kontor sett till antal medarbetare, finns bland annat Kundcenter och Operations.

Karlstad 256

Göteborg 7

I Göteborg finns lokalt kundansvariga inom affärsområde Företag & Brf.

Malmö 8

I Malmö finns lokalt kundansvariga inom affärsområde Företag & Brf.

På vårt huvudkontor i Solna utanför Stockholm finns primärt centrala funktioner och Tech-placerade. I Stockholm finns också vårt dotterbolag Booli.

Stockholm 25
Solna 234

01 OMSBAB

- 01 SBAB i korthet
- 02 Året som gått
- 04 Kommentarer från VD

06 **STRATEGISK INRIKTNING**

- 07 Från dröm till hem
- 08 Hur vi möjliggör boende
- 10 En omvärld i ständig förändring
- 12 Vi vill vara en del av lösningen
- 14 Vår hållbara styrmodell
- 18 I dialog med våra intressenter

20 **MÅLOMRÅDEN**

- 21 Mål och resultat
- 22 Ansvar och transparens
- 32 Attraktiv arbetsplats
- 38 Sunda finanser
- 42 Tillsammans gör vi skillnad

44 **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

- 45 Förenklad resultat- och balansräkning
- 46 Bostads- och bolånemarknaden
- 48 Koncernens resultat
- 50 Affärsområde Privat
- 54 Affärsområde Företag & Brf
- 58 Upplåning och likviditet
- 60 Risk- och kapitalhantering

64 **BOLAGSSTYRNING**

- 64 Kommentarer från ordförande
- 66 Bolagsstyrningsrapport
- 72 Styrelse
- 74 Företagsledning
- 76 Förslag till vinstdisposition
- 77 Femårsöversikt

78 **RESULTAT-, BALANSRÄKNING OCH NOTER**

- 79 Resultaträkning
- 79 Rapport över totalresultat
- 80 Balansräkning
- 81 Förändringar i eget kapital
- 82 Kassaflödesanalys
- 84 Finansiella noter

135 **HÅLLBARHETSNOTER**

- 135 Hållbarhetsnoter
- 139 GRI-/COP-index
- 141 FN:s globala hållbarhetsmål

- 142 **Styrelsens underskrifter**
- 143 **Revisionsberättelse**
- 146 **Revisorns rapport över översiktlig granskning**
- 147 **Alternativa nyckeltal**
- 148 **Kontaktuppgifter**
- 149 **Adresser**

Årsredovisningen avlämnas av styrelsen och har en tydlig integrerad ansats, vilket innebär att hållbarhetsrelaterad information är integrerad med finansiell information. Årsredovisningen är utformad i enlighet med GRI Standards, nivå Core. Den utgör även SBAB:s Communication on Progress (COP) till FN:s Global Compact, hållbarhetsredovisning i enlighet med ÅRL samt information om hur SBAB bidrar till Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen. För ytterligare information om årsredovisningen och rapporteringsprinciperna, se sid 135.

Färgmarkeringarna i innehållsförteckningen visar vilka sidor som har varit föremål för revision och vilka sidor som har varit föremål för översiktlig granskning. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av bolagets revisor enligt så kallad lagstadgad granskning.

ÅRET SOM GÅTT



Den totala
inlåningen överstiger
för första gången

100 mdkr

SBAB:s attraktiva inlåningserbjudande fortsätter att attrahera sparmedel från privatpersoner och företag. Den totala inlåningsvolymen överstiger för första gången 100 mdkr.

 LÄS MER PÅ SID 38.

Moody's
höjer SBAB:s
långsiktiga kreditbetyg
från A2 till **A1**

Kreditinstitutet Moody's höjer SBAB:s långfristiga kreditbetyg från A2 (positiva utsikter) till A1 (stabila utsikter), bland annat med hänvisning till förbättrad lönsamhet och finansieringsstruktur.

 LÄS MER PÅ SID 39.



Årets kommunikation, med fokus på att göra boende och boendeekonomi jättekul, kulminerar i den stjärnspäckade humorshowen "Boendeekonomi är jättekul!" i Globen i Stockholm med över 10 000 åskådare.

 LÄS MER PÅ SID 27.



Räntenetto:

3 149 mdkr

2016: 2 829 mdkr

Kostnader:

959 mdkr

2016: 889 mdkr

Kreditförluster:


+24 mdkr

2016: -18 mdkr

Q2


SBAB sänker bolåneräntan, tvärtemot konkurrenterna

Med anledning av de höga bolånemarginalerna konstaterar vi att det finns utrymme att sänka listräntan för bolån med 0,10 procentenheter för de två kortaste bindningstiderna, tre månader och ett år. Sänkningen ligger i linje med våra ambitioner att vara ansvarstagande och transparenta.

 LÄS MER PÅ SID 23.

Lansering av Mitt boende


Som ett led i vår strategiska förflyttning mot boende och boendeekonomi lanseras Mitt boende – en tjänst som ger SBAB:s bolånekunder en överblick över lån, bostad och bostadsmarknad, på ett och samma ställe.

 LÄS MER PÅ SID 26.

Q3


SBAB:s andra gröna obligation

Emittering av SBAB:s andra gröna obligation. Emissionen möts av god efterfrågan och övertecknas snabbt.

 LÄS MER PÅ SID 28.



Beslut om fyra strategiskt prioriterade globala hållbarhetsmål, vilka från och med nu integreras i vår hållbara styrmodell.

 LÄS MER PÅ SID 11.

Rörelseresultat:

2 228 mnkr

2016: 2 011 mnkr

Kärnprimärkapitalrelation:

32,2 %

2016: 32,2 %

BOENDEEKONOMI ÄR VERKLIGEN JÄTTEKUL!

Boendeekonomi var verkligen jättekul under 2017 eftersom året sammantaget blev vårt starkaste någonsin. Tillväxt, affärsvolym, intäkter och resultat hamnade på rekordnivåer tillsammans med att våra kunder var mycket nöjda, vi blev en allt attraktivare arbetsplats och vi stärkte vårt varumärke. Samtidigt har det blivit tydligare att utmaningarna inför framtiden är stora då marknaden och kundernas förväntningar förändras allt snabbare.

I marknadens förändring och utveckling samt i kundernas förändrade förväntningar och beteenden ligger också en mycket stark trend inom ansvarstagande och hållbart företagande. Under året såg vi över vår styrning och strategi med avseende på affärs mål och hållbarhetsmål med avsikten att skapa en integrerad tydlig styrmodell för vår verksamhet. Det lyckades vi med. Vi arbetar nu fullt ut utifrån att hela verksamheten ska drivas med hållbarhet i fokus. Som bas för verksamheten finns vår mission – vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi. Från och med 2018 styr vi verksamheten mot tre övergripande målområden som definierar vår vision – att erbjuda Sveriges bästa bolån. Målområdena är Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser. Vi valde också ut fyra av FN:s 17 globala hållbarhetsmål i Agenda 2030, vilka vi bedömer som särskilt viktiga och relevanta för verksamheten. Dessa fyra mål är nu en del av vår styrmodell. Jag bekräftar också vårt stöd till FN:s Global Compact och dess tio principer inom områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och korruption.

Ansvar och transparens

Inom ramen för detta målområde vill vi ha Sveriges nöjdaste bolåne- och fastighetslånskunder enligt Svensk Kvalitetsindex (SKI) årliga undersökning. Vi har väldigt nöjda kunder men vi nådde inte ända fram under 2017. Efter tre år i rad på förstaplatsen kom vi på tredje plats avseende bolånekunder, och på företagssidan kom vi för tredje året i rad på andra plats. Sammantaget för våra privat- och företagskunder

är detta ett mycket bra resultat, men vi är inte nöjda. Vi vill vara 1:a.

Vi uppskattas för att vi lyckas med enkelhet, omtänksamhet och transparens i vårt kunderbjudande. Under året växte vi så starkt och fick så många nya privatkunder att vi inte hann med att öka kapaciteten i vårt kundcenter. Det medförde att vår servicenivå sjönk vilket påverkade kundnöjdheten. Fokus för 2018 är att säkerställa en hög servicenivå och att stärka vårt kundmöte både digitalt och via telefon. En av de stora utmaningarna de kommande åren är att utveckla ett kunderbjudande som verkligen förtjänar kundrelationen i den allt hårdare konkurrensen med fler aktörer som erbjuder innovativa digitala finansiella tjänster. Det ökade strategiska värdet av kundrelationen medförde att vi under året sade upp våra sista bolåneförmedlingssamarbeten med andra banker där kundrelationen är med den andra banken.

Vår strategi för att erbjuda ett ökat kundvärde och stärka kundrelationen är ett kunderbjudande inom boende och boendeekonomi. Under 2017 lanserade vi första versionen av tjänsten Mitt boende som ger våra bolånekunder en samlad bild över bolånet, bostaden och bostadsmarknaden. Under året lanserade vi även vår bankapp, som fått höga betyg, samt tjänsten Räntematchen. Räntematchen är en innovativ tjänst som bygger på "open banking" där vi automatiskt hämtar kundens bolåneinformation från andra banker och matchar bolåneräntan med vad SBAB kan erbjuda. För att kunna utveckla innovativa tjänster och löpande testa och vidareutveckla kunderbjudandet i den snabba takt som marknaden och kunderna kräver

behövs moderna och flexibla system. Därför pågår vårt stora IT-projekt där vi under ett antal år ämnar att ersätta våra gamla bassystem med nya system och moderna lösningar. Under de närmsta åren räknar vi därför med att kraftigt öka vår innovations- och utvecklingskapacitet, vilket kommer att medföra ökade kundvärden och ökad effektivitet.

SBAB:s varumärke är starkt och fyllt med anseende, förtroende och trygghet. Dessa värden är mycket viktiga. Viktigt för långa kundrelationer är också att SBAB både är och upplevs som nytänkande, värdeskapande, intressant och relevant över tid. Att vi är ett företag som väcker positiva känslor och har attityd. Vi arbetar med vårt kunderbjudande och vår kommunikation för att fylla vårt varumärke med detta. Under 2017 påbörjade vi ett större kommunikations- och varumärkesarbete i form av "Boendeekonomi är jättekul!" där vi under hela året arbetade med humor för att öka intresset och lusten för boendeekonomi. Målet för året var att fylla Globen i Stockholm med 10 000 åskådare till vår humorshow "Boendeekonomi är jättekul!" den 15 november 2017. Och det lyckades vi med. Det blev succé. På scen stod flera av Sveriges främsta komiker. Under året kunde man följa resan mot showen på Globen i ett antal roliga filmer på sociala medier. Vi ser i mätningar att vi lyckats utveckla och förflytta varumärket. Under 2018 fortsätter vi. Boendeekonomi får aldrig bli tråkigt igen, för då kommer man inte att se över sitt bolån för att byta bank. "The show must go on", men nu ska alla med. Alla 10 miljoner människor i hela Sverige.

Attraktiv arbetsplats

Vi som arbetar på SBAB är företagets viktigaste tillgång. För att möta de allt snabbare förändringarna på marknaden och kundernas förändrade förväntningar och krav måste vi på SBAB arbeta med högre tempo, fler initiativ och starkare genomförandeförmåga. Detta är en stor utmaning. Vi måste pröva mer och göra mer för att vara konkurrenskraftiga. För att göra mer behöver fler göra saker. SBAB behöver alltså vara en arbetsplats där alla fattar kloka beslut i vardagen. Om alla fattar kloka beslut, prövar och gör saker så blir kraften och tempot i verksamheten enorm i jämförelse med hos en traditionell hierarkisk och byråkratisk verksamhet. En verksamhet som jobbar som vi gör jobbar värderingsdrivet med ett inkluderande ledarskap och självdrivande medarbetare. Ett fullt ut värderingsdrivet företag kallar vi för ett Challengerföretag. SBAB ska bli ett Challengerföretag.

Att vara en mycket bra arbetsplats är avgörande för att vi ska lyckas nå vår vision. Konkurrensen om talanger på arbetsmarknaden är knivskarp. Vi måste lyckas bevara och utveckla talanger samt attrahera nya talanger. Att vara ett värderingsdrivet företag är vår grundförutsättning för att vara en attraktiv arbetsplats, och vi gör framsteg. Under 2017 blev vi certifierade av Great Place to Work som en mycket bra arbetsplats. Certifieringen ges till de organisationer som uppfyller Great Place to Works internationella krav på medarbetarupplevelse samt kulturskapande aktiviteter och arbete.

Att arbeta värderingsdrivet är att arbeta hållbart. Inkludering är en förutsättning för att arbeta värderingsdrivet och inkludering omfattar mångfald, jämställdhet och jämlikhet. Olika referenser, bakgrunder och erfarenheter främjar kreativitet, problemlösning och innovation. Vi har en utmaning att lyckas ännu bättre inom mångfald, jämställdhet och jämlikhet, och kommer att arbeta hårt för att göra det.

Sunda finanser

Avgörande för långsiktig lönsamhet är tillväxt och kostnadseffektivitet. Under 2017 visade vi en stark tillväxt på privatsidan och tog hela 18 procent av marknadstillväxten inom bolån, vilket medförde att vår marknadsandel ökade till 7,96 procent (7,23). Vår totala utlåning ökade under året med 13 procent till 335 mdkr (296) och vår totala inlåning ökade med 16 procent till 112 mdkr (97). Vårt K/I tal var 30,3

procent vilket var lägst i branschen. Resultat efter skatt för 2017 blev 1 709 mnkr (1 570) och det är glädjande att styrelsen föreslår årsstämman att dela ut 684 mnkr till ägaren, svenska staten. Resterande del återinvesteras i verksamheten för tillväxt, investeringar och stark kapitalbas.

Våra kostnader ökade under året med 8 procent. Kostnaderna ökar med anledning av att vi växer kraftigt, vi implementerar nya regleringar och för att vi investerar för framtida ökad effektivitet. Framtida kostnadseffektivitet med låga marginalkostnader är avgörande för att bedriva en konkurrenskraftig verksamhet i en digital ekonomi.

I slutet av året noterade vi en ökad osäkerhet på marknaden, bland annat i form sjunkande bostadspriser, ökat utbud av bostäder och längre försäljningstider. På en bostadsmarknad som under en längre tid har präglats av stigande priser och hög efterfrågan på bostadsfinansiering är ansvarsfull kreditgivning helt centralt. Hushållens skuldsättning är fortfarande ett viktigt inslag i samhällsdebatten och engagerar såväl myndigheter och banker som politiker. SBAB har naturligtvis ett särskilt ansvar som bank, varför vi under de senaste åren har implementerat en rad åtgärder. Under 2017 har vi ytterligare justerat upp vår boendekostnadskalkyl samt begränsat skuldkvoten till 5,5 gånger bruttointkomsten. Vi genomförde också en förändring av vår ränterabattstruktur för bolån genom att öka ränterabatten vid lägre belåningsgrader. Som ett resultat av vårt arbete har vi uppnått lägre belåningsgrader och skuldsättningsnivåer i vår utlåning. I november 2017 godkände regeringen Finansinspektionens förslag om skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter. Det utökade amorteringskravet trädde i kraft den 1 mars 2018 och gäller utöver befintliga krav.

Efterfrågan på finansiering för nybyggnation var fortsatt stark under 2017. Vi har som mål att öka vår finansiering av nybyggnation eftersom vi vill bidra till att lösa den bostadsbrist som fortfarande råder i många delar av landet, samt eftersom nybyggda bostadsfastigheter dessutom normalt är mer energieffektiva än det äldre bostadsbeståndet. Vi intog dock under året en ökad försiktighet i vår företagsutlåning genom att fokusera kreditgivningen till etablerade kundrelationer och större erfarna byggentreprenörer.

Vi tar ansvar och skapar långsiktiga värden som är bra för våra kunder, för samhället, för våra medarbetare och för



våra investerare. Ett exempel är vårt gröna kretslopp av pengar. Det finns ett stort intresse att bygga hållbara samhällen med klimatsmarta bostäder. Likaledes finns en stor efterfrågan från investerare att via gröna obligationer finansiera dessa. Därför är det väldigt glädjande att vi under året emitterade vår andra gröna obligation för finansiering av energivänliga och klimatsmarta bostäder.

Tack till alla fantastiska kollegor

Avslutningsvis vill jag säga att jag är otroligt imponerad över mina kollegor och vad vi åstadkommit tillsammans. Det är fantastiskt att se hur vi arbetar värderingsdrivet och vilka imponerande prestationer som många stått för. Det tempo och den beslutsamhet vi har visat tillsammans under 2017 har varit på en helt ny nivå. Tack för att jag får jobba tillsammans med er.

Solna i mars 2018

Klas Danielsson
VD

FRÅN DRÖM TILL HEM

Vi vill bistå våra kunder hela vägen från dröm till hem. Det vill vi åstadkomma på ett så nytänkande och ansvarsfullt sätt som möjligt. Vi är övertygande om att vi genom vår verksamhet kan vara en del av lösningen till många av de utmaningar som bostadsmarknaden står inför.

STRATEGISK INRIKTNING

- 07 Från dröm till hem
- 08 Hur vi möjliggör boende
- 10 En omvärld i ständig förändring
- 12 Vi vill vara en del av lösningen
- 14 Vår hållbara styrmodell
- 18 I dialog med våra intressenter

FRÅN DRÖM TILL HEM

Vårt dagliga arbete ger våra kunder möjlighet att förverkliga sina drömmar – drömmar om ett hem.

Vad vi erbjuder våra kunder

Vi erbjuder våra kunder enkla och tydliga villkor, transparens kring prissättning och hög tillgänglighet via digitala tjänster och telefon med snabb och omtänksam service. Vårt värdeerbjudande, eller kundlöfte, är framtaget utifrån förståelse och insikt om vilka värden vi tillför våra kunder, varför de valt oss och varför de kommer att välja oss i framtiden. Det utgör själva kärnan i vår verksamhet, vårt DNA.



TILLGÄNGLIGHET

Bolån på webb och telefon, alla dagar, alla situationer



TRANSPARENS

Bra pris och rätt villkor direkt



OMTANKE

Boendespecialister som bryr sig

Att bistå i hela boenderesan

Bolån är en sällanköpstjänst där kundrelationen är som starkast vid tillfället för bolåneansökan, när någon köper en ny bostad och när bolånet betalas ut. För kunden och för SBAB är det värdefullt med långa relationer. Vi vill tillföra kundvärde under hela den tid som ett boende behöver finansieras och bistå våra kunder

i hela boenderesan – från dröm till hem. Därför stärker vi vårt kunderbjudande med innehåll och tjänster inom boende och boendeekonomi. Vårt förvärv av bostadstjänsten Booli i början av 2016 är en del av denna strategi. Utöver affärsutveckling tillför Booli även värden inom områden som marknads- och värderingsdata samt kom-

munikation och marknadsföring. Med data från SBAB, Booli samt andra källor vill vi göra bostads- och bolånemarknaden mer transparent och underlätta för våra kunder att fatta informerade beslut – vare sig det handlar om att hitta, köpa, äga eller sälja en bostad.

booli

BOENDERESAN

Hitta bostad

- Hur och vart vill du bo?
- Köpa eller sälja först?
- Hur mycket får det kosta?
- Att tänka på vid visning

Köpa bostad

- Glöm inte lånelöftet!
- Ta hem budgivningen
- Behövs besiktning?
- Dags att skriva kontrakt!
- Betala ut bolånet
- På väg till ditt nya hem

Äga bostad

- Hantera din boendeekonomi
- Behov av renovering?
- Skaffa försäkring
- Planera ditt sparande

Sälja bostad

- Planera försäljning
- Att välja mäklare
- Förbered bostaden för visning
- Budgivning när du säljer
- Kontraktsskrivning vid försäljning
- Utflyttning och överlämning av bostaden

SBAB!

HUR VI MÖJLIGGÖR BOENDE

Vår affär handlar om att låna upp och att låna ut kapital för bostadsändamål. Vi är en del av en finansiell infrastruktur som gör det möjligt för privatpersoner att köpa ett eget boende och för företag att finansiera bostadsfastigheter.



Upplåning:	Inlåning:	Eget kapital: ¹⁾	Privatpersoner:	Fastighetsbolag:	Bostadsrättsföreningar:
275 mdkr	112 mdkr	14 mdkr	250 mdkr	33 mdkr	52 mdkr
FINANSIERING			UTLÅNING		

¹⁾ Exklusive primärkapitalinstrument

FINANSIERING

När privatpersoner, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar vänder sig till SBAB för att låna pengar måste vi låna upp kapital. En stor del av ett nytt bostadslån finansieras nämligen av pengar som vi lånar från andra aktörer, främst större investerar och allmänheten.

Huvuddelen av vår finansiering består av upplåning via kapitalmarknaden, vilket sker genom att SBAB och dotterbolaget SCBC emitterar obligationer som investerare köper. I utbyte betalar vi ränta. Räntan bestäms av det allmänna ränteläget och hur tryggt det anses vara att investera i SBAB-koncernen. Risken för investerarna minskar genom att vi ofta använder bolånen som säkerhet för obligationerna.

Den andra delen av vår finansiering består av inlåning. Inlåning är när privatpersoner, företag eller bostadsrättsföreningar sparar på SBAB:s sparkonton, i

utbyte mot sparränta. Inlåningens andel av vår finansiering har ökat kraftigt under senare år, vilket har minskat vårt beroende av att emittera obligationer.

Den återstående delen kommer från vår ägare, svenska staten. Det sker genom det egna kapitalet som investerats i SBAB. För sin insats får ägaren avkastning i form av den vinst som genereras i verksamheten. Av vinsten ska, enligt ägarens utdelningsmål, minst 40 procent av resultatet efter skatt delas ut. Den andra delen av vinsten återinvesteras i verksamheten.

UTLÅNING

SBAB erbjuder bolån och bostadsfinansiering till privatpersoner, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar i Sverige. Vi kompletterar vårt erbjudande med privatlån, försäkringsförmedling samt bostads- och boendetjänster. Vår vision är enkel, men utmanade – att erbjuda Sveriges bästa bolån.

I digitaliseringens tidevarv har vi på SBAB inte bara valt att anpassa oss – vi låter digitalisering, hållbarhet och nytänkande genomsyra hela vår verksamhet. Vi bedriver vår affär utan traditionella kontor men med en väl utvecklad digital plattform och ett kundcenter som nås via telefon och mejl.

Vi strävar ständigt efter att förfinna vårt erbjudande, bland annat genom att förstärka affärsmodeller och processer, utbilda våra medarbetare och vidareutveckla och förbättra våra produkter och tjänster.

Vision

Att erbjuda Sveriges
bästa bolån

Mission

Vi bidrar till bättre boende
och boendeekonomi



SBAB
möjliggör boende
för över en
halv miljon
människor

BOENDE

Vår verksamhet handlar om boende – vi skapar möjligheter för människor att bo, verka och leva. SBAB möjliggör idag boende för över en halv miljon människor runt om i Sverige. Och det är vi ödmjuka inför. Vi vill att såväl bolånet som övriga tjänster ska leda till bättre boende och boendeekonomi. För de som har en

bostad. För de som inte har en bostad. För våra kunder. För allmänheten. Ja, egentligen för alla. Och vi vill göra det på ett så nytänkande och ansvarsfullt sätt som möjligt. Vi vet att det i Sverige finns en mängd samhällsutmaningar med ekonomisk, social och miljömässig koppling till bostaden och fastighetsbeståndet. Därför

strävar vi efter att erbjuda finansiella produkter och tjänster som är hållbara, såväl för den enskilde individen, fastighetsbolaget eller bostadsrättsföreningen, som för samhället i stort.

Så skapas vårt resultat

Vår totala utlåning till privatpersoner, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick vid utgången av året till 335 mdkr. Som ersättning för dessa lån erhåller vi ränta. Skillnaden mellan räntekostnaden för finansiering och den totala summan som våra låntagare betalar in i form av ränta kallas för räntenetto. Vårt slutgiltiga resultat består förenklat av räntenettet minus kostnaderna för att bedriva vår verksamhet och kreditförluster.

EN OMVÄRLD I STÄNDIG FÖRÄNDRING

Alla företag måste kontinuerligt anpassa och förnya sig i dagens föränderliga värld. Tekniska, ekonomiska, sociala och politiska förändringar påverkar förutsättningarna och möjligheterna för vår verksamhet.

Orolig omvärld

Situationen i omvärlden är svårnavigerad och svårbedömd. Donald Trumps installation som USA:s president, ödesval i Europa och de tragiska attackerna i Stockholm och andra delar av Europa är bara några exempel på större händelser under 2017. En alltmer auktoritär utveckling i delar av världen, såsom Ryssland och Turkiet, och Nordkoreas militära upptrappning i Stilla havet utgör ytterligare destabiliserande faktorer. Därtill råder det fortfarande en stor osäkerhet kring Storbritanniens utträde ur EU.

Sedan början av 1990-talet har världen präglats av militär nedrustning och ökad globalisering. Resultatet har blivit ökad utrikeshandel och stigande välbefinnande, inte

minst i de delar av världen som tidigare släpat efter. Även Sverige har gynnats. Det finns dock tecken på att trenden med ökad integration och utbyte över gränserna kan komma att reverseras. Ökade handelshinder och minskad internationellisering skulle kunna hålla tillbaka den svenska ekonomins utveckling framöver.

Digitaliseringens tidsålder

På teknikfronten går utvecklingen fort, inte minst vad gäller digitaliseringen av bank- och finanssektorn. Digitaliseringen möjliggör nya tjänster och förändrar kundernas beteende och förväntningar. Många etablerade aktörer arbetar intensivt för att behålla och försvara sina positioner. På andra sidan står nya aktörer redo att ge

sig in i konkurrensen om kunderna, med nya lösningar och affärsmodeller. De flesta verkar överens om att framtidens vinnare på finansmarknaden är den aktör som skapar bäst kundupplevelser och uppnår bäst kundrelationer.

Den svenska bostadsmarknaden

Den svenska bostadsmarknaden har under en längre tid karakteriserats av en utbredd obalans mellan utbud och efterfrågan på bostäder. Det är en av orsakerna till de stigande bostadspriserna och den ökade skuldbyggnaden hos hushållen. Allt sedan de bostadspolitiska samtalen havarede 2016 har inga nya initiativ till breda politiska överenskommelser tagits. Finansinspektionen, med ansvar för stabiliteten i



det finansiella systemet, har uttryckt en oro för den ökade skulduppbyggnaden. Därför föreslog de under 2017 ett utökat amorteringskrav kopplat till låntagarnas skuldkvot, vilket godkändes av regeringen i november. De nya reglerna träder i kraft den 1 mars 2018 och gäller utöver redan befintliga krav. Även om Finansinspektionen bedömer att 14 procent av bolåntagarna påverkas av det nya amorteringskravet råder det fortfarande viss osäkerhet kring hur många som faktiskt i slutändan gör det. Eftersom kravet gäller nya lån kommer det att dröja innan vi ser dess fulla effekt och påverkan på bostadsmarknaden.

Bostadsbyggandet har de senaste åren ökat kraftigt. Under 2018 förväntas antalet påbörjade bostäder ligga i paritet med topparna på 70- och 90-talet. Dock har bostadsbyggandet bestått av relativt likartad bebyggelse till förhållandevis höga priser. I slutet av 2017 kom också tecken på ett överutbud av nyproducerade fastigheter tillsammans med prisnedgångar på bred front. Prisnedgångarna sker dock i ett förhållandevis gott ekonomiskt läge och förefaller vara en samvariation av det ökade utbudet och en allmän osäkerhet på marknaden. Om inte bostadsutgifterna stiger för hushållen, till exempel via en räntehöjning, är det osäkert hur långvarig prisnedgången de facto blir.

Parallellt med det förhållandevis ensidiga byggandet har frågan väckts om hur och till vem det faktiskt byggs. Vissa menar att behovet av bostäder, som har ökat kraftigt efter flyktingvågen 2015, felaktigt har likställts med efterfrågan och överskattats. Befolkningsstillväxten består inte enbart av människor som har ekonomisk möjlighet att efterfråga ett ägt boende på rådande prisnivåer.

För att på sikt uppnå balans på bostadsmarknaden är det främst åtgärder som förbättrar bostadsmarknadens funktion som behövs, bland annat i form av skatte- och regeländringar som stimulerar omsättning i det befintliga bostadsbeståndet. Därtill behövs nya billiga bostäder som fler människor har råd med.

Hög regleringstakt

Finanssektorn är kanske den mest reglerade sektorn i ekonomin. För en aktör som vill erbjuda låne- och sparprodukter finns det många regler att förhålla sig till. Regleringarna har ökat kraftigt i antal de senaste tio åren och lär fortsätta öka även framöver. I grunden syftar regleringarna till att minska risken för framtida finanskriser, begränsa samhällets kostnader om en kris skulle uppstå samt upprätthålla ett starkt konsumentskydd.

Hållbarhet en allt viktigare fråga

Hållbarhet har aldrig varit högre upp på agendan än idag. Utvecklingen drivs på av lagkrav och internationella åtaganden. Trycket från kunder, politiker och andra intressenter ökar stadigt. Nya affärsmödellet och innovativa lösningar växer upp i takt med att samhället och klimatet förändras. Företag förväntas inte bara ta ställning till, utan integrera sociala, ekonomiska och miljömässiga frågor i sina verksamheter.

Behoven av samhällsinvesteringar ökar stadigt. Många människor lever i utanförskap, långt från en egen bostad. Sektorn bostäder och service står för hela 40 procent av Sveriges energiförbrukning. Det har blivit uppenbart att alla samhällets aktörer, näringslivet inbegripet, tillsammans, löpande och förebyggande, måste arbeta för att gynna samhällets långsiktiga stabilitet.

SBAB prioriterar fyra globala hållbarhetsmål



Statens uppdaterade ägarpolicy, vilken började gälla från och med 2017, uppger att bolag med statligt ägande, däribland SBAB, inom ramen för sin verksamhet ska analysera de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 för att identifiera de mål som bolaget genom sin verksamhet påverkar och bidrar till. Bolagen förväntas därtill identifiera affärsmöjligheter som bidrar till att målen uppnås.

Vi har identifierat och valt att prioritera fyra av de 17 globala hållbarhetsmålen, vilka anses särskilt viktiga och relevanta för vår verksamhet. De utvalda målen har beslutats utifrån ett omfattande analysarbete i form av interna workshops och rangordningsövningar i verksamhet, företagsledning och styrelse. Målen utgör en integrerad del av vår hållbara styrmodell.

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

11 Hållbara städer och samhällen Städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.

12 Hållbar konsumtion och produktion Främja hållbara konsumtions- och produktionsmönster.

13 Bekämpa klimatförändringen Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser.

VI VILL VARA EN DEL AV LÖSNINGEN

Vi är övertygade om att vi genom vår verksamhet kan vara med och bidra till många av de utmaningar som vi idag står inför. Genom aktiviteter och initiativ som levererar värde för såväl samhälle som SBAB vill vi vara en del av lösningen.

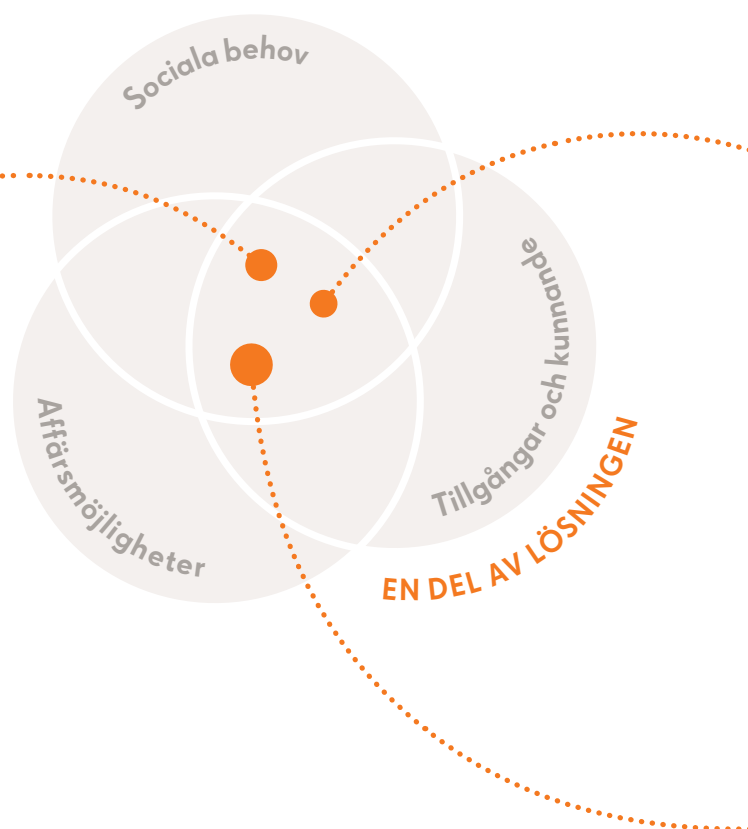


HÅLLBAR FINANSIERING

Finansiering av en klimatsmart omställning av ekonomin och samhället i stort

Fastigheter, lokaler och bostäder står för närmare 40 procent av den totala energianvändningen i Sverige. Som bank har vi möjlighet att påverka energianvändningen, bland annat genom våra gröna obligationer. SBAB:s gröna obligationer fungerar som vanliga obligationer med undantaget att obligationslikviden är öronmärkt för att finansiera eller refinansiera bostadsfastigheter som enligt ett specifikt ramverk uppfyller ett antal kriterier för energieffektivitet eller innehar vissa miljöcertifieringar. De hjälper att finansiera en klimatsmart omställning av såväl ekonomin som samhället i stort.

 LÄS MER PÅ SID 28.





KUNSKAPSPRIDNING

Öka och sprida kunskap om boende och boendeekonomi



Många människor har svårt att förstå innebörden av alla de olika begrepp som förekommer på bostadsmarknaden. Det visar undersökningar som SBAB har gjort. Dessutom är det inte alla som har den finansiella förmågan att förstå konsekvenserna av de stora ekonomiska beslut som måste fattas i samband med en bostadsaffär. För att våra kunder ska kunna fatta objektiva och bra beslut i samband med sitt bostadsköp krävs kunskap. För oss är det viktigt att kunderna verkligen förstår vad det innebär att skuldsätta sig och vad som händer om räntan stiger. Många har vant sig vid det

låga ränteläge som råder och det är viktigt att de har råd med sin bostad även när räntan stiger. Genom vår verksamhet vill vi sprida och öka kunskapen om frågor som rör boende och boendeekonomi. Vi vill väcka debatt, förenkla för människor och hjälpa dem på vägen mot drömbostaden. Genom att proaktivt ta ansvar för den här typen av frågor bidrar vi till att stärka våra kunders, och därmed vår egen, motståndskraft för förändringar i marknaden.

 LÄS MER PÅ SID 26.

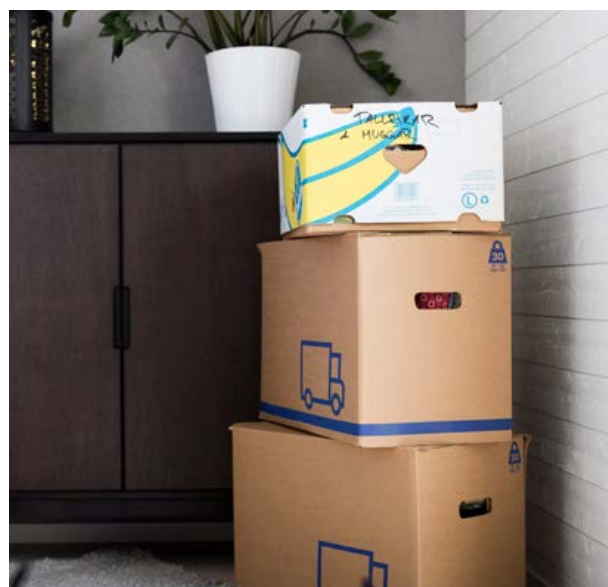


ALLA HAR RÄTT TILL EN BOSTAD

För hemlösa, mot hemlöshet

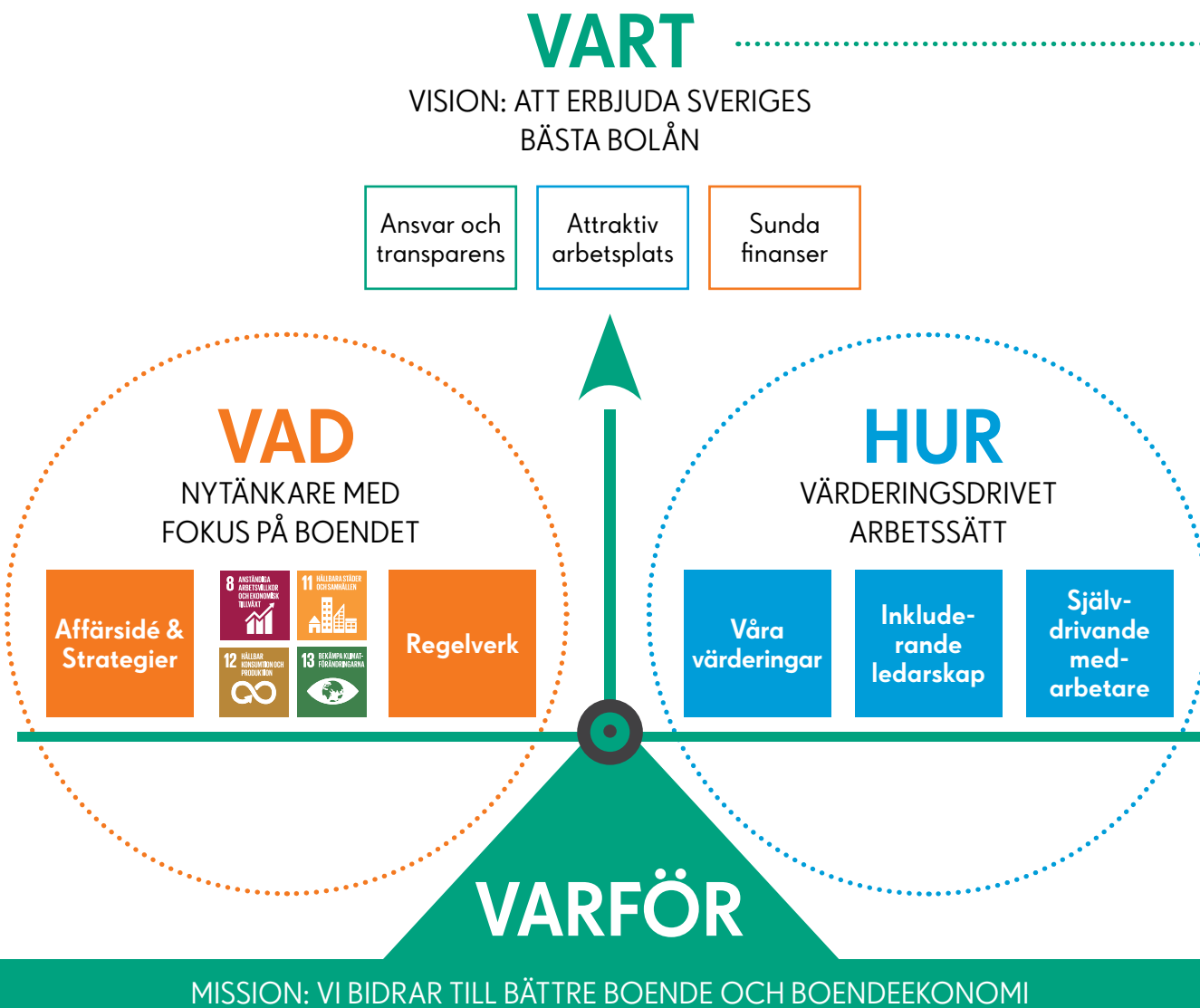
Rätten till bostad är stadgad såväl i FN:s konvention om de mänskliga rättigheterna som i svensk grundlag. Men bostad är ändå inte en självklarhet för alla. SBAB stödjer Stockholms Stadsmission i målet att fram till 2018 minska den akuta hemlösheten i Stockholms län, ett projekt med namnet Särskildnyttan. Projektet syftar till att möjliggöra för fastighetsägare att bidra med boenden eller finansiera boendestöd för de människor som står längst från bostadsmarknaden. Genom vår verksamhet bidrar vi aktivt till ett viktigt och stort samhällsproblem.

 LÄS MER PÅ SID 42.



VÅR HÅLLBARA STYRMODELL

SBAB:s styrmodell beskriver på ett enkelt och tydligt sätt vart vi ska, vad vi ska göra för att komma dit och hur vi ska göra det. Den tydliggör också varför vi finns och vad vår verksamhet bidrar med. Att uppnå balans mellan vad och hur är en förutsättning för att vi ska nå vår vision – att erbjuda Sveriges bästa bolån.



Mission

Vår mission innefattar många olika dimensioner. Den berättar varför vi finns och vad vår verksamhet bidrar med. Vår mission ger oss energi och gör oss engagerade. Det är den som gör oss stolta och som utgör anledningen till varför vi varje dag går till jobbet för att göra bra saker för våra kunder, för samhället och för SBAB. Vår mission tydliggör att vår affär är ansvarsfull och hållbar och att vår roll i samhällsekonomin är viktig.


VART VI SKA NÅGONSTANS

Vision


Att erbjuda Sveriges bästa bolån

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

Ansvar och
transparens

 LÄS MER PÅ SID 22.

Attraktiv
arbetsplats

 LÄS MER PÅ SID 32.

Sunda
finanser

 LÄS MER PÅ SID 38.



VAD VI SKA GÖRA FÖR KOMMA DIT

Affärsidé

Att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige.

Nytänkande betyder att vi kontinuerligt utvecklar och förbättrar vårt kunderbjudande.

Omtanke betyder att vi alltid sätter kunden först; bra pris, rätt villkor och personlig service – alla dagar, i alla situationer.

Lån är bolån, bostadsfinansiering och privatlån. Sparande är inlåningstjänster.

Nytänkande och omtanke präglar hela verksamheten och är centrala delar i våra värderingar och i vårt värderingsdrivna arbetssätt.

FN:s globala hållbarhetsmål

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



Strategier

Nytänkare med fokus på boendet.

Den digitala tjänsteutvecklingen går allt snabbare inom bank- och finanssektorn. Nya aktörer driver på utvecklingen och ny reglering ritas om spelplanen. Att endast erbjuda en jämförbar banktjänst är inte längre en vinnande strategi för framtiden. Att vara väldigt bra i sin nisch, att driva utvecklingen just där med tjänster som kunden värdesätter och älskar, det är en vinnande strategi för framtiden och det är vad boende och boendeekonomi handlar om för oss.

Vi har ett antal strategier för verksamheten som syftar till att tydliggöra vägen mot att erbjuda Sveriges bästa bolån. Det handlar bland annat om strategier för kunderbjudande, IT, HR och varumärke.

Regelverk

God riskhantering, regelefterlevnad och intern styrning och kontroll är en grundförutsättning för att bedriva bankverksamhet. Vår verksamhet bygger på att våra kunder, ägare, medarbetare, investerare, affärspartners och allmänheten har förtroende för SBAB och för de värden som vi representerar. Förtroende och anseende är bland annat ett resultat av att vi följer de lagar och regler – både externa och interna – som styr och påverkar vårt arbete, men också av hur vi som bolag agerar.

Regleringen av bank- och finanssektorn har ökat kraftigt under de senaste åren. Ofta drivs regulatoriska frågor på EU-nivå. Den regulatoriska utvecklingen har för SBAB bland annat inneburit ökade kapital- och likviditetskrav, men också anpassningsarbete kring befintliga och kommande regelverk, såsom bolånedirektivet, betaltjänstdirektivet (PSD2), dataskyddsförordningen (GDPR) och nya amorteringskrav.

Som en del i vårt arbete för god regelefterlevnad har vi ett stort antal styrande dokument. Det handlar bland annat om SBAB:s uppförandekod, policyer, anvisningar och instruktioner. Vi värnar om en företagskultur där varje medarbetare har ett personligt ansvar att agera etiskt och följa gällande regelverk.

HUR VI SKA GÖRA DET

Värderingsdrivet arbetssätt

För att nå vår vision och våra mål i en konkurrensutsatt marknad där omvärld, kundbehov och kundbeteenden förändras allt snabbare krävs ett värderingsdrivet arbetssätt. Vårt värderingsdrivna arbetssätt handlar om ett inkluderande ledarskap och självdrivande medarbetare där alla fattar kloka beslut i vardagen. Arbetssättet bygger på tydlighet, transparens och tillit, vilket möjliggör och skapar beslutsamhet, mod, tempo, nytänkande, vardagsinnovation och kontinuerligt lärande.

Ett företag som arbetar enligt vårt värderingsdrivna arbetssätt kallar vi för ett Challengerföretag. Motsatsen till ett Challengerföretag är ett byråkratiskt och därmed långsamt företag med hierarkiska beslutsvägar.

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

Det värderingsdrivna arbetssättet ställer stora krav på modiga ledare med ett helhetsperspektiv. Genom att agera förebilder byggs den tillit och det engagemang som krävs för att våra medarbetare ska agera självdrivande. Det inkluderande ledarskapet handlar om delaktighet, tillit, ansvar, tydlighet, jämlikhet och mångfald. Ledaren agerar förebild, sätter mål och ramar, är tydlig med förväntningar och visar tillit genom att avstå från att detaljstyra eller delegera lösningar.



Vår företagskultur är våra fyra värderingar med innebärandepunkter

Vi jobbar smart med fart

- Jag vågar utmana och tänka nytt
- Jag agerar direkt och tar frågan
- Vi prövar och lär oss
- Krångla inte till det

Vi tar ansvar – hela vägen

- Jag tänker steget före
- Vi tar beslut där frågan kan lösas
- Vi är rädda om pengar
- Vi agerar hållbart

Vi är stolta proffs

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

Vi lyckas tillsammans

- Vi gör mål och firar framgångar
- Jag är rak och tydlig
- Min kunskap är allas
- Jag gör skillnad och ser till helheten
- Jag är prestigelös och bryr mig

I DIALOG MED VÅRA INTRESSENER

Vår verksamhet är beroende av och påverkar många olika intressenter. Möjligheten att skapa långsiktiga värden förutsätter att våra intressenter har förtroende för oss.

Hållbart företagande rymmer mängder av aspekter. Alla är inte relevanta för en bank med SBAB:s uppdrag. Gränsdragningen för var ansvaret börjar och slutar, liksom resursfrågan och hur SBAB bäst integrerar dessa frågor i kärnverksamheten, är något som vi ständigt diskuterar.

Vi har identifierat ett antal särskilt viktiga intressentgrupper som på olika sätt påverkar och påverkas av vår verksamhet.

Vi för en kontinuerlig dialog med våra intressenter för att göra de rätta prioriteringarna i verksamheten och för att identifiera vilka ekonomiska, sociala och miljömässiga hållbarhetsfrågor som är relevanta för SBAB.

Vi redovisar resultatet av vårt hållbarhetsarbete enligt GRI, vilket bland annat innefattar att identifiera och prioritera väsentliga hållbarhetsfrågor. Under 2016

och 2017 genomförde vi en ny intressent- och väsentlighetsanalys. I detta arbete intervjuades styrelseledamöter, företagsledning, medarbetare, ägare, företagskunder, samarbetspartners, intresseorganisationer och ideella organisationer. Därutöver genomförde vi en större webbaserad enkätundersökning bland våra privatkunder.



KUNDER

Kundernas förtroende för SBAB avgör i många avseenden vår möjlighet att utvecklas. Kundernas förtroende är också viktigt för vår möjlighet att ta en större roll i samhällsutvecklingen. Den kunskap, kompetens, professionalism och omtanke som våra medarbetare dagligen visar våra kunder synliggörs bland annat i mätningar från Svenskt Kvalitetsindex.

I dialog genom:

Internet (sbab.se), telefon, kundundersökningar (SKI, varumärkesundersökningar, kundpaneler, fokusgrupper, etc.), sociala medier, kund- och supportforum, bloggar, personliga möten, kundträffar, seminarier och konferenser, årsstämma, marknadskommunikation, m.m.

Väsentliga frågor i prioriterad ordning:

- 1 Transparens
- 2 Anti-korruption
- 3 Kundupplevelse
- 4 Finansiell stabilitet
- 5 Ansvarsfull bolåneaktör
- 6 Risk och compliance
- 7 Företagskultur och värderingar
- 8 Nyttänkande produkt- och tjänsteutveckling



MEDARBETARE

Medarbetarna är SBAB:s viktigaste tillgång. Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för vår framgång och en av de viktigaste resurserna för att nå vår vision. Medarbetarnas motivation för att skapa värde genom relationsföring med våra intressenter är avhängigt en rad faktorer, bland annat ledarskap, kompetensutveckling, utvecklingsmöjligheter och företagskultur.

I dialog genom:

Medarbetarsamtal, möten, medarbetarundersökningar, dialog med fackliga klubbar på arbetsplatsen, månads- och avdelningsmöten, intranät, årsstämma, VD:s blogg, m.m.

Väsentliga frågor i prioriterad ordning:

- 1 Risk och compliance
- 2 Finansiell stabilitet
- 3 Kundupplevelse
- 4 Ansvarsfull bolåneaktör
- 5 Varumärke
- 6 Företagskultur och värderingar
- 7 Attraktiv arbetsplats
- 8 Lönsamhet och tillväxt



ÄGARE & INVESTERARE

Ägare: SBAB ägs till 100 procent av den svenska staten. Regeringens ambition om att statens ägda bolag ska vara föredömen och goda förebilder inom hållbart företagande har inspirerat oss att tydliggöra vår roll för en hållbar samhällsutveckling. Investeringar: Investeringarnas förtroende för SBAB etableras i mötet med medarbetarna och bygger även på tilltron till vår affärsmodell och vår förmåga att upprätthålla en positiv och hållbar ekonomisk utveckling.

I dialog genom:

Ägare: Ägarpolicy, ägaranvisning, kontinuerliga departementskontakter, styrelsrepresentation, årsstämma, nätverksträffar, m.m.
Investeringar: Personliga möten, grupppresentationer, finansiella rapporter, sbab.se, m.m.

Väsentliga frågor i prioriterad ordning:

- 1 Finansiell stabilitet
- 2 Risk och compliance
- 3 Anti-korruption
- 4 Kundupplevelse
- 5 Attraktiv arbetsplats
- 6 Hållbar IT-plattform
- 7 Transparens
- 8 Ansvarsfull bolåneaktör



ALLMÄNHETEN

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

I dialog genom:

Personliga möten, nätverksträffar, seminarier och konferenser, media, bloggar, sociala medier, årsstämma, marknadskommunikation, m.m.

Väsentliga frågor i prioriterad ordning:

- 1 Anti-korruption
- 2 Finansiell stabilitet
- 3 Hållbar IT-plattform
- 4 Transparens
- 5 Nyttänkande produkt- och tjänsteutveckling
- 6 Attraktiv arbetsplats
- 7 Risk och compliance
- 8 Kundupplevelse

Väsentliga frågor

Med inspel från intervjuerna och webbenkäten, samt sekundära källor såsom medarbetar- och varumärkesundersökningar, genomfördes en intern övning med medarbetare och företagsledning i syfte att enas om en bruttolista över SBAB:s väsentliga hållbarhetsfrågor. I detta arbete identifierades totalt 18 hållbarhetsfrågor. Under en andra övning i början av 2017 prioriterade och validerade företagsledningen de identifierade hållbarhetsfrågorna. Resultatet presenteras i figuren nedan.



Tre målområden

Utifrån intressent- och väsentlighetsanalysen har vi fastställt tre övergripande affärsmässiga och hållbara målområden för verksamheten; Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats samt Sunda finanser.

Ansvar och transparens

Vi strävar efter att erbjuda finansiella produkter och tjänster som är hållbara, såväl för den enskilde individen, fastighetsbolaget eller bostadsrättsföreningen, som för samhället i stort. Vi vill vara med och bidra till att öka medvetenheten och transparensen på bostadsmarknaden. Genom att vara öppna, transparenta och enkla arbetar vi för att öka förtroendet för bank- och finansbranschen i allmänhet, och SBAB i synnerhet.

Attraktiv arbetsplats

Vi som arbetar på SBAB är företagets viktigaste tillgång. Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för SBAB:s framgång, konkurrenskraft och långsiktiga värdeskapande. På SBAB understryker vi värdet av olika bakgrund, jämlikhet och mångfald. Hos oss är det självklart att alla medarbetare ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetet.

Sunda finanser

Sunda finanser skapar möjligheter för oss att växa och investera för långsiktig konkurrenskraft. Sunda finanser är en förutsättning för kundernas och allmänhetens förtroende för SBAB. Att växa med god lönsamhet förutsätter kostnadseffektivitet, där låga marginalkostnader bygger den långsiktiga kostnadseffektiviteten. Vi har också ett särskilt ansvar som bank. Det handlar både om att bidra till kundernas ekonomiska trygghet och att som en del av det finansiella systemet kunna bidra till en långsiktigt hållbar samhällsekonomi.



BOENDE OCH BOENDE- EKONOMI

Vi målstyr verksamheten mot vår vision genom tre målområden; Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats samt Sunda finanser.

MÅLOMRÅDEN

- 21 Mål för 2018
 - 22 Ansvar och transparens
 - 32 Attraktiv arbetsplats
 - 38 Sunda finanser
 - 42 Tillsammans gör vi skillnad
-

MÅL FÖR 2018

Inom SBAB:s tre målområden finns ett antal mätbara övergripande mål som verksamheten arbetar mot.

Målområden	Mål för 2018		Historiska utfall		
			2017	2016	2015
Ansvaret och transparens LÄS MER PÅ SID 22–31.	Ansvartagande: SBAB:s placering i Sustainable Brand Index ¹⁾	5 av 12	6 av 12	6 av 12	3 av 12
	Transparens: Andel kunder som anser att SBAB har ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå ²⁾	84 %	83 %	82 %	83 %
	Kundnöjdhet: Sveriges nöjdaste bolåne- och fastighetslånekunder enligt Svenskt Kvalitetsindex	1:a och 1:a	3:a och 2:a	1:a och 2:a	1:a och 2:a
Attraktiv arbetsplats LÄS MER PÅ SID 32–37.	Jämställdhet & mångfald: Jämställdhet mellan kvinnor/män i ledande positioner (inom spannet)	45–55 %	45/55 %	45/55 %	44/56 %
	Medarbetarnöjdhet: Andel medarbetare som anser att SBAB är en mycket bra arbetsplats ²⁾	82 %	79 %	79 %	n/a ⁵⁾
	Medarbetarupplevelse: Total Trust Index ³⁾	77 %	74 %	71 %	n/a ⁵⁾
Sunda finanser LÄS MER PÅ SID 38–41.	Lönsamhet: Avkastning på eget kapital över tid	≥10,0 %	12,5 %	12,3 %	10,2 %
	Utdelning: Ordinarie utdelning av årets vinst efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur	≥40 %	40 %	40 %	0 %
	Kapitalisering: Kärnprimärkapitalrelation över det av Finansinspektionen kommunicerade regelkravet ⁴⁾	≥1,5 %	6,4 %	8,3 %	6,0 %

¹⁾ SBAB hamnade på sjätte plats i branschen i 2017 års Sustainable Brand Index med en poängsumma på 26 procent. Rankingen är baserad på andelen personer som bedömer företagets hållbarhetsarbete som bra (4) eller mycket bra (5) på skalan 1-5 + vet ej. Maximal poäng är 200 procent.

²⁾ Data från Nordic Brand Academy. Utfall för det fjärde kvartalet respektive år.

³⁾ Total Trust Index mäts i SBAB:s årliga medarbetarundersökning i samarbete med företaget Great Place to Work (GPTW). Nyckeltalet beskriver andelen medarbetare som har en övervägande stark positiv upplevelse av SBAB som arbetsgivare och arbetsplats inom de engagemangsdrivande områdena tillit, stolthet och kamratskap.

⁴⁾ Enligt SBAB:s kapitalmål ska kärnprimärkapitalrelationen under normala förhållanden uppgå till minst 1,5 procentenheter över det av Finansinspektionen kommunicerade kärnprimärkapitalkravet. Detta krav uppskattas vid årsskiftet, enligt SBAB:s interna bedömning, motsvara en kärnprimärkapitalrelation om lägst 25,8 procent. Kärnprimärkapitalrelationen uppgick vid utgången av året till 32,2 procent (32,2).

⁵⁾ Mål fastställt inför 2018. Historiskt utfall saknas.

ANSVAR OCH TRANSPARENS

Som bank har vi en viktig funktion i samhället. Vi är en del av en finansiell infrastruktur som gör det möjligt för privatpersoner att köpa ett eget boende och för företag att finansiera fastigheter för bostadsändamål. Med det följer ett stort ansvar.



Vi strävar efter att erbjuda finansiella produkter och tjänster som är hållbara, såväl för den enskilde individen, fastighetsbolaget eller bostadsrättsföreningen, som för samhället i stort.

Sund och ansvarsfull kreditgivning är för oss helt avgörande. Det innebär att vi som bank är tydliga och öppna kring våra villkor och produkter samt att vi bedriver försäljning, marknadsföring och kreditprövning på ett ansvarsfullt sätt. Det är viktigt att våra kunder fullt ut förstår villkoren när de köper en produkt eller tjänst

från oss – att de känner sig trygga när de fattar viktiga ekonomiska beslut. Genom att vara öppna, enkla och transparenta vill vi vara med och bidra till att förbättra synen på bank- och finansbranschen. Vi vill därtill föra en proaktiv dialog med våra kunder för att öka medvetenheten och transparensen på bostads- och bolåne-marknaden.

I Sverige finns många samhällsutmaningar med ekonomisk, social och miljömässig koppling till bostaden och fastighetsbeståndet. SBAB har lång erfarenhet

och kunskap inom bostadsfinansiering. Frågor som rör bostaden och boendet är sedan länge djupt förankrade i SBAB:s rötter. I vårt dagliga arbete har vi ett ansvar och stora möjligheter att bidra till en positiv utveckling inom alla de områden som berörs av vår verksamhet. Genom samverkan och dialog förstärker vi vår förmåga att påverka ytterligare. Det handlar bland annat om att vara med och finansiera hållbara boenden som leder till lägre miljöbelastning – att tillsammans bidra till att globala och nationella miljömål uppnås genom att utveckla produkter och tjänster som hjälper våra kunder att tänka och agera mer hållbart i allt som rör hemmet. Det handlar också om att finansiera hållbara boenden som leder till bättre, sundare och mer inkluderande boendemiljöer. Att tillse att vårt samhälle och våra bostäder byggs utifrån de förutsättningar som finns idag, och kanske ännu viktigare, i framtiden.

Mål för 2018

Ansvarstagande: SBAB:s placering i Sustainable Brand Index	5 av 12
Transparens: Andel kunder som anser att SBAB har ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå	84%
Kundnöjdhet: Sveriges nöjdaste bolåne- och fastighetslånekunder enligt Svenskt Kvalitetsindex	1:a och 1:a

Historiska utfall

	2017	2016	2015
Ansvarstagande	6 av 12	6 av 12	3 av 12
Transparens	83%	82%	83%
Kundnöjdhet	3:a och 2:a	1:a och 2:a	1:a och 2:a

FN:s globala hållbarhetsmål

Inom detta målområde bidrar vi på olika sätt till mål 8, 11, 12 och 13.

LÄS MER PÅ SID 141.



VÅRT ERBJUDANDE

Ansvar och transparens...

Vi strävar efter att vara enkla, tydliga och transparenta i vårt erbjudande. Kunden ska alltid känna sig trygg med SBAB som långgivare. 83 procent (82) av våra bolånekunder ansåg under det fjärde kvartalet 2017 att SBAB har ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå.

En transparent och enkel prissättning av bolån uppskattas av våra kunder och är för oss en självklar del i en öppen och förtroendefull kundrelation. Vår prissättning av bolån baseras på de aktuella listräntorna för respektive löptid, vilka publiceras på sbab.se. Kundens specifika ränta presenteras som en avvikelse mot listräntan. Avvikelsen baseras på lånets storlek samt bostadens belåningsgrad. Belåningsgraden kan enklast beskrivas som andelen lån i relation till marknadsvärdet på bostaden. Våra kunder kan själva räkna på vilken ränta de får på olika lånebelopp och belåningsgrader på vår hemsida, sbab.se. Differensen mellan SBAB:s snittränta och listränta uppgick i december 2017 till 0,16 procentenheter för bolån med 3-månaders räntebindning. Det är en låg siffra i förhållande till branschsnittet, vilket återspeglar vår ambition att vara så transparenta som möjligt i vår prissättning.



... leder till nöjda kunder

Vi tror att ansvarsfull och transparent kreditgivning är en förutsättning för att ha nöjda kunder. I tre år i rad har vi haft Sveriges nöjdaste bolånekunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI). I 2017 års undersökning hamnade vi på en tredjeplats. Med ett kundnöjdhetsbetyg motsvarande 72,3 (75,2) av 100 ligger vi en bra bit över branschgenomsnittet om 66,7 (65,7).

Vad gäller fastighetslån kom vi, precis som föregående år, på en andraplats med ett kundnöjdhetsbetyg motsvarande 72,3 (71,2) av 100, i förhållande till branschens genomsnitt om 68,6 (67,3). Under 2018 ska vi arbeta ännu hårdare för att ha de nöjdaste privat- och företagskunderna enligt SKI.

Bolånemarginaler

När en kund lånar pengar av SBAB för att köpa en bostad måste vi i vår tur låna pengar. Det gör vi på kapitalmarknaden genom att emittera obligationer och av våra kunder genom sparkonto. Den ränta som kunden betalar för sitt bolån kallas för bolåneränta. Den kostnad som vi betalar för pengar kallas för upplåningskostnad, som förenklat består av räntekostnaden för att låna upp pengar på kapitalmarknaden och räntan på våra sparkonton. Den ränta som vi betalar för att låna pengar på kapitalmarknaden baseras på en marknadsränta, plus en extra räntepremie som varierar beroende på hur marknaden prissätter risken för att låna ut pengar till SBAB. Skillnaden mellan kundens bolåneränta och vår upplåningskostnad kallas för bolånemarginal. Den marginalen ska täcka alla kostnader för att driva SBAB, förväntade kreditförluster samt vinstkrav från ägaren.

Höga bolånemarginaler medförde att vi under 2017 kunde sänka vår listränta för bolån med 0,10 procentenheter för de två kortaste bindningstiderna, tre månader och ett år. Genomsnittsräntan för dessa löptider sjönk med ungefär lika många procentenheter. Sänkningen var i linje med SBAB:s ambition att vara transparent i såväl pris- som affärsmodell. Majoriteten av våra bolånekunder, omkring 70 procent, har 3-månadersränta på sina bolån.

VÅRT ANSVAR SOM KREDITGIVARE

Ansvarsfull kreditprövningsprocess

Vi följer noga hur bostads- och fastighetsmarknaden, de makroekonomiska förutsättningarna och hushållens ekonomi utvecklas. Den kunskapen ligger tillsammans med analyser av SBAB:s låneportfölj till grund för ändringar och justeringar i vår kreditprövningsprocess. Vi ser kontinuerligt över våra kreditregler, för såväl privatpersoner som företag och bostadsrättsföreningar.

Privatpersoner

Vi strävar efter att ha en strömlinjeformad, digital och snabb kreditprövningsprocess. Under året har vi lagt till en individuell prövning för kunder som kan förväntas få en sänkt inkomst i samband med pension.

Vi utför löpande stickprovsuppföljning och annan typ av granskning för att säkerställa att kreditprövningen bedrivs enligt våra kreditregler och på ett i övrigt sunt sätt.

Vår kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en kreditprövningsprocess som klargör huruvida kunden har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sina åtaganden. Kreditprövningsprocessen tar sin utgångspunkt i befintliga kreditregler, såsom regler för skuldkvot och belåningsgrad, information från exempelvis kreditupplysningsföretaget UC, fastighetsregister och andra kontroller, samt information som kunden själv tillhandahåller. Våra bolånehandläggares expertis och professionalism utgör viktiga delar av processen.

Vi bedömer i första hand kundens återbetalningsförmåga, men också den säkerhet som ställs för lånet. Krediter beviljas inte om återbetalningsförmågan inte kan säkerställas. Centralt i kreditprövningsprocessen ligger den så kallade boendekostnadskalkylen, vilken bygger på kundens

inkomst och kostnader från lån och bostad. Om en kund söker lån för en bostadsrättslägenhet gör vi även en bedömning av kundens kalkyl i förhållande till risken för att månadsavgiften i bostadsrättsföreningen höjs. I boendekostnadskalkylen använder vi olika kalkylparametrar för att få en uppfattning om kalkylen går ihop, även om till exempel räntan eller andra kostnader skulle öka. Om kalkylen visar ett tillräckligt överskott beviljas normalt en kredit, förutsatt att kunden uppfyller övriga formella krav och kreditregler. Resulterar kalkylen i ett underskott beviljas inte krediten.

För SBAB:s bolån ställs säkerhet i form av pantbrev i fastighet eller andel i bostadsrättsförening. Lånet får som högst motsvara 85 procent av bostadens värde.

Amortering

SBAB anser att amortering bidrar till en sund hushållsekonomi – vi ger alla våra kunder en individuell amorteringsrekommendation. Cirka två tredjedelar av våra bolånekunder amorterar på något av sina lån. Vi införde i mitten av 2016 nya amorteringsregler i linje med Finansinspektionens föreskrifter. Dessa regler omfattar bland annat en amorteringstakt om 2 procent per år avseende nya bolån med över 70 procents belåningsgrad och därefter 1 procent per år ned till 50 procents belåningsgrad. I november 2017 godkände regeringen ett förslag om utökad amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter. Det utökade amorteringskravet medför att alla nya bolåntagare som lånar mer än 4,5 gånger sin bruttoinkomst, det vill säga inkomst före skatt, ska amortera ytterligare 1 procent av bolånet per år. Kravet gäller utöver redan befintliga amorteringsregler. Det utökade amorteringskravet träder i kraft den 1 mars 2018.

Det går att läsa mer om vilka amorteringsregler som SBAB tillämpar på sbab.se.

Skuldkvot

Under de senaste åren har vi sett en minskning i hur mycket våra kunder lånar i förhållande till sin bruttoinkomst, den så kallade skuldkvoten, till följd av att vi har infört nya striktare kreditregler. Skuldkvoten ger en bra indikation på hur känslig kundernas återbetalningsförmåga är för förändringar i ränteläge eller inkomstnivå, samt vilket utrymme kunderna har att amortera. Under 2017 sänkte vi vår tvingande skuldkvot till 5,5 gånger bruttoinkomsten.

Kunder med betalningssvårigheter

Vi har ett ansvar och en skyldighet att hjälpa kunder som hamnar i tillfälliga betalningsproblem. Vår obeståndsgrupp har lång erfarenhet och arbetar aktivt för att hjälpa kunder som hamnat i problem. Vi arbetar med förebyggande obeståndshandling. Det betyder att vi har som ambition att i ett så tidigt läge som möjligt initiera en dialog i de fall vi upptäcker att en kund har problem att betala ränta och amortera på sitt bolån. SBAB:s låga riskaptit och förebyggande obeståndshandling har inneburit låga kreditförluster de senaste åren. Kreditförlusterna uppgick för 2017 till positivt 24 mnkr (-18) till följd av återvinningar av tidigare nedskrivningar på osäkra lån. Om det finns osäkerhet kring betalningsförmågan för ett lån skriver banken normalt ned värdet på lånet. Det påverkar resultaträkningen negativt. Om det visar sig att lånen i slutändan kan betalas gör banken en återvinning av nedskrivningen, vilket påverkar resultaträkningen positivt.

Förenklad kreditprövningsprocess för privatpersoner





BOENDEKOSTNADSKALKYL

+	Låntagarens inkomst ¹⁾
-	Boendekostnader ²⁾
-	Levnadskostnader ³⁾
=	Överskott (alternativt underskott)

¹⁾ Uppgiven inkomst kontrolleras bland annat mot UC.

²⁾ Amortering, driftskostnad, månadsavgift och stressad ränta.

³⁾ Konsumentverkets riktlinjer, hänsyn tas till antal vuxna och barn i hushållet.

Företag och bostadsrättsföreningar

Vår kreditprövning av företag och bostadsrättsföreningar grundar sig också i huvudsak på återbetalningsförmåga. Förutom återbetalningsförmåga, som vi bland annat prövar genom räkenskaps- och kassaflödesanalys, bedömer vi också säkerheten för kundens lån. När vi lånar ut pengar till nyproduktion av fastigheter gör vi en analys av såväl projektet som en prognos för den färdiga produktionen. Kundens fastigheter värderas av SBAB:s värderingsavdelning. I denna värdering bedömer vi även kommande underhållsbehov samt kundens förmåga att finansiera sådana behov. Kunderna hanteras individuellt av en grupp bestående av kundansvarig, analytiker och kredithandläggare. Till skillnad från utlåningen till privatpersoner träffar vi fysiskt våra företags- och

bostadsrättsföreningskunder, oftast genom individuella möten men också genom återkommande seminarier, för att dela med oss av vår kompetens, samla in nödvändig information och för att skapa en nära kundrelation.

Hållbarhetskriterier i kreditprocessen

SBAB verkar för att utgivna krediter ska spegla sund miljöriskhantering. Det innebär att negativ inverkan på klimat och miljö bör undvikas där det är möjligt och i annat fall minimeras, mildras eller kompenseras. I vår kreditgivning till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar överväger vi vissa hållbarhetskriterier som en del i helhetsbedömningen, bland annat miljörisk, energiförbrukning samt miljöklassificering i fastigheterna som används som pant. Även fastighetsbolagens mil-

Finansinspektionens årliga bolåneundersökning

Finansinspektionen (FI) genomför en årlig undersökning av bolånestocken och nytugivna bolån hos de institut som är verksamma på den svenska bolånemarknaden. Syftet med undersökningen är att analysera bankernas riskhantering och regelefterlevnad samt följa utvecklingen och belysa risker kopplade till hushållens skulder. SBAB:s resultat i årets undersökning visade på en positiv utveckling de senaste åren, framförallt vad gäller belåningsgrad, amortering och låntagarnas motståndskraft mot räntehöjningar. **SBAB fick därtill särskilt beröm från FI för vår efterlevnad av amorteringskravet.**

jöpolicyer är relevanta. Vid besiktning och värdering av fastigheter ska, förutom fastighetens läge, skick, standard, med mera, även särskild uppmärksamhet ägnas åt eventuell förekomst av miljöstörande faktorer, såsom förorenad mark, undermålig ventilation och hälsovådliga byggnadsmaterial. SBAB för också en återkommande dialog om hållbarhetsfrågor med befintliga kunder och erbjuder för detta ändamål anpassade produkter.

Vi har som ambition att framöver ta ett ännu större ansvar för etik och mänskliga rättigheter i vår kreditgivning. I samarbete med våra kunder vill vi verka för att arbetsvillkoren för de som arbetar i de nyproduktioner som vi finansierar är godtagbar och att det finns kontroller och aktiva ställningstaganden mot svarta löner, mutor och korruption.

KUNSKAP OM BOENDE OCH BOENDEEKONOMI

För att våra kunder ska kunna fatta objektiva och bra beslut krävs kunskap kring olika typer av ekonomiska frågeställningar. Utöver kontakt med kunder via internet, telefon och marknadskommunikation medverkar vi på mässor, bjuder in till seminarier, tillhandahåller digitala hjälpmedel och tjänster samt publicerar regelbundet analyser, undersökningar och rapporter som bidrar till att sprida och öka kunskapen om boende och boendeekonomi.

SBAB:s talespersoner

SBAB:s chefsekonom och våra boendeekonomer är ekonomiska experter som bedriver analysverksamhet inom makroekonomi, sparande, boendeekonomi och andra privatekonomiska frågor. De verkar som SBAB:s talespersoner och arbetar för att sprida information och dela med sig av sin kunskap och kompetens till såväl kunder som till investerare, allmänhet och media. Arbetet sker på många sätt och i olika kommunikationskanaler. Rapporter och analyser finns kostnadsfritt tillgängliga på sbab.se.

Marknadskommunikation

Mycket av SBAB:s marknadskommunikation syftar till att öka kunskapen kring ekonomiska frågeställningar. Under 2017 genomförde vi ett stort marknadsinitiativ, "Boendeekonomi är jättekul!", i syfte att öka allmänhetens intresse för ämnet.

Digitala verktyg och tjänster

På våra sajter, sbab.se och booli.se, tillhandahåller vi en rad hjälpmedel, tjänster och informationssidor som hjälper och informerar i frågor rörande boende och boendeekonomi.

En mer transparent bostadsmarknad

Vi vill vara med och skapa en tryggare bostadsmarknad. Det vill vi åstadkomma genom att utveckla tjänster som driver transparens på marknaden och som hjälper våra kunder att fatta informerade beslut i och utanför hemmet. Vi har under året lanserat en ny tjänst till våra bolånekunder som heter Mitt boende. Den ger våra kunder en överblick över sina lån, sin bostad och bostadsmarknaden – allt på

ett och samma ställe. Ambitionen är att fortsätta öka mängden relevant data samt utveckla smarta, nytänkande tjänster som på olika sätt bidrar till bättre boende och boendeekonomi för våra kunder.

Räntematchen

Med vår digitala jämförelsetjänst, Räntematchen, kan privatpersoner genom identifiering via mobilt BankID och en uppskattning av bostadens värde jämföra sina nuvarande bolåneräntor hos andra banker mot SBAB:s erbjudande.

Booli

Tillsammans med Booli verkar vi för en bättre och mer transparent bostadsmarknad. Booli.se är en av Sveriges största bostadssajter och tillsammans med syster sajten Hittamäklare.se, Sveriges största digitala fastighetsmäklartjänst, tar plattformen emot 1,5 miljoner unika besökare i månaden. Booli.se visar, förutom bostäder till salu och slutpriser, även värderingar på hus och lägenheter.

Dialog och samverkan

SBAB:s affärsområde Företag & Brf deltar regelbundet på mässor och bjuder in till seminarier, främst riktade mot förvaltare och styrelserepresentanter i bostadsrättsföreningar. Under 2017 deltog vi på 18 mässor för att dela med oss av kunskap och erfarenheter men också för att knyta kontakter och själva lära oss om trender och vad branschen i övrigt tror om framtiden. Under året arrangerade vi därutöver tio egna seminarier, där experter från SBAB eller våra nätverk bjuds in för att bland annat berätta om styrelseansvar, energieffektiviseringar, ny lagstiftning som påverkar bostadsrättsföreningar och mycket mer. Under Almedalsveckan deltog vi tillsammans med olika fastighetsbolag på seminarier och paneldebatter för att diskutera hur olika intressenter, såsom fastighetsbolag, allmännyttan och politiker, genom att samverka kan skapa en bättre social boendemiljö där människor trivs och kan känna sig trygga.



Vår boendeekonom, Claudia Wörmann, och vår chefsekonom, Robert Boije, svarar gärna på frågor och kan bland annat följas på Twitter och på sbab.se/blogg.

ANSVARFULL OCH JÄTTEKUL MARKNADSKOMMUNIKATION

BOENDEEKONOMI ÄR JÄTTEKUL!



Enligt en SIFO-undersökning som SBAB gjorde i början av 2017 tyckte hela 70 procent av svenska folket att boendeekonomi är viktigt, men tråkigt. Till och med jättetråkigt.

Ansvarstagande, trygghet och förtroende. Vårt varumärke är fyllt av starka värden som vi värnar om. Vi arbetar för att utveckla varumärkesupplevelsen med mer attityd och känslor. Vi är ett nytänkande företag med lust och attityd att förändra och förbättra, vilket vi vill tydliggöra ännu mer i vårt varumärke. För att nå dit vill vi göra det roligare med boendeekonomi och roligare att göra bank- och bolåneaffärer.

Vi bestämde oss för att göra boendeekonomi jättekul genom att sätta upp en humorshow i Globen i Stockholm. Inte ett helt enkelt uppdrag, vi vet. Så vi bad komikern Erik Haag om hjälp.

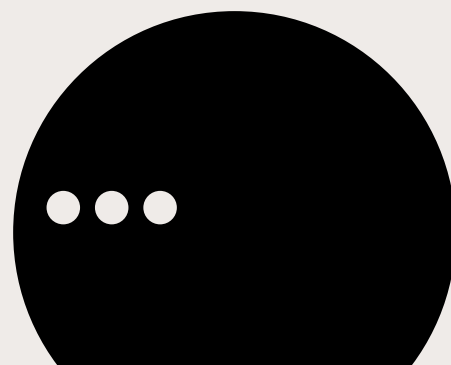
Våra kunder och allmänheten fick under året följa Eriks ångestfyllda resa på vägen mot Globen, bland annat i form av ett antal roliga filmer på sbab.se och i sociala medier. Vi publicerade också

utbildningsfilmer i syfte att lyfta viktiga frågeställningar om boendeekonomi på ett enkelt och lättillgängligt sätt.

Årets kommunikation kulminerade i humorshowen "Boendeekonomi är jättekul!" i Globen med över 10 000 åskådare. På scen stod bland andra Erik Haag, Mia Skäringer, Johan Rheborg, Nour El Refai och Björn Gustafsson.

Ett fullgott exempel på vad vi på SBAB anser vara nytänkande, ansvarsfull och jättekul marknadskommunikation.

★ BOENDEEKONOMI ÄR ★
JÄTTEKUL!



EN KLIMATSMART OMSTÄLLNING AV SAMHÄLLET



Fastigheter, lokaler och bostäder står för närmare 40 procent av den totala energiförbrukningen i Sverige. Som bank har vi genom vår finansiering och kreditgivning möjlighet att påverka marknaden med krav, stimulanser och dialog i syfte att minska energiförbrukningen.

Hur kan vi påverka våra kunder?

Utbildning och kompetensutveckling är en förutsättning för beteendeförändring gällande miljö och hållbarhet. En viktig fråga för SBAB är därmed hur vi formar utbildningen för våra medarbetare och hur vi kan sprida kunskap och påverka värderingar och beteenden hos våra kunder.

Företag & Brf

Bland våra företagskunder är social och miljömässig hållbarhet områden där fokus har ökat de senaste åren. Fastighetsbolagen börjar också uppleva hållbarhetskrav från sina leverantörer, till exempel från kommuner som upplåter mark. Bostadsrätts-

föreningar har ännu inte kommit lika långt inom hållbar förvaltning, men är lyhörda för de driftskostnader som ett oaksamt nyttjande av till exempel energi medför.

SBAB arbetar för att bidra till att våra kunders fastigheter blir mer energieffektiva. Det vill vi åstadkomma genom en rad olika initiativ, bland annat genom att tillhandahålla information som hjälper våra kunder att komma till insikt om deras, relativt andra fastighetsägares, energiförbrukning. Insikten kan till exempel leda till omprioriteringar i underhållsplanen och investeringar i energibefrämjande åtgärder. Informationen kompletteras med konsultation av tekniska samarbetspartners till SBAB. Vi erbjuder också särskilt fördelaktiga lån för energifrämjande investeringar. Vi kan även påverka energiförbrukningen genom olika vägval i vår nyutlåning, där finansiering av nyproduktion är ett viktigt område. För befintliga kunder genomför vi regelbundet seminarier med olika teman kring hållbarhet. I

dessa forum samarbetar vi med ett flertal energikonsulter som bidrar till kompetenshöjning och vägledning.

Gröna produkter

Genom att utveckla produkter som ger våra kunder möjlighet och incitament att investera och genomföra energi- och miljöförbättrande åtgärder i sina bostäder och fastigheter kan vi vara med och bidra till en positiv samhällsutveckling. Positiva effekter som uppnås till följd av lägre energiförbrukning är bland annat lägre driftskostnader och bättre inomhusklimat.

Vårt Gröna lån, riktat till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag, är ett lån till extra förmånlig ränta tillgängligt för kunder som avser att genomföra energi- och miljöförbättrande åtgärder i sina fastigheter. Vid årets utgång hade 33 företags- och brf-kunder (19) Gröna lån hos SBAB, motsvarande en volym om 88 mnkr (55).

Vårt gröna privatlån, Energilånet, är ett lån med ränterabatt tillgängligt för kunder som avser att genomföra hållbara investeringar i sina hem. Vid utgången av 2017 hade 92 privatkunder (44) ett Energilån hos SBAB, motsvarande en volym om 8,1 mnkr (4,2).

Gröna obligationer

2007 emitterade Världsbanken världens första gröna obligation. Den globala marknaden för gröna obligationer har sedan dess växt explosionsartat. En grön obligation fungerar som en vanlig obligation, med undantaget att obligationslikviden är öronmärkt för miljö- eller klimatvänliga projekt.

I mitten av 2016 blev vi den första banken i Sverige att emittera en grön obligation. Under oktober 2017 emitterade vi vår andra – en grön icke säkerställd obligation om 1,75 mdkr med en ursprunglig löptid på fem år. SBAB:s totala utestående volym gröna obligationer uppgick vid årsskiftet till 3,75 mdkr (2,0). Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationer beräknas generera en årlig minskning av växthusgasutsläpp motsvarande 1 365 ton CO₂e.

Fastigheter, lokaler och bostäder står för närmare 40 procent av den totala energiförbrukningen i Sverige. Som bank har vi genom vår finansiering och kreditgivning möjlighet att påverka marknaden med krav, stimulanser och dialog i syfte att minska energiförbrukningen.



SBAB:s gröna obligationer

3,75 mdkr

Total utestående volym

1 365 ton CO₂e

Förväntad årlig minskning av växthusgasutsläpp

Finansiering av nya bostäder

I många delar av Sverige överstiger efterfrågan fortfarande tillgången på bostäder, vilket har varit en stor bidragande orsak till att bostadspriserna ökat under de senaste åren. Det har lett till att vissa grupper, däribland unga, fått problem att komma in på bostadsmarknaden. Genom att finansiera nya bostäder kan vi vara med och bidra till viktig samhällsnytta. Nybyggda fastigheter är i regel också mer energieffektiva än det äldre fastighetsbeståndet. Vi bidrar alltså till att behovet av fler bostäder uppfylls, men också till att ande-

len fastigheter med låg energiförbrukning ökar. Vår ambition är att fortsätta öka vår nyproduktionsaffär och att helst finansiera energieffektiva fastigheter. Under 2017 var SBAB med och finansierade 2 608 nybyggda bostäder (2 966).

Klimatpåverkan från egen verksamhet

Vi är en digital bank. Vi har inga bankkontor utan nås via våra digitala kanaler och via telefon. På så sätt undviker vi transporter och drift av kontor runt om i landet, vilket bidrar till att vår direkta miljöpåverkan är förhållandevis liten. Den påverkan vi

har vill vi såklart ändå minska, varför vi sedan 2009 mäter våra koldioxidutsläpp. En summering av SBAB:s klimatbokslut för 2017 finns tillgängligt på sid 137. Rapporten i sin helhet finns tillgänglig på sbab.se.

Om SBAB:s gröna obligationer

De medel som SBAB erhåller genom att emittera gröna obligationer används uteslutande till finansiering eller refinansiering av bostadsfastigheter som uppfyller ett antal kriterier för energieffektivitet eller innehar vissa miljöcertifieringar.

Ett ramverk, baserat på ICMA:s (International Capital Market Association) "Green Bond Principles", har upprättats där förutsättningarna för utgivande av våra gröna obligationer samt vår vidareutlåning beskrivs. Ramverket har granskats av det oberoende klimat- och miljöforskningsinstitutet CICERO (Center for International Climate and Environmental Research – Oslo) och SBAB:s gröna obligationer klassas som Medium Green. Ramverket, CICERO:s utlåtande samt SBAB:s Green Bonds Impact Report 2017 finns tillgängliga på sbab.se.





**BO
KLOK**

SKANSKA & IKEA

PRISVÄRDA HEM FÖR ALLA

ETT ANNORLUNDA SÄTT ATT SE PÅ BOSTADSBYGGGANDE

BoKlok är ett lite annorlunda boendekoncept framtaget av Skanska och IKEA. BoKlok utvecklar och bygger hållbara bostäder med god design, funktion och kvalitet till ett lågt pris.

– Allt tog sin början i mitten på 1990-talet efter den svenska finans- och fastighetskrisen. Skanska och IKEA beslutade sig för att gemensamt erbjuda prisvärda kvalitetsbostäder, säger Jonas Spangenberg, VD på BoKlok.

Från början handlade det om att ta fram bostäder för särskilda grupper. Typkunden var en ensamstående sjuksköterska med ett barn. Idag vänder sig BoKlok till ett bredare segment, berättar Jonas.

– Vår grundidé handlar om att bygga kvalitetsbostäder som alla har råd att köpa. Situationen på bostadsmarknaden är på många sätt konstig. Det finns ett överutbud av nybyggda bostäder samtidigt som det på många ställen råder stor bostadsbrist. Många har helt enkelt inte råd att köpa de bostäder som produceras på rådande prisnivåer. Och det är där vi kommer in.

– Vårt erbjudande grundar sig i hur mycket våra kunder har råd att betala. Vi tog tidigt fram vår Kvar-att-bo-på-kalkyl som vi använder än idag. Den utgör basen för de erbjudanden som vi tar fram.

– Därefter handlar det om att hitta lämplig mark att börja bygga på. Vi har valt att bygga på områden som många andra fastighetsutvecklare undviker, till exempel utsatta områden.

BoKlok bygger omkring 1 200 bostäder om året och hittills har de byggt drygt 11 000 bostäder. BoKlok ansvarar för hela värdekedjan. Från produktutveckling, projektutveckling och tillverkning i fabrik till byggnation, försäljning och relationen till kunderna efter inflyttning.

– Kostnadseffektivitet blir såklart väldigt viktigt för oss. Vi konkurrerar med priset. För att kunna sälja billigt måste vi producera effektivt. Det perspektivet genomsyrar hela vår verksamhet.

– Våra bostäder byggs av tredimensionella moduler. De är arkitekturritade och väl genomtänkta, men bara en gång. Därefter

bygger vi enligt samma ritningar om och om igen. Det gör oss grymt effektiva.

Jonas berättar att BoKlok alltid tittar på nya sätt att framställa bostäder.

– Vi är en kommersiell aktör som i grunden ska bedriva en lönsam verksamhet. Men det ena behöver inte utesluta det andra. Genom vår verksamhet får fler människor möjlighet att köpa en egen bostad. Vi försöker därutöver alltid att utveckla sättet som vi bygger på, inte minst utifrån olika hållbarhetsdimensioner. Vi vill bygga så hållbart och miljövänligt som möjligt. Ofta blir den totala kalkylen bättre med ett sådant tanke sätt.

– Vi är alltid intresserade av att hitta nya samarbetspartners som ser affärsnyttan i det vi gör – som tillsammans med oss vill vidareutveckla våra koncept. SBAB är definitivt en sådan aktör.

HUR VI ARBETAR MED SÄKERHET

Banksäkerhet

Vi arbetar proaktivt med regelefterlevnad och säkerhetsfrågor för att säkerställa att vi efterlever de regelverk och krav som ställs på erksamheten. Banksekretess är en central utgångspunkt för vårt säkerhetsarbete. Att vi lever upp till de förväntningar och krav som ställs på oss som bolag är av stor vikt för våra kunders, ägares, medarbetares och andra intressenters förtroende för SBAB.

Vi arbetar både förebyggande och kontrollerande med säkerhet. Vi vidtar åtgärder för att på förhand upptäcka och ingripa mot hot och kontrollerar löpande att våra skyddsåtgärder fungerar effektivt. Säkerhet är alltid en viktig del i hanteringen och utvecklingen av våra produkter och tjänster.

Under 2017 har vi bland annat fokuserat på ytterligare kartläggning och klassificering av informationsflöden och tillgångar, förstärkt vår säkerhetsuppföljning av leverantörer samt implementerat ytterligare förbättringar kring behörighetshanteringen.

Cybersäkerhet

Identitetsstöld, spionprogramvara, trojaner och andra typer av cyberbaserade hot är aktuella samhällsproblem som påverkar vår verksamhet. Cyberhotet mot finanssektorn är särskilt omfattande. Under året har alla medarbetare genomgått en obligatorisk utbildning inom området. SBAB har en dedikerad säkerhetsgrupp som har till syfte att säkerställa och upprätthålla en hög cybersäkerhetsnivå i verksamheten. Gruppen arbetar proaktivt med att öka risk- och säkerhetsmedvetenheten hos våra kunder och vår personal samt förbättra säkerheten i våra system. Säkerhetsgruppen är också ansvariga för SBAB:s SIRT-funktion, "Security Incident Response Team", vars uppgift är att upptäcka, analysera och åtgärda IT-säkerhetsincidenter.

Finansiell brottslighet

SBAB:s arbete mot finansiell brottslighet styrs och bedrivs inom en särskild enhet, Anti-Financial Crime (AFC).

Penningtvätt och finansiering av terrorism

Vår verksamhet ska bedrivs på ett sådant sätt att risken för att banken utnyttjas för

penningtvätt eller finansiering av terrorism minimeras. Vi genomför årligen en övergripande riskbedömning i syfte att identifiera och bedöma risken att SBAB utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism. Bedömningen ligger sedan till grund för de åtgärder som vidtas för att kontrollera och mitigera de identifierade riskerna. Åtgärder som vidtas inbegriper bland annat att vi:

- Uppnår god kundkännedom
- Har riskbaserade rutiner
- Har anpassad transaktionsövervakning
- Utför löpande kontroller
- Utbildar medarbetare, delvis via klassrumsövningar och delvis via en årlig e-learning som är obligatorisk för samtliga medarbetare
- Kontinuerligt följer upp hur åtgärderna fungerar
- Noga följer regelverksutvecklingen.

Korruption

Som företag är det av yttersta vikt att ta tydlig ställning mot korruption. Anledningarna är många. Korruption underminerar demokrati, försvårar ekonomisk tillväxt, snedvrider konkurrens och medför även allvarliga legala risker samt ryktesrisker.

SBAB har en intern instruktion som reglerar hur verksamheten ska hantera förmå-

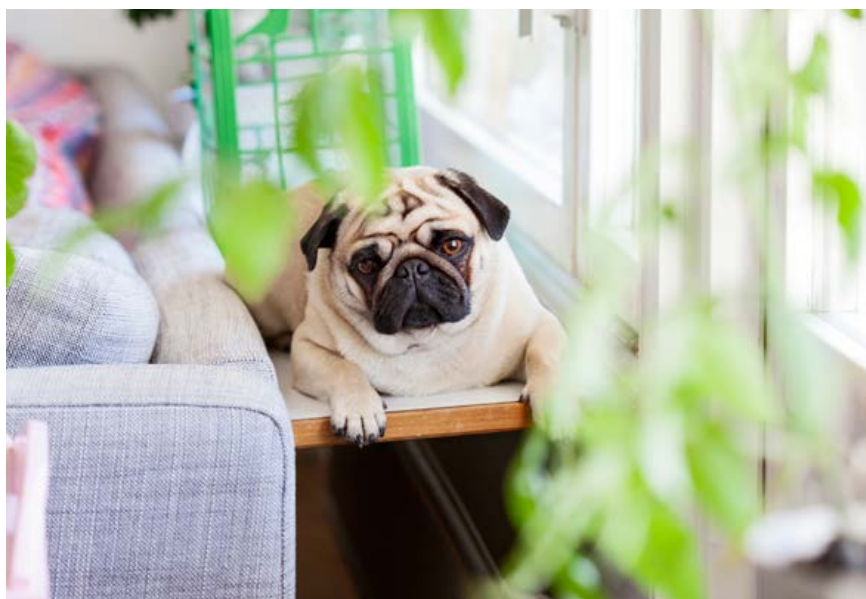
ner. Instruktionen är upprättad för att reflektera den kod om gåvor, belöningar och andra förmåner i näringslivet som Institutet mot mutor förvaltar. Vi genomför löpande utbildningar och riskutvärderingar inom området. Inga korruptionsincidenter uppdagades under året.

Uppförandekod

Vi låter våra värderingar och vår uppförandekod agera etisk kompass för att definiera vårt beteende och vad vi som företag står för. Vår uppförandekod är beslutad av styrelsen och finns tillgänglig för alla medarbetare på vårt intranät. Den ger oss vägledning i hur vi ska uppträda och agera i olika situationer och vilket ansvar som följer av att vara anställd på SBAB. Medarbetare, chefer, konsulter, företagsledning och styrelsemedlemmar har alla ett ansvar att sätta sig in i och följa vår uppförandekod.

Visselblåsartjänst

Vi har en så kallad visseblåsartjänst, där medarbetare har möjlighet att rapportera allvarliga överträdelser som begåtts av ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom SBAB-koncernen. Instruktioner om tjänsten finns tillgängliga för alla medarbetare på vårt intranät. Vi har under året haft en visseblåsning.



ATTRAKTIV ARBETSPLATS

Vi som arbetar på SBAB är verksamhetens absolut viktigaste tillgång. Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för SBAB:s framgång, konkurrenskraft och långsiktiga värdeskapande.

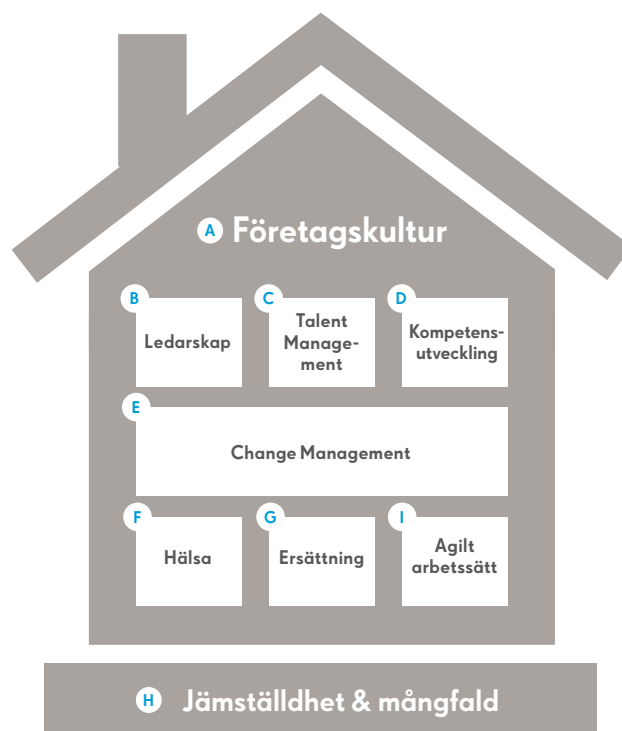
För oss är det helt centralt att alla på SBAB trivs på jobbet, att vi mår bra, att vi kan vara oss själva, och att vi varje dag känner att vi tillsammans bidrar och utvecklas. På SBAB understryker vi värdet av medarbetare med olika bakgrund. Hos oss är det självklart att alla medarbetare ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen. Vi vill att SBAB ska vara en jämlik arbetsplats med hög integritet som uppmuntrar olikheter och mångfald. Vi är övertygade om att en blandning av kompetens och bakgrund berikar vårt företag.

Vår HR-strategi

SBAB arbetar efter en långsiktig HR-strategi inom vilken vi har definierat nio särskilt viktiga fokusområden; Företagskultur, Ledarskap, Talent Management, Kompetensutveckling, Change Management, Hälsa, Ersättning, Jämställdhet & mångfald och Agilt arbetssätt. Genom att kontinuerligt och målmedvetet arbeta inom dessa områden vill vi uppnå vår långsiktiga ambition om att bli en av de bästa arbetsplatserna i Sverige.

Vi mäter hur långt vi kommit i vår upplevelse av en attraktiv arbetsplats genom vår årliga medarbetarundersökning i samarbete med företaget Great Place to Work och genom andra kvartalsundersökningar. Sådana undersökningar genomförs i syfte att fördjupa förståelsen för våra medarbetares trivsel och hur de upplever arbetsplatsen

utifrån ett antal fundamentala behov inom områdena tillit, stolthet och kamratskap. På så sätt vill vi skapa underlag för analys och djupare dialog på avdelnings- och teamnivå, samt skapa en tydligare förståelse för vilka aktiviteter som vi bör fokusera på för att förbättra eller bevara våra medarbetares upplevelser av SBAB.



Mål för 2018

		2017	2016	2015
Jämställdhet & mångfald: Jämställdhet mellan kvinnor/män i ledande positioner (inom spannet)	45–55 %	45/55 %	45/55 %	44/56 %
Medarbetarnöjdhet: Andel medarbetare som anser att SBAB är en mycket bra arbetsplats	82 %	79 %	79 %	n/a
Medarbetarupplevelse: Total Trust Index	77 %	74 %	71 %	n/a

Historiska utfall

FN:s globala hållbarhetsmål

Inom detta målområde bidrar vi på olika sätt till mål 8.

LÄS MER PÅ SID 141.





A Företagskultur

Ett av våra fokusområden i HR-strategin handlar om att SBAB ska bli ett ännu starkare värderingsdrivet företag. Vi strävar efter att möjliggöra för alla våra medarbetare att vara självdrivande och ta egna kloka beslut i vardagen. Vår företagskultur är våra fyra värderingar med sina 18 innebärandepunkter, vilka presenteras på sid 17.

På SBAB är det inte företagsledningen som med instruktioner och delegering ska bestämma i detalj hur vi ska nå våra mål. Hos oss är det medarbetarna som står i fokus. Utifrån vår affärsplan har vi tydliga mål och ramar för vad vi önskar uppnå det kommande året och framåt.

Under 2017 genomförde vi 21 så kallade "Challengerdagar", där medarbetare deltagit i syfte att höja medvetandet om den självdrivande medarbetaren och öka genomförandekraften. Vår attityd och våra beteenden är helt avgörande för att vi ska uppnå vår vision. Vi har därför lagt stort fokus på att inspirera, utveckla och kommunicera vårt värderingsdrivna arbetssätt. Med full transparens kring vår

hållbara styrmodell vill vi tydliggöra hur allas insatser bidrar till vår vision och våra mål. På så vis vill vi att alla medarbetare ska förstå hur just deras arbetsuppgifter bidrar till helheten och varför just de är viktiga för SBAB:s framgång. Under Challengerdagarna får deltagarna bland annat arbeta med olika frågeställningar där de tillsammans, utifrån våra värderingar, får resonera sig fram till lösningar, träna på att ge och ta emot feedback samt diskutera vad det innebär att vara en självdrivande medarbetare.

B Ledarskap

Det värderingsdrivna arbetssättet ställer höga krav på modiga ledare med ett helhetsperspektiv. Vi arbetar med det inkluderande ledarskapet, vilket handlar om delaktighet, tillit, ansvar, tydlighet, likvärdighet och mångfald. Våra ledare sätter mål och ramar, är tydliga med förväntningar och visar tillit genom att avstå från att detaljstyra medarbetare. Det gör att vi ökar tempot, beslutskraften och vardagsinnovationen tack vare att alla medarbetare fattar kloka beslut i vardagen. Genom

att agera förebilder kan våra ledare bygga den tillit och det engagemang som krävs för att våra medarbetare ska kunna agera självdrivande.

Under 2017 har vi tränat nya ledare i det inkluderande ledarskapet, bland annat genom Challengerdagar för ledare samt genom vårt ledarutvecklingsprogram för nya chefer. Vi har även arbetat med befintliga ledare genom workshops i ledningsgrupper och på vårt Ledarforum som genomförts tre gånger under året.

79%

av alla på SBAB anser att SBAB är en mycket bra arbetsplats

Symboler som verktyg för att hjälpa och göra det lättare för oss att arbeta värderingsdrivet

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



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



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



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



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



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



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

C Talent Management

För att säkerställa vår långsiktiga konkurrenskraft behöver vi attrahera, utveckla och behålla talanger, det vill säga alla oss på SBAB. När vi rekryterar letar vi efter självdrivande personer med rätt attityd, som delar våra värderingar och som med ett högt engagemang vill hitta nya vägar framåt tillsammans med sina kollegor. Vi ser anställningen som en gemensam resa. Det som är viktigt för oss är att tiden på SBAB ska kännetecknas av utveckling, lärande och hög prestation.

Vi vill tänka nytt genom att utveckla hur vi attraherar och rekryterar nya kollegor. Beroende på tjänst anpassar vi annonser och kanaler, vilket under 2017 bland annat resulterade i en helsidesannons i Dagens Industri i jakten på vår nya COO samt pushannonser på sociala medier för att locka fler medarbetare till vårt kundcenter i Karlstad. Under 2017 har vi även utvecklat våra exitintervjuer och skapat en specifik karriärsida för Tech på sbab.se.

Första tiden på en ny arbetsplats är avgörande för att en medarbetare ska känna sig välkommen och trygg i sitt val. Det är viktigt att få en förståelse för helheten, oavsett vilken roll en medarbetare kommer att ha på SBAB. Vårt tvådagarsinternat "Boost Camp" syftar till att på ett energigivande, motiverande och inkluderande sätt introducera nya medarbetare till vår företagskultur, vårt värderingsdrivna arbetssätt och till SBAB som helhet. Under 2017 genomförde vi fem "Boost Camps" för totalt 91 nya medarbetare.

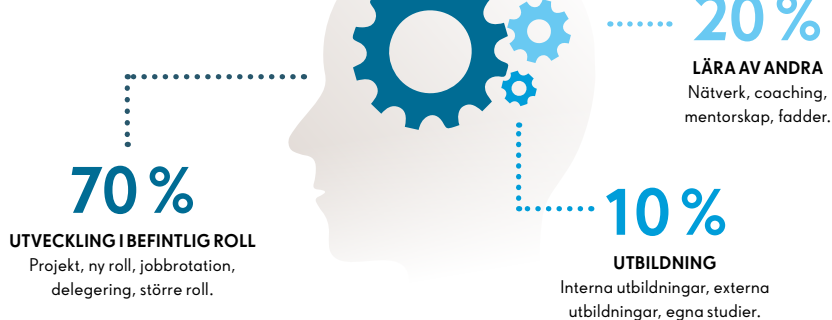
D Kompetensutveckling

Lärande och kompetensutveckling blir allt viktigare i dagens snabbt föränderliga värld. Vi lägger stort fokus på att utveckla en lärande organisation. Det är viktigt att säkerställa att det arbete som vi bedriver är relevant och bidrar till rätt affärsvärde och långsiktig kompetensutveckling. I vår föränderliga värld är kompetens en färskvara, varför möjligheten till lärande och kontinuerlig utveckling är en strategiskt viktig prioritering. Våra utvecklingsinsatser är baserade på "70-20-10-modellen". Modellen innebär förenklat att 70 procent av vårt lärande ska ske genom utveckling i befintlig roll, 20 procent genom att lära sig av andra och 10 procent genom traditionell utbildning. Den viktigaste och största delen av lärandet är den utveckling som sker i vardagen och tillsammans med andra.

Reflektion och feedback är en förutsättning för lärande och utveckling, varför regelbundna avstämningsmöten mellan chef och medarbetare utgör självklara delar i vårt löpande arbete. Att styra mot mål är viktigt för att definiera och konkretisera riktning och ramar för vad som ska uppnås. Detta arbete konkretiseras genom en individuell årsplan, vilken följs upp och justeras löpande.

Ett av våra största initiativ under 2017 har varit att bolånelicensiera majoriteten av alla på SBAB. Enligt bolånedirektivet, som implementerades i Sverige i början av 2017, måste personal hos aktörer som erbjuder kreditgivning, kreditförmedling eller rådgivning i fråga om bostadskrediter till konsumenter ha särskild kunskap och kompetens. Som ett led i arbetet med bolånedirektivet har Svenska Bankföreningen tillsammans med branschorganet

Lärande enligt 70-20-10-modellen



SwedSec Licensiering AB tagit fram ett särskilt kunskapstest för personal som arbetar med bolån, vilket i sin tur leder till licens att få arbeta med bolån. Vid årets slut hade drygt 401 personer på SBAB bolånelicensierats. Vi har även skapat förutsättningar för ett mer effektivt lärande genom att digitalisera övriga lagkrav och andra kunskapskrav från klassrumsutbildningar till e-learning. Våra klassrumsutbildningar syftar nu främst till fördjupade diskussioner och förståelse kring mer komplexa frågeställningar.

E Change Management

Vi behöver ha hög kompetens och förmåga när det gäller att leda och leva med förändring. Det är särskilt viktigt då förändring är en naturlig del av vår verklighet. Vårt mål är att säkerställa att förändringsledning är en del av vårt DNA. De flesta förändringar skiljer sig åt men vi kan generellt öka tempot och höja kvaliteten i vårt förändringsarbete om vi har samma metodik och ett gemensamt språk för förändring.

Vi arbetar enligt ADKAR-modellen. Förkortningen ADKAR representerar fem delar: Awareness (medvetenhet), Desire (engagemang), Knowledge (kunskap), Ability (förmåga) och Reinforcement (förstärkning). Modellen ger oss en gemensam plattform och ett gemensamt tänk kring förändring vilket underlättar för oss att kommunicera, hålla tempo och fokus i förändringsprocessen. Den stödjer oss att vara proaktiva och ta ansvar i en förändrings olika stadier. ADKAR är en modell och ett språk som fungerar lika bra när det gäller stora strategiska förändringsprojekt som vid mindre förändringar i vardagen. Det är viktigt att vi kan arbeta efter samma metodik och med samma begrepp oavsett storlek på förändring. För att ytterligare stärka den interna kompetensen kring förändringsledning samt skapa större medvetenhet i organisationen certifieras medarbetare löpande i modellen.

F Hälsa

Vi vill möjliggöra för alla som jobbar hos oss att genom en hållbar arbetsbelastning kunna ha en sund balans i livet. Livet innehåller många olika faser och utmaningar både på och utanför arbetet. Vårt hälsoarbete syftar till att proaktivt stötta alla, oberoende livssituation. Vår ambition är att möjliggöra friskvård för alla och därigenom bidra till välmående och hållbara medarbetare. Vi erbjuder en rad friskvårdsalternativ genom vår digitala hälso- och friskvårdsportal, vilka kompletteras med en mängd aktiviteter arrangerade av våra friskvårdare. Vi tror på att förebygga ohälsa genom att skapa en hälsosam arbetsmiljö och erbjuda olika friskvårdsinsatser. Vi erbjuder bland annat alla medarbetare friskvårdsbidrag, friskvårdstimme, fri tillgång till gym på flera kontor, subventionerad sjukvårdsförsäkring och läkarvård. Flexibel arbetstid där det är möjligt, förstärkt föräldrapenning



och ett aktivt förbyggande av långtids-sjukskrivningar genom samarbete med företagshälsovården är exempel på andra byggstenar i vårt hälsoarbete. Under 2017 implementerade vi ett professionellt samtalsstöd, Vardagsstödet, för alla anställda. Vardagsstödet ger kunnig och anonym hjälp för att så tidigt som möjligt finna lösningar och vägar framåt på både enkla och svåra frågeställningar. Under året genomförde vi även en utbildningsinsats i hälsofrämjande ledarskap för chefer för att öka medvetenheten och tillhandahålla konkreta verktyg för att bättre kunna stötta medarbetarna utifrån varje individs behov och önskemål.

E Ersättning

Vår ersättningspolicy omfattar alla anställda på SBAB, oavsett position. SBAB:s ersättningar ska enligt gällande policy vara konkurrenskraftiga, takbestämda och ändamålsenliga, måttfulla, rimliga, väl avvägda och inte löneledande. De ska också bidra till en god etik och företagskultur. Detsamma gäller för de för-

måner som vi tillämpar – alla medarbetare erbjuds samma förmåner, oavsett position. Sedan 2012 finns inga incitamentsprogram och det utgår inga rörliga ersättningar till medarbetare som kan ha en väsentlig inverkan på SBAB-koncernens riskprofil. Den totala ersättningsnivån bestäms utifrån ansvar, komplexitet och resultat inom respektive medarbetares område men också utifrån hur väl medarbetaren lever våra värderingar och vårt värderingsdrivna arbetssätt. Vi tillämpar individuell lönesättning i enlighet med vårt kollektivavtal, vilket innebär att ersättningen och löneutvecklingen är individuell och differentierad. Lönerrevision sker årligen genom individuella lönesamtal, där prestation i befattning samt vid var tid gällande lönekriterier vägs in. Under 2017 förbättrade vi processen för lönesättande chefer ytterligare genom att implementera ett nytt verktyg för hanteringen av både löneplanering och lönerrevision. Vi genomför därutöver årliga lönekartläggningar för att säkerställa att vårt framgångsrika arbete med att motverka osak-

liga löneskillnader eller lönediskriminering fortsätter. Skulle kränkande särbehandling förekomma finns rutiner för utredning och åtgärd. Rapportering ska ske till närmaste chef eller HR. Om medarbetaren tillhör en facklig organisation kopplas en representant från organisationen in i utredningen. Under 2017 uppdagades inga kända fall av kränkande särbehandling.





Bild från SBAB:s huvudkontor i Solna.



SBAB är certifierat av Great Place to Work. Certifieringen ges till de organisationer som uppfyller Great Place to Works internationella krav på medarbetarupplevelse samt kulturskapande aktiviteter och arbete.

H Jämställdhet & mångfald

SBAB har en policy som understryker värdet av olikheter hos medarbetare. För oss är det en självklarhet att alla medarbetare har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen. Vi vill att alla upplever att de blir sedda, uppskattade och respekterade för den de är. Vi är övertygade om att en blandning av kompetens och bakgrund berikar vårt företag. Dessa frågor utgör också en viktig del i de principer om mänskliga rättigheter som vi har åtagit oss att stödja inom ramen för FN:s Global Compact.

Ett av våra mål handlar om jämställdhet mellan kvinnor och män i ledande positioner. Vid årets slut var 45 procent (45) kvinnor och 55 procent (55) män, vilket faller inom vårt målspann om 45–55 procent. Vi arbetar kontinuerligt för att uppnå vårt mål inom detta område. Bland annat genom att samarbeta med Nyckeltalsinstitutet för att få en extern bedömning av vårt jämställdhetsarbete, eftersträva jämställda kandidatlistor vid rekryteringar samt säkerställa att vi har tydliga riktlinjer som underlättar för våra medarbetare att förena arbete med föräldraskap. Mångfald

är inkluderat i vår jämställdhetsplan, i syfte att påvisa att mångfald är ett ytterst viktigt och prioriterat område. Begreppet mångfald omfattar de mål och aktiviteter som genomförs i syfte att främja lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen, och är därmed viktigt för att motverka diskriminering. Arbetet med jämställdhet och mångfald bedrivs inom alla delar av SBAB. HR-avdelningen ansvarar för att upprätta, medvetandegöra, utveckla och driva arbetet med jämställdhets- och mångfaldsplänen på en övergripande nivå. Ledarna ansvarar för att driva jämställdhets- och mångfaldsarbetet inom sina respektive områden. Varje enskild medarbetare har ett personligt ansvar att sätta sig in i och följa planen samt inneha ett jämställt förhållningsätt för att motverka diskriminering i det dagliga arbetet.

I SBAB finns sedan början av 2016 ett initiativ som handlar om att bidra till mångfald genom att i samarbete med arbetsförmedlingen erbjuda nystarts- och instegsarbete för nyanlända. Under 2017 inledde vi därutöver samarbeten med Tekniksprånget och Jobbsprånget. Initiativen drivs tvärfunktionellt genom organisationen.

I Agilt arbetsätt

Vi strävar efter att arbeta enligt de agila arbetsprinciperna för att öka tempot, förbättra effektiviteten och för att skapa en mer utvecklande arbetsmiljö. Vi verkar i en föränderlig värld som kräver att vi snabbt och flexibelt måste kunna anpassa oss efter nya förutsättningar. En stor förändring i att övergå till ett fullt ut agilt arbetsätt är att optimera verksamheten på värdeflöde snarare än resurser. Det innebär förenklat att tiden från att en viss aktivitet startar till dess att den slutförs är viktigare än att planera att specifika resurser ska arbeta med en viss sak vid ett visst tillfälle. Med hjälp av de agila arbetsprinciperna vill vi vidareutveckla vårt värderingsdrivna arbetsätt.

SUNDA FINANSER

Sunda finanser är en stark kapitalbas och lönsamhet. Tillväxt och kostnadseffektivitet är avgörande för att skapa långsiktig lönsamhet. Lönsamhet är en förutsättning för att kunna genomföra investeringar för långsiktig konkurrenskraft. Sunda finanser gör det möjligt för oss att driva SBAB ansvarsfullt och hållbart.

Som en del av det finansiella systemet har vi också ett ansvar att bidra till en långsiktigt hållbar samhällsekonomi. Väl fungerande banker bidrar till utveckling och sysselsättning i samhället och utgör en viktig del av den finansiella stabiliteten. Sunda finanser är en förutsättning för att vi ska kunna åstadkomma detta och för att kunna skapa värden för våra intressenter och samhället i stort.

Effektivitet

Att bedriva bankverksamhet har under senare år blivit allt mer komplext och krävande till följd av den regulatoriska utvecklingen, inte minst kring frågor som rör kundmötet, redovisning, kapital och likviditet. Den ökade komplexiteten medför ett ökat behov av investeringar som ökar de fasta kostnaderna för att bedriva bankverksamhet. Digitalisering och nya kundbeteenden förändrar i grunden värdet av kunderbjudandet, hur det erbjuds och vad kunden betalar för varje produkt och tjänst. Generellt går utvecklingen mot att bankernas marginalkostnad för att erbjuda digitala finansiella tjänster går mot noll. När nödvändiga investeringar genomförts är bankernas marginalkostnad mycket låg, vilket betyder att det pris som kunden

betalar för en digital banktjänst på en konkurrensutsatt marknad också blir mycket låg. Ett undantag är priset på lånade pengar – det är en ändlig tillgång och att låna ut pengar medför en risk. Lånade pengar har därför alltid ett pris.

SBAB är en digital bank. Vi har inga traditionella bankkontor. Vårt kundmöte och kunderbjudande sker i digitala kanaler och via telefon. För vår långsiktiga konkurrenskraft är det därför avgörande med kostnadseffektivitet. Vi investerar i verksamheten i syfte att uppnå mycket låga marginalkostnader för att säkerställa långsiktig konkurrenskraft. Våra kostnader ökade under året med 8 procent till 959 mnkr (889). Ett sätt att mäta den totala kostnadseffektiviteten är K/I-talet. Det är ett mått som beskriver relationen mellan våra kostnader och intäkter – hur mycket varje intjänad krona egentligen kostar SBAB. Vårt K/I-tal uppgick för 2017 till 30,3 procent (30,5), vilket är lägst i branschen.

Ansvarsfull tillväxt

Att växa är centralt för företaget på konkurrensutsatta marknader. Om du inte växer så krymper du, för det finns alltid konkurrenter som är intresserade av dina

kunder. Om du växer är det ett bevis på att ditt kunderbjudande efterfrågas. För att säkerställa SBAB:s långsiktiga konkurrenskraft behöver vi investera i verksamheten. Dels för att förbättra vårt kunderbjudande men också för att göra oss ännu mer effektiva så att vår tillväxt sker till låga marginalkostnader. Våra investeringar ska göra oss effektiva så att marginalkostnaderna för att växa med fler kunder och större volymer blir så låga att vi alltid ska kunna erbjuda konkurrensförmåliga villkor på våra krediter och tjänster. Det är ansvarsfull tillväxt.

Ansvarsfull tillväxt handlar också om att bedriva ansvarsfull kreditgivning. Vår kreditgivning ska vara långsiktigt hållbar med mycket låga kreditförluster. Vi vill inte att våra kunder ska få problem att betala ränta och amorteringar. Vi har ett ansvar att finansiera bostäder till kunder som är kreditvärda. Vi behöver hela tiden bli bättre och skickligare på att bedöma kreditvärdigheten för att säkerställa att SBAB:s risktagande alltid är rimligt och att kunden efter sina förutsättningar lånar rätt belopp till rätt pris, och även vid förändrade förutsättningar kan klara av att betala räntor och amorteringar. Vi har sedan en tid tillbaka uppnått lägre

Mål för 2018

		2017	2016	2015
Lönsamhet: Avkastning på eget kapital över tid	≥10,0%	12,5%	12,3%	10,2%
Utdelning: Ordinarie utdelning av årets vinst efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur	≥40%	40%	40%	0%
Kapitalisering: Kärnprimärkapitalrelation över det av Finansinspektionen kommunicerade regelkravet	≥1,5%	6,4%	8,3%	6,0%

Historiska utfall

FN:s globala hållbarhetsmål

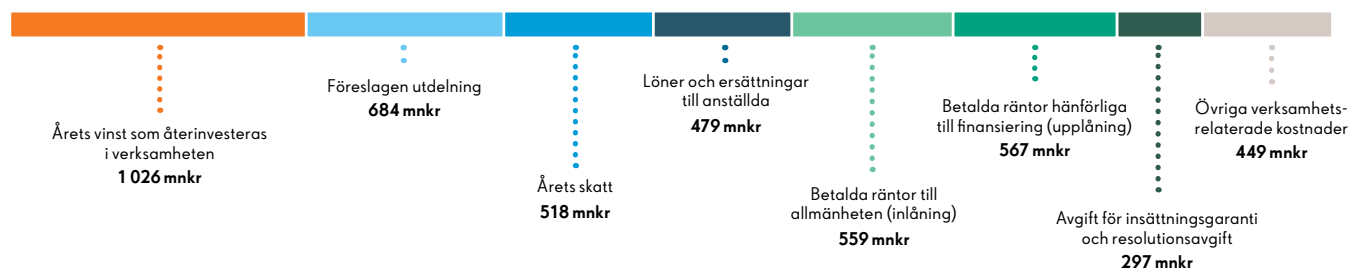
Inom detta målområde bidrar vi på olika sätt till mål 8.

LÄS MER PÅ SID 141.



Ekonomiskt värdeskapande

Ett sätt att mäta hur vi skapar ekonomiskt värde för våra intressenter är att redovisa hur det skapade ekonomiska värdet fördelas.



MOODY'S

HÖJT KREDITBETYG

Moody's höjde i augusti SBAB:s långfristiga kreditbetyg från A2 (positiva utsikter) till A1 (stabila utsikter).

Det är första gången sedan 2005 som SBAB erhåller en höjning från något av kreditbetygsinstituten. Moody's motiverar bland annat höjningen med att SBAB under en uthållig period har stärkt lönsamheten samt förbättrat upplåningsmixen genom en ökad andel inlåning.

I november höjde Standard & Poor's (S&P) utsikterna för SBAB:s långsiktiga kreditbetyg från negativa till stabila, efter att de gjort bedömningen att den ekonomiska risktrenden för svenska banker är stabil. De menar att Sveriges ekonomi förblir stark, med sjunkande arbetslöshet och hög aktivitetsnivå. SBAB:s långsiktiga kreditbetyg från S&P är därmed A (stabila utsikter).





belåningsgrader och skuldsättningsnivåer i vår utlåningsportfölj. Utvecklingen är ett resultat av ett målmedvetet och kontinuerligt arbete som bland annat har innefattat att utveckla befintliga kreditregler och att implementera en mer riskbaserad räntesättning. Därutöver har vi arbetat med målgruppsanpassad distribution och kundkommunikation.

Den totala utlåningen uppgick vid utgången av året till 335,1 mdkr (296,0), vilket motsvarar en nettotillväxt om 13 procent under 2017. Antal bolånekunder ökade med 9 procent till totalt 255 000. Den totala inlåningen uppgick vid utgången av året till 111,9 mdkr (96,8), vilket motsvarar en nettotillväxt om 16 procent under 2017. Totalt antal sparkonton ökade med 12 procent under året till 338 000. Under året ökade även trafiken på våra sajter. Antalet unika besökare per månad på sbab.se var 781 000, vilket motsvarar en ökning om 8 procent i förhållande till 2016. Antalet unika besökare per vecka på booli.se var 277 000, en ökning om 16 procent jämfört med 2016.

Året i siffror

Koncernen	2017	2016	Δ
	Jan-dec	Jan-dec	
Total utlåning, mdkr	335,1	296,0	13,2 %
Utlåning, Privat, mdkr ¹⁾	250,1	211,9	18,0 %
Utlåning, Företag & Brf, mdkr	85,0	84,2	1,0 %
Total inlåning, mdkr	111,9	96,8	15,6 %
Räntenetto, mnkr	3 149	2 829	11,3 %
Kostnader, mnkr	-959	-889	7,9 %
Kreditförluster, mnkr	24	-18	42 mnkr
Rörelseresultat, mnkr	2 228	2 011	10,8 %
Avkastning på eget kapital ²⁾ , %	12,5	12,3	20 bp
K/I-tal, %	30,3	30,5	-20 bp
Kärnprimärkapitalrelation, %	32,2	32,2	0 bp

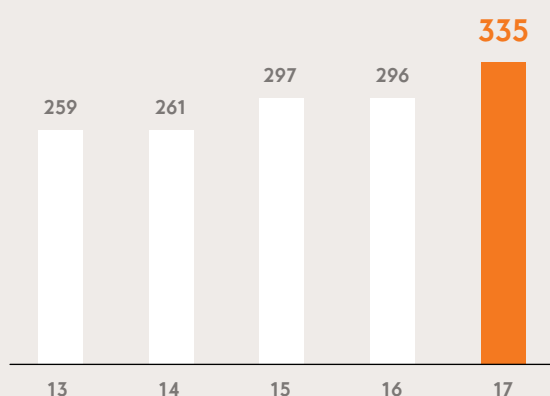
¹⁾ SBAB överläter under det fjärde kvartalet 2016 de återstående 12,7 mdkr i bolån från det tidigare avslutade samarbetet med Sparbanken Öresund. Totalt överläts cirka 20,5 mdkr under 2016.

²⁾ SBAB använder från och med det första kvartalet 2017 en ny definition för beräkning av avkastning på eget kapital. Jämförelsetal för 2016 har inte omräknats. För ytterligare information, se sid 147.

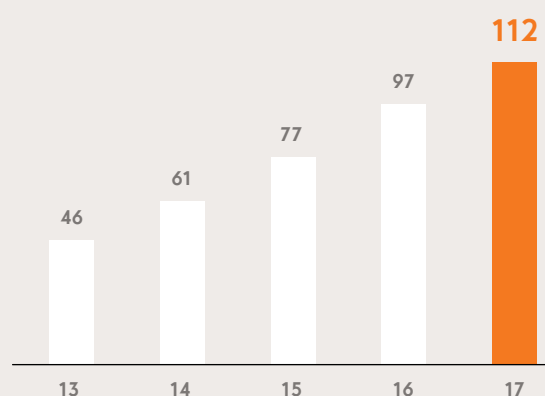
STARK TILLVÄXT

SBAB:s totala utlåning uppgick vid utgången av året till 335 mdkr, i förhållande till 296 mdkr vid utgången av 2016. Det motsvarar en nettotillväxt om 13 procent under 2017. Inlåningen växte också starkt under året, med 16 procent till 112 mdkr. Att så många människor väljer att bli kund hos SBAB är ett tydligt kvitto på att vi har ett av marknadens mest attraktiva kunderbudanden.

TOTAL UTLÅNING, MDKR



TOTAL INLÅNING, MDKR



Lönsamhet

Lönsamhet ger förutsättningar för tillväxt och för att investera i verksamheten för långsiktig konkurrenskraft och stärkt kostnadseffektivitet. Lönsamhet ger också förutsättningar för att bygga en stabil kapitalbas, vilket för oss som bank är avgörande för att skapa förtroende hos våra intressenter, såsom sparkunder, obligationsinvestorer, ratinginstitut och myndigheter.

Lönsamhet uppnår vi genom att utveckla och arbeta med både intäkts- och kostnadssidan. De största påverkande faktorerna på intäktsidan är tillväxt i form av fler kunder, tillväxt i utlåningen och räntemarginalen på vår utlåning. Vår tillväxt var stark under 2017 och marginalerna utvecklades gynnsamt under året. På kostnadssidan är låga marginalkostnader den viktigaste faktorn för att uppnå långsiktig kostnadseffektivitet, både för att driva verksamheten och för att växa.

SBAB har ett lönsamhetsmål om minst 10 procent avkastning på eget kapital över en konjunkturcykel. Avkastningen på eget kapital uppgick för 2017 till 12,5 procent (12,3).

Utdelning

En del av vår finansiering kommer från vår ägare svenska staten i form av eget kapital. För sin insats får ägaren avkastning i form av den vinst som genereras i verksamheten. Av vinsten ska enligt ägarens utdelningsmål minst 40 procent av resultatet efter skatt delas ut, med hänsyn tagen till SBAB:s kapitalstruktur. Eftersom staten är vår ägare hamnar dessa pengar i statskassan och hjälper på så sätt till att finansiera statens utgifter. Styrelsen föreslår att utdelningen för 2017 uppgår till 40 procent (40), vilket motsvarar 684 mnkr (628). Den andra delen av vinsten återinvesteras i verksamheten.

Kapitalisering

Att SBAB är väl kapitaliserat är viktigt eftersom det bidrar till förtroende från våra intressenter, ekonomisk stabilitet och möjlighet att växa. Enligt SBAB:s kapitalmål ska kärnprimärkapitalrelationen under normala förhållanden uppgå till minst 1,5 procentenheter över det av Finansinspektionen kommunicerade kärnprimärkapitalkravet. Detta krav uppskattas vid årsskiftet motsvara, enligt SBAB:s interna bedömning, en kärnprimärkapitalrelation om lägst 25,8 procent. Kärnprimärkapitalrelationen uppgick vid utgången av året till 32,2 procent (32,2), vilket var 6,4 procentenheter över kravet.

TILLSAMMANS GÖR VI SKILLNAD

Vårt samhällsansvar är en central och tydlig del av vår mission. Det handlar om socialt ansvarstagande inom ramen för vår kärnverksamhet, där vi på olika sätt är med och bidrar till bättre boende och boendeekonomi.



Porträtt av försäljare av tidningen Situation Sthlm

ALLA HAR RÄTT TILL EN BOSTAD

Rätten till bostad är stadgad såväl i FN:s konvention om de mänskliga rättigheterna som i svensk grundlag. Men bostad är ändå inte en självklarhet för alla. Vi stödjer Stockholms Stadsmission i målet att fram till 2018 halvera den akuta hemlösheten i Stockholms stad, ett projekt med namnet Särskildnyttan. Inom ramen för projektet har vi bland annat upplåtit en projektle-

darresurs på heltid. Vi har också sammanfört representanter från Stadsmissionen, Stockholms stad och våra kunder bland fastighetsbolagen för att diskutera hur vi tillsammans kan hitta lösningar i syfte att minska hemlösheten. Under 2017 har projektet börjat att bära frukt och ett antal människor har nu ett eget boende tack vare Särskildnyttan.

Vi bidrar även på andra sätt till Stockholms Stadsmissions verksamhet. Vi har bland annat bidragit till förmånlig finansiering för en fastighet där de bedriver verksamhet. Vi är också en återkommande kund i Stockholms Stadsmissions konferensverksamhet, där ett flertal kundseminarier för bostadsrättsföreningar bedrivs varje år.

I syfte att bidra till bättre boendesituation för hemlösa stödjer vi också Situation Sthlm och Faktum, tidningar som säljs av hemlösa. Det rör sig om samhälls- och kulturmagasinet vars idé är att attrahera läsare för att på så sätt skapa arbete och en egen inkomst för tidningens försäljare. Ambitionen är att stödja försäljarnas väg tillbaka till samhället – att sälja tidningarna är ett jobb, inte välgörenhet.

Hemlösheten riskerar att drabba nya grupper i vårt samhälle. Alla aktörer på bostadsmarknaden behöver samverka för att lösa den stora utmaningen som bostadsbristen innebär.

– Marika Markovits,
Direktor Stockholms Stadsmission

KUNSKAPSSPRIDNING

Vi vill vara med och bidra till en bättre social boendemiljö i de områden där vi finansierar fastigheter. Vi samarbetar därför med fotbollsklubben FC Rosengård, som driver arbetsmarknadsprojektet Boost i Malmöregionen. Projektets syfte är att hjälpa långtidsarbetslösa ungdomar att få arbete eller påbörja studier. Medarbetare på SBAB bidrar till innehållet i projektet genom att flera gånger per år föreläsa och inspirera i vardagsekonomiska frågor. Varje år utbildar vi cirka 150 ungdomar.



KOMPETENSUTVECKLING

För en hållbar samhällsutveckling och bibehållen konkurrenskraft behövs kompetenta medarbetare även i framtiden, inte minst på det digitala området. Vi bidrar till att tända framtidens stjärnor redan idag genom att stötta den ideella föreningen Hello World! som arbetar för att främja digitalt skapande. Under 2017 bjöd Hello World! vid två tillfällen in ett 100-tal ungdomar i åldrarna 8-18 år till "meetups" i SBAB:s lokaler i Solna. Vi bidrar med lokaler, nätverk, fika och service genom ett antal volontärarbetande medarbetare.



MEDARBETARENGAGEMANG

Sedan våren 2016 har alla SBAB:s medarbetare möjlighet att volontärarbeta två arbetsdagar per år hos organisationer som kopplar an till vår mission. Exempel på organisationer är Refugees Welcome i Karlstad och Stockholms Stadsmission. De som volontärarbetar gör det under ordinarie arbetstid och delar därefter med sig av sina erfarenheter genom en berättelse på vårt intranät, ett inlägg på sociala medier, en kort presentation för sin grupp eller på ett månadmöte där hela organisationen är inbjuden. Med initiativet vill vi möjliggöra för våra medarbetare att engagera sig och bidra till att vårt samhälle blir bättre.

VOLONTÄRDAGAR

Heldagar	48
Halvdagar	21
Antal timmar	503

SVERIGES "BÄSTA BOLÅN

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- 45 Förenklad resultat- och balansräkning
- 46 Marknadsutveckling
- 48 Koncernens resultat
- 50 Affärsområde Privat
- 54 Affärsområde Företag & Brf
- 58 Upplåning och likviditet
- 60 Risk- och kapitalhantering

Från och med det räkenskapsår som inleds efter 31 december 2016 ska större företag hållbarhetsrapportera enligt nya regler i ÅRL om hållbarhetsrapportering. SBAB:s hållbarhetsredovisning är upprättad i enlighet med GRI:s redovisningsramverk för hållbarhetsredovisning, GRI Standards, nivå Core. Av det särskilda GRI-/COP-indexet på sid 139 framgår vilka delar av redovisningen som utgör SBAB:s hållbarhetsredovisning enligt GRI.

FÖRENKLAD RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

FÖRENKLAD RESULTATRÄKNING

+ SBAB:S INTÄKTER

mnkr	2017 (2016)
Räntenetto	3 149 (2 829)
SBAB:s största och viktigaste intäktspost är räntenettet som består av skillnaden mellan SBAB:s ränteintäkter och räntekostnader. Ränteintäkterna kommer framförallt från SBAB:s bolån och fastighetslån, medan räntekostnaderna i huvudsak består av SBAB:s upplåningskostnader.	
Provisionsnetto	-5 (7)
Provisionsnettot utgörs framförallt av intäkter från försäkringsförmedling och andra kreditrelaterade avgifter samt upplåningsrelaterade kostnader.	
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-12 (48)
Nettoresultat av finansiella transaktioner uppstår genom SBAB:s tillämpning av finansiella instrument och som en följd av redovisningsmässiga värderingseffekter.	
Övriga rörelseintäkter	31 (34)
Övriga rörelseintäkter består i huvudsak av intäkter från dotterbolaget Booli Search Technologies AB.	
Totala intäkter	3 163 (2 918)

- SBAB:S KOSTNADER

mnkr	2017 (2016)
Kostnader	-959 (-889)
SBAB:s kostnader består till största delen av personal-, lokal- och marknadsföringskostnader samt kostnader för IT- och affärsutveckling.	
Kreditförluster	24 (-18)
Kreditförluster uppstår när SBAB:s kunder inte kan betala sina räntor och amorteringar. Vi arbetar alltid för att, utifrån vår beslutade risktoleransnivå, minimera kreditförlusterna. Av försiktighetsskäl tar vi även höjd för uppskattade framtida kreditförluster genom reserveringar.	
Skatt	-519 (-441)
Skatt utgörs av inkomstskatt på 22 procent av årets resultat med tillägg för skattemässiga justeringar samt eventuell justering av skatt för tidigare år.	
Totala kostnader	-1 454 (-1 348)
= ÅRETS RESULTAT	1 709 (1 570)

Årets resultat består av de totala intäkterna minus de totala kostnaderna. Enligt SBAB:s utdelningsmål ska minst 40 procent av resultatet delas ut till ägaren, vilket för 2017 motsvarar 684 mnkr (628). Därefter återförs resultatet i eget kapital.

FÖRENKLAD BALANSRÄKNING

SBAB:S TILLGÅNGAR

mdkr	2017 (2016)
Värdepapper (likviditetsportfölj)	73 (69)
För att hålla god likviditetsberedskap har SBAB olika former av värdepapper, främst i form av en likviditetsportfölj. Likviditetsportföljen finns till för att säkerställa tillgång till finansiering i tider då SBAB:s normala finansieringskällor inte fungerar tillfredsställande.	
Utlåning till allmänheten	335 (296)
SBAB:s största tillgångspost i balansräkningen är utlåning till allmänheten. Posten består av bolån och privatlån till privatpersoner samt fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar.	
Utlåning till kreditinstitut	2 (2)
I den korta likviditetshanteringen använder sig SBAB bland annat av repomarknaden för att placera eller låna pengar av andra banker.	
Derivat	6 (6)
SBAB använder olika former av derivat på såväl tillgångs- som skuld- sidan för att skydda företaget mot oönskade ränte- eller valutakursförändringar.	
Totala tillgångar	417 (375)

SBAB:S SKULDER OCH EGET KAPITAL

mdkr	2017 (2016)
Inlåning	112 (97)
SBAB:s utlåning finansieras bland annat genom inlåning från allmänheten. Inlåning är när privatpersoner, företag eller bostadsrättsföreningar sparar på SBAB:s sparkonton, i utbyte mot sparränta.	
Skulder till kreditinstitut	6 (5)
Se kommentar under posten "Utlåning till kreditinstitut" ovan.	
Emitterade värdepapper (upplåning)	275 (247)
Den största delen av SBAB:s utlåning finansieras genom upplåning på kapitalmarknaden, vilket i balansräkningen omnämns som emitterade värdepapper.	
Derivat	2 (2)
Se kommentar under posten "Derivat" ovan.	
Efterställda skulder	5 (6)
SBAB använder efterställd skuld för att stärka kapitalpositionen. Att skulderna är efterställda innebär att de vid en konkurs får infrias först efter att andra skulder har blivit betalda.	
Eget kapital	16 (15)
Totala skulder och eget kapital	417 (375)

MARKNADSUTVECKLING

Svensk ekonomi fortsatte att utvecklas starkt under 2017, bland annat till följd av en god internationell konjunkturutveckling, låg kronkurs och låga räntor. Antalet nyproducerade bostäder fortsatte att öka kraftigt. Trots införandet av amorteringskravet i mitten av 2016 och något sjunkande bostadspriser fortsatte hushållens bolåneskulder att öka betydligt snabbare än inkomsterna.

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

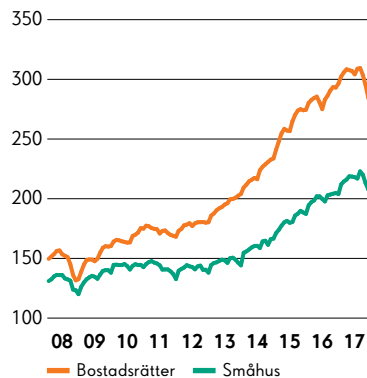
God internationell ekonomisk utveckling

Den internationella konjunkturen fortsatte att stärkas under det gångna året. USA ligger långt fram i konjunkturcykeln. Länder som Brasilien och Indien kom ur sina recessioner. Den ekonomiska återhämtningen i euroområdet kom på allt fastare grund efter den utdragna finanskrisen och den stora initiala oron efter Brexit kom av sig. Fortsatt låga räntor i många länder och det cykliska uppsvinget bidrog till att

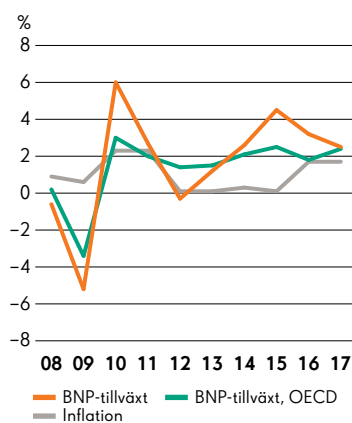
både den privata konsumtionen och de privata investeringarna ökade snabbare än normalt. Olika förtroendeindikatorer visade hög tillförsikt hos både hushåll och företag. Den goda internationella utvecklingen är pådriven av en mycket expansiv penningpolitik i många länder, vilket har bidragit till uppblåsta tillgångspriser med risk för bakslag. I flera europeiska länder, såsom Polen, Ungern och Turkiet, är det politiskt turbulent, liksom i USA. Oron kring Brexit riskerar att ta ny fart, beroende på hur förhandlingarna mellan Storbritannien och EU utvecklas. Skuldutvecklingen i Kina oroar, liksom Nordkoreakonflikten.

BOSTADSPRISER

Index, 2005 = 100



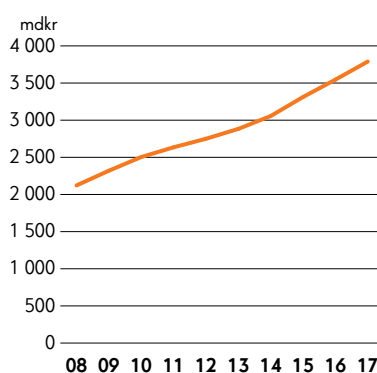
TILLVÄXT OCH INFLATION



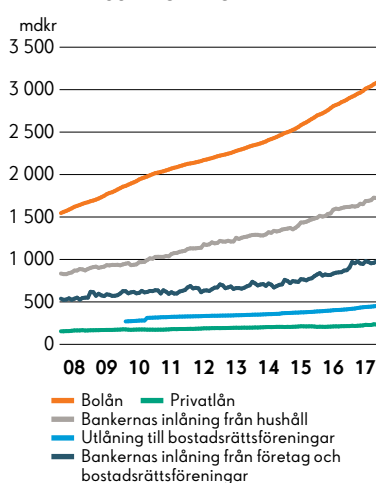
Dämpad men fortsatt god ekonomisk utveckling i Sverige

BNP-tillväxten i Sverige dämpades 2017 jämfört med 2016, men låg fortfarande över OECD-genomsnittet. Den goda internationella utvecklingen bidrog till en fortsatt hög svensk export under 2017, även om nettoexporten minskade till följd av hög importtillväxt. Efterfrågetillväxten hölls framförallt uppe av privat konsumtion och investeringar från näringslivet, medan tillväxten i den offentliga konsumtionen mattades av kraftigt i förhållande till 2016.

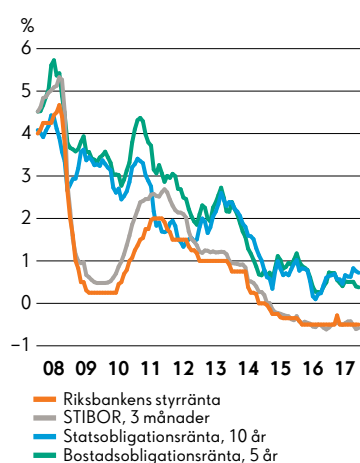
HUSHÅLLENS SKULDSÄTTNING



MARKNADSUTVECKLING



RÄNTOR



Reporäntan låg kvar på minus en halv procent under hela 2017 och inflationen steg successivt under året. Inflationen har nu under en tid legat nära Riksbankens inflationsmål på 2 procent. Riksbankens prognos är att reporäntan kommer att börja höjas, om än långsamt, efter halvårsskiftet 2018. För att säkerställa uppgången i inflationen kommer dock Riksbanken under 2018 att återinvestera i nya statsobligationer när nuvarande innehav förfaller, i syfte att fortsatt hålla nere de långa räntorna. Den starkt expansiva penningpolitiken bidrog till att hålla uppe efterfrågan i svensk ekonomi under 2017. Mätt som förändringen i det strukturella offentliga sparandet, enligt Konjunkturinstitutets beräkning, hade finanspolitiken istället en svagt åtstramande effekt på efterfrågan.

Ökat utbud av bostäder och fallande bostadspriser

Den långa trendmässiga uppgången i bostadspriser kan i hög utsträckning förklaras av fundamentala faktorer, såsom den under decennier mycket låga nyproduktionen, låga realräntor, ökande disponibla inkomster och urbanisering. En expansiv penningpolitik har också bidragit till utvecklingen.

Såväl antalet färdigställda som påbörjade bostäder fortsatte att öka kraftigt under 2017, med en större uppgång för lägenheter än för småhus. Bostadspriserna föll tillbaka något under 2017. Bostadspriser

erna för riket som helhet gick ned med 2,5 procent. Priserna för bostadsrätter gick ned med 6,5 procent. Motsvarande nedgång i Stockholm var 9,0 procent. Villapriserna ökade marginellt under året, med 0,2 procent för riket som helhet. I Stockholm och Göteborg gick villapriserna ned något.

Den kraftiga uppgången i nyproduktion, särskilt i vissa segment, ett ökat utbud av bostäder till salu och en allmän osäkerhet på marknaden har sannolikt bidragit till den senaste tidens prisnedgångar. Riksbankens aviserade reporäntehöjning samt amorteringskravet från 2016 kan också antas vara bidragande faktorer. Som ett resultat av längre försäljningstider och ett mer osäkert marknadsläge har en del byggföretag valt att ställa om från bostadsrätter till hyresrätter. Samtidigt bör en stark konjunktur med fler personer i arbete och fortsatt låga räntor bidra till att hålla uppe efterfrågan på bostäder och därmed stävja ytterligare prisnedgångar, även om det fortfarande råder viss osäkerhet kring marknadsutvecklingen. Det utökade amorteringskravet kan komma att påverka bostadspriserna från och med 1 mars 2018.

Hushållens bolåneskulder ökar fortsatt i snabb takt

Under året växte hushållens bostadslån med 7,4 procent (7,6) till totalt 3 117 mdkr (2 902) och lån till bostadsrättsföreningar med 9,8 procent (7,2) till totalt 457

mdkr (416). Låga räntor, stabil inkomstutveckling för hushållen, ökat bostadsbyggande och ett gynnsamt transaktionsklimat för fastighetsaffärer har bidragit till utvecklingen. Marknaden för privatlån ökade under året med 9,2 procent (4,4) till totalt 235 mdkr (215).

Mellan 2016 och 2017 växte hushållens disponibla inkomster med 4 procent, vilket innebär att bolåneskulder andel av hushållens disponibla inkomster fortsatte att växa.

Högt kontosparande

Hos bankerna, som lyder under insättningsgarantin, hade hushållen 1 737 mdkr (1 619) placerade vid utgången av 2017. Under året ökade bankinlåningen från hushåll med 7,3 procent (8,6). Stigande inkomster och en stark arbetsmarknad har gett hushållen ökade möjligheter att spara. Samtidigt verkar efterfrågan på enkelt buffertsparande fortfarande vara stark. Hushållens kontosparande ökade i snabbare takt än deras skulder trots de låga räntenivåerna. Marknaden för inlåning från företag och bostadsrättsföreningar växte med 8,6 procent (9,8) under 2017 till totalt 981 mdkr (904).



KONCERNENS RESULTAT

Vår verksamhet fortsätter att utvecklas gynnsamt och vi presenterar för 2017 återigen ett starkt finansiellt resultat.

Resultat

SBAB:s rörelseresultat uppgick för 2017 till 2 228 mnkr (2 011), i huvudsak hänförlig till ett förbättrat räntenetto. Avkastning på eget kapital uppgick till 12,5 procent (12,3), vilket med god marginal överstiger vårt lönsamhetsmål om 10 procent.

Intäkter

Räntenettet ökade till 3 149 mnkr (2 829), till följd av ökade utlåningsvolymerna och lägre finansieringskostnader. Resolutionsavgiften, som redovisas i räntenettet, uppgick för 2017 till 247 mnkr (102). Provisionsnettot minskade till -5 mnkr (7), till följd av ökade kostnader kopplade till upplåningsverksamheten. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till -12 mnkr (48). Skillnaden mellan perioderna är hänförlig till oraliserade marknadsvärdesförändringar till följd av förändrade basisspreadar samt förändring av kreditspreadar på värdepapper. Övrigt totalresultat minskade till -474 mnkr (398). Posten påverkades kraftigt negativt av förändrade långa EUR-räntor.

Kostnader

SBAB:s kostnader ökade till 959 mnkr (889). Kostnadsökningen är hänförlig till ökade personalkostnader inom bland annat regelefterlevnad och service samt ökade investeringar inom IT. Personalkostnaderna uppgick till 479 mnkr (412). Övriga kostnader exklusive av- och nedskrivningar uppgick till 449 mnkr (450). Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 31 mnkr (27). K/I-talet minskade till 30,3 procent (30,5).

Kreditförluster

För helåret 2017 blev utfallet för kreditförlusterna positivt 24 mnkr (-18), vilket motsvarar en kreditförlustnivå om positivt 0,01 procent (-0,01). För en utförligare redogörelse av koncernens kreditförluster, se not 10.

Utdelningsprinciper och vinstdispositioner

Den av ägaren fastställda principen om utdelning är att ordinarie utdelning ska uppgå till minst 40 procent av årets vinst efter skatt med beaktande av koncernens

kapitalstruktur. Styrelsens föreslår att utdelningen för 2017 uppgår till 40 procent (40), motsvarande 684 mnkr (628). Förslag till vinstdisposition återfinns på sid 76.

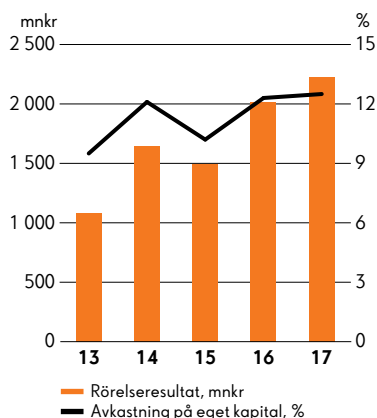
Ersättningar

Det föreligger inga skillnader i förslag till riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor till ledande befattningshavare som ska beslutas på årsstämman 2018 jämfört med de riktlinjer som gällt under 2017. Senaste beslutade riktlinjer återfinns i not 7.

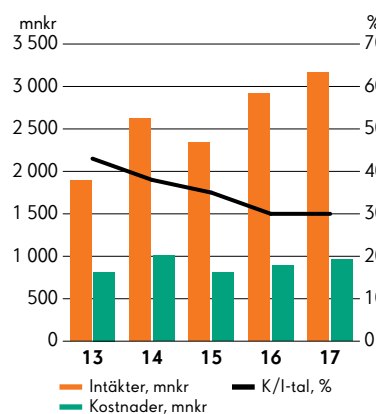
Risker och osäkerhetsfaktorer

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 har visat en stabil trend, understödd

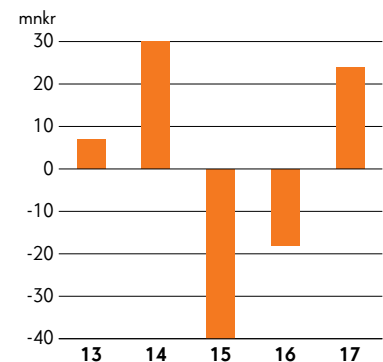
RÖRELSERESULTAT OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

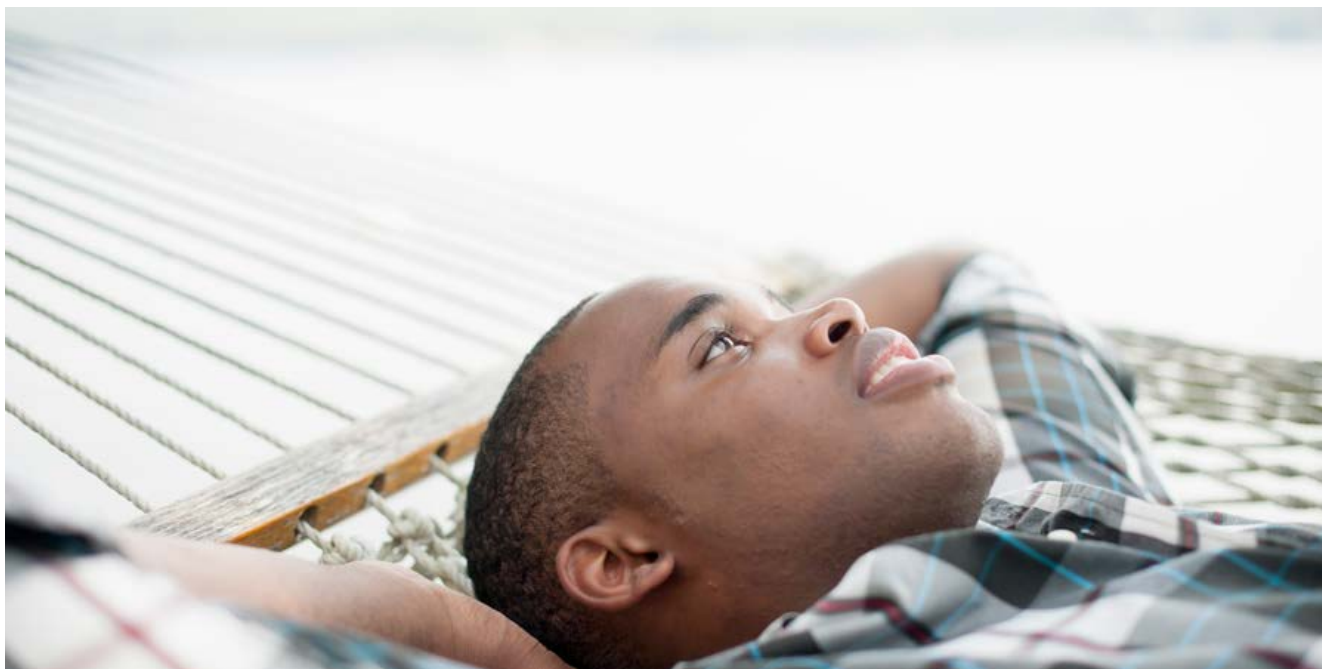


INTÄKTER, KOSTNADER OCH K/I-TAL



KREDITFÖRLUSTER





av låg inflation, låga räntor och stigande börs- och fastighetspriser. En dämpning i fastighetspriser har mot slutet av 2017 uppfattats på marknaden, om detta är en tillfällig sättning eller början på en trend kan i skrivande stund med säkerhet inte utläsas. En bostadsmarknad med kraftiga prisökningar och en stigande skuldsättning bland hushållen har medfört att den svenska ekonomin är känslig för förändringar i räntor och bostadspriser. Riskerna kopplade till dessa faktorer bedöms öka

så länge bostadspriser och skuldsättning ökar snabbare än inkomsterna. Den omfattande regelverksutvecklingen på bolånemarknaden, ökat utbud av nyproducerade bostäder, längre försäljningstider och ett mer osäkert marknadsläge utgör ytterligare osäkerhetsfaktorer.

Moderbolaget

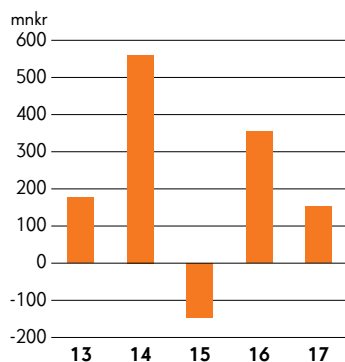
Rörelseresultatet uppgick för 2017 till 153 mnkr (355). Minskningen är framförallt hänförligt till högre kostnader för perioden

samt ett lägre nettoresultat av finansiella transaktioner. Räntenettet minskade till 294 mnkr (326), främst drivet av högre finansieringskostnader. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till -7 (143) och övrigt totalresultat uppgick till 130 mnkr (410). Kostnaderna ökade till 963 mnkr (872), hänförligt till ökade personalkostnader inom bland annat regel efterlevnad och service. Kreditförlusterna uppgick till positivt 13 mnkr (-9).

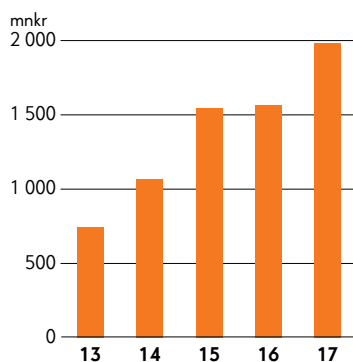
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC

SCBC är ett helägt dotterbolag till SBAB, vars huvudsakliga verksamhet är att emittera säkerställda obligationer för att finansiera SBAB-koncernens utlåning. Vid årets slut uppgick SCBC:s utlåningsportfölj till 312,2 mdkr (244,4). SCBC:s rörelseresultat uppgick för 2017 till 1 982 mnkr (1 563). Räntenettet ökade till 2 855 mnkr (2 503) och de totala rörelseintäkterna ökade till 2 731 mnkr (2 292). Nettoresultatet av finansiella transaktioner uppgick till -61 mnkr (-179). Provisionsnettot uppgick till -63 mnkr (-39). SCBC:s totala kostnader ökade under året till 761 mnkr (720). Majoriteten av kostnaderna är hänförliga till kostnader för utlagd verksamhet till SBAB. Kreditförlusterna uppgick till positivt 12 mnkr (-9). SCBC:s årsredovisning finns publicerad på sbab.se.

MODERBOLAGETS RÖRELSERESULTAT



SCBC:S RÖRELSERESULTAT



AFFÄRSOMRÅDE PRIVAT

Affärsområde Privat erbjuder lån- och sparprodukter samt bostads- och boendetjänster till privatpersoner. Kärnprodukten, bolån, kompletteras med privatlån, sparkonto och försäkringsförmedling.



Organisation

Affärsområde Privat består vid utgången av 2017 av enheterna Privatmarknad, Samarbeten & Affärsutveckling samt Booli.

Bolån

Den totala volymen bolån till privatpersoner ökade under året med cirka 18 procent till totalt 248,1 mdkr (210,0), drivet av ett fortsatt starkt kunderbjudande, konkurrenskraftiga räntor och hög kännedom.

Nyutlåningen uppgick för 2017 till 68,0 mdkr (47,8). Vid utgången av 2017 hade vi 255 000 bolånekunder (233 000) fördelat på 161 000 finansierade bolåneobjekt (149 000). Marknadsandelen för bolån uppgick vid årsskiftet till 7,96 procent (7,23), vilket placerar SBAB på femte plats efter de fyra storbankerna. SBAB:s utlåning är koncentrerad till Stockholms-, Öresunds- och Göteborgsregionerna, vilka tillsammans representerar cirka 86 procent av bolånestocken. En stor majo-

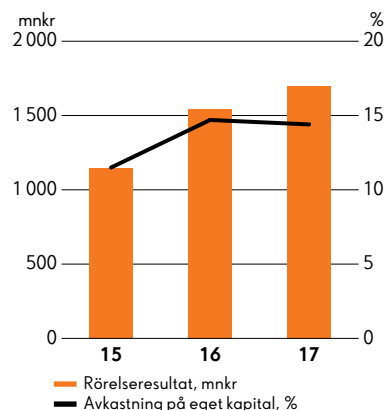
ritet av SBAB:s bolånekunder väljer de kortaste löptiderna. Andelen av den totala utlåningen med 3-månaders räntebindning uppgick vid utgången av 2017 till 68,7 procent (72,4).

SBAB införde i mitten av 2016 nya amorteringsregler i linje med Finansinspektionens föreskrifter. Reglerna omfattar bland annat en amorteringstakt om två procent per år avseende nya bolån med över 70 procents belåningsgrad och därefter en procent per år ned till 50

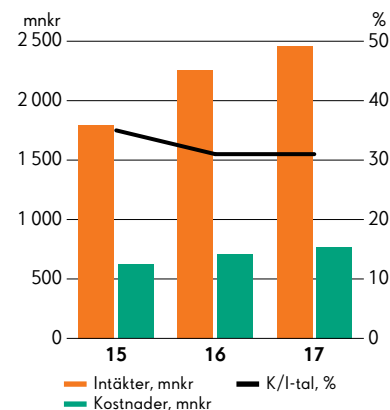
FÖRENKLAD RESULTATRÄKNING, PRIVAT

mnkr	2017	2016
Rörelseintäkter	2 457	2 260
Kostnader	-766	-705
Kreditförluster, netto	7	-13
Rörelseresultat	1 698	1 542
Avkastning på eget kapital, %	14,4	14,7

RÖRELSERESULTAT OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL



INTÄKTER, KOSTNADER OCH K/I-TAL



procents belåningsgrad. I november 2017 godkände regeringen ett förslag om utökad amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter. Det utökade amorteringskravet medför att alla nya bolånetagare som lånar mer än 4,5 gånger sin bruttoinkomst, det vill säga inkomst före skatt, ska amortera ytterligare 1 procent av bolånet per år. Förslaget gäller utöver redan befintliga amorteringsregler. De nya reglerna träder i kraft den 1 mars 2018.

Den genomsnittliga belåningsgraden¹⁾ i SBAB:s bolåneportfölj uppgick vid utgången av 2017 till 58 procent (61). Det genomsnittliga bolånet till privatkunder uppgick vid samma tidpunkt till 1,6 mnkr (1,4).

Privatlån

Ett privatlån är ett lån utan krav på säkerhet. Privatlånet binds inte till ett specifikt lånesyfte, som bostadslånet, men används inte sällan som komplement till bolånet i samband med bostadsfinansiering. Vid årets utgång uppgick den totala volymen privatlån till 2,0 mdkr (2,0). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 0,86 procent (0,93). Per den 31 december 2017 hade cirka 19 000 kunder (18 000) privatlån hos SBAB.

Sparkonto

Våra sparkonton erbjuder konkurrenskraftig ränta, är avgiftsfria, har fria uttag och omfattas av den statliga insättningsgarantin. Inlåningen från privatpersoner uppgick vid utgången av året till totalt 75,1 mdkr (65,5). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 4,33 procent (4,05). Ökningen är hänförlig till hög sparränta, ökade marknadsföringsinsatser för att positionera sparprodukten på marknaden samt ett fortsatt högt kontosparande hos hushållen. Vid årsskiftet 2017 hade cirka 298 000 privatkunder (270 000) sparkonto hos SBAB.

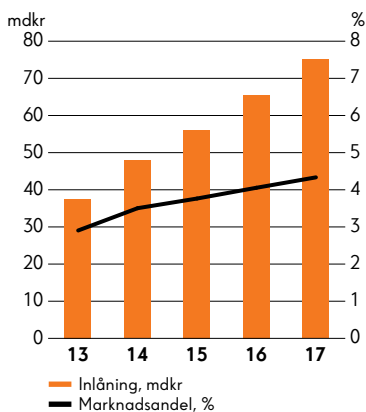
Försäkringsförmedling

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

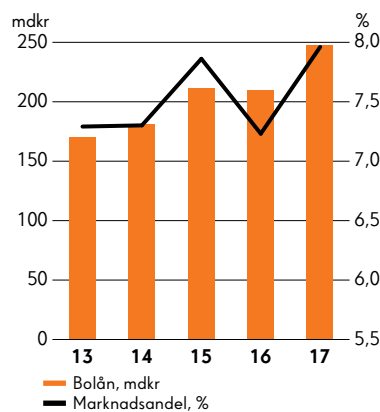


¹⁾ Belåningsgraden definieras som lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet av ställd säkerhet. I beräkningen tas i förekommande fall hänsyn till påverkande faktorer såsom garantier och pantens inomlägg. Det redovisade genomsnittet är volymviktat.

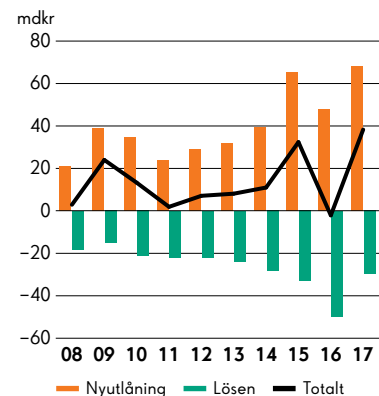
VOLYM OCH MARKNADSANDEL, INLÅNING



VOLYM OCH MARKNADSANDEL, BOLÅN



NYUTLÅNING OCH LÖSEN, BOLÅN



Samarbeten

En del av SBAB:s utlåning till privatpersoner sker genom samarbeten med andra aktörer. Den totala volymen av förmedlade bolån uppgick vid utgången av året till cirka 46 mdkr (41), vilket motsvarar 18,5 procent av SBAB:s totala utlåning till privatpersoner. Cirka 17 mdkr (10) av de förmedlade bolånen är under SBAB:s varumärke. Resterande del, cirka 29 mdkr (31), är förmedlade bolån under andras varumärken, med SBAB som underliggande kreditgivare. SBAB har en längre tid haft samarbeten (bolåneförmedling) med andra banker i syfte att uppnå ökad distributionskraft av bolån för att skapa stordriftsfördelar i verksamheten. Dessa banker har med tillgång till SBAB:s balansräkning kunnat stärka sitt kunderbjudande med en bolåneprodukt i sina egna varumärken – så kallade "white label"-samarbeten. Under det fjärde kvartalet 2017 valde vi att avsluta våra tre kvarstående sådana banksamarbeten. Vi prioriterar sedan en tid tillbaka nyutlåning i SBAB:s varumärke, där vi tror att vi kan leverera störst kundnytta och uppnå starkast kundrelation. Bolånen kvarstår i SBAB:s balansräkning och kundrelationerna övergår till SBAB efter avtalade uppsägningsperioder, med reservation för ett av samarbetena där samarbetspartnern enligt avtal har rätt att överta bolånen och träda in som kreditgivare. Vi inriktar oss framöver primärt på samarbeten med aktörer med digitala affärsmodeller, där vi ser intressanta möjligheter att skapa kundvärde.

Under det fjärde kvartalet 2017 valde vi att avsluta våra tre kvarstående sådana banksamarbeten. Vi prioriterar sedan en tid tillbaka nyutlåning i SBAB:s varumärke, där vi tror att vi kan leverera störst kundnytta och uppnå starkast kundrelation. Bolånen kvarstår i SBAB:s balansräkning och kundrelationerna övergår till SBAB efter avtalade uppsägningsperioder, med reservation för ett av samarbetena där samarbetspartnern enligt avtal har rätt att överta bolånen och träda in som kreditgivare. Vi inriktar oss framöver primärt på samarbeten med aktörer med digitala affärsmodeller, där vi ser intressanta möjligheter att skapa kundvärde.

Kreditförluster

SBAB:s låga riskaptit och aktiva obeståndshantering har inneburit låga kreditförluster de senaste åren. Stigande

bostadspriser och ett lågt ränteläge har gynnsamt bidragit till utvecklingen. Kreditförlusterna uppgick för 2017 till positivt 7 mnkr (-13).

Booli

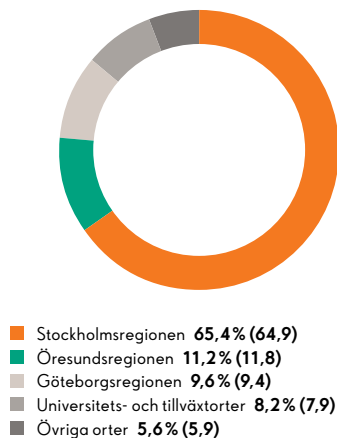
Booli består av två affärsområden; Bostad, med tjänsterna booli.se och Booli Pro, samt Mäklare, med tjänsten hittamaklare.se. Under 2017 ökade Booli omsättningen till 30,1 mnkr, motsvarande en ökning om 21,5 procent i förhållande till 2016. Den sammanlagda trafiken för Boolis hemsidor, mätt som genomsnittet för antalet unika besökare per vecka, uppgick för 2017 till 305 895. Det motsvarar en ökning om 19 procent i förhållande till 2016.

LÅNEPORTFÖLJENS SÄKERHETS-SAMMANSÄTTNING, HUSHÅLL

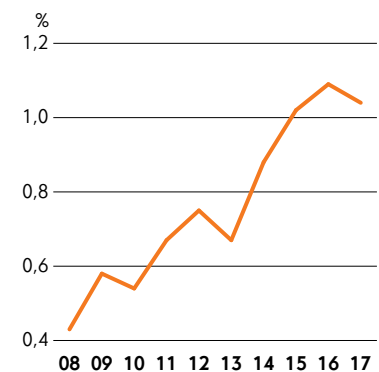
mdkr	2017	2016	2015
Pantbrev	126,5	107,0	115,4
Bostadsrätt	121,5	102,7	96,2
Kommunal borgen och direktlån kommuner	0,1	0,3	0,4
Statlig kreditgaranti	0	0	0,0
Bankgaranti	0	0	0,0
Övrigt säkerhet	0	0	0,0
Privatlån ¹⁾	2,0	2,0	2,0
Summa	250,1	212,0	214,0

¹⁾ Lån utan säkerhet till hushåll.

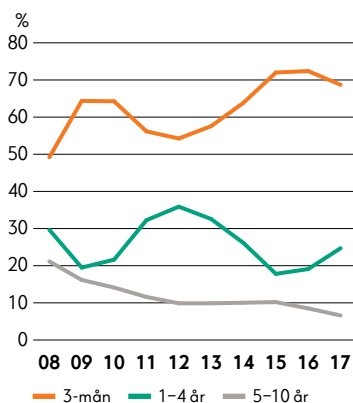
BOLÅNELÅNEPORTFÖLJENS GEOGRAFISKA SAMMANSÄTTNING



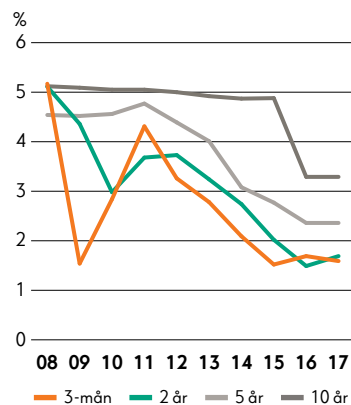
MARGINALUTVECKLING, BOLÅN



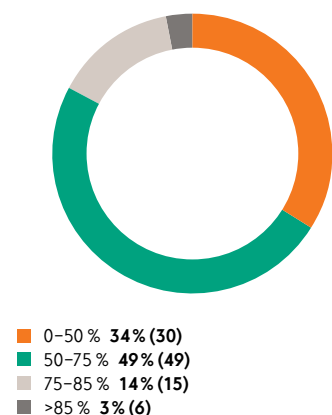
VALDA RÄNTEBINDNINGSTIDER, BOLÅN



GENOMSNIITTLIGA BOLÅNERÄNTOR



BELÅNINGSGRAD I BOLÅNEPORTFÖLJEN



INTERVJU MED ELLEN EKBLOM, BOLÅNEKUND HOS SBAB

BRA VILLKOR DIREKT



Vi har pratat med Ellen Ekblom, om hennes tankar kring bostaden och varför hon valde SBAB för sitt bolån.

Ellen har varit kund hos SBAB sedan våren 2017 då hon köpte sin nuvarande lägenhet, en tvåa i Stockholms innerstad.

– Det var min syster som först tipsade om SBAB. Jag ville veta hur mycket jag kunde låna och hade varken tid eller lust att besöka något bankkontor. Jag fick höra att jag kunde få reda på hur mycket jag kunde låna direkt på SBAB:s hemsida.

Ellen jobbar som relationsansvarig på ett företag som levererar lösningar inom solceller och geoenergi i Stockholm. Hon berättar att hon i början av året bestämde sig för att det var dags att flytta till något större.

– Jag bodde tidigare i en liten etta, bara några kvarter härifrån. Jag kände att det hade blivit dags att flytta till något större.

– Dessutom hade jag precis bytt jobb, vilket gjorde att ekonomin gick ihop.

Ellen berättar att hon uppskattade enkelheten i SBAB:s erbjudande.

– Jag behövde ganska snabbt ett lånelöfte för att kunna buda på olika lägenhe-

ter. Jag gick på ganska många visningar just då. Det var väldigt smidigt att jag kunde få ut ett lånelöftet direkt på nätet.

– Efter att jag vunnit budgivningen undersökte jag villkoren även hos andra banker. Men SBAB var fortfarande bäst. Dessutom hade jag inte lust att förhandla och sådär, jag kan tycka att det är lite jobbigt – jag vill slippa allt krångel och få bra villkor direkt.

Ellen funderar nu på att flytta till något ännu större tillsammans med sin pojkvän. Helst till ett radhus med närhet till stan.

– Jag och min pojkvän har diskuterat att flytta ihop. Dels för att vi vill bo tillsammans, men också för att det blir mer fördelaktigt rent ekonomiskt. Idag har vi varsin lägenhet.

– Jag gillar natur och vatten, men älskar samtidigt tempot inne i stan. En kombination skulle vara perfekt. Kanske ett radhus i någon närförort till Stockholm.

Efter att jag vunnit budgivningen undersökte jag villkoren även hos andra banker. Men SBAB var fortfarande bäst. Dessutom hade jag inte lust att förhandla och sådär, jag kan tycka att det är lite jobbigt – jag vill slippa allt krångel och få bra villkor direkt.



AFFÄRSOMRÅDE FÖRETAG & BRF

Affärsområde Företag & Brf finansierar flerbostadshus. Med en flexibel organisation och kapacitet att hantera stora projekt erbjuder vi tjänster som kännetecknas av kompetens och professionalism.

Vi vänder oss i huvudsak till större fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och byggbolag, där vår kompetens och långa erfarenhet av kreditgivning och fastigheter ger oss extra konkurrenskraft. Vår kreditgivning inom affärsområde Företag & Brf är koncentrerad till tillväxtregionerna kring våra tre kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö, där vi kan skapa den nära relation som krävs för att vara konkurrenskraftiga och för att erbjuda bästa möjliga service till våra kunder.

Organisation

Vi har kontor i Stockholm, som ensamt står för mer än hälften av vår utlåning, samt i Göteborg och Malmö.

Fastighetsfinansiering

Företag & Brf finansierar flerbostadshus, såväl privatägda som bostadsrättsföreningar. Fastigheterna kan vara befintliga eller nyproducerade, där vi belånar mark, byggnation och slutlig finansiering. SBAB:s totala utlåning till företag och

bostadsrättsföreningar uppgick per den 31 december 2017 till 85,0 mdkr (84,2), vilket motsvarar cirka 25 procent (28) av SBAB:s totala utlåning.

Vi kan erbjuda finansiering upp till 75 procent av fastighetens värde. I vår kreditprocess följer vi löpande fastighetsmarknadens utveckling och minst en gång om året genomförs en granskning och riskbedömning av samtliga kundengagemang.





Företag

Nyutlåningen till fastighetsbolag fortsatte att vara god och uppgick för 2017 till 6,4 mdkr (6,0), drivet av hög nybyggnationstakt, ökade finansieringar av förvaltningsfastigheter och därtill hög efterfrågan från fastighets- och byggbolag. Den totala utlåningen minskade dock marginellt till 33,2 mdkr (33,5), till följd av att ett antal större fastighetsbolag valde att refinansiera sig på obligationsmarknaden under det andra halvåret. Antalet fastighetsbolagskunder minskade under året och uppgick

vid utgången av 2017 till 72 (76). Den främsta anledningen till minskningen var uppköp och sammanslagningar av bolag. Marknadsandelen avseende lån till fastighetsbolag uppgick vid årsskiftet till 11,30 procent (11,07).

Som ett resultat av förändrade marknadsförutsättningar inom nyproduktionsmarknaden har vi sedan en tid tillbaka vidtagit viss återhållsamhet i vår utlåning. I vissa geografiska regioner, såsom Stockholm och andra tillväxtorter, har nybyggnationstakten varit särskilt hög. Det har föran-

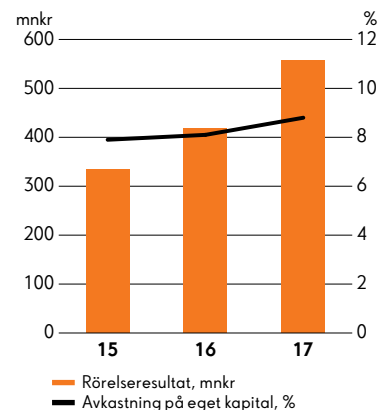
lett att vi bland annat ställer högre krav på förhandsförsäljning och en större egen insats vid utlåning till nyproduktionsprojekt.

Vår utlåning till kommersiella fastigheter uppgick per den 31 december 2017 till 3,5 mdkr (4,8). Vårt primära fokus är finansiering av flerbostadshus. Vi har inte för avsikt att växa vår utlåning till kommersiella fastigheter, men i enskilda fall kan vi erbjuda finansiering om affären eller kundrelationen totalt sett så kräver.

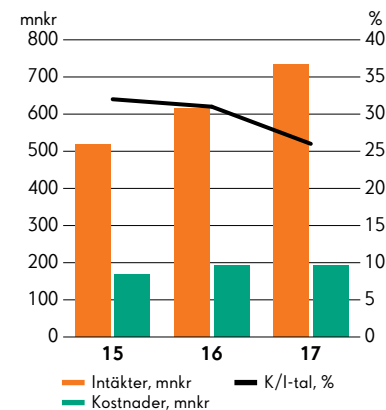
FÖRENKLAD RESULTATRÄKNING, FÖRETAG & BRF

mnkr	2017	2016
Rörelseintäkter	734	614
Kostnader	-193	-192
Kreditförluster	17	-5
Rörelseresultat	558	417
Avkastning på eget kapital, %	8,8	8,1

RÖRELSERESULTAT OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL



INTÄKTER, KOSTNADER OCH K/I-TAL





Bostadsrättsföreningar

Vår totala utlåning till bostadsrättsföreningar uppgick vid utgången av 2017 till 51,8 mdkr (50,7) och nyutlåningen uppgick för perioden till 7,1 mdkr (5,0). Ökningen är hänförlig till hög aktivitet på marknaden samt utveckling av engagemang med befintliga kunder. Marknadsandelen avseende lån till bostadsrättsföreningar uppgick vid årsskiftet till 10,23 procent (11,22). Den minskade marknadsandelen beror på fortsatt hård konkurrens till låga marginaler bland svenska banker avseende utlåning till bostadsrättsföreningar. Det har i sin tur bidragit till att

vi inte har kunnat växa i samma takt som marknaden.

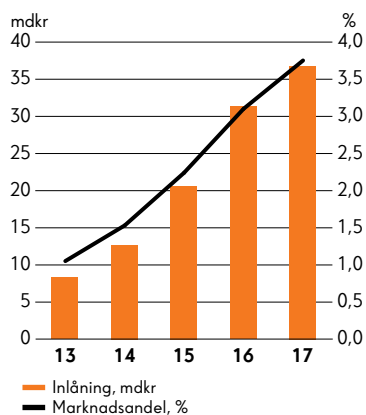
Antalet bostadsrättsföreningskunder minskade under året och uppgick vid utgången av 2017 till 1 979 (2 162). Minskningen är i linje med vår strategi avseende fokuserad och kvalitativ kreditgivning.

Sparkonto

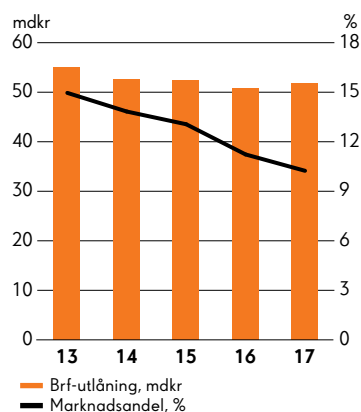
SBAB erbjuder konkurrenskraftiga inlåningsvillkor även för företag och bostadsrättsföreningar. Inlåningen från företag och bostadsrättsföreningar (icke finansiella företag) ökade under året till totalt 36,8 mdkr (31,3) och marknadsan-

delen uppgick vid utgången av 2017 till 3,75 procent (3,10). Vid årsskiftet hade 9 300 företagskunder (9 100) och 4 300 bostadsrättsföreningar (4 000) sparkonto hos SBAB.

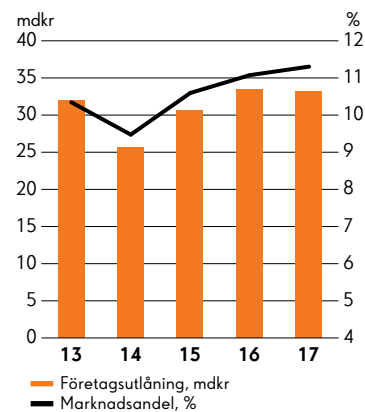
VOLYM OCH MARKNADSANDEL, INLÅNING



VOLYM OCH MARKNADSANDEL, BRF



VOLYM OCH MARKNADSANDEL, FÖRETAG



LÅNEPORTFÖLJENS SÄKERHETS-SAMMANSÄTTNING, FÖRETAG & BRF

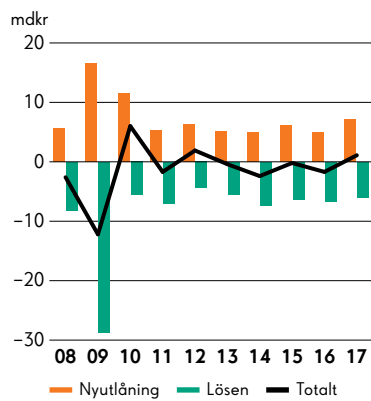
mdkr	2017	2016	2015
Pantbrev	83,5	82,2	80,1
Bostadsrätt	0,0	0,0	0,0
Kommunal borgen och direktlån kommuner	0,9	1,1	1,7
Statlig kreditgaranti	0,1	0,2	0,2
Bankgaranti	0,0	0,0	0,0
Övrigt säkerhet	0,5	0,7	1,0
Summa	85,0	84,2	83,0

LÅNEPORTFÖLJENS GEOGRAFISKA SAMMANSÄTTNING

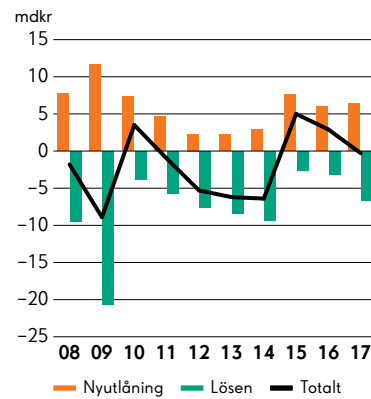


- Stockholmsregionen 52,7% (51,7)
- Öresundsregionen 15,5% (15,4)
- Universitets- och tillväxtorter 15,3% (15,5)
- Övriga orter 8,7% (9,4)
- Göteborgsregionen 7,7% (8,1)

NYUTLÅNING OCH LÖSEN, BRF



NYUTLÅNING OCH LÖSEN, FÖRETAG



UPPLÅNING OCH LIKVIDITET

SBAB:s verksamhet finansieras främst genom upplåning via kapitalmarknaden, men sedan 2007 också i växande grad genom inlåning från allmänheten.

Upplåningsverksamheten

SBAB-koncernen är aktiv både i den icke säkerställda obligationsmarknaden genom moderbolaget SBAB och i den säkerställda obligationsmarknaden genom det helägda dotterbolaget SCBC.

Totalt emitterade SBAB-koncernen långfristiga obligationer om 73,7 mdkr (47,6) under året. Koncernens totala volym av utestående emitterad skuld uppgick vid årsskiftet till 274,5 mdkr (247,4), varav 204,2 mdkr (175,9) utgjordes av säkerställd skuld och 70,3 mdkr (71,5) av icke säkerställd skuld.

Finansieringsstrategi

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

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



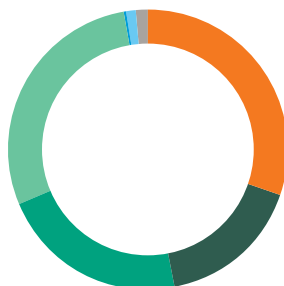
KORTFRISTIGA UPPLÅNINGSKÄLLOR

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

LÅNGFRISTIGA UPPLÅNINGSKÄLLOR

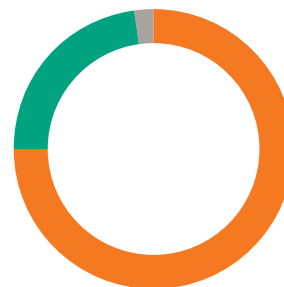
	Rambelopp
Euro Medium Term Note Programme (EMTN), SBAB	13 md EUR
Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN), SCBC	16 md EUR
Svenskt säkerställt obligationsprogram, SCBC	[Inget fast rambelopp]
Australian Covered Bond Issuance Programme, SCBC	4 md AUD

FINANSIERINGSKÄLLOR, KONCERNEN



■ Svenska säkerställda benchmarkobligationer SCBC	30,4% (29)
■ EMTN-program SBAB	16,6% (18)
■ EMTCN-program SCBC	21,8% (21)
■ Inlåning	28,5% (28)
■ ECP	1,5% (3)
■ Emissioner på den japanska marknaden, s.k. Samurajbond	0,0% (0)
■ SVCP	0,2% (0)
■ Förlagslån	1,3% (2)

VALUTAFÖRDELNING FINANSIERINGSKÄLLOR, KONCERNEN



■ SEK	75% (74,6)
■ EUR	23% (21,5)
■ Övriga valutor	2% (3,7)
■ JPY	0% (0,1)

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

Icke säkerställd upplåning

Långfristig upplåning

SBAB:s affär handlar om att finansiera boende, vilket i sin tur kräver en stabil långfristig finansiering. Ett fortsatt starkt inflöde av inlåning och en god likviditetssituation bidrog till att behovet av långfristig icke säkerställd upplåning minskade något även under 2017. Långfristig icke säkerställd skuld uppgick vid årsskiftet till 64,9 mdkr (62,6).

Kortfristig upplåning

Kortfristig upplåning utgör fortsatt en begränsad del av vår totala upplåning. Kortfristig icke säkerställd skuld uppgick vid årsskiftet till 5,5 mdkr (8,8). SBAB använder i huvudsak kortfristig upplåning för att hantera och jämna ut likviditet mellan olika perioder.

Säkerställd upplåning

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i det helägda



dotterbolaget SCBC. Total säkerställd utestående skuld uppgick vid årets utgång till 204,2 mdkr (175,9).

Kort om SCBC

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

Likviditetsportfölj

SBAB:s likviditetsportfölj har som primärt syfte att verka som reserv i situationer då möjligheten att anskaffa likviditet på annat håll är begränsad eller kraftigt försärad. Likviditetsportföljens storlek motsvarar drygt ett års skuldförfall. Både externa regelverk och interna limiter diktar likviditetsportföljens storlek och sammansättning.

Vid utgången av 2017 uppgick likviditetsportföljen till 72,7 mdkr (69,3). Värdepappersinnehaven limiteras per tillgångsklass respektive land och ska ha AAA-rating vid förvärv. Den genomsnittliga löptiden på portföljen är 2,2 år (2,3), med max tio år som löptid i nya investeringar. Investeringar görs i huvudsak i SEK, EUR och USD och vi använder derivat för att hantera ränte- och valutarisk i portföljen.

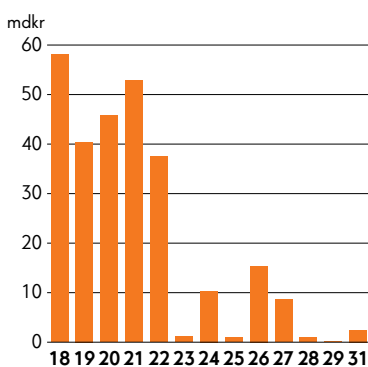
Gröna obligationer i likviditetsportföljen

Vid utgången av 2017 uppgick våra innehav i gröna obligationer till cirka 2,3 mdkr (1,4). Det är vår ambition att inom ramen för gällande investeringspolicy utöka dessa innehav.

Kreditbetyg

Kreditinstitutet Moody's Investors Service (Moody's) höjde i augusti 2017 SBAB:s långfristiga kreditbetyg från A2 (positiva utsikter) till A1 (stabila utsikter), bland annat med hänvisning till SBAB:s förbättrade lönsamhet och finansieringsstruktur. Standard & Poor's (S&P) höjde i november 2017 utsikterna för SBAB:s långfristiga kreditbetyg från negativa till stabila. Mer information finns att tillgå på sbab.se.

UTESTÅENDE FÖRFALLOPROFIL, KONCERNEN



RATING

	Moody's	Standard & Poor's
Långfristig upplåning, SBAB	A2	A
Långfristig upplåning, SCBC	Aaa	-
Kortfristig upplåning, SBAB	P-1	A-1

NYCKELTAL - LIKVIDITET

	2017	2016
LCR, % ¹⁾	249	277
NSFR, % ²⁾	117	122

¹⁾ Likviditetstäckningskvot (LCR), i alla valutor konsoliderat, enligt EU kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav.

²⁾ Net Stable Funding Ratio (NSFR) enligt SBAB:s tolkning.

RISK- OCH KAPITALHANTERING

Riskhantering handlar om att säkerställa att SBAB har motståndskraft i alla slags situationer och att bolaget har ett kapital som säkerställer att även oväntade risker kan hanteras.

SBAB:s riskhantering identifierar, analyserar och förebygger olika typer av risker i verksamheten. Den huvudsakliga risken utgörs främst av den kreditrisk som uppstår i samband med utlåning och lånelöften till framförallt hushållskunder. Därutöver exponeras SBAB mot kreditrisker i finansverksamheten, framför allt motpartsrisk för de derivat- och repokontrakt som vi ingår för att hantera finansiella risker. Andra risker i SBAB:s verksamhet avser huvudsakligen marknadsrisk, likviditetsrisk, affärsrisk samt operativ risk. För att även vid stressade situationer täcka dessa risker håller SBAB tillräckligt med kapital. SBAB är idag väl kapitaliserat och har en kapitalbas som med god marginal överstiger både det internt skattade, och det av Finansinspektionen skattade, kapitalbehovet. Likviditetsrisken hanteras genom att upprätthålla en likviditetsreserv och genom att ha en diversifierad finansiering.

SBAB:s risker och hur vi hanterar dem

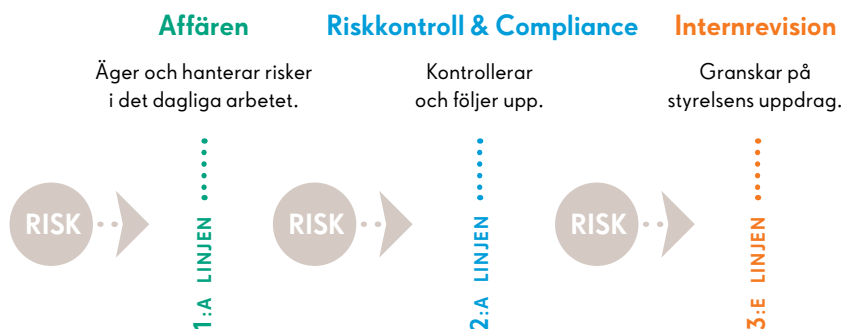
Risk definieras som en potentiellt negativ påverkan som kan uppstå på grund av pågående eller framtida händelser. I riskbegreppet ingår dels sannolikheten för att en händelse inträffar, dels påverkan händelsen kan få på SBAB:s resultat, verksamhet och kapital. Riskerna har enligt riskpolicyn klassificerats utifrån ett ramverk benämnt "SBAB:s riskaptit". Här definieras bland annat den risk som vi är villiga att ta för att uppnå verksamhetsmålen inom ramen för vår långsiktiga strategi.

SBAB:s riskhantering följer roll- och ansvarsfördelningen enligt de tre försvarslinjerna; Affären, som äger och hanterar risker i det dagliga arbetet, Riskkontroll & Compliance som styr, kontrollerar och följer upp samt Internrevision som utvärderar på styrelsens uppdrag.

Riskstyrning

Samtliga mätbara risker följs upp och rapporteras till styrelsen. Styrelsen har det yttersta ansvaret för SBAB:s totala risk-

De tre försvarslinjerna



exponering. Det är styrelsens ansvar att säkerställa att verksamheten bedrivs med god intern kontroll.

VD ansvarar för den löpande förvaltningen och följer upp att rapportering till styrelsen från respektive enhet, däribland riskkontrollerande enheter, sker enligt berörda instruktioner.

Riskkontrollerande enheter inom Kredit & Risk ansvarar för identifiering, kvantifiering, analys och rapportering av samtliga risker. Ansvarig för oberoende riskkontrollerande enheter inom Kredit & Risk är Chief Risk Officer (CRO) som är underställd VD och rapporterar till SBAB:s VD och styrelse.



Riskstrategi

SBAB ska identifiera, mäta, styra, internt rapportera och kontrollera de risker som vi är eller kan bli exponerade för. Styrelsen beslutar om den strategiska inriktningen och den övergripande risknivån som SBAB är villig att acceptera, baserat på vår affärsverksamhet och hur värde skapas för våra kunder. Det betyder att SBAB medvetet endast ska exponeras mot risker som kan kopplas direkt till, eller bedöms vara nödvändiga för, verksamheten.

SBAB:s lönsamhet är beroende av förmågan att bedöma, hantera och prissätta risker. Det handlar också om att upprätthålla tillräcklig likviditet och kapitalstyrka för att möta oförutsedda händelser. Kunskap och kännedom om vilka risker som SBAB kan utsättas för, tillsammans med rätt kompetens för att uppskatta storleken på befintliga och potentiella risker, är alltså en absolut nödvändighet för vår verksamhet. Det finns en oberoende funktion för riskkontroll hos SBAB vars huvudsakliga uppgift är att kontrollera att det finns en adekvat riskmedvetenhet och acceptans för att hantera risker på daglig basis.

SBAB har en dokumenterad process för godkännande av nya eller väsentligt förändrade produkter, tjänster, marknader, processer och IT-system. Samma process omfattar även större förändringar i bolagets organisation och verksamhet. Samtliga väsentliga risker ska begränsas av styrelsen och vara förenliga med beslutad riskaptit.

Rishtagande

SBAB:s rishtagande hålls på en nivå som är förenlig med kort- och långsiktiga planer för strategi, kapital och finansiell stabilitet.

En viktig del i SBAB:s affärsmodell handlar om att de risker som vi är exponerade mot ska vara låga och förutsägbara. Det innebär i realiteten inte att varje enskild kreditexponering ska vara av låg risk, utan att vår totala utlåningsportfölj till stor del ska bestå av lån med låg risk. Och att varje låns inbördes riskpåverkan är sådan att den totala risken blir begränsad.

Utgångspunkten för SBAB:s aptit för olika risktyper är att respektive risk ska rymmas i väldefinierade segment i vår riskbärande förmåga. Riskbärande förmåga betyder i första hand utrymme att täcka

Kapitalmålens beståndsdelar

mnkr	Totalt kapital	%	Kärnprimärkapital	%
<i>Pelare 1 minimikrav</i>	3 344	8,0%	1 881	4,5%
<i>Pelare 2 baskrav</i>	1 957	4,7%	1 305	3,1%
<i>Pelare 2 riskviktsgolv, svenska bolån</i>	7 940	19,0%	5 717	13,7%
<i>Kapitalkonserveringsbuffert</i>	1 045	2,5%	1 045	2,5%
<i>Kontracyklisk buffert</i>	829	2,0%	829	2,0%
Internt bedömt kapitalbehov	15 114	36,2%	10 776	25,8%
SBAB:s kapitalmål	15 741	37,7%	11 403	27,3%
SBAB:s faktiska kapital	19 891	47,6%	13 443	32,2%

förväntade och oväntade förluster med löpande intjäningsförmåga respektive kapitalbas.

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

Kapitalsituation

Enligt SBAB:s kapitalmål ska kärnprimärkapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 1,5 procentenheter över det av Finansinspektionen kommunicerade kärnprimärkapitalkravet. Vidare ska SBAB:s totala kapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 1,5 procentenheter över det av Finansinspektionen kommunicerade kapitalkravet. Banken ska även i övrigt uppfylla de kapitalkrav som myndigheterna beslutar om. Kapitalmålen uppskattas, enligt SBAB:s interna bedömning, motsvara en kärnprimärkapitalrelation om lägst 27,3 procent och en total kapitalrelation om lägst 37,7 procent vid utgången av 2017.

Kärnprimärkapitalrelationen uppgick vid årsskiftet till 32,2 procent (32,2) och den totala kapitalrelationen till 47,6 procent (51,6). Detta ger en god marginal till såväl interna mål som externa regelverks-

och myndighetskrav. Årets resultat ingår vid beräkning av kapitalbas och primärt kapital. Beräknad utdelning enligt SBAB:s policy för utdelning har dragits av.

Förändring av väsentliga risker under 2017

Kreditrisk

Kreditrisken ökade något under året som ett resultat av att utlåningsportföljen har växt. Under året har vi sett en positiv utveckling i vår nyutlåning i form av såväl lägre genomsnittlig belåningsgrad som skuldkvot. Kvaliteten i kreditportföljen har även i övrigt utvecklats väl, med ett minskande antal kunder som hamnat efter med betalningar samt ökad amorteringstakt. Under slutet av året noterades ökad osäkerhet på bostadsmarknaden, bland annat i form av prisnedgångar och längre försäljningstider. SBAB har observerat lägre kvadratmeterpriser på finansierade objekt men har ännu inte märkt några signifikanta effekter på riskmått eller övergripande kreditkvalitet i utlåningsportföljen.

Skuldsättningen hos hushållen är fortfarande ett viktigt inslag i samhällsdebatten och engagerar såväl myndigheter som banker och politiker. SBAB har under de senaste åren implementerat en rad åtgärder, såsom begränsningar i skuldkvot samt egna amorteringsregler. Under 2017 har vi ytterligare justerat upp vår boendekostnadskalkyl samt begränsat skuldkvoten till 5,5 gånger bruttoinkomsten. Den 13 november 2017 kom slutligt förslag från

Finansinspektionen för att stärka hushållens motståndskraft i en eventuell framtida kris. Förslaget innebär att alla nya bolåneta-gare som lånar mer än 4,5 gånger sin bruttoinkomst, det vill säga inkomst före skatt, ska amortera ytterligare en procentenhet på bolånet per år jämfört med motsvarande minimikrav idag. Detta gäller utöver redan befintliga amorteringsregler. Enligt förslaget ska reglerna börja gälla från den 1 mars 2018 efter godkännande från regeringen, vilket erhöles den 30 november.

Övriga riskslag

Inom finansverksamheten har SBAB fortsatt att cleara räntederivat via centralmotparter, så kallade clearingshus. Marknadsrisken i Pelare I har under året fortsatt att minska som ett resultat av att

den handelslagerklassade delen av likviditetsportföljen avvecklas. Inga väsentliga risk- eller modellförändringar inom övriga riskslag har skett under året.

Övriga väsentliga händelser under 2017

Under året har SBAB löpande arbetat med anpassning till nya regelverk, noterbart IFRS9 som träder i kraft 1 januari 2018, samt tolkat och analyserat de nya regelverk som antingen fastställts eller föreslagits. I syfte att upprätthålla en hög riskmedvetenhet avseende regelverksförändringar kopplat till kapitaltäckning utbildas SBAB:s styrelse löpande inom riskområdet.

Baselkommittén publicerade i december 2017 sitt reformpaket för att beräkna kapitalkrav för risker kopplade till pelare 1.

De nya globala standarderna påverkar SBAB genom förändrade definitioner av schablonmetoder för kredit- och marknadsrisker samt operativa risker och därtill metod för CVA-risk. Därutöver klargjordes framtida kapitalgolv och dess infasning samt ett bruttosoliditetskrav. Ytterligare klarhet i definitioner och följd effekter på lokala regelverk kommer att klargöras under de närmsta åren. SBAB följer regelverksutvecklingen nära och fördjupar sig fortlöpande i de krav och klargöranden som kommer. Allt sammantaget är SBAB väl förberett och kapitaliserat för att driva anpassningen till alla idag kända regelverk.



Hållbarhetsrisker

SBAB:s ambition är att hållbarhetsrisker ska hanteras utifrån ett riskbaserat förhållningssätt. Målsättningen är att vid hög hållbarhetsrisk genomföra en fördjupad hållbarhetsgranskning och vid behov ställa krav på åtgärder för att motverka negativ miljömässig och social påverkan. Ambition och målsättning utgår från nationella och internationella regelverk och riktlinjer inom områdena klimat och miljö, mänskliga rättigheter, inklusive arbetsvillkor och affäretik, anti-korruption samt penningtvätt och finansiering av terrorism.

Klimat och miljö

Vi är framförallt exponerade mot klimat- och miljörisker i samband med vår kreditgivning. Klimat- och miljörisk kan uppstå vid finansiering av nyproduktion och omställningsprojekt men också i befintligt bestånd i kustnära lägen om vattennivån stiger. Vi hanterar sådana risker främst genom analys av klimat- och miljörisker i beslutsunderlag inför kreditbeslut samt utbildning.

Respekt för mänskliga rättigheter

Vi är exponerade mot risker kopplade till brott mot mänskliga rättigheter i samband med utlåning till nyproduktionsprojekt med flera underleverantörsled. Den kontroll som huvudentreprenören gör när det gäller bland annat arbetsvillkor försvåras när produktion upphandlas utanför det egna företaget. Även import av prefabricerat material från andra länder medför viss risk, då SBAB inte vet under vilka omständigheter produktionen har skett. SBAB:s ambition är att hantera risker kopplade till brott mot mänskliga rättigheter genom fördjupad kunddialog och branschsamverkan.

Motverkande av korruption

Vi är framförallt exponerade mot korruptionsrisk i samband med vår kreditgivning. Vi hanterar sådan risk genom utbildning, kreditbeslut i dualitet eller av kommitté samt genomgång och kontinuerlig översyn av relevanta processer. För ytterligare information, se sid 31.

SBAB:s väsentliga risker

Risktyp	Riskapit		Riskprofil	Riskhantering
	Klassificering	Nivå		
<p>Kreditrisk i utlåningsverksamhet</p> <p>Risken för att motparten inte fullgör sina betalningsförpliktelser mot SBAB. Kreditrisk definieras som risken för förlust på grund av att kunden inte kan erlägga räntebetalningar och amorteringar eller i övrigt fullfölja låneavtalet. Kreditrisk uppstår, förutom vid lån och lånelöften, även genom värdeförändringar av ställda säkerheter. I kreditrisk ingår även koncentrationsrisk, vilket avser den ökning av kreditrisk som uppstår vid stora exponeringar mot enskilda motparter, regioner eller branscher.</p> <p> LÄS MER – NOT 2a.</p>	Önskvärd risk	Medel	SBAB:s kundbas är framför allt privatpersoner och bostadsrättsföreningar, merparten koncentrerad till storstadsregionerna. I begränsad utsträckning sker utlåning till kommersiella fastigheter.	Kreditrisken är central i SBAB:s affärsmodell och bedöms vara den dominerande risken i verksamheten. Kreditgivningen i SBAB präglas av ansvarstagande kreditgivning med hänsyn tagen till kundernas långsiktiga återbetalningsförmåga och motståndskraft. Kreditregler samt kredithantering analyseras, bearbetas och förbättras kontinuerligt. Företagskunder bearbetas på ett individuellt sätt medan privatkunder analyseras i en strukturerad process i samband med kreditprövning.
<p>Kreditrisk i finansverksamhet</p> <p>Definieras som summan av placeringsrisk och motpartsrisk. Motpartsrisken definieras som kreditrisk i finansiella derivatinstrument som uppstår då värdet på instrumentet förändras till följd av variationer i till exempel räntenivåer eller valutakurser vilket medför att SBAB erhåller en fordran på motparten. Dessutom innebär motpartsrisk att SBAB:s finansiella motparter inte kan fullgöra sina åtagande i ingångna repo-kontrakt. Placeringsrisk definieras som kreditrisken i finansiella placeringar och innebär risken för att en kredittagare inte fullgör sina betalningsförpliktelser, det vill säga genomför sina betalningar för sent eller inte alls. Placeringsrisken uppkommer till följd av investeringar i likviditetsportföljen och placering av överskottslikviditet.</p> <p> LÄS MER – NOT 2b.</p>	Nödvändig risk	Låg	SBAB:s motpartsrisiker och placeringsrisiker är låga och bedöms ej vara dominerande risker.	Motpartsriskeponeringen är till övervägande del säkrad genom säkerhetsavtal, där motparten ställer säkerheter i syfte att reducera exponeringen. Placeringsrisken begränsas genom att SBAB enbart investerar i räntebärande obligationer med AAA-rating.
<p>Marknadsrisk</p> <p>Risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av marknadsrörelser. Marknadsrisk inkluderar ränterisk, valutakursrisk, basisrisk och spreadrisk. Med valutarisk avses risken för att förändringar av den svenska kronans kurs mot andra valutor leder till förlust eller lägre framtida intäkter. Ränterisk definieras som risken att variationer i räntenivåer leder till förlust eller lägre framtida intäkter till följd av att tillgångar och skulder har olika räntebindningstid och räntevillkor. Med spreadrisk avses exponering mot ett ändrat förhållande mellan olika emittenters räntekostnad. Basisrisk avses den risk som är förknippad med in- och utlåning som är låst till olika räntebaser.</p> <p> LÄS MER – NOT 2d.</p>	Nödvändig risk	Låg	SBAB:s marknadsrisk är låg och bedöms ej vara en dominerande risk.	Ränterisker begränsas genom direkt upplåning eller genom att använda derivat. Valutarisker begränsas genom att upplåning i utländsk valuta kurssäkras i form av valutawappavtal eller placeras i matchande valutor.
<p>Operativ risk</p> <p>Risken för förluster till följd av ej ändamålsenliga eller fallerande processer, människor, system eller yttre händelser, inbegripet legala risker. De former av operativ risk som är aktuella för SBAB visas i kategorisering av händelsetyper. Några händelsetyper vilka bedöms kunna vara aktuella är interna och externa bedrägerier, anställningsförhållanden och arbetsmiljö, skador på materiella tillgångar, avbrott eller störning i verksamhet och system, transaktionshantering samt processstyrning. Med legal risk avses bland annat risken för att avtal eller andra rättshandlingar inte kan genomföras enligt angivna förutsättningar eller att rättsliga processer inleds som på ett negativt sätt kan påverka SBAB:s verksamhet.</p> <p> LÄS MER – NOT 2e.</p>	Nödvändig risk	Låg	Operativ risk är en naturlig del av all verksamhet. SBAB:s målsättning är att optimera förhållandet mellan kostnader för operativ risk och den löpande verksamheten. SBAB anser att operativ risk är en förutsättning för att kunna genomföra affärsidén på ett effektivt och konkurrenskraftigt sätt, med hänsyn tagen till verksamhet, strategi, riskapit och omvärldsbevakning.	Riskhantering inom SBAB utgörs av en enhetlig värdering och rapportering av operativa risker. Analys av risknivån i all verksamhet genomförs löpande och rapporteras till styrelse, VD och företagsledning. Självutvärdering och incidenthantering utgör centrala delar i uppföljning av processerna. För att identifiera risker som kan uppstå vid förändrade eller nya processer genomförs en så kallad Godkännandeprocess För Förändringar (GFF) innan implementering.
<p>Affärsrisk</p> <p>Risken för vikande intjäning med anledning av svårare konkurrensförhållanden, fel strategi eller felaktiga beslut. Då de redovisningsstandarder som SBAB använder kräver att vissa delar av portföljen marknadsvärderas medan andra delar upptas till bokfört värde uppstår effekter på rörelseresultatet, och följaktligen på kapitalbasen, som inte motsvarar den faktiska risk som portföljen är exponerad mot. För att begränsa dessa effekter ska resultatvolatiliteten mätas och limiteras.</p> <p> LÄS MER – NOT 2f.</p>	Nödvändig risk	Låg	SBAB:s affärsrisk är låg och bedöms ej vara en dominerande risk.	Nya affärer ska som regel vara relativt lika de som SBAB har sedan tidigare. Förändringar i form av nya produkter eller nya marknader ska endast utgöra en mindre del av verksamheten och ska genomföras i sådan takt att SBAB inte väsentligt äventyrar sin resultatnivå och med stor sannolikhet undviker belastning på kapitalbasen. Effekter på rörelseresultatet härrörande från tillämpade redovisningsstandarder begränsas genom limitsättning och ökad användning av säkringsredovisning.
<p>Likviditetsrisk</p> <p>Risken att inte kunna infria sina betalningsförpliktelser vid tidpunkt för förfall, utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Kortfristig likviditetsrisk mäter risken för att på kort sikt drabbas av brist på likviditet medan strukturell likviditetsrisk är ett mått på mismatchen mellan tillgångar och skulder avseende kapitalbindningstid, vilket på längre sikt riskerar att leda till likviditetsbrist.</p> <p> LÄS MER – NOT 2c.</p>	Nödvändig risk	Låg	SBAB har en låg likviditetsrisk och en diversierad upplåning. De värdepapper som ingår i likviditetsreserven har hög kreditvärdighet och är pantsättningsbara i antingen Riksbanken eller Europeiska Centralbanken, för att säkerställa likviditeten.	SBAB:s likviditetsstrategi innefattar en proaktiv och kontinuerlig likviditetsplanering, aktiv skuldförvaltning och en adekvat likviditetsreserv. I upplåningstrategin beaktas tillgångssidans förväntade löptid. Med utgångspunkt i den begränsar SBAB sin strukturella likviditetsrisk genom att eftersträva en diversifierad finansiering med tillräckligt lång löptid. SBAB har ett flertal limiterade likviditetsmått varav de flesta övervakas och rapporteras internt dagligen.

HÅLLBAR TILLVÄXT

Bank- och finanssektorn är under fortsatt förändring. Vi lever i en tid där kunderna ställer allt högre krav på transparens, tillgänglighet och hög kvalitet i alla delar av kundupplevelsen. Digitalisering, ny reglering och nya aktörer snabbar på utvecklingen. Att erbjuda en prisvärd banktjänst är inte längre tillräckligt. Det handlar också om att skapa lojala kunder som väljer SBAB:s produkter och tjänster för att användarvänligheten och kundupplevelsen är bättre än andra alternativ på marknaden. Därutöver förväntas företag inte bara ta ställning till, utan även integrera sociala, ekonomiska och miljömässiga frågor i sina kärnverksamheter. Parallellt blir de krav och regelverk som styr och påverkar vår verksamhet allt fler och mer omfattande i sin utformning.

Fortsatt fokus på bolån och bostadsfinansiering

Vi fortsätter att leverera på vår strategi och redovisar för 2017 återigen ett starkt resultat. Vi har mycket nöjda kunder och uppfyller med god marginal våra finansiella mål avseende såväl lönsamhet som kapitalisering. SBAB:s bolånestock ökade under året med 18 procent till totalt 248 mdkr och marknadsandelen för bolån uppgick vid årsskiftet till 7,96 procent, i förhållande till 7,23 procent vid ingången

av året. Det är en väldigt god utveckling och ett tydligt kvitto på att våra kunder uppskattar vårt erbjudande med bra villkor, enkelhet, transparens och hög tillgänglighet. SBAB:s rörelseresultat ökade med 11 procent till 2 228 mnkr. Jag har också nöjet att konstatera att styrelsen för 2017 föreslår en utdelning om 40 procent, motsvarande 684 mnkr, till vår ägare, svenska staten.

Genom strategin att fullt ut fokusera på bolån och bostadsfinansiering har SBAB säkerställt sin position på framtidens bank- och finansmarknad. Där krävs det fokus och spets för att bli bäst och för att vinna kundernas förtroende. Under året har SBAB lanserat en rad spännande och nytänkande digitala tjänster kopplade till boende och boendeekonomi. Det är viktigt att vi fortsätter att investera i utvecklingen av vårt erbjudande och i vår förmåga att leverera högkvalitativa kundupplevelser. Under året fattade vi beslut om att säga upp våra sista bolåneförmedlingssamarbeten med andra banker i syfte att fokusera på nyutlåning i eget varumärke och för att säkerställa att det är SBAB, och ingen annan leverantör, som i framtiden äger kundrelationerna. Vi fortsatte också arbetet med att byta ut hela SBAB:s basystemstruktur. För att SBAB ska kunna erbjuda Sveriges bästa bolån behöver vi

vara snabbfotade och innovativa i vårt arbete och i våra processer, vilket förutsätter moderna och flexibla systemstöd. Det är min och styrelsens uppfattning att SBAB står väl rustat för att arbeta mot vårt slutmål och vår vision – att erbjuda Sveriges bästa bolån.

Svårnavigerad omvärld

2017 präglades av osäkerhet, både vad gäller den geopolitiska utvecklingen i världen och utvecklingen på den svenska bostadsmarknaden. Donald Trumps installation som USA:s president och Nordkoreas militära upptrappning utgör två av många exempel. Ett annat är Storbritanniens framtida utträde ur EU. 2017 kom också att handla om fortsatta negativa räntor och nya regleringar.

För att möta hushållens ökade skuldsättning godkände regeringen i november Finansinspektionen förslag på skärpta amorteringsregler för hushåll med höga skuldkvoter. Vikten av ansvarsfull kreditgivning har under senare år blivit allt viktigare och vi fortsätter att löpande se över kreditregler, distribution och kundkommunikation. Följaktligen presenterar vi för 2017 återigen låga kreditförluster och fortsatt god kreditkvalitet i vår utlåningsportfölj.

Regleringen och övervakningen av bank- och finanssektorn fortsätter att öka. Den regulatoriska utvecklingen har för SBAB inneburit ett betydande anpassningsarbete. Vi förväntar oss en fortsatt hög regleringstakt som ökar komplexiteten i att bedriva bankverksamhet ytterligare, med ibland svårbedömda konsekvenser till följd. En god bolagsstyrning är viktig för att säkerställa att SBAB sköts på ett kvalitativt och effektivt sätt. Det är särskilt viktigt i den föränderliga omvärld som vi lever i idag. SBAB:s struktur för bolagsstyrning är ett stöd för styrelsen att få nödvändig information, styra och kontrollera verksamheten och för att kunna fatta nödvändiga beslut i viktiga strategiska frågor. Styrelsens arbete har under året fortsatt präglats av fokus på styrning, intern kontroll och regelefterlevnad, vilket är grundläggande för att vi ska nå våra högt uppsatta mål och för att säkerställa ägarens, myndighe-

I arbetet med att säkerställa en hållbar utveckling har näringslivet, däribland SBAB, en avgörande roll att spela. Jag och styrelsen är övertygade om att SBAB tillsammans med andra intressenter kan skapa långsiktiga värden som är bra för våra kunder, för samhället och för SBAB som bolag.



ters, investerarnas, kundernas och allmänhetens förtroende för SBAB. Vårt arbete har också handlat om viktiga åtgärder för att stärka SBAB:s kunderbjudande och långsiktiga hållbarhet, såsom genomförandet av vår samarbetsstrategi och beslutet om en fullt ut integrerad affärsplan.

Nästa steg inom hållbart företagande

I arbetet med att säkerställa en hållbar utveckling har näringslivet, däribland SBAB, en avgörande roll att spela. Jag och styrelsen är övertygade om att SBAB tillsammans med andra intressenter kan skapa långsiktiga värden som är bra för våra kunder, för samhället och för SBAB som bolag. Under 2017 har vi sett över vår strategi kopplat till hållbart

företagande. Det har föranlett att vi inte längre skiljer mellan affärs mål och hållbarhetsmål. Framöver driver och styr vi verksamheten inom tre integrerade målområden; Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser. Tillsammans utgör de grunden för hur vi ska driva vår affär framåt och bidra till en hållbar utveckling. Under året har vi också identifierat och prioriterat fyra av FN:s 17 globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030, vilka vi bedömer som särskilt viktiga och relevanta för vår verksamhet. Det är min och styrelsens ambition att fortsätta implementeringen av hållbarhetsaspekter i alla delar av SBAB:s verksamhet.

Ett stort tack

Jag vill å styrelsens vägnar passa på att tacka alla SBAB:s medarbetare och ledare för ett framgångsrikt 2017.

Solna i mars 2018

Bo Magnusson
Styrelseordförande

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

SBAB är ett svenskt publikt bankaktiebolag som ägs till 100 procent av svenska staten. SBAB har sitt säte i Solna. Ägarens styrning av SBAB sker genom bolagsstämman, styrelsen och VD i enlighet med aktiebolagslagen, bolagsordningen och av SBAB fastställda policyer och instruktioner. Bolagsstyrningsrapporten har upprättats i enlighet med bestämmelserna om bolagsstyrningsrapport i Svensk kod för bolagsstyrning, "Koden", och årsredovisningslagen.

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

Grunderna i SBAB:s bolagsstyrning

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

Tillämpning

SBAB tillämpar inte vissa av Kodens regler som specifikt riktar sig till bolag som har fler än en ägare. Det har att göra med att SBAB är ett helägt statligt bolag och på dessa punkter följer statens ägarpolicy.

Utifrån ägarbilderna har avvikelser skett från följande kodregler:

- Kodregel 1.1 – publicering av information om aktieägares initiativrätt. Syftet med regeln är att ge aktieägarna möjlighet att i god tid förbereda sig inför årsstämman och få ärende upptaget i kallelsen till årsstämman. I statligt helägda bolag bör enligt ägarens riktlinjer allmänheten bjudas in att närvara på bolagsstämman. Genom att kallelse skickas till riksdagens centralkansli har också riksdagens ledamöter möjlighet att närvara
- Kodregel 1.4 och 2 – inrättandet av en valberedning bland annat för val och arvodering av styrelse och revisor.

Skälet till avvikelserna är att beredning av nomineringsfrågor i statligt ägda bolag görs av ägaren på sätt som närmare beskrivs i statens ägarpolicy

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

Bolagsordning

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

A Bolagsstämma

Årsstämma i SBAB hölls den 24 april 2017. Årsstämman var öppen och riksdagens ledamöter samt allmänheten inbjöds att närvara. Ägaren representerades av Linda Sundberg, Näringsdepartementet. Vid årsstämman var också flertalet styrelseledamöter, VD och SBAB:s revisor närvarande. Vid årsstämman var Bo Magnusson, SBAB:s styrelseordförande, stämans ordförande. På stämman omvaldes

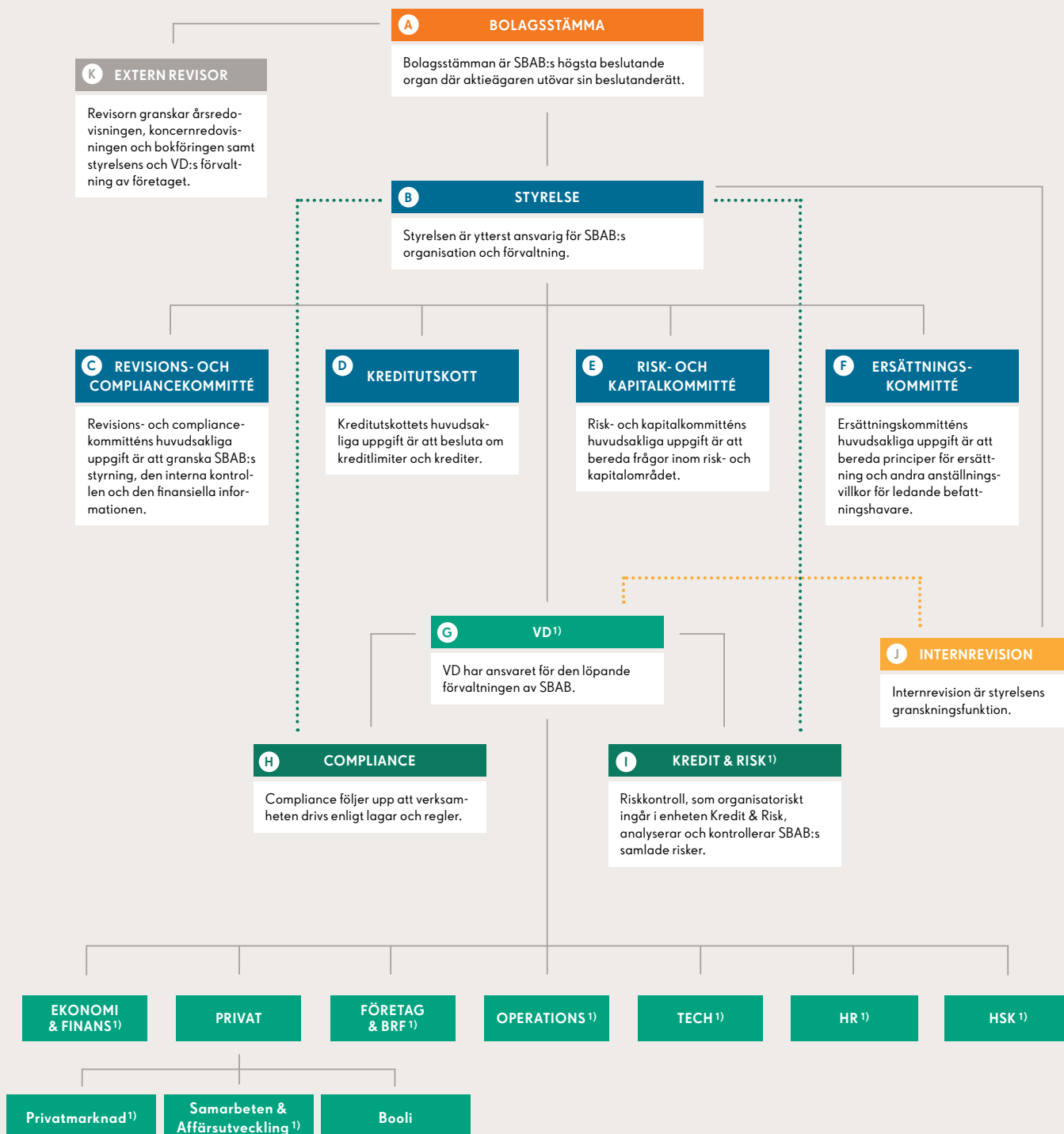
styrelseledamöterna Bo Magnusson, som även valdes till styrelseordförande, Jakob Grinbaum, som även valdes till vice ordförande, Carl-Henrik Borg, Lars Börjesson, Eva Gidlöf, Jane Lundgren-Ericsson, Karin Moberg och Daniel Kristiansson.

På årsstämman beslutades om ansvarsfrihet för styrelsen och VD, vinstdisposition och fastställelse av bokslutet för 2016. Vid årsstämman valdes Deloitte AB, med Patrick Honeth som huvudansvarig revisor, till SBAB:s revisor intill slutet av årsstämman 2018. Årsstämman följde upp de av årsstämman 2016 beslutade riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare, se not 7 för detaljer om riktlinjerna, samt beslutade om nya riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Stämman beslutade också om arvoden till ledamöterna. Arvode utgår inte till ledamöter som är anställda i Regeringskansliet eller som är arbetstagarrepresentanter. VD och styrelseordförande redogjorde för årets verksamhet i SBAB respektive styrelsens arbete under 2017.

B Styrelsen

Sammansättning och nomineringsprocess
För statligt helägda bolag tillämpas enhetliga och gemensamma principer för en strukturerad nomineringsprocess för att utse styrelseledamöter i statliga bolag. Syftet är att säkerställa en effektiv kompetensförsörjning till bolagens styrelser. Styrelsenomineringsprocessen koordineras av Näringsdepartementet. För varje bolag analyseras kompetensbehovet utifrån bolagets verksamhet, situation och framtida utmaningar, styrelsens sammansättning och genomförda styrelseutvärderingar. Därefter fastställs eventuella rekryteringsbehov och arbetet inleds. Urvalet av ledamöter görs utifrån en bred rekryteringsbas i syfte att ta tillvara kompetensen hos såväl kvinnor och män som hos personer med olika bakgrund och erfarenheter.

ÖVERSIKT PER 31 DECEMBER 2017



¹⁾ Ingår i företagsledningen. HSK är en förkortning av Hållbarhet & Strategisk kommunikation.

Mångfalds- och lämplighetspolicy

Styrelsen har antagit en policy avseende mångfald i styrelsen och en policy för lämplighetsbedömning av styrelseledamöter, VD och ledande befattningshavare. I mångfaldspolicyn anges bland annat att sammansättningen av styrelsen ska vara sådan att balans uppnås avseende bakgrund, kompetensområde, erfarenhet och kön. I lämplighetspolicyn anges att lämplighetsbedömningen av styrelse, VD och ledande befattningshavare ska göras med beaktande av personens kompetens, erfarenhet, anseende och omdöme.

Styrelsens ordförande

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

Styrelsens arbete och dess former

SBAB:s styrelse består av åtta ledamöter valda av stämman samt två ledamöter utsedda av arbetstagarorganisationerna SACO och Finansförbundet. VD ingår inte i styrelsen. Ingen av styrelseledamöterna eller VD innehar aktier eller finansiella instrument utgivna av SBAB.

Styrelsen fastställer verksamhetsmål och strategier för verksamheten. Styrelsen tillser att det finns ett effektivt system för uppföljning och kontroll av SBAB:s verksamhet. Styrelsen har dessutom till uppgift att tillsätta, utvärdera och, vid behov, entlediga VD. Styrelsearbetet följer den arbetsordning som årligen fastställs vid styrelsens konstituerande styrelsesammanträde som följer efter årsstämman.

Arbetsordningen reglerar beslutsordning inom SBAB, styrelsens mötesordning samt arbetsfördelning mellan styrelsen, styrelsens ordförande, styrelsens utskott och kommittéer. Styrelsens arbete följer en årsplan som bland annat ska tillgodose styrelsens behov av information. SBAB:s styrelse fattar beslut i frågor som rör SBAB:s strategiska inriktning exempelvis genom affärsplan och beslutar i frågor om större investeringar, finansiering, kapitalisering (inklusive kapital- och likviditetsutvärdering), betydande organisationsfrågor, policyer och vissa instruktioner.

Styrelsen behandlar och beslutar om bolagets delårsrapporter. Styrelsen följer

också upp SBAB:s risker, regelefterlevnad och rapporter om effektiviteten i den interna kontrollen inom SBAB genom rapportering från oberoende Riskkontroll, Compliance och Internrevision. Styrelsen får dessutom rapporter från SBAB:s revisor avseende rapporteringen av genomförda granskningar och bedömningar rörande den finansiella rapporteringen och den interna kontrollen. VD deltar vid styrelsens möten och andra tjänstemän i SBAB kan vid behov delta som föredraganden.

Styrelsens utskott och kommittéer

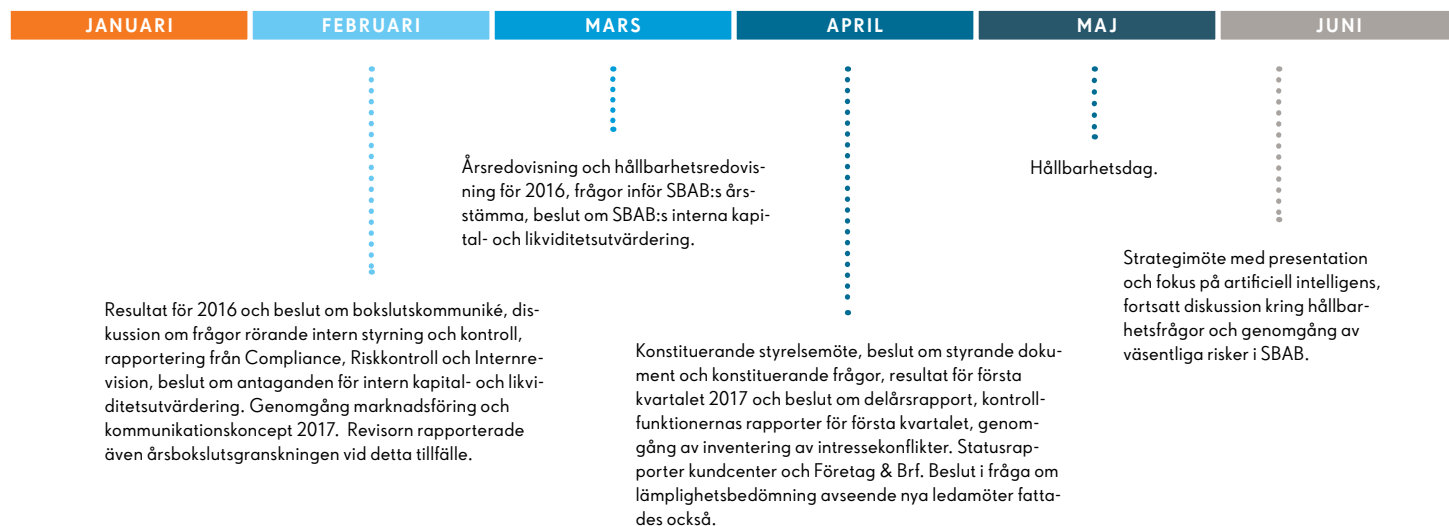
Styrelsen har inrättat nedanstående utskott och kommittéer som bereder ärenden inför styrelsens beslut.

Revisions- och compliancekommittén

Revisions- och compliancekommittén är SBAB:s revisionsutskott och dess huvudsakliga uppgift är att utifrån ägarens uppdrag och gällande regelverk granska SBAB-koncernens styrning, den interna kontrollen och den finansiella informationen samt bereda frågor inom dessa områden inför styrelsebeslut. Revisions- och compliancekommittén har också till uppgift att övervaka den finansiella rapporteringen samt effektiviteten i riskhanteringen och det av Compliance och Internrevision utförda arbetet. Vidare ska revisions- och compliancekommittén utvärdera externa revisionsinsatser, informera ägaren om

Styrelsens arbete under 2017

Styrelsen har under 2017 haft åtta ordinarie styrelsemöten.



resultatet samt biträda vid framtagande av förslag till revisor. Revisions- och compliancekommittén ska också granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet. Årsplaner och rapporter från Internrevision och Compliance behandlas också i revisions- och compliancekommittén inför beslut eller föredragning för styrelse. Revisions- och compliancekommittén består av tre styrelseledamöter.

Ledamöterna efter det konstituerande styrelsesammanträdet 2017 är:

- Karin Moberg (ordförande)
- Daniel Kristiansson
- Bo Magnusson

Revisions- och compliancekommittén har under året haft fem sammanträden.

D Kreditutskottet

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

Ledamöterna i kreditutskottet, sedan en ändring i sammansättningen av utskottet per den 9 oktober 2017, är:

- Jane Lundgren-Ericsson (ordförande)
- Lars Börjesson

Jakob Grinbaum var medlem i utskottet fram till den 9 oktober 2017, då han begärde eget utträde från sina uppdrag i SBAB. I samband med detta entledigades Grinbaum från sitt uppdrag i Kreditutskottet.

Kreditutskottet har under året haft 20 sammanträden.

E Risk- och kapitalkommittén

Risk- och kapitalkommittén bereder frågor gällande SBAB:s finansverksamhet, risk- och kapitalfrågor samt användandet

NÄRVARO STYRELSEN 2017

Tabellen redogör för ledamöternas närvaro vid styrelsens och dess utskotts- och kommittéers möten under 2017 för de ledamöter som per den 31 december 2017 ingick i styrelsen. En ledamot, Eva Gidlöf har tillträtt styrelsen under året, varför närvaro avser del av året. Två ledamöter, Jakob Grinbaum och Ebba Lindsö, har frånträtt styrelsen under året, varför närvaro avser del av året.

Ledamöter	Styrelse	Kreditutskott	Risk- och kapitalkommitté	Revisions- och compliancekommitté	Ersättningskommitté
Bo Magnusson	8/8		1/6*	5/5	8/8
Jakob Grinbaum	5/8*	12/20*	4/6*		
Carl- Henrik Borg	8/8				
Lars Börjesson	8/8	20/20			
Daniel Kristiansson	8/8			5/5	8/8
Johan Eriksson	7/8				
Ebba Lindsö	2/8*		2/6*		
Jane Lundgren-Ericsson	8/8	20/20	6/6		
Karin Moberg	8/8			5/5	
Kristina Ljung	7/8				
Eva Gidlöf	6/8*		4/6*		

* Avser del av året

JULI



Resultat för andra kvartalet och beslut om delårsrapport, rapportering från Compliance och Internrevision. Revisorns granskning av bokslut för det andra kvartalet.

AUGUSTI



Utbildning i kreditfrågor, genomgång av de övergripande förutsättningarna för affärsplan 2018 samt presentation från SBAB:s kundcenter och andra verksamheter i Karlstad där också mötet hölls.

SEPTEMBER



Resultat för tredje kvartalet, beslut om delårsrapport, rapportering från Compliance, Riskkontroll och Internrevision. Genomgång av utvecklingen på bostadsmarknaden samt diskussion om varumärkesförflyttning och boendetjänster.

OKTOBER



NOVEMBER

DECEMBER



Beslut om affärsplan och budget för 2018, beslut om årsplaner för kontrollfunktionerna, genomgång av nytt kundkommunikationssystem, genomgång och diskussion om utvärdering av styrelsens arbete. Utvärderingen gjordes med hjälp av en extern part genom en enkät som sedan sammanställdes och resultatet av denna diskuterades på styrelsens möte. Styrelsen beslutade om åtgärder med anledning av utvärderingen vid samma tillfälle.

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

Ledamöterna i risk- och kapitalkommittén, efter ändring i sammansättningen av kommittén per den 25 oktober 2017 är:

- Bo Magnusson (ordförande)
- Eva Gidlöf
- Jane Lundgren-Ericsson

Jakob Grinbaum var medlem i kommittén fram till den 9 oktober 2017, då han begärde eget utträde från sina uppdrag i SBAB. I samband med detta entledigades Grinbaum från sitt uppdrag i Risk- och kapitalkommittén. Efter beslut i styrelsen tillträdde Bo Magnusson som ordförande i kommittén den 25 oktober 2017.

Risk- och kapitalkommittén har under året haft sex sammanträden.

F Ersättningskommittén

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

Ledamöterna i ersättningskommittén sedan det konstituerande styrelsesammanträdet 2017 är:

- Bo Magnusson (ordförande)
- Daniel Kristiansson

Ersättningskommittén har under året haft åtta sammanträden.

G VD och företagsledning

Styrelsen har fastställt en instruktion för VD:s arbete. VD har ansvaret för den löpande förvaltningen av verksamheten enligt styrelsens riktlinjer, fastställda policyer och instruktioner. VD rapporterar till styrelsen. Företagsledningen är VD:s stöd för utövandet av den operativa ledningen i SBAB.

Utöver VD ingår följande befattningar i SBAB:s företagsledning: CFO, COO, CIO, CRO, HR-chef, Chef Privatmarknad, Chef Samarbeten & Affärsutveckling, Chef Företag & Brf, Chef HSK samt att Chefsju-risten deltar som adjungerad.

VD:s råd och kommittéer

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

Styrning hållbart företagande

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

Företagsledningen presenterar företagets strategiska affärsplan, inklusive ambition, riktning och mål för hållbarhetsarbetet, i samband med att affärsplan och budget beslutas. SBAB:s hållbarhetsarbete är från och med 2017 fullt ut integrerat i SBAB:s affärsplan. Företagsledningen styr och fattar beslut om prioriteringar och strategiska vägval i hållbarhetsarbetet i enlighet med beslutad affärsstrategi.

Funktionen för hållbart företagande (Hållbarhet & Strategisk kommunikation, HSK), med en representant i företagsledningen, ansvarar för att, i samråd med verksamheten, bereda och facilitera SBAB:s hållbarhetsarbete, inklusive strategi, mål och aktiviteter.

För att på bästa sätt integrera och fokusera hållbarhetsarbetet har SBAB ett Hållbarhetsforum som träffas regelbundet. Hållbarhetsforum är en arbetsgrupp med representanter från hela verksamheten, vars huvudsakliga uppdrag är att utvärdera och prioritera större och mer väsentliga idéer inom hållbarhetsområdet.

Forumets medlemmar ska även hjälpa verksamheten att inspirera, utbilda och facilitera arbetet. Ansvarig för forumet är chefen för HSK.

Inom respektive målområde har SBAB beslutat om direkt mätbara och uppföljningsbara mål. För respektive målområde finns därtill ett antal mätetal (nyckeltal) på företagsnivå som mäts och rapporteras till VD och styrelse varje månad. Dessa mål formuleras inom ramen för den årliga affärsplaneringen. Utifrån företagets övergripande affärsplan finns därtill operativa mål och aktiviteter på avdelnings- och funktionsnivå.

Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare

Information om ersättningen till styrelsen, VD och företagsledningen framgår av not 7 i årsredovisningen.

Intern kontroll och styrning

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

H Compliance

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

1 Riskkontroll

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

J Internrevision

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

K Extern revisor

Bolagsstämman utser revisor. SBAB:s revisions- och compliancekommitté utvärderar revisionsinsatserna och biträder ägaren vid framtagande av förslag till revisor. Regeringskansliets förvaltare och handläggare följer upphandlingsprocessen från upphandlingskriterier till urval och utvärdering. Ägaren väljer på årsstämman den revisor eller det revisionsbolag som får uppdraget att revidera SBAB. Revisor ska vara auktoriserad revisor eller auktoriserad revisionsbyrå med en huvudansvarig revisor. Från och med 2011 sker val av revisor varje år i SBAB enligt aktiebolagslagen och bolagsordningen. Från årsstämman 2016 är Deloitte AB valt revisionsbolag, med Patrick Honeth som huvudansvarig revisor. En närmare presentation av revisorn, huvudansvarig revisor och de arvoden och

kostnadsersättningar som utgått återfinns i not 8 i årsredovisningen. Revisorn granskar årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget. Därutöver granskar revisorn översiktligt SBAB:s delårsrapporter, bokslutskommunikén och avrapporterar noteringar till revisions- och compliancekommittén vid ordinarie möten i kommittén då av revisorn granskad delårsrapport/kommuniké bereds och då internkontrollgranskningen avrapporteras till styrelsen. Revisor granskar också översiktligt hållbarhetsredovisning och Communication on Progress (COP).

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

I SBAB är den interna kontrollen avseende finansiell rapportering primärt inriktad på att säkerställa att en effektiv och tillförlitlig process för SBAB:s finansiella rapportering finns på plats och att såväl intern som extern finansiell rapportering är korrekt och rättvisande. Arbetet med intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen är baserat på COSO-ramverket (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) som består av fem internkontrollkomponenter.

Kontrollmiljön

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

Riskvärdering

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

Riskvärdering genomförs årligen genom självvärdering av väsentliga verksamhetsprocesser, inklusive finansiell rapportering, och hanteras samt rapporteras i ett separat riskverktyg. Vid förändringar relaterade till den finansiella rapporteringen genomförs även en risk- och sårbarhetsanalys, så kallad Godkännandeprocess För Förändringar (GFF).

Kontrollaktiviteter

Verksamhetsprocesser som bidrar med data till finansiella rapporter är kartlagda och innefattar kontrollaktiviteter i form av rutinbeskrivningar, rimlighetsbe-

dömningar, avstämningar, attester och resultatanalyser. För att säkerställa tillämpningen av kontrollaktiviteter finns ett internt regelverk med redovisningsprinciper, planerings- och rapporteringsrutiner.

SBAB:s finansiella ställning och resultat, måluppfyllelse och analys av verksamheten rapporteras månadsvis till såväl bolagets ledning som styrelse. Styrelsens revisions- och compliancekommitté övervakar såväl den finansiella rapporteringen som effektiviteten i den interna kontrollen.

Information och kommunikation

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

Uppföljning

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

STYRELSE

Per 2017–12–31

Styrelseordförande

Högre bankutbildning (SEB). Född 1962. Invald 2013.

Styrelseuppdrag: Carnegie Investment Bank AB och Carnegie Holding AB, Rikshem AB och Rikshem intressenter AB, AB Sverige Säkerställda Obligationer (publ), styrelseordförande i samtliga uppräknade. Styrelseledamot i KBC Bank N.V.

Övriga uppdrag: –

Tidigare erfarenhet: Ställföreträdande VD och koncernchef i SEB och andra ledande befattningar inom SEB.



BO MAGNUSSON



Ledamot

Fil kand /Samhällsvetarexamen. Född 1957. Invald 2017.

Styrelseuppdrag: Mercuri International Group AB, Metria AB (ordförande), SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (vice ordförande), Uniflex AB, Stockholms Handelskammare, International Womens Forum Sweden och Mondrago Consulting AB.

Övriga uppdrag: SNS Förtroenderåd och valberedning.

Tidigare erfarenhet: Bl.a. VD Capgemini Sverige, VD Bankgirocentralen, vice koncernchef Tieto och tidigare erfarenhet från ett 25-tal olika styrelser i företag, myndigheter och organisationer.



EVA GIDLÖF



CARL-HENRIK BORG

Ledamot

Jur kand. Född 1952. Invald 2015.

Styrelseuppdrag: Lägenhetsbyte Sverige AB (ordförande), Chiffer Media Aktiebolag (ordförande) och CABO consulting AB.

Övriga uppdrag: Egen företagare och digital rådgivare.

Tidigare erfarenhet: VD för Hemnet, grundare/senior partner i Webanalys Sitesfaction AB.



Ledamot

Civilekonom. Född 1974. Invald 2016.

Styrelseuppdrag: Vasallen AB, stiftelsen Industrifonden.

Övriga uppdrag: Kansliråd, Regeringskansliet.

Tidigare erfarenhet: Vice President, Investment Banking Citigroup.



DANIEL KRISTIANSSON



LARS BÖRJESSON



Ledamot

Civilingenjör. Född 1964. Invald 2014.

Styrelseuppdrag: Taggsvampen AB, Dovana AB.

Övriga uppdrag: VD och koncernchef KGH Customs Services.

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

Ledamot

Civilekonom. Född 1963. Invald 2009.

Styrelseuppdrag: FriendsOfAdam, DORO AB, Doro Care AB.

Övriga uppdrag: VD Friends of Adam.

Tidigare erfarenhet: VD Telia e-bolaget, Marknadsdirektör och t.f. Kommunikationsdirektör TeliaSonera, Managementkonsult.

KARIN MOBERG



JANE LUNDGREN-ERICSSON

**Ledamot**

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

Styrelseuppdrag: Miskatonic Musik Aktiebolag (suppleant).

Övriga uppdrag: Executive Director & Head of Lending på Svensk Exportkredit.

Tidigare erfarenhet: VD SEK Securities och andra ledande befattningar inom Svensk Exportkredit AB.

Ledamot, arbetstagarrepresentant

Född 1982. Invald 2016 av den lokala fackklubben för SACO.

Styrelseuppdrag: BRF Trekanten Liljeholmen.

Övriga uppdrag: Projektledare IT, SBAB, ordförande i den lokala klubben för SACO på SBAB.

JOHAN ERIKSSON



KRISTINA LJUNG

**Ledamot, arbetstagarrepresentant**

Född 1966. Utsedd 2016 av den lokala fackklubben för Finansförbundet.

Styrelseuppdrag: –

Övriga uppdrag: Kundansvarig Köp och Byt, Privatmarknad SBAB, ordförande i den lokala klubben för Finansförbundet på SBAB.

Ledamot, arbetstagarrepresentant (suppleant)

Född 1987. Invald 2017.

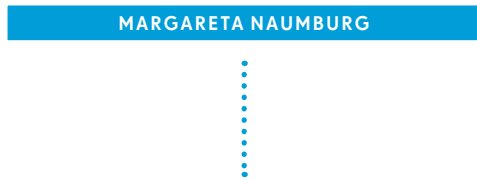
Styrelseuppdrag: –

Övriga uppdrag: Kundansvarig lån och spar, Privatmarknad SBAB, medlem i den lokala klubben för Finansförbundet på SBAB.

LOTTA LINDBERG



MARGARETA NAUMBURG

**Ledamot, arbetstagarrepresentant (suppleant)**

Född 1964. Utsedd 2017.

Styrelseuppdrag: –

Övriga uppdrag: Compliance Officer SBAB, medlem i den lokala klubben för SACO på SBAB.

FÖRETAGSLEDNING

Per 2018-03-28

PETER SVENSÉN

TIM PETERSSON

MALIN PELLBORN

MIKAEL INGLANDER

DANIEL LJUNDEL

KLAS LJUNGKVIST

SARA DAVIDGÅRD



KLAS DANIELSSON

CARINA ERIKSSON

KLAS DANIELSSON**VD**

Fil kand Företagsekonomi. Född 1963. Anställd 2014.

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

Övriga uppdrag: Ordförande i Valberedningen för Stockholms Stadsmission.

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

MALIN PELLBORN**Chef Hållbarhet & Strategisk kommunikation**

Civilekonom. Född 1973. Anställd 2017.

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot Svenska Golfförbundet, Centrum för Näringslivshistoria.

Tidigare erfarenhet: Chef Varumärke, Marknad, Kundinsikt & Digital försäljning samt andra befattningar inom Skandia. VD Reklambyrån HägerFredlund.

KLAS LJUNGKVIST**CIO**

Civilingenjör. Född 1966. Anställd 2016.

Styrelseuppdrag: –

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

MIKAEL INGLANDER**CFO**

Civilekonom. Född 1963. Anställd 2014.

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot Booli Search Technologies AB.

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

DANIEL LJUNGEL**Chef Samarbeten & Affärsutveckling**

Civilekonom. Född 1975. Anställd 2015.

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot Booli Search Technologies AB.

Tidigare erfarenhet: Försäljningschef East Capital, Fondchef Nordnet.

SARA DAVIDGÅRD**tf Chef Privatmarknad och COO**

Magisterexamen Företagsekonomi. Född 1974. Anställd 2017.

Styrelseuppdrag: –

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

CARINA ERIKSSON**HR-chef**

Civilekonom. Född 1965. Anställd 2015.

Styrelseuppdrag: –

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

TIM PETTERSSON**Chef Företag & Brf**

Eftergymnasial utbildning – ekonomi. Född 1960. Anställd 2002.

Styrelseuppdrag: –

Tidigare erfarenhet: Kontors- och områdeschef Swedbank, Försäljningschef SBAB Företag & Brf.

PETER SVENSÉN**CRO**

Civilingenjör. Född 1974. Anställd 2012.

Styrelseuppdrag: –

Tidigare erfarenhet: Senior Job Manager Oliver Wyman, Manager på KPMG Financial Services.

REVISOR**Patrick Honeth – Deloitte AB**

Huvudansvarig revisor i SBAB sedan 2016.

Årsstämman 2017 utsåg Deloitte AB till revisor med Patrick Honeth som huvudansvarig revisor.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Resultatet i SBAB uppgick till 90 541 036 kronor efter skatt. Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen vinstmedel på sammanlagt 7 019 314 418 kronor.

Fond för verkligt värde	157 278 128
Primärkapitalinstrument	1 500 000 000
Balanserad vinst	5 271 495 254
Årets resultat	90 541 036
Summa	7 019 314 418

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

I utdelning lämnas 34 915 kronor per aktie, totalt	683 740 445
Till nästa år överförs	6 335 573 973
Summa	7 019 314 418

Förslaget till utdelning, som utgör 7 procent av företagens egna kapital, har gjorts med beaktande av dels reglerna om buffertkapital, riskbegränsning och genomlysning enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse. Gällande regelverk för kapitaltäckning och stora exponeringar innebär att företaget vid varje tidpunkt skall ha en kapitalbas som motsvarar minst summan av kapitalkraven för kreditrisker, marknadsrisker och operativa risker och dessutom beräknat kapitalkrav för ytterligare identifierade risker i verksamheten i enlighet med företagens interna kapitalutvärdering. Kapitalbasen uppgår efter föreslagen vinstdisposition till 13 574 mnkr (15 157) och slutligt minimikapitalkrav till 2 542 mnkr (2 519). Specifikation av posterna framgår av not 2i.

Det är styrelsens bedömning att föreslagen utdelning är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, liksom på moderbolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Vidare bedömer styrelsen att bolaget och koncernens ekonomiska ställning inte ger upphov till annan bedömning än att bolaget och koncernen kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på såväl kort som lång sikt.

FEMÅRSÖVERSIKT

Koncernen, mnkr	2017	2016	2015	2014	2013
Ränteutgifter	4 572	4 601	5 123	7 261	8 147
Räntekostnader	-1 423	-1 772	-2 681	-5 150	-6 184
Räntenetto	3 149	2 829	2 442	2 111	1 963
Övriga rörelseintäkter ¹⁾	14	89	-101	510	-70
Summa rörelseintäkter	3 163	2 918	2 341	2 621	1 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-31	-27	-31	-160	-69
Övriga rörelsekostnader	-928	-862	-778	-848	-746
Summa rörelsekostnader	-959	-889	-809	-1 008	-815
Resultat före kreditförluster	2 204	2 029	1 532	1 613	1 078
Kreditförluster	24	-18	-40	30	7
Andelar joint venture	-	-	-	1	-
Rörelseresultat	2 228	2 011	1 492	1 644	1 085
Utlåningsportfölj	335 111	296 022	296 981	261 445	258 739
Övriga tillgångar	81 676	79 134	77 571	77 540	76 319
Summa tillgångar	416 787	375 156	374 552	338 985	335 058
Inlåning	111 895	96 769	76 639	60 610	45 869
Emitterade värdepapper m. m.	274 517	247 407	264 205	243 168	243 870
Övriga skulder	9 540	9 552	13 870	18 260	29 388
Uppskjutna skatteskulder	83	207	47	-	459
Efterställda skulder	4 942	5 939	7 943	5 946	5 791
Eget kapital	15 810	15 282	11 848	11 001	9 681
Summa skulder och eget kapital	416 787	375 156	374 552	338 985	335 058
Utvalda nyckeltal					
Nyutlåning, mnkr	82 282	59 648	80 470	48 297	37 367
Placeringsmarginal, %	0,80	0,75	0,68	0,63	0,59
Kreditförlustnivå, %	0,01	-0,01	-0,01	0,01	0,00
K/I-tal, %	30	30	35	38	43
Avkastning på eget kapital, % ²⁾	12,5	12,3	10,2	12,1	9,5
Avkastning på tillgångar, %	0,4	0,4	0,3	0,4	0,3
Antal anställda vid årets slut FTE ³⁾	530	510	429	397	436
Utvalda nyckeltal, kapitalstruktur					
Kärnprimärkapitalrelation, %	32,2	32,2	28,6	29,8	23,3
Primärkapitalrelation, %	39,3	40,1	35,1	36,8	30,6
Total kapitalrelation, %	47,6	51,6	49,3	44,7	35,6
Total kapitalrelation med övergångsregler, %	10,3	11,7	11,4	10,8	10,5

¹⁾ Posten inkluderar provisionsnetto, nettoresultat av finansiella transaktioner samt övriga rörelseintäkter.

²⁾ SBAB använder från och med 2017 en ny definition för beräkning av avkastning på eget kapital. Jämförelsetal för tidigare år har inte omräknats. För ytterligare information, se sid 147.

³⁾ Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet.

FINANSIELLA RAPPORTER OCH FINANSIELLA NOTER

FINANSIELLA RAPPORTER

Resultaträkning	79
Rapport över totalresultat	79
Balansräkning	80
Förändringar i eget kapital	81
Kassaflödesanalys	82

FINANSIELLA NOTER

Not 1	Redovisningsprinciper	84	Not 17	Aktier och andelar i koncernföretag	117
Not 2	Riskhantering och kapitaltäckning	90	Not 18	Immateriella anläggningstillgångar	118
Not 2a	Riskhantering – Kreditrisk i utlånings- verksamheten	90	Not 19	Materiella anläggningstillgångar	119
Not 2b	Riskhantering – Kreditrisk i finans- verksamheten	94	Not 20	Övriga tillgångar	119
Not 2c	Riskhantering – Likviditetsrisk	96	Not 21	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119
Not 2d	Riskhantering – Marknadsrisk	99	Not 22	Skulder till kreditinstitut	119
Not 2e	Riskhantering – Operativ risk	101	Not 23	Inlåning från allmänheten	119
Not 2f	Riskhantering – Affärsrisk	101	Not 24	Emitterade värdepapper m. m.	119
Not 2g	Riskhantering – Koncentrationsrisk	101	Not 25	Övriga skulder	120
Not 2h	Riskhantering – Intern kapitalutvärdering	102	Not 26	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120
Not 2i	Riskhantering – Kapitaltäckningsanalys	103	Not 27	Uppskjutna skatter	120
Not 3	Räntenetto	109	Not 28	Avsättningar	121
Not 4	Provisioner	109	Not 29	Efterställda skulder och kapitalinstrument	122
Not 5	Nettoresultat av finansiella transaktioner	109	Not 30	Eget kapital	123
Not 6	Övriga rörelseintäkter	109	Not 31	Ställda säkerheter för egna skulder	123
Not 7	Personalkostnader	110	Not 32	Eventualförpliktelser	123
Not 8	Övriga kostnader	112	Not 33	Klassificering av finansiella instrument	124
Not 9	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	113	Not 34	Upplysningar om verkligt värde	128
Not 10	Kreditförluster, netto	113	Not 35	Upplysningar om kvittning	129
Not 11	Skatt	114	Not 36	Upplysningar om närstående	130
Not 12	Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	114	Not 37	Rörelsesegment	132
Not 13	Utlåning till kreditinstitut	114	Not 38	Femårsöversikt	133
Not 14	Utlåning till allmänheten	115	Not 39	Rörelseförvärv	134
Not 15	Obligationer och andra räntebärande värdepapper	116	Not 40	Förslag till vinstdisposition	134
Not 16	Derivatinstrument	117	Not 41	Händelser efter balansdagens utgång	134

RESULTATRÄKNING

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2017	2016	2017	2016
Ränteintäkter	3	4 572	4 601	1 317	1 300
Räntekostnader	3	-1 423	-1 772	-1 023	-974
Räntenetto		3 149	2 829	294	326
Provisionsintäkter	4	73	69	79	85
Provisionskostnader	4	-78	-62	-23	-39
Nettoresultat av finansiella transaktioner	5	-12	48	-7	143
Övriga rörelseintäkter	6	31	34	760	721
Summa rörelseintäkter		3 163	2 918	1 103	1 236
Personalkostnader	7	-479	-412	-472	-408
Övriga kostnader	8	-449	-450	-479	-449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-31	-27	-12	-15
Summa kostnader före kreditförluster		-959	-889	-963	-872
Resultat före kreditförluster		2 204	2 029	140	364
Kreditförluster, netto	10	24	-18	13	-9
Rörelseresultat		2 228	2 011	153	355
Skatter	11	-519	-441	-62	-78
Årets resultat		1 709	1 570	91	277

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2017	2016	2017	2016
Årets resultat		1 709	1 570	91	277
Övrigt totalresultat					
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>	30				
Förändringar avseende finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning, före skatt		118	198	118	198
Förändringar avseende kassaflödesskringar, före skatt		-687	370	-68	-28
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat		125	-125	-11	-37
<i>Komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat</i>	30				
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner, före skatt		-38	-58	-	-
Skatt hänförlig till komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat		8	13	-	-
Övrigt totalresultat, netto efter skatt		-474	398	39	133
Summa totalresultat för året		1 235	1 968	130	410

BALANSRÄKNING

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2017	2016	2017	2016
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		0	0	0	0
Belåningsbara statskskldförbindelser m. m.	12	22 952	20 492	22 952	20 492
Utlåning till kreditinstitut	13	1 867	1 619	94 302	56 630
Utlåning till allmänheten	14	335 111	296 022	22 912	51 577
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar		191	396	0	0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15	49 764	48 851	49 764	48 851
Derivatinstrument	16	5 830	6 192	6 240	6 221
Aktier och andelar i koncernföretag	17	-	-	10 386	10 386
Immateriella anläggningstillgångar	18	179	152	26	31
Materiella anläggningstillgångar	19	12	16	12	16
Övriga tillgångar	20	65	550	45	179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	816	866	771	761
SUMMA TILLGÅNGAR		416 787	375 156	207 410	195 144
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	22	5 674	4 689	4 720	4 191
Inlåning från allmänheten	23	111 895	96 769	111 895	96 769
Emitterade värdepapper m. m.	24	274 517	247 407	70 363	71 474
Derivatinstrument	16	1 643	2 475	5 340	6 075
Övriga skulder	25	429	347	376	334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	1 697	1 976	349	373
Uppskjutna skatteskulder	27	83	207	56	41
Avsättningar	28	97	65	-	0
Efterställda skulder	29	4 942	5 939	4 942	5 939
Summa skulder		400 977	359 874	198 041	185 196
Obeskattade reserver					
Eget kapital					
Aktiekapital	30	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond		-	-	392	392
Reserver/fond för verkligt värde	30	188	662	157	118
Primärkapitalinstrument	29	1 500	1 500	1 500	1 500
Balanserad vinst		10 455	9 592	5 271	5 703
Årets resultat		1 709	1 570	91	277
Summa eget kapital		15 810	15 282	9 369	9 948
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		416 787	375 156	207 410	195 144

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

KONCERNEN		BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL			Summa eget kapital
mnkr	Not	Aktiekapital	Reserver	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat		
INGÅENDE BALANS 2017-01-01		1 958	662	1 500	11 162	15 282	
Primärkapitalinstrument, utdelning					-74	-74	
Lämnad utdelning					-628	-628	
Övrigt ¹⁾					-5	-5	
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			30	-474		-474	
Årets resultat					1 709	1 709	
Årets totalresultat				-474	1 709	1 235	
UTGÅENDE BALANS 2017-12-31		1 958	188	1 500	12 164	15 810	
INGÅENDE BALANS 2016-01-01		1 958	264	-	9 626	11 848	
Primärkapitalinstrument, utdelning				1 500	-34	1 466	
Övrigt ¹⁾					0	0	
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			30	398		398	
Årets resultat					1 570	1 570	
Årets totalresultat				398	1 570	1 968	
UTGÅENDE BALANS 2016-12-31		1 958	662	1 500	11 162	15 282	

MODERBOLAGET		BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL			Summa eget kapital
mnkr	Not	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat	
INGÅENDE BALANS 2017-01-01		1 958	392	118	1 500	5 980	9 948
Primärkapitalinstrument, utdelning						-74	-74
Lämnad utdelning						-628	-628
Övrigt ¹⁾						-7	-7
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			30	39			39
Årets resultat						91	91
Årets totalresultat				39		91	130
UTGÅENDE BALANS 2017-12-31		1 958	392	157	1 500	5 362	9 369
INGÅENDE BALANS 2016-01-01		1 958	392	-14	-	5 737	8 073
Primärkapitalinstrument, utdelning					1 500	-34	1 466
Övrigt ¹⁾						0	0
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			30	132			132
Årets resultat						277	277
Årets totalresultat				132		277	409
UTGÅENDE BALANS 2016-12-31		1 958	392	118	1 500	5 980	9 948

¹⁾ Övrigt avser främst förändring av omvärdering av skuld till ägare av återstående aktier och teckningsoptioner i dotterföretaget Booli Search Technologies AB.

KASSAFLÖDESANALYS

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Likvida medel vid årets början	1 619	3 456	56 630	17 162
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Erhållna räntor	4 647	4 745	1 314	1 430
Erhållna provisioner	64	69	89	86
Betalda räntor	-1 726	-2 407	-1 061	-1 075
Betalda provisioner	-73	-91	-18	-68
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-929	-863	-951	-858
Betalda/återbetalda inkomstskatter	17	-394	81	-41
Förändring utlåning till allmänheten	-39 065	941	28 677	29 622
Förändring belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	-2 532	-6 287	-2 532	-6 287
Förändring obligationer och andra räntebärande värdepapper samt fondandelar	-1 118	1 092	-1 118	1 092
Förändring skulder till kreditinstitut	985	-422	529	1 218
Förändring inlåning från allmänheten	15 126	20 130	15 126	20 130
Förändring emitterade värdepapper m.m.	28 295	-16 226	-808	-5 331
Förändring övriga tillgångar och skulder	-1 761	-1 535	-24	138
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 930	-1 248	39 304	40 056
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Investeringar i materiella	-4	-6	-4	-5
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-50	-24	-	-24
Investeringar i dotterbolag	-	-59	-	-59
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-54	-89	-4	-88
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Utbetald utdelning	-628	-	-628	-
Återbetalning av förlagslån	-1 000	-2 000	-1 000	-2 000
Emission av primärkapitalinstrument	-	1 500	-	1 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 628	-500	-1 628	-500
Ökning/minskning av likvida medel	248	-1 837	37 672	39 468
Likvida medel vid årets slut	1 867	1 619	94 302	56 630

Kommentarer till kassaflödesanalysen

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

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

forts **KASSAFLÖDESANALYS****FÖRÄNDRINGAR I SKULDER HÄNFÖRLIGA TILL FINANSIERINGSVERKSAMHETEN**

KONCERNEN	mnkr	Ingående balans 2017-01-01	Kassa- flöde	ICKE KASSAFLÖDES- PÅVERKANDE		Utgående balans 2017-12-31	Ingående balans 2016-01-01	Kassa- flöde	ICKE KASSAFLÖDES- PÅVERKANDE		Utgående balans 2016-12-31
				Verkligt värde	Övrigt				Verkligt värde	Övrigt	
	Långfristiga räntebärande skulder	7 439	-1 000	-3	6	6 442	7 943	-493	-11	0	7 439
	Derivatinstrument	-11	7	5	-6	-5	-24	6	1	6	-11
	Summa	7 428	-993	2	-	6 437	7 919	-487	-10	6	7 428

MODERBOLAGET	mnkr	Ingående balans 2017-01-01	Kassa- flöde	ICKE KASSAFLÖDES- PÅVERKANDE		Utgående balans 2017-12-31	Ingående balans 2016-01-01	Kassa- flöde	ICKE KASSAFLÖDES- PÅVERKANDE		Utgående balans 2016-12-31
				Verkligt värde	Övrigt				Verkligt värde	Övrigt	
	Långfristiga räntebärande skulder	7 439	-1 000	-3	6	6 442	7 943	-493	-11	0	7 439
	Derivatinstrument	-11	7	5	-6	-5	-24	6	1	6	-11
	Summa	7 428	-993	2	-	6 437	7 919	-487	-10	6	7 428

FINANSIELLA NOTER

NOT 1 Redovisningsprinciper

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

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

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdeprincipen förutom vad beträffar omvärderingar av derivat, finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat samt säkringsredovisade poster. Den 21 mars 2018 godkände styrelsen de finansiella rapporterna för utfärdande. Dessa fastställs slutligen av ordinarie årsstämma den 24 april 2018.

Införande av nya redovisningsstandarder

IFRS 9 Finansiella instrument

Standarden IFRS 9 Finansiella instrument (IFRS 9) ersätter IAS 39 Finansiella instrument i sin helhet och innefattar klassificering och värdering, nedskrivningar och säkringsredovisning. Beträffande redovisning av macrohedgar pågår ett separat projekt inom IASB. Standarden ska tillämpas från 1 januari 2018.

Klassificering sker enligt IFRS 9 utifrån företagets affärsmodell och de karakteristiska egenskaperna i de avtalsenliga kassaflödena. Klassificeringen avgör i sin tur värderingen. Nedskrivningsmodellen inom IFRS 9 baseras på förväntade kreditförluster istället för den nuvarande modellen som baseras på inträffade förlusthändelser. Avsikten med den nya modellen är att fånga och redovisa förväntade kreditförluster i ett tidigare skede. Den nya standarden anger också fördjupade upplysningskrav. De nya reglerna avseende säkringsredovisning har en tydligare ambition att spegla riskhanteringen och innebär en del nya upplysningskrav.

SBAB kommer att tillämpa de obligatoriska delarna rörande klassificering och värdering samt nedskrivningar från och med den 1 januari 2018. Reglerna kommer att tillämpas genom att justera koncernen och de aktuella dotterbolagens ingående balanser. Det finns inget krav på omräkning av jämförande perioder.

Vid övergången till IFRS 9 har kreditförlustreserver i koncernen minskat med 46 mnkr (2,1 procent av koncernens resultat före skatt), effekten har i sin helhet ökat eget kapital (före skatt) med motsvarande belopp per den 1 januari 2018. För moderbolaget har nettot av reserver och avsättningar för förväntade kreditförluster ökat med 5 mnkr, ökningen är hänförlig till förväntade kreditförluster för poster utanför balansräkningen, lämnade lånelöften och byggnadskreditiv. Minskningen av kreditförlustreserven grundar sig i en justering som tar hänsyn till förväntade framtida kreditförluster, vilket bedöms komma vara lägre än inträffade förluster under koncernens nuvarande redovisningsmässiga bedömningsmetod enligt IAS 39. I och med övergången till IFRS 9 har samtliga parameterskattningar justerats till mer väntvärdesriktiga som bättre följer rådande konjunktur. Med dagens historiskt låga fallissemang och väldigt få konstaterade kreditförluster ger en väntvärdesriktig modell enligt IFRS 9 en relativt liten reserv för förväntade kreditförluster sett till storleken på utlåningen. Det förändrade regelverket för reserveringar påverkar kapitaltäckningsrelationerna i begränsad omfattning. SBAB har beslutat att inte använda övergångsregler samt ytterligare lättnader i samband med införandet av IFRS 9.

Klassificering och värdering

SBAB:s analys av de avtalsenliga kassaflödena på innehav av finansiella instrument, exklusive derivatinstrument, visar att dessa enbart avser kapitalbelopp och ränta på dessa kapitalbelopp. De affärsmodeller som existerar enligt IFRS 9 är:

- Målet att inneha finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden. Värdering och redovisning sker till upplupet anskaffningsvärde.
- Målet kan uppnås både genom att samla in avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar. Värdering och redovisning sker till verkligt värde via övrigt totalresultat.
- Målet är vare sig att "inneha" eller att både "inneha och sälja". Värdering och redovisning sker till verkligt värde via resultatet.

Ett företags affärsmodell är enligt IFRS 9 fastställd på en nivå som avspeglar hur grupper av finansiella tillgångar förvaltas tillsammans för att uppnå ett särskilt verksamhetsmål. Företagets affärsmodell är inte beroende av företagsledningens avsikter för ett enskilt instrument. Detta villkor är således inte en instrument-för-instrumentmetod för klassificering och bör fastställas på en högre aggregeringsnivå. Ett och samma företag kan dock ha mer än en affärsmodell för förvaltningen av dessa finansiella instrument.

SBAB har utvärderat affärsmodellen för portföljer av finansiella tillgångar baserat på hur de förvaltas och utvärderas. SBAB bedömer att koncernens värdepappersportföljer förvaltas enligt de två förstnämnda affärsmodellerna vilket skulle innebära värdering och redovisning till upplupet anskaffningsvärde respektive verkligt värde via övrigt totalresultat. För tillgångar som i och med denna bedömning kommer att omklassificeras till att värderas till upplupet anskaffningsvärde och där ränterisken säkrats med derivatinstrument uppstår inkonsekvenser i redovisningen då derivatinstrumenten redovisas till verkligt värde via resultatet. För dessa tillgångar kommer den så kallade verkligt värdeoptionen, som innebär redovisning till verkligt värde via resultatet, att tillämpas. Övriga finansiella tillgångsinstrument, exklusive derivatinstrument, förvaltas enligt den förstnämnda affärsmodellen och redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Värdering och klassificering av derivatinstrument och övriga finansiella skulder kommer inte att ändras med anledning av IFRS 9.

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar enligt IFRS 9 har, jämfört med tidigare redovisningsprinciper, inte påverkat värdet i balansräkningen eller eget kapital per den 1 januari 2018.

Nedskrivning – förväntade kreditförluster

Var i balansräkningen en avsättning (förlustreserv) ska redovisas beror på exponeringens klassificering enligt IFRS 9 samt de karaktäristiska kassaflödena:

- För finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas förlustreserv som en avdragspost tillsammans med tillgången.
- För finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat redovisas förlustreserv i eget kapital.
- För exponering som inte redovisas på balansräkningen (t.ex. lånelöften och byggkreditiv) redovisas förlustreserv som en avsättning på skuldsidan i balansräkningen.

Förväntade kreditförluster för finansiella tillgångar i balansräkningen:

Enligt IFRS 9 delas de finansiella tillgångarna in efter deras relativa kreditrisk sedan det första redovisningstillfället i tre kreditsteg:

	Förändring i kreditrisk		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3
Tidpunkt	Från första redovisningstillfället	Vid en betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället	Vid fallissemang
Förlustreserv	ECL över 12 månader	ECL över förväntad återstående löptid	ECL över förväntad återstående löptid
Ränteintäkt	Baserad på brutto-redovisade värdet	Baserad på brutto-redovisade värdet	Baserad på netto-redovisade värdet

Beroende på kreditsteg bestäms förlustreserven genom en beräkning av den förväntade kreditförlusten (ECL) antingen över de kommande 12 månaderna eller den återstående förväntade löptiden. Tillgången kan migrera mellan stegen från en balansdag till en annan. Det bestäms utifrån förändringen i kreditrisk jämfört med det första redovisningstillfället. Räntintäkter för tillgångar i steg 3 är baserade på det nettoredovisade värdet där förlustreserv är avdragen, det vill säga upplupet anskaffningsvärde, medan räntintäkter för övriga steg är baserade på det bruttoredovisade värdet.

Kreditsteg 1

Samtliga finansiella tillgångar kommer åtminstone ha en förlustreserv som motsvarar förväntade kreditförluster över de kommande 12 månaderna. För att mäta förväntade kreditförluster är det främst tre dimensioner som beaktas. Sannolikhet för fallissemang (PD), förlust givet fallissemang (LGD), och exponering vid fallissemang (EAD) där produkten resulterar i den förväntade kreditförlusten ECL. För att beräkna den förväntade kreditförluster över 12 månader använder SBAB sina portföljmodeller för intern riskklassificering (IRK) avsedda för kapitaltäckning, men där lämpliga justeringar har gjorts för att säkerställa ett objektiva och sannolikhetsvägt ECL som speglar både rådande konjunktur och framåtblickande information. Samma förfarande, vad gäller anpassa parametrar från IRK tillämpas också i steg 2 och 3. För mer information om IRK, se not 2a Riskhantering - Kreditrisk i utlåningsverksamheten.

Kreditsteg 2

För finansiella tillgångar där kreditrisken ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället kommer förlustreserven att motsvara ECL över den förväntade återstående löptiden. En bedömning om det har skett en betydande ökning av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället görs både individuellt och kollektivt för homogena kreditriskgrupper, så kallade riskklasser. För att avgöra om det har skett en betydande ökning används förutom PD från IRK, även empirisk fallissemangsdata för respektive riskklass samt framåtblickande information i form av makroekonomiska faktorer. SBAB bedömer om kreditrisken har ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället genom att mäta avvikelser mot en förväntad PD utveckling givet ursprunglig riskklass. SBAB tillämpar även presumptionen enligt standarden om förfall mer än 30 dagar som en indikator för en betydande ökning av kreditrisk.

Kreditsteg 3

Kreditförsämrade tillgångar ska också dem åsättas en förlustreserv som motsvarar ECL över den förväntade återstående löptiden. För att avgöra om den finansiella tillgången är kreditförsämrad tillämpas den interna fallissemangsdefinitionen. SBAB anser att ett fallissemang har inträffat om något av följande kriterier är uppfyllt:

- Låntagaren är försatt i konkurs, har offentligt ställt in betalningarna eller ansökt om offentligt akord
- Krediten är förfallen mer än 60 dagar
- Krediten är omstrukturerad och har lättnadsåtgärder
- Krediten ligger på obestånd på grund av en individuell expertbedömning.

Förväntade kreditförluster för exponering som inte redovisas i balansräkningen

För låneåtaganden definieras det första redovisningstillfället som det tillfälle då banken blir avtalspart till det oåterkalleliga åtagandet. Förlustreserven beräknas på samma sätt som för finansiella tillgångar i balansräkningen men där även en konverteringsfaktor (KF) tillämpas. KF mäter sannolikheten för att ett låneåtagande konverteras till en finansiell tillgång. Liksom övriga dimensioner är KF också något som används inom IRK för kapitaltäckningen. Även här har lämpliga justeringar gjorts för att anpassa estimatet till ECL.

Framåtblickande information

För att inte uteslutande basera skattningen av ECL på empiri används framåtblickande information i form av prognoser för bostadsmarknaden. Bakgrunden är att inte helt förlita sig på det förflutna vid beräkning av förlustreserv, utan för att uppnå objektiva och väntevärdesriktiga estimat bör också den närliggande framtiden beaktas. Prognoserna tas fram för makroekonomiska faktorer som har uppvisat en stark korrelation med fallissemangsfrekvens och faktiska kreditförluster i SBAB:s utlåning. Den framåtblickande informationen bör ses som en justering till de två riskdimensionerna PD och LGD vilka påverkar både kreditstegallokeringen samt nivån på förlustreserven. När det gäller EAD har kassaflöden prognostiserats enligt gällande amorteringsplaner. En faktor för förtidslösen har också använts för att ta hänsyn till den förväntade löptiden av krediten. Empiri tillsammans med den framåtblickande information vilket tillämpas på de ovannämnda riskdimensionerna säkerställer ett objektiva och sannolikhetsvägt ECL i enlighet med IFRS 9.

Modifiering av finansiella tillgångar

Om kassaflöden från en finansiell tillgång omförhandlats eller på annat sätt modifierats gör SBAB en bedömning om förändringen är så väsentlig att modifieringen leder till bortbokning från balansräkningen eller om förändringen resulterar i en modifieringsvinst eller -förlust. Sker en bortbokning från balansräkningen får den finansiella tillgången en ny utgivningstidpunkt och därmed en ny ursprunglig riskklass.

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 kommer inte ha någon väsentlig påverkan på SBAB:s finansiella rapporter. Standarden ska tillämpas från 1 januari 2018.

IFRS 16 Leasing

Den nya standarden, IFRS 16, har ändrat kriterierna för klassificeringen av leasingavtal. IFRS 16 är antagen av EU och den kommer att tillämpas från räkenskapsåret 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 leasetagarens balansräkning. Leasingbetalningarna ska redovisas som avskrivning och räntekostnad. Vidare tillkommer upplysningskrav. SBAB arbetar med att analysera de finansiella effekterna av den nya standarden.

Övriga ändringar

Med anledning av ytterligare upplysningskrav enligt IAS 7 har SBAB lagt till en ny tabell på sid 83. Övriga ändringar under 2017 bedöms inte ha någon materiell påverkan på bolaget eller koncernens redovisning.

Nya eller ändrade svenska och internationella redovisningsstandarder som publicerats men ännu inte tillämpats, kommer enligt SBAB:s preliminära bedömning att få en begränsad påverkan på de finansiella rapporterna.

Allmänna redovisningsprinciper

Koncernredovisning

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

Anskaffningsvärdet för ett förvärv utgörs av verkligt värde på tillgångar som lämnats som ersättning och uppkomna eller övertagna skulder. Ännu ej reglerad köpskilling avseende säljoption värderas till nuvärdet av inlösenbeloppet. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder och eventualförpliktelser värderas till verkliga värden på förvärvsdagen. Överförd ersättning för rörelseförvärv som överstiger det verkliga värdet på identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas som goodwill. Goodwill fördelas på kassagenererande enheter, eller grupper av kassagenererande enheter, som förväntas få fördelar från ett förvärv genom synergieffekter. De kassagenererande enheter som goodwill fördelas till motsvarar den lägsta nivån inom koncernen där goodwill följs upp i den interna styrningen.

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

Redovisning och bortbokning i balansräkningen

Emitterade och förvärvade värdepapper, inklusive samtliga derivatinstrument, redovisas på affärsdagen, det vill säga vid den tidpunkt då de väsentliga riskerna och rättigheterna övergår mellan parterna. Övriga finansiella instrument redovisas på likviddagen.

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

forts **NOT 1** Redovisningsprinciper

Kostnads- och intäktsredovisning

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

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

Provisionsintäkter och provisionskostnader resultatförs löpande i enlighet med avtalsvillkoren.

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

Finansiella instrument

Klassificering

Alla finansiella instrument som omfattas av IAS 39 har i enlighet med denna standard klassificerats i följande kategorier:

- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Lånefordringar och kundfordringar
- Investeringar som hålls till förfall
- Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning
- Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Övriga finansiella skulder.

Kvitning

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

Beräkning av verkligt värde

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

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

För finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad 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. I enstaka fall kan beräkningarna även baseras på egna antaganden eller bedömningar.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Kategorin "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" delas upp i innehav för handel och finansiella tillgångar som företagsledningen vid första redovisningstillfället valt att klassificera i denna kategori. Samtliga SBAB:s tillgångar i denna kategori har klassificerats som innehav för handel och omfattar främst räntebärande instrument. I kategorin ingår derivat som ej omfattas av säkringsredovisning.

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

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

Lånefordringar och kundfordringar

Finansiella tillgångar klassificerade som låne- och kundfordringar redovisas vid utlåningstidpunkten till verkligt värde plus transaktionskostnader.

Låne- och kundfordringar redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Denna kategori utgörs av tillgångar, som har fasta eller fastställbara betalningar, och som inte noteras på en aktiv marknad. Lånefordringar omfattar utlåning till såväl allmänheten som kreditinstitut och därmed sammanhängande poster. Den huvudsakliga utlåningen utgörs av konsumentkrediter avseende bostadsfinansiering samt lån till såväl juridiska personer som privatpersoner avseende flerbostadshus och kommersiella fastigheter.

Värdeförändringar resultatförs som "Kreditförluster netto" medan den effektiva räntan redovisas som ränteintäkt. Tillgångarna prövas för nedskrivning när det finns indikationer, så kallade objektiva belägg, på nedskrivningsbehov. Se även stycket "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar".

Investeringar som hålls till förfall

I kategorin "Investeringar som hålls till förfall" redovisas räntebärande tillgångar som koncernen har för avsikt och förmåga att behålla till förfall. Om mer än ett oväsentligt belopp i denna kategori säljs eller omklassificeras under innevarande räkenskapsår eller de två föregående räkenskapsåren kan inte några tillgångar klassificeras att tillhöra denna kategori. Undantag från denna regel är försäljningar eller omklassificeringar som görs nära förfall, eller om i stort sett hela ursprungliga nominella beloppet har erhållits eller om den beror på en isolerad händelse som företaget inte har kontroll över, som är av engångskaraktär och som företaget inte rimligen kunde förutse.

"Investeringar som hålls till förfall" värderas till upplupet anskaffningsvärde. Tillgångarna prövas för nedskrivning när det finns indikationer, så kallade objektiva belägg, på nedskrivningsbehov. Nedskrivningar resultatförs som "Nedskrivningar av finansiella tillgångar" medan den effektiva räntan redovisas som ränteintäkt. Se vidare under stycket "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar".

Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning

I kategorin "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning" redovisas finansiella tillgångar för vilka det finns en aktiv marknad men som inte innehas för handel och inte heller är avsedda att hålla till förfall. Dessa värderas till verkligt värde i balansräkningen med värdeförändringarna redovisade som en komponent i övrigt totalresultat och ackumuleras mot en särskild reserv (verkligt värdereserv), i eget kapital. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen först när tillgången realiserar eller när nedskrivning sker. Värdeförändringar hänförliga till valutakursförändringar redovisas i resultaträkningen.

När en minskning i det verkliga värdet för en finansiell tillgång kategoriserad som att den kan säljas har redovisats mot övrigt totalresultat och det finns objektiva belägg för att en nedskrivning av tillgången ska göras, omklassificeras den ackumulerade förlusten som redovisats i övrigt totalresultat från eget kapital till resultatet som en omklassificeringsjustering även om den finansiella tillgången inte har tagits bort från rapporten över finansiell ställning. Nedskrivningsbeloppet redovisas under posten "Nettoresultat av finansiella transaktioner".

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Kategorin "Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" delas upp i sådana finansiella skulder som innehas för handel och sådana finansiella skulder som företagsledningen vid första redovisningstillfället valt att klassificera i denna kategori. Samtliga SBAB:s skulder i kategorin har klassificerats som innehav för handel. I kategorin ingår derivat som ej omfattas av säkringsredovisning. Första gången redovisas skulder i denna kategori till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen. Förändringar av verkligt värde och realiserade resultat för dessa skulder redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner", medan den effektiva räntan redovisas som räntekostnad.

Övriga finansiella skulder

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

Skuld till ägare av återstående aktier och teckningsoptioner i dotterföretag, för vilka säljoptioner utfärdats, klassificeras som övriga finansiella skulder och redovisas under övriga skulder. Redovisat belopp baseras på de belopp som förväntas erläggas enligt utestående optionsavtal. Omvärdering av skulden redovisas mot balanse-rad vinst. För ägarförhållanden se not 17 Aktier och andelar i koncernföretag.

Repor

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

Eget kapitalinstrument

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

Derivat och säkringsredovisning

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

För de ekonomiska säkringar där riskerna för betydande resultatlag är störst och som uppfyller de formella kraven har SBAB valt att tillämpa säkringsredovisning avseende säkring av ränte- och valutarisk. Därutöver finns andra ekonomiska säkringar där säkringsredovisning inte tillämpas. Dessa derivat utanför säkringsredovisningen är klassificerade som tillgångar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Verkligt värdesäkring

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

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

Macro hedge

I denna typ av säkring, används derivat för att på en mer övergripande nivå säkra strukturerade ränterisker. Vid redovisning av dessa transaktioner, används den så kallade "carve-out"-versionen av IAS 39 såsom den antagits av EU. Den redovisningsmässiga hanteringen av derivat som designerats såsom macro hedge, liknar övriga verkligt värdesäkringsinstrument.

Vid verkligt värdesäkring av portföljer av tillgångar redovisas den vinst eller förlust som är hänförlig till den säkrade risken under rubriken "Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar" i balansräkningen. Den säkrade posten är en portfölj av utlåningstransaktioner som är baserad på nästa kontraktuella omsättningsdag. Säkringsinstrumentet som används är en grupp av räntesvappar indelade i ränteomsättningsspann utifrån villkoren i den fasta delen av svappen.

Kassaflödessäkring

Vid kassaflödessäkring värderas säkringsinstrumentet (derivatet) till verkligt värde. Den effektiva delen av den totala värdeförändringen redovisas som en komponent i övrigt totalresultat och ackumuleras i en särskild reserv (säkringsreserv), i eget kapital. Ackumulerade belopp återförs i resultaträkningen i de perioder då den säkrade posten påverkar resultatet. Ineffektiv del av derivatets värdeförändring förs till resultaträkningen under posten "Nettoresultat av finansiella transaktioner", där även den realiserade vinst eller förlust, som uppstår i samband med att säkringsrelationen upphör, redovisas. Derivatets effektiva ränta redovisas i räntenettet.

Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar

Lån och fordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde

På balansdagen sker en bedömning av om det finns objektiva belägg för en nedskrivning av en individuell fordran eller grupp av fordringar. Detta sker till följd av händelser som inträffat efter att tillgången redovisats första gången och som ska ha påverkat de uppskattade framtida kassaflödena för den aktuella fordran eller grupp av fordringar. Händelser som kan påverka nedskrivningsbehovet är exempelvis, beroende på omständigheterna, konkurs, betalningsinställelse, ackord, betalningsföreläggande och ändrad kreditrating.

Nedskrivningens storlek beräknas som skillnaden mellan fordrans redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflödena diskonterade till fordrans effektiva ränta enligt senaste räntestörningsdag. Kassaflödena hänförliga till låntagaren eller emittenten och eventuellt ianspråktagande av säkerheten beaktas vid bedömningen av nedskrivningsbehovet. Eventuella kostnader förknippade med realisering av panten inkluderas i kassaflödesberäkningarna. Beräkning av sannolika kreditförluster eller nedskrivningar av övriga finansiella tillgångar sker brutto och i de fall det finns en garanti eller motsvarande redovisas denna som fordran på motparten. Om nuvärdet av framtida kassaflödena överstiger tillgångens redovisade värde

görs ingen nedskrivning och fordran bedöms inte heller vara osäker. Nedskrivningsbeloppet redovisas i resultaträkningen under posten "Kreditförluster, netto" eller "Nedskrivningar av finansiella tillgångar" beroende på typ av fordran. Se styckena angående "Lånefordringar och kundfordringar" respektive "Investeringar som hålls till förfall". Om nedskrivningsbehovet minskat i en efterföljande period och minskningen objektivt kan hänföras till en händelse som inträffat efter att nedskrivningen redovisades, redovisas återföringen av den tidigare redovisade nedskrivningen under motsvarande post i resultaträkningen.

Som kreditförluster redovisas under året konstaterade och sannolika förluster med avdrag för de garantier som bedöms kunna tas i anspråk eller som har tagits i anspråk och eventuella återvinningar. Med konstaterade förluster avses förluster där beloppen är definitiva eller med övervägande sannolikhet fastställda och därmed bortbokade.

Individuellt värderade lånefordringar

Företagsmarknadslån (lån till företag och bostadsrättsföreningar) prövas individuellt för nedskrivningsbehov. Privatmarknadslån värderas individuellt om det finns särskilda skäl. Lånefordringar som inte bedöms ha något individuellt nedskrivningsbehov inkluderas i en grupp av finansiella tillgångar med liknande kredittegenskaper och bedöms kollektivt med avseende på nedskrivningsbehov.

Gruppvis värderade lånefordringar

Lånefordringar som ingår i denna grupp är följande:

- Privatmarknadslån som inte reserverats individuellt. Dessa utgörs av ett stort antal lån som vart och ett har begränsat värde och en likartad kreditrisk
- Individuellt värderade lånefordringar där inga objektiva bevis på individuellt nedskrivningsbehov identifierats enligt ovan, "Individuellt värderade lånefordringar".

Identifiering av nedskrivning av lån på gruppvis nivå görs på två olika sätt:

- Utifrån den interna riskklassificeringen, justerat i enlighet med IFRS regelverk, identifieras grupper av lån, vilka har utsatts för händelser som ger en mätbar negativ påverkan på de förväntade framtida kassaflödena
- Därutöver görs en identifiering av de grupper av lån vars framtida kassaflöden har fått en mätbar försämring på grund av nyligen inträffade händelser, vilka ännu inte fått genomslag i riskklassificeringssystemet.

Lån med omförhandlade villkor

Lån med omförhandlade villkor är fordringar där SBAB har lämnat någon form av eftergift på grund av att låntagarens finansiella ställning försämrats eller att låntagaren fått andra finansiella problem. Beviljade eftergifter betraktas som konstaterade förluster och redovisas i resultaträkningen under posten "Kreditförluster, netto". Ytterligare information angående lån med omförhandlade villkor framgår av not 2a Riskhantering – Kreditrisk i utlåningsverksamheten.

Individuellt värderade värdepapper

Fordringar som ingår i denna grupp är de värdepapper som klassificerats som "Investeringar som hålls till förfall". Varje värdepapper prövas individuellt för nedskrivningsbehov.

Övrigt

Funktionell valuta

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där de bolag som ingår i koncernen bedriver sin verksamhet. De bolag som ingår i koncernen är moderbolag och dotterföretag. Moderbolagets funktionella valuta, tillika rapporteringsvaluta, är svenska kronor. Koncernens rapporteringsvaluta är svenska kronor.

Värdering av fordringar och skulder i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta redovisas till transaktionsdagens kurs och fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Valutakursresultat som uppkommer vid reglering av transaktioner i utländsk valuta och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner".

Leasing

Förekommande leasingavtal är hänförliga till för verksamheten normala avtal och avser huvudsakligen kontorslokaler och kontorsutrustning och klassificeras som operationell leasing. Vid operationell leasing redovisas leasingavgifterna som kostnader i resultaträkningen linjärt fördelade över leasingperioden. Avtalade framtida hyresavgifter framgår av not 8.

forts **NOT 1** Redovisningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma bolaget till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp beräknas som tillgångens anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut. Det avskrivningsbara beloppet fördelas linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod och periodens avskrivningar kostnadsförs i resultaträkningen. Det innebär att datainventarier skrivs av på fyra år och övriga inventarier skrivs av på fem år. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen.

Immateriella anläggningstillgångar

Investeringar i förvärdad och/eller egenutvecklad programvara redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Kostnader för underhåll av programvara kostnadsförs när de uppstår. Utvecklingsutgifter som är direkt hänförliga till utveckling och testning av identifierbara och unika programvaruprodukter som kontrolleras av koncernen, redovisas som immateriella tillgångar när följande kriterier är uppfyllda:

- Det är tekniskt möjligt att färdigställa programvaran så att den kan användas
- Företagets avsikt är att färdigställa programvaran och att använda den
- Det kan visas hur programvaran genererar troliga framtida ekonomiska fördelar adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda programvaran finns tillgängliga
- De utgifter som är hänförliga till programvaran under dess utveckling kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Övriga utvecklingsutgifter, som inte uppfyller dessa kriterier, kostnadsförs när de uppstår. Utvecklingsutgifter som tidigare kostnadsförts redovisas inte som tillgång i efterföljande period.

Tillkommande utgifter för aktiverade immateriella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen endast då de ökar de framtida ekonomiska fördelarna för den specifika tillgången till vilken de hänförs. Alla andra utgifter kostnadsförs när de uppkommer. Utvecklingsutgifter aktiveras endast i koncernredovisningen.

Vid förvärv av dotterföretag värderas identifierbara tillgångar, skulder och eventualförpliktelser till verkligt värde på anskaffningsdagen. Den del av anskaffningskostnaden som överstiger de identifierbara nettotillgångarnas verkliga värde redovisas som goodwill. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och prövas minst årligen för nedskrivningsbehov.

Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Det innebär avskrivningstider på fyra eller fem år. Avskrivningstiden och avskrivningsmetoden för en immateriell anläggningstillgång omprövas i slutet av varje räkenskapsår.

Nedskrivningar av icke finansiella tillgångar

En tillgångs återvinningsvärde fastställs när det finns någon indikation som tyder på att tillgångens värde kan ha minskat. Ännu ej färdigställda utvecklingsarbeten prövas för nedskrivning årligen oavsett förekomst av indikationer på värdeminskning. Tillgången skrivs ner när det redovisade värdet överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultat.

En nedskrivning av goodwill redovisas när en kassagenererande enhets (grupp av enheters) redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas som kostnad i årets resultat. Då nedskrivningsbehov identifierats för en kassagenererande enhet (grupp av enheter) fördelas nedskrivningsbeloppet i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten (gruppen av enheter). En nedskrivning av goodwill återförs aldrig.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgörs av skatt som ska betalas eller erhållas avseende innevarande års skattemässiga resultat samt av justeringar av aktuell skatt för tidigare år. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital, redovisas i övrigt totalresultat respektive i eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas enligt Balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar redovisas för utnyttjade skattemässiga avdrag i den omfattning det är sannolikt att avdragen kommer att kunna utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatter beräknas enligt den skattesats som förväntas gälla vid tidpunkten för taxeringen.

Likvida medel

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

Pensioner

Koncernen har både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner. För de avgiftsbestämda pensionsplanerna betalas fasta avgifter till en fristående enhet och häfter uppstår inte några ytterligare förpliktelser. Pensionskostnader för avgiftsbestämda planer kostnadsförs löpande i takt med individens intjänande.

Koncernens nettoförpliktelse avseende förmånsbestämda planer beräknas separat för varje plan genom en uppskattning av den framtida ersättning som de anställda intjänat genom sin anställning i både innevarande och tidigare perioder; denna ersättning diskonteras till ett nuvärde. Nuvärdet av den förmånsbestämda förpliktelsen fastställs genom diskontering av uppskattade framtida kassaflöden med användning av räntesatsen för bostadsobligationer i svenska kronor med löptider jämförbara med den aktuella pensionsförpliktelsens. Ändringar eller reduceringar av en förmånsbestämd plan redovisas vid den tidigaste av följande tidpunkter; a, när ändringen i planen eller reduceringen inträffar eller b, när företaget redovisar relaterade omstruktureringskostnader och ersättningar vid uppsägning. Ändringarna/reduceringarna redovisas direkt i årets resultat. Den förmånsbestämda pensionsförpliktelsen beräknas årligen av oberoende aktuarier med tillämpning av den så kallade "projected unit credit method".

Den avsättning som redovisas i balansräkningen avseende förmånsbestämda pensionsplaner är nuvärdet av den förmånsbestämda förpliktelsen vid rapportperiodens slut minus verkligt värde på förvaltningstillgångarna. Avsättningen inkluderar särskild löneskatt. Samtliga komponenter som ingår i periodens kostnad för en förmånsbestämd plan redovisas i rörelseresultatet. Detta inkluderar avkastning på förvaltningstillgångar beräknat efter samma diskonteringsränta som använts för beräkning av nuvärdet på förpliktelsen. Omvärderingseffekter utgörs av aktuariella vinster och förluster inklusive skillnad mellan faktisk avkastning på förvaltningstillgångar och den summa som inkluderas i rörelseresultatet. Samtliga omvärderingseffekter redovisas mot "Reserver" i eget kapital.

Segmentrapportering

Ett rörelsesegment är en del av ett företag, för vilket fristående finansiell information finns tillgänglig, som bedriver affärsverksamhet från vilken den kan få intäkter och ådra sig kostnader och vars rörelseresultat regelbundet granskas av företagets högste verkställande beslutsfattare som underlag för beslut om fördelning av resurser till segmentet och bedömning av dess resultat. I SBAB är VD:n den funktion som ansvarar för tilldelning av resurser och bedömning av rörelsesegmentets resultat.

Moderbolagets redovisningsprinciper

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

Skillnader i jämförelse med koncernen

De huvudsakliga avvikelserna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan:

Uppställningsform för resultat- och balansräkning

Moderbolaget följer ÅRKL:s uppställningsform för resultat- och balansräkning, vilket bland annat innebär en annan uppställningsform för eget kapital. Moderbolagets reservfond redovisas i koncernen som balanserad vinst medan moderbolagets Fond för verkligt värde ingår i koncernens Reserver.

Pensioner

Tryggandelagen och föreskrifter från Finansinspektionen innehåller regler som leder till en annan redovisning av förmånsbestämda pensionsplaner än de som anges i IAS 19. Tillämpning av tryggandelagen är en förutsättning för skattemässig avdragsrätt. Mot bakgrund av detta anger RFR 2 att reglerna i IAS 19 avseende förmånsbestämda pensionsplaner inte behöver tillämpas i juridisk person.

Värdering vid övertagande av fordringar

I koncernen förs lånefordringar mellan moderbolag och dotterbolaget SCBC till verkligt värde. När en reserverad fordran förs mellan bolagen övertas den till det bokförda nettovärdet efter reservering. Det säljande bolaget tar upp förlusten som en konstaterad förlust medan det köpande bolaget redovisar fordran till sitt nettovärde utan reserv. Lånet redovisas fortsatt som en osäker fordran i det köpande bolaget men till sitt nettovärde. I de fall det senare visar sig att fordran åter kan värderas till sitt ursprungliga värde (efter amorteringar) redovisas denna intäkt i resultaträkningen under posten "Nettoreultat av finansiella transaktioner".

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden.

Utdelning

Erhållna utdelningar från dotterföretag redovisas i resultaträkningen. Anteciperad utdelning från dotterföretag redovisas i de fall formella beslut fattats i dotterföretaget eller där moderbolaget på annat sätt har full kontroll över beslutsprocessen innan moderbolaget publicerar sina finansiella rapporter.

Lämnad utdelning redovisas, som en minskning av fritt eget kapital, efter det att beslut om utdelning fattats på den ordinarie årsstämman.

Koncernbidrag

Erhållna koncernbidrag från dotterföretag redovisas som finansiell intäkt medan lämnade koncernbidrag från moderföretag till dotterföretag redovisas som ökning av andelar i koncernföretag.

Kritiska bedömningar och uppskattningar*Viktiga antaganden*

För att upprätta årsredovisningen i enlighet med IFRS krävs att företagsledningen använder sig av uppskattningar och bedömningar baserade på tidigare erfarenheter och antaganden som anses vara rättvisa och rimliga. Dessa uppskattningar påverkar redovisade belopp för tillgångar, skulder och åtaganden utanför balansräkningen liksom för intäkter och kostnader i den årsredovisning som presenteras. Det faktiska utfallet kan senare i viss mån komma att avvika från de uppskattningar som gjorts.

Värdering av lånefordringar

Det område som främst innebär en risk för justeringar i redovisade tillgångar under nästkommande räkenskapsår avser värderingen av lånefordringar. Vid individuellt värderade lånefordringar är den mest kritiska bedömningen, som också inrymmer störst osäkerhet, att uppskatta det framtida kassaflödet som kunden kommer att generera. För gruppvis värderade lånefordringar uppskattas de framtida kassaflödena bland annat baserat på antaganden om hur observerbara data kan komma att medföra kreditförluster. Se även avsnittet "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar" ovan. Vid flytt av lånefordringar inom koncernen antas det bokförda värdet bestående av lånefordringens kapitalbelopp, inklusive eventuell ränta, minus avdrag för eventuell kreditförlustreserv motsvara det verkliga värdet.

Redovisning av pensioner

Beräkningen av koncernens förpliktelser för pensioner bygger på ett antal aktuariella och finansiella antaganden som har betydande inverkan på redovisade belopp. SBAB använder bostadsobligationsräntan vid diskontering av pensionsförpliktelser eftersom det finns en fungerande marknad för bostadsobligationer i Sverige. De antaganden som ligger till grund för beräkningen samt en känslighetsanalys framgår av not 28.

Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Redovisningen av uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader eller underskottsavdrag baserar sig på ledningens bedömning att företaget i framtiden sannolikt kommer att generera beskattningsbara vinster som motsvarar underlaget för uppskjutna skattefordringar.

Nedskrivningsprövning av goodwill

Värdet på redovisad goodwill prövas minst en gång per år med avseende på eventuellt nedskrivningsbehov. Prövningen kräver en bedömning av nyttjandevärdet på den kassagenererande enheten, till vilken goodwillvärdet är hänförlig. Vidare krävs ett antagande om förväntade framtida kassaflöden samt att en relevant diskonteringsränta fastställs för beräkning av kassaflödets nuvärde. De bedömningar som gjorts per 31 december 2017 anges i not 18.

NOT 2 Riskhantering och kapitaltäckning

Not 2, Riskhantering och kapitaltäckning, är indelat i följande avsnitt:

- a) Kreditrisk i utlåningsverksamheten
- b) Kreditrisk i finansverksamheten
- c) Likviditetsrisk
- d) Marknadsrisk

- e) Operativ risk
- f) Affärsrisk
- g) Koncentrationsrisk
- h) Intern kapitalutvärdering
- i) Kapitaltäckningsanalys

NOT 2a Riskhantering – Kreditrisk i utlåningsverksamheten

Kreditrisk i utlåningsverksamheten definieras som att motparten inte kan fullfölja sina betalningsförpliktelser. Kreditrisk uppstår, förutom vid lån och lånelöften, även genom värdeförändringar av ställda säkerheter som innebär att dessa inte längre täcker koncernens fordringar. Kreditrisk finns även i finansverksamheten (not 2b).

Kreditrisken i utlåningsverksamheten hanteras genom att potentiella låntagares förmåga att betala räntor och amorteringar analyseras i kreditbeviljningsprocessen. Nya lån beviljas endast låntagare som beräknas kunna betala räntor och amorteringar i ett ränteläge som med marginal överstiger nivån vid kreditbeslutstillfället. Kreditrisken begränsas därutöver genom beslutade kreditlimiten för olika kunder eller kundgrupper. SBAB tillämpar ett tak för skuldkvoten¹⁾ för nya lån till hushåll om 550 procent vilket syftar till att säkerställa att den goda kreditkvaliteten i utlåningsportföljen bibehålls. Vidare används riskklassbedömning, baserad på intern riskklassificeringsmetod (IRK), för analys av kreditrisk för både nya och befintliga kunder i kreditportföljerna. SBAB tillämpar IRK för konsumentkrediter och utlåning till flertalet bostadsrättsföreningar samt grundläggande IRK för företagskrediter och bostadsrättsföreningar med en omsättning över 50 MEUR. Finansinspektionen har granskat bankens IRK-metod och bedömt den som tillförlitlig. För lån utan säkerhet används schablonmetoden för kvantifiering av kreditrisk. I de fall extern rating använts har den högsta av de två lägsta ratingnivåerna från Moody's, Fitch och Standard & Poor's valts.

IRK-metod har sedan 2007 använts för bedömning av kreditrisk, där säkerhet utgörs av pantbrev eller bostadsrätt. 2015 erhöll SBAB tillstånd att även använda IRK-metod för överskjutande exponeringar som inte ryms i pantbrev, fastighetsfinansiering med annan säkerhet än direktpantsatta pantbrev och kreditiv. Tidigare tillämpades schablonmetoden för dessa exponeringar.

- IRK-modellerna för kreditrisk arbetar med nedanstående parametrar:
- Sannolikheten för fallissemang hos kunden – PD (Probability of Default)
 - Storleken på förlusten i händelse av fallissemang – LGD (Loss Given Default)
 - Den andel av åtaganden utanför balansräkningen som är utnyttjad vid ett eventuellt fallissemang – KF (Konverteringsfaktor)
 - Den förväntade exponeringen i händelse av fallissemang – EAD (Exposure At Default)
 - Den förväntade kreditförlusten – EL (Expected Loss) mäts genom formeln $EL = PD * LGD * EAD$.

Utifrån dessa parametrar rangordnas kunderna efter risk och förväntad respektive oförväntad förlust kan beräknas. Engagemanget hänförs efter bedömning till en av åtta riskklasser för hushålls- respektive företagsexponeringar, där den åttonde klassen utgörs av fallerade kunder. Utvecklingen för kunder i sämre riskklasser följs extra noggrant och vid behov hanteras engagemanget aktivt av kreditbevakare inom kreditavdelningen. De framtagna modellerna valideras årligen och justeras om så krävs. För 2017 har utförda valideringar inte medfört några förändringar i modeller.

Den beräknade förväntade kreditförlusten enligt IRK-modeller skiljer sig från reservering för sannolika kreditförluster i redovisningen. Beräkningen av EL enligt Baselregelverkets Pelare 1 regleras av CRR²⁾. Enligt dessa bestämmelser ska risken i varje enskilt lån beräknas baserat på historisk data under en längre tidsperiod via en statis-

tisk modell. Hanteringen av förlusten i redovisningen regleras ännu av IAS 39. Enligt IAS 39 är kriteriet för att få göra nedskrivningar att det finns objektiva belägg för en nedskrivning till följd av att en eller flera händelser inträffat som har negativ inverkan på framtida kassaflöden. Total EL för lån som beräknas enligt IRK-modeller uppgår till 205 mnkr (208). Nettoreservering för motsvarande lån uppgår enligt redovisningen till totalt 176 mnkr (206). I kapitaltäckningsberäkningen sker en uppdelning mellan lån i fallissemang och övriga lån. Positiv mellanskillnad reducerar kärnprimärkapitalet medan negativ differens läggs till supplementärkapitalet. Nya kommande regler i IFRS 9 kommer att från 2018 förändra metod för reservering av kreditrisk, se not 1.

I samband med den kvantitativa bedömningen vid utlåning till företag sker en systematisk kvalitativ bedömning utifrån det interna kreditregelverket genom att ett antal givna frågeställningar besvaras. Härigenom möjliggörs en likformig riskbedömning som baseras på ett större dataunderlag.

Säkerheter i utlåningsverksamheten

För de krediter SBAB lämnar krävs normalt att betryggande säkerhet kan ställas. Med betryggande säkerhet avses huvudsakligen pantbrev i bostadsfastighet eller andel i bostadsrättsförening inom högst 75–85 procent av marknadsvärdet. Nivån 85 procent gäller endast under förutsättning att säkerhet kan erhållas med bästa rätt och att kunden tillhör de lägre riskklasserna. För hushåll ("Retail - R") utgörs de lägre riskklasserna av nivåerna R1–R4, medan de för företag (Corporate - C) utgörs av nivåerna C0–C3, samt manuellt justerat från C3 till C4³⁾. I övriga fall gäller i huvudsak en belåningsgrad om 75 procent.

Utöver säkerhet i form av pantbrev eller bostadsrätt finns även möjlighet att lämna kredit mot bland annat säkerhet av statlig kreditgaranti, kommunal proprietärsborgen, värdepapper, bankgaranti och inlåningsmedel i svensk bank. En mycket begränsad del av total utlåning har skett till hushåll utan att säkerhet erhållits.

Byggnadskreditiv inom företagsaffären säkerställs normalt med pantbrev och borgensåtaganden. SBAB ställer också normalt krav på att viss försäljning till konsument uppnåtts innan utbetalning. Utbetalning sker sedan i takt med att produktion fortskrider.

Inga säkerheter har övertagits för skyddande av fordran. Utlåningen till allmänheten står för 80 procent (79) av SBAB:s samlade tillgångar.

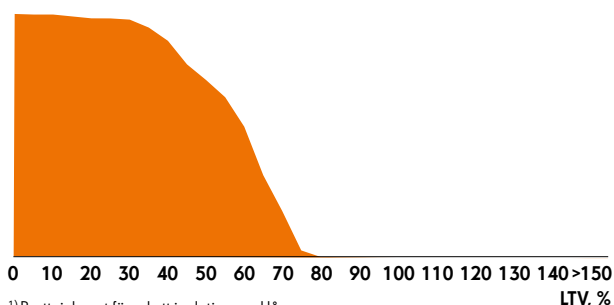
Den finansiella effekten av erhållna säkerheter åskådliggörs av nedanstående diagram som visar lån i relation till marknadsvärdet för underliggande säkerheter för lån där säkerheten utgörs av pantbrev eller bostadsrätt. Arealen i figuren motsvarar utlåningsvolymen och visar att SBAB:s utlåningsportföljer är väl säkerställda då arean är som störst vid lägre belåningsgrader. Figuren omfattar 96 procent (97) av utlåning till allmänheten. Då 99 procent (98) av total utlåning har säkerhet i pantbrev eller bostadsrätt inom 75 procent anses kreditkvaliteten som mycket god.

Då SBAB regelbundet bedömer marknadsvärdet av säkerheten⁴⁾ mot lånet kan LTV över 100 procent uppkomma vid faktiska marknadsvärdesförändringar eller kan bero på att datavärderingar inte alltid fångar det unika med fastigheten som togs hänsyn till vid utlåningstillfället. En ytterligare orsak kan vara äldre myndighetsbeslutade lån med tidigare BKN-garanti vars värde inte kommit i nivå med belåningen.

LÅN I RELATION TILL MARKNADSVÄRDE PÅ UNDERLIGGANDE SÄKERHET (LTV) FÖR LÅN DÄR SÄKERHETEN UTGÖRS AV PANTBREV ELLER BOSTADSRÄTT

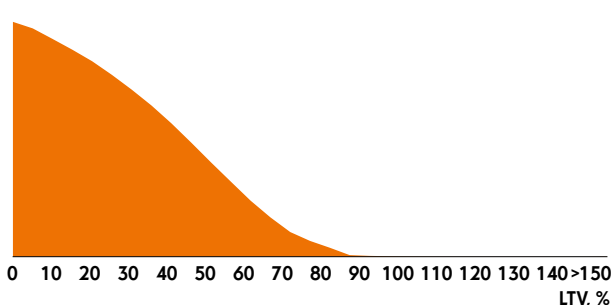
FÖRETAGSEXPONERINGAR

Utlåningsvolym



HUSHÅLLSEXPONERINGAR

Utlåningsvolym



¹⁾ Bruttoinkomst före skatt i relation med lån.

²⁾ Med CRR avses Europaparlamentets och rådets förordning om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag nr 575/2013.

³⁾ Med lån till hushåll avses all utlåning till allmänheten som avser villa, fritidshus och bostadsrätt samt lån utan säkerhet till privatpersoner samt lån till bostadsrättsföreningar med en omsättning understigande 50 MEUR. Med lån till företag avses dels lån till övriga juridiska personer, dels övrig utlåning till privatpersoner.

⁴⁾ Under 2017 har marknadsvärdet bedömts under perioden 15 juni till 1 oktober.

Segment, %	2017				2016			
	Under 50 %	Under 75 %	Under 100 %	Exponerings- viktat snitt-LTV	Under 50 %	Under 75 %	Under 100 %	Exponerings- viktat snitt-LTV
Företagsexponeringar	79,3	99,7	100,0	62,8	77,8	99,3	99,9	64,5
Hushållsexponeringar	85,2	98,7	100,0	55,1	83,2	98,1	99,8	56,8
Total	84,7	98,8	100,0	55,8	82,6	98,2	99,8	57,7

Låneportföljer i utlåningsverksamheten fördelade på riskklass

SBAB:s utlåning till allmänheten uppgick per den 31 december 2017 till 335 mdkr (296). Varje kund tilldelas en riskklass. Kunder med individuellt reserverade krediter hänförs till företagsriskklass C8 respektive hushållsriskklass R8. De krediter som omfattas av gruppvis reserv hämtas för företag från riskklasserna C6–C7 och gruppvis nedskrivna hushållskrediter omfattar krediter i riskklasserna R5–R8. Riskklass C0 avser lån till motpart med 0 procent i riskvikt (svenska kommuner). Transaktionskostnader, hänförliga till krediterna, om 55 mnr (89) har fördelats ut pro rata i tabellen.

LÅNEPORTFÖLJ FÖRDELAD PÅ RISKKLASS – HUSHÅLL (INKLUSIVE BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR)

Riskklass ¹⁾	2017		2016	
	Utlåning	Reserveringar i respektive riskklass	Utlåning	Reserveringar i respektive riskklass
R1/C1, %	37,8	–	35,8	–
R2/C2, %	29,1	–	30,1	–
R3/C3, %	16,9	–	17,2	–
R4/C4, %	10,3	–	10,6	–
R5/C5, %	4,5	0,5	4,7	0,5
R6/C6, %	0,8	1,1	1,0	1,2
R7/C7, %	0,5	4,2	0,5	4,8
R8/C8, %	0,1	10,8	0,1	15,5
	100%	0,1%	100%	0,1%

¹⁾ R = Retail (Hushåll), C = Corporate (Företag).

LÅNEPORTFÖLJ FÖRDELAD PÅ RISKKLASS – FÖRETAG

Riskklass ¹⁾	2017		2016	
	Utlåning	Reserveringar i respektive riskklass	Utlåning	Reserveringar i respektive riskklass
C0, %	0,0	–	0,0	–
C1, %	61,1	–	58,7	–
C2, %	32,0	–	26,4	–
C3, %	6,0	–	13,1	–
C4, %	0,2	–	1,4	–
C5, %	0,6	–	0,3	–
C6, %	0,0	12,8	0,0	19,8
C7, %	0,0	3,9	0,0	4,0
C8, %	0,1	38,6	0,1	37,2
	100%	0,0%	100%	0,1%

¹⁾ C = Corporate (Företag).

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut

I tabellen nedan redovisas lån till allmänheten och kreditinstitut i tre kategorier utifrån status i låntagarens betalningar:

- Utan förfallet obetalt belopp eller reservering – låntagaren har fullgjort sina betalningar enligt lånevillkoren
- Med förfallet obetalt belopp > fem dagar – låntagaren har inte fullgjort sina betalningar
- Med individuell reservering, osäkra fordringar.

För en lånefordran som är individuellt reserverad har en individuell bedömning av lånets framtida kassaflöde skett tillsammans med en uppskattning av marknadsvärdet för underliggande säkerhet, vilket utgör underlag för den individuella reserven. För gruppvis reserv har en förändring skett av risken i en grupp av krediter men denna förändring kan inte härledas till enskild kund. I tabellen specificeras dels reserv utan hänsyn till garantier, dels garanterat belopp för respektive grupp av reserveringar. Värdet av säkerheter och garantier avser till största delen värdet av pantbrev eller bostadsrätt och till en mindre del av kreditgarantier från Statens Bostadskreditnämnd (numera en del av Boverket), försäkringsbolag och banker, vilka upptagits till bedömt värde av vad som beräknas erhållas vid ett fallissemang.

Total reserv (individuellt och gruppvis) uppgick per den 31 december 2017 till 190 mnr (221) efter avdrag för garantier, vilket är 0,06 procent (0,07) av låneportföljen, varav reserv för individuellt bedömda lån uppgick till 45 mnr (59). Individuella reserveringar efter avdrag för garantier utgör 40 procent (44) av lån med individuell reservering, som uppgår till 113 mnr (134). För utlåning till kreditinstitut har inget behov av reserveringar förekommit.

LÅN TILL ALLMÄNHETEN OCH KREDITINSTITUT UTIFRÅN STATUS PÅ LÅNTAGARENS BETALNINGAR

mnr	2017		2016	
	Allmänhet	Kredit- institut	Allmänhet	Kredit- institut
1 Löpande lån utan förfallet obetalt belopp eller reservering	334 725	1 858	295 744	1 619
2 Lån med förfallet obetalt belopp > 5 dagar	482	–	379	–
3 Lån med individuell reservering	113	–	134	–
Summa utestående lån	335 320	1 858	296 257	1 619
Individuell reserv	-45	–	-59	–
Gruppvis reserv företag	-1	–	-1	–
Gruppvis reserv hushåll	-163	–	-175	–
Summa reserver	-209	–	-235	–
Summa utlåning efter reserv	335 111	1 858	296 022	1 619
Garantier för lån med individuell reserv	–	–	–	–
Garantier för lån i gruppvis reserv, företag	–	–	1	–
Garantier för lån i gruppvis reserv, hushåll	19	–	13	–
Summa garantier	19	–	14	–
Summa utlåning efter reserv och garantier	335 130	1 858	296 036	1 619

1 Löpande lån utan förfallet obetalt belopp eller reservering

Fördelningen lån per riskklass för de lån som varken har förfallet obetalt belopp eller individuell reservering visar att 95 procent (94) ligger i riskklasserna C0/R1–C4/R4. I fördelningen ingår transaktionskostnader om totalt 55 mnr (89) som fördelats ut pro rata. Kostnaden är hänförlig till villor och bostadsrätter.

forts **NOT 2a** Riskhantering – Kreditrisk i utlåningsverksamheten

LÅN TILL ALLMÄNHETEN PER SEGMENT – LÖPANDE LÅN UTAN FÖRFALLET BELOPP ELLER INDIVIDUELL RESERVERING

2017								
Riskklass mnr	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostadsrätts-föreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter	Lån utan formell säkerhet	Summa
C0	–	–	–	–	2	–	–	2
C/R1	48 162	31 101	34 823	18 431	134	2 697	196	135 544
C/R2	37 344	36 822	14 556	9 289	82	167	396	98 656
C/R3	20 057	27 555	1 937	1 698	1	387	742	52 377
C/R4	13 560	16 355	222	31	–	22	361	30 551
C/R5	5 612	7 495	93	15	–	213	211	13 639
C/R6	1 016	1 363	26	1	–	–	66	2 472
C/R7	660	595	–	11	–	–	30	1 296
C/R8	51	15	100	21	–	–	1	188
Summa	126 462	121 301	51 757	29 497	219	3 486	2 003	334 725

2016								
Riskklass mnr	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostadsrätts-föreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter	Lån utan formell säkerhet	Summa
C0	–	–	–	–	2	–	–	2
C/R1	39 145	26 158	28 691	18 205	112	2 053	166	114 530
C/R2	31 384	29 849	17 748	7 075	82	1 229	367	87 734
C/R3	17 164	23 851	3 555	3 056	–	1 057	748	49 431
C/R4	12 417	14 161	393	139	43	328	370	27 851
C/R5	5 272	6 509	97	4	1	112	234	12 229
C/R6	1 037	1 325	43	3	–	–	71	2 479
C/R7	697	591	14	11	–	–	32	1 345
C/R8	33	14	75	21	–	–	0	143
Summa	107 149	102 458	50 616	28 514	240	4 779	1 988	295 744

2 Lån med förfallet obetalt belopp > fem dagar

Tabellen beskriver lån med förfallen kapitalfordran. Samtliga belopp är fördelade på segment. Lån med förfallna belopp i flera tidsintervall redovisas i sin helhet i det äldsta tidsintervallet.

99,8 procent (99,8) av utlåningen vid utgången av 2017 har inte något förfallet obetalt belopp eller bedömts som osäker. Av SBAB:s låneporfölj om 335 mdkr (296) har 482 mnr (379) av kapitalbeloppet förfallet obetalt belopp.

UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN PER SEGMENT – LÅN MED FÖRFALLET OBETALT BELOPP > FEM DAGAR

2017								
mnr	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostadsrätts-föreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter	Lån utan formell säkerhet	Summa
Förfallna 5–30 dagar ¹⁾	9	11	5	–	–	–	0	25
Förfallna 31–60 dagar	137	122	3	–	–	–	7	269
Förfallna 61–90 dagar	23	22	–	–	–	–	2	47
Förfallna 91–180 dagar	24	21	26	–	–	–	3	74
Förfallna 181–365 dagar	15	19	–	–	–	–	2	36
Förfallna >365 dagar	18	12	–	–	–	–	1	31
Summa	226	207	34	–	–	–	15	482

2016								
mnr	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostadsrätts-föreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter	Lån utan formell säkerhet	Summa
Förfallna 5–30 dagar ¹⁾	5	8	4	–	–	–	0	17
Förfallna 31–60 dagar	110	108	–	–	–	–	6	224
Förfallna 61–90 dagar	14	26	–	–	–	–	2	42
Förfallna 91–180 dagar	17	18	–	–	–	–	3	38
Förfallna 181–365 dagar	19	15	–	–	–	–	2	36
Förfallna >365 dagar	13	7	–	–	–	–	2	22
Summa	178	182	–	–	–	–	15	379

¹⁾ För första tidsintervallet har valts att inte ta hänsyn till förfallna fordringar upp till fem dagar före den dag per vilken analysen sker, för att ej erhallen betalning som orsakats av helgdagar inte ska störa analysen.

3 Lån med individuell reservering

Med lån med individuell reservering avses fordringar där reservering skett efter individuell riskbedömning. Dessa lån utgör endast 0,03 procent (0,05) av SBAB:s totala utlåning.

LÅN TILL ALLMÄNHET PER SEGMENT – LÅN MED INDIVIDUELL RESERVERING

mnkr	2017							
	Villor och fritidshus	Bostadsrätter	Bostadsrättsföreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter	Lån utan säkerhet	Summa
Lån med individuell reservering	11	62	11	26	-	-	3	113
Individuell reservering, företagsmarknad	-	-	-9	-18	-	-	-	-27
Individuell reservering, privatmarknad	-3	-12	-	-	-	-	-3	-18
Lån med individuell reservering, netto	8	50	2	8	-	-	0	68
Beräknat värde av garantier	-	-	-	-	-	-	-	-
Lån med individuell reservering med hänsyn tagen till ställda garantier	8	50	2	8	-	-	0	68

mnkr	2016							
	Villor och fritidshus	Bostadsrätter	Bostadsrättsföreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter	Lån utan säkerhet	Summa
Lån med individuell reservering	15	64	23	28	-	-	4	134
Individuell reservering, företagsmarknad	-	-	-21	-18	-	-	-	-39
Individuell reservering, privatmarknad	-4	-12	-	-	-	-	-4	-20
Lån med individuell reservering, netto	11	52	2	10	-	-	0	75
Beräknat värde av garantier	-	-	-	-	-	-	-	-
Lån med individuell reservering med hänsyn tagen till ställda garantier	11	52	2	10	-	-	0	75

Lån med omförhandlade villkor

Lån kan undantagsvis omförhandlas till följd av att låntagarens finansiella ställning försämrats eller att låntagaren fått andra finansiella problem. Sådana fordringar följs särskilt.

För lån som omförhandlas på grund av att låntagaren inte förmår fullfölja kreditavtalet kan det innebära att:

- Lånevillkoren modifieras med villkor som inte är marknadsmässiga
- Låntagaren delvis återbetalar sitt lån genom att överlämna olika tillgångar
- Långivaren accepterar att omvandla en del av lånefordran till en ägarandel
- Låntagaren ersätts eller kompletteras med en ny låntagare.

REDOVISAT VÄRDE AV LÅN MED OMFÖRHANDLADE VILLKOR PER SEGMENT

mnkr	2017	2016
Villor och fritidshus	4	7
Bostadsrätter	2	0
Bostadsrättsföreningar	16	38
Privata flerbostadshus	-	-
Kommunala fastigheter	-	-
Kommersiella fastigheter	-	-
Lån utan säkerhet	-	-
Summa	22	45

Redovisat värde för finansiella tillgångar som annars skulle redovisas som förfallna till betalning eller nedskrivna och vars villkor har omförhandlats per segment.

NOT 2b Riskhantering – Kreditrisk i finansverksamheten

Kreditrisk i finansverksamheten uppstår när motparten inte kan fullfölja sina betalningsförpliktelser. Kreditrisk uppstår dels i form av motpartsrisk för de derivat- och repokontrakt SBAB ingår för att hantera finansiella risker och dels i form av placeringsrisk till följd av investeringar i likviditetsportföljen och placering av överskottslikviditet.

SBAB-koncernens motparter utgörs av banker och kreditinstitut och den underliggande exponeringen i sammanställningen inbegriper placeringar, derivatkontrakt och repokontrakt. Limiterna fastställs av styrelsens kreditutskott inom ramen för av styrelsen fastställt ramverk. Utnyttjad limit beräknas som marknadsvärdet av finan-

siella derivatinstrument, repokontrakt och placeringar. För derivat- och repokontrakt inkluderas effekten av säkerheter som ställts eller mottagits under CSA- och GMRA-avtal i den totala exponeringen. För derivatkontrakt beräknas även ett överskjutande belopp för framtida möjliga riskförändringar. För de motparter som även är lånekunder samordnas limiten med kreditlimiten. Motpartslimiterna kan fastställas för en tidsperiod om längst ett år innan ny prövning ska ske. Kreditutskottets beslut ska redovisas till styrelsen vid nästkommande styrelsemöte. Samtliga av SBAB:s motparter har rating från Moody's eller Standard & Poor's.

LIMITUTNYTTJANDE

Ratingkategori, mnkr	KONCERNEN				MODERBOLAGET			
	2017		2016		2017		2016	
	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit
AAA	-	-	-	-	-	-	-	-
AA- till AA+	11 400	3 226	11 600	3 092	11 400	3 099	11 600	2 917
A- till A+	14 500	3 916	13 910	3 957	14 500	3 865	13 910	3 526
Lägre än A-	4 800	330	4 310	542	4 800	311	4 310	542
Saknar rating	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa	30 700	7 472	29 820	7 592	30 700	7 275	29 820	6 984

Tabellen "Limitutnyttjande" åskådliggör limit respektive utnyttjad limit för SBAB:s derivatmotparter. Limiterna per derivatmotpart föreslås av SBAB:s Treasury och fastställs av styrelsens kreditutskott inom ramen för av styrelsen fastställt ramverk.

Värdena i tabellen är en aggregering av enskilda derivatmotparter totala exponering och limit för respektive ratingkategori.

BELÅNINGSBARA STATSSKULDFÖRBINDELSER, OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER, FÖRDELADE EFTER RATING

Tabellen nedan visar en analys av belåningsbara statsskuldförbindelser, obligationer och andra räntebärande värdepapper fördelade efter den näst lägsta rating per den 31 december 2017 baserat på Standard & Poor's rating eller motsvarande.

Ratingkategori, mnkr	2017				Summa
	Säkerställda obligationer	Statsgaranterade värdepapper	Mellanstatliga enheter	Icke-statliga offentliga enheter	
AAA	35 181	23 553	2 494	8 628	69 856
AA- till AA+	577	1 709	-	574	2 860
A- till A+	-	-	-	-	-
Lägre än A-	-	-	-	-	-
Summa	35 758	25 262	2 494	9 202	72 716

Ratingkategori, mnkr	2016				Summa
	Säkerställda obligationer	Statsgaranterade värdepapper	Mellanstatliga enheter	Icke-statliga offentliga enheter	
AAA	37 255	21 297	1 753	6 323	66 628
AA- till AA+	-	1 882	-	834	2 716
A- till A+	-	-	-	-	-
Lägre än A-	-	-	-	-	-
Summa	37 255	23 179	1 753	7 157	69 343

BELÄNINGSBARA STATSSKULDFÖRBINDELSER, OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER, GEOGRAFISK FÖRDELNING

Värdepapper, mnkr	2017			Summa
	Sverige	Övriga EU	Övriga	
Säkerställda obligationer	29 956	3 195	2 606	35 757
Statsgaranterade värdepapper	21 121	106	4 035	25 262
Mellanstatliga enheter	-	-	2 496	2 496
Icke-statliga offentliga enheter	8 008	122	1 071	9 201
Summa per 2017-12-31	59 085	3 423	10 208	72 716
Summa per 2016-12-31	55 667	10 100	3 577	69 343

Motpartsrisik

Motpartsrisik är risken att SBAB:s finansiella motparter inte kan fullgöra sina åtaganden i ingångna derivat- och repokontrakt och utgörs framförallt av exponeringar mot värdenomrade och etablerade banker. Exponeringen är till övervägande del säkrad genom säkerhetsavtal, genom vilka motparten ställer säkerheter i syfte att reducera nettoexponeringen. I enlighet med SBAB:s kreditinstruktion fastställs kreditrisklimer av SBAB:s kreditutskott för samtliga motparter i finansverksamheten.

För att begränsa den potentiella motpartsrisken i derivattransaktioner med icke standardiserade derivatinstrument som inte clearas av kvalificerade centrala motparter godkända av en behörig myndighet (enligt förordning (EU) nr 648/2012), ska ett ramavtal ingås med motparten. Ramavtalet, ett ISDA Masteravtal eller annat likvärdigt avtal med bestämmelser om slutavräkning, kompletteras i de flesta fall med ett tillhörande säkerhetsavtal, så kallat Credit Support Annex (CSA). För de motparter som SBAB och SCBC ingår derivatavtal med ska det alltid finnas ett säkerhetsavtal. Ramavtalen möjliggör rätten för parterna att kvitta fordringar mot skulder vid ett betalningsfallissemang.

Uppföljning av motpartsrisik sker dagligen för samtliga motparter. Avstämning sker dagligen eller veckovis där säkerhetsavtal har ingåtts. De derivattransaktioner som ingås med externa motparter görs till övervägande del med moderbolaget som mot-

part där CSA stäms av dagligen med samtliga motparter. När säkerhetsavtal finns ställs säkerheter för att reducera nettoexponeringen. I samtliga förekommande fall är de ställda och mottagna säkerheterna i form av kontanter som medför en ägar-rättsövergång, vilket innebär att den part som tar emot säkerheterna har rätt att fritt disponera över dem i sin verksamhet. Effekterna av ställda och mottagna säkerheter visas närmare i not 35 Upplysningar om kvittning.

SBAB medverkar i beräkningen av den dagliga referensräntan STIBOR (Stockholm Interbank Offered Rate) för den svenska marknaden. STIBOR är en referensränta som visar ett genomsnitt av de räntesatser som ett antal banker verksamma på svenska penningmarknaden är villiga att låna ut till varandra utan säkerhet under olika löptider.

Under 2016 blev det enligt EMIR (European Markets Infrastructure Regulation) regelverket obligatoriskt för SBAB att cleara räntederivat via centrala motparter, även kallade clearinghus. Syftet med clearinghus är att agera som en motpart för köpare och säljare samt medverka till att betalningsförpliktelser fullföljs.

MAXIMAL KREDITRISKEXPONERING I FINANSVERKSAMHETEN, KONCERNEN

mnkr	Ingen hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning		Med hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning	
	2017	2016	2017	2016
Utlåning till kreditinstitut	1 867	1 619	1 867	1 619
Belåningsbara statsskuldforbindelser m.m.	22 952	20 492	22 952	20 492
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	49 764	48 851	49 764	48 851
Derivatinstrument	5 830	6 192	1 084	2 001
Maximal kreditriske exponering per 31 december	80 413	77 154	75 667	72 963

STÄLLDA OCH MOTTAGNA SÄKERHETER UNDER SÄKERHETSAVTAL

Bolag, mnkr	2017		2016	
	Ställda säkerheter	Mottagna säkerheter	Ställda säkerheter	Mottagna säkerheter
SBAB	621	4 720	792	4 191
SCBC	0	25	0	0

NOT 2c Riskhantering – Likviditetsrisk

Likviditetsrisk avser risken att inte kunna infria sina betalningsförpliktelser vid tidpunkten för förfall, utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. SBAB-koncernen har sedan länge identifierat vikten av en väl fungerande och proaktiv likviditetsriskhantering. SBAB:s likviditetsriskhantering beskrivs nedan.

Bred och diversifierad upplåning

Då SBAB-koncernen har en aktiv internationell kapitalmarknadsnärvaro sedan 1989 innebär detta att SBAB:s varumärke är väl etablerat. SBAB-koncernen har, genom SCBC, tillgång till den säkerställda obligationsmarknaden såväl inom Sverige som internationellt. Utöver att ge ut obligationer finansierar sig SBAB med inlåning från allmänheten.

Likviditetsreserven

Likviditetsreserven definieras som reservvärdet av Likviditetsportföljen och övriga likvida kortfristiga placeringar. Vid beräkningen av reservvärdet på de värdepapper som ingår i Likviditetsreserven tillämpar SBAB-koncernen de värderingsavdrag som är fastställda enligt "Riksbankens anvisningar för säkerhetshantering" i regelverket för RIX och Penningpolitiska Instrument.

Likviditetsportföljen fungerar som en buffert då innehaven i portföljen kan omsättas för att frigöra likviditet i en stressad situation. Innehavet i portföljen är långsiktigt och består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating där 100 procent av portföljens värde kan användas som säkerhet vid repor hos Riksbanken eller Europeiska Centralbanken (ECB).

Värdepappersinnehaven i Likviditetsportföljen limiteras per tillgångsklass och land och ska ha högsta rating vid förvärv. Utöver dessa grupplimiters fastställs även limiter för enskilda emittenter. Värdepappersinnehaven ingår som en integrerad del av det totala kreditriskutnyttjandet för respektive emittent/motpart. Per 31 december 2017 hade 96 procent (96) av portföljens värde ratingen Aaa från Moody's, alternativt AAA från Standard & Poor's.

SBAB:s Likviditetsreserv exklusive ställda säkerheter uppgick vid årsskiftet till 69,4 mdkr (66,3) (reservvärde hos Riksbanken eller ECB). Marknadsvärdet uppgick till 72,7 mdkr (69,5) med en snittlöptid om 2,17 år (2,2). Därutöver utgör icke inanspråktagat emissionsutrymme för säkerställda obligationer en ytterligare reserv som inte ingår vid beräkning av likviditetsriskmåtten nedan.

Likviditetsreservens marknadsvärde är fördelat på följande tillgångslag:

- Värdepapper emitterade av stater: 23,2 mdkr (20,7)
- Värdepapper garanterade av stater: 2,3 mdkr (2,7)
- Värdepapper emitterade av mellanstatliga organisationer: 2,5 mdkr (1,7)
- Värdepapper emitterade av ickestatliga, offentliga enheter: 8,6 mdkr (6,6)
- Europeiska säkerställda obligationer: 35,5 mdkr (37,1)
- Depositioner hos centralbank: 0,5 mdkr (0,6).

Kontinuerlig övervakning av likviditetsrisken

Aktiv skuldförvaltning, balansräkningens likviditet samt storleken på SBAB:s likviditetsreserv är nyckelfaktorer i SBAB:s likviditetsriskhantering. Genom att se upplåningsverksamheten som en naturlig del i såväl det operativa arbetet som den strategiska planeringen av likviditetsrisken undviks koncentrationer av alltför stora upplåningsfall. Ytterligare ett viktigt led i den löpande likviditetsriskhanteringen är att kontinuerligt bevaka och testa likviditetsportföljens praktiska likviditetsvärde på andrahandsmarknaden. Likviditetsriskmåtten inom SBAB delas in i kortfristig respektive strukturell likviditetsrisk.

Likviditetsriskmått – kortfristig likviditetsrisk

SBAB omfattas av Finansinspektionens krav på likviditetstäckningsgrad. Likviditetsräkningsgraden mäter mängden tillgångar som kan omvandlas till likvida medel i relation till ett stressat likviditetsbehov under 30 dagar. Reglerna anger att de institutioner som omfattas, vid varje tillfälle, ska ha en likviditetstäckningsgrad som uppgår till minst 100 procent, såväl på total nivå som för EUR och USD.

Likviditetstäckningsgraden, enligt definitionen i FFFS 2012:6 uppgick per 31 december 2017 till 226 procent (243) på konsoliderad nivå, och till 184 691 procent (182 704) respektive 141 procent (258) i EUR respektive USD. Under 2017 har SBAB:s likviditetstäckningsgrad aldrig understigit 166 procent (131).

Likviditetstäckningsgraden enligt EU-kommissionens delegerade förordning (EU) 2015/61 uppgick per 31 december 2017 till 249 procent (277) på konsoliderad nivå, och till 16 288 procent (7 315) respektive 140 procent (262) i EUR respektive USD. Under 2017 har det aldrig understigit 220 procent (178). Enligt EU-kommissionens delegerade förordning ska alla kreditinstitut uppfylla ett LCR på 80 procent på total nivå. Kravet höjs till 100 procent den 1 januari 2018. Eftersom SBAB sedan tidigare är skyldiga att leva upp till Finansinspektionens krav på 100 procent i LCR påverkar inte infasningen SBAB. Finansinspektionen har beslutat om upphävning av de två likviditetsföreskrifterna, FFFS 2011:37 och FFFS 2012:6. Detta innebär att Finansinspektionens egna mått för likviditetstäckningsgrad upphört att gälla från och med 1 januari 2018. LCR kommer därför framgent endast att redovisas enligt EU-kommissionens delegerade förordning (EU) 2015/61.

Internt inom SBAB-koncernen mäts och stresstestas likviditetsrisken genom att summera det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt. Detta mått på likviditetsrisken benämns Överlevnadshorisonten. Beräkningarna baseras på ett riskscenario där all utlåning antas förlängas, vilket innebär att ingen likviditet tillförs genom lösen, och ingen finansiering finns att tillgå. Inlåning från allmänheten behandlas med ett konservativt antagande, där uttag ur portföljen fördelas över tiden baserat på historisk balansvolatilitet. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställas. Överlevnadshorisonten motsvarar det antal dagar som likviditetsreserven täcker det maximala utflödet och är limiterad till att vid varje given tidpunkt och uppgå till minst 180 dagar på konsoliderad nivå samt 90 dagar för USD samt valutor där skulden överskrider 5 procent av den totala skulden. Per 31 december 2017 uppgick överlevnadshorisonten till 330 dagar (444) på konsoliderad nivå, och

LIKVIDITETSRESERV Koncernen, mnkr	2017-12-31				2016-12-31			
	Totalt	FÖRDELNING VALUTASLAG			Totalt	FÖRDELNING VALUTASLAG		
		SEK	EUR	USD		SEK	EUR	USD
Kassa samt tillgodohavande hos centralbanker	500	500	-	-	632	632	-	-
Tillgodohavande hos andra banker	-	-	-	-	-	-	-	-
Värdepapper emitterade eller garanterade av stat, centralbank eller multinationella utvecklingsbanker	28 033	17 926	7 714	2 393	25 166	14 343	7 602	3 221
Värdepapper emitterade eller garanterade av kommun eller icke-statliga offentliga enheter	8 621	7 003	176	1 442	6 596	5 311	-	1 285
Andras säkerställda obligationer	35 501	30 146	4 564	791	37 070	31 364	4 739	967
Egna säkerställda obligationer	-	-	-	-	-	-	-	-
Värdepapper emitterade av icke-finansiella företag	-	-	-	-	-	-	-	-
Värdepapper emitterade av finansiella företag (exkl. säkerställda obligationer)	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga värdepapper	-	-	-	-	-	-	-	-
Totalt	72 655	55 575	12 454	4 626	69 464	51 650	12 341	5 473
Bank- & lånefaciliteter	-	-	-	-	-	-	-	-
Totalt	72 655	55 575	12 454	4 626	69 464	51 650	12 341	5 473
Fördelning valutaslag, %		76,5	17,1	6,4		74,3	17,8	7,9

till 252 dagar i SEK (188) samt 977 dagar i EUR (1343) respektive 500 dagar USD (375). Under 2017 underskred överlevnadshorisonten aldrig 312 dagar (244) på konsoliderad nivå.

Likviditetsriskmått – strukturell likviditetsrisk

Strukturell likviditetsrisk är ett mått på skillnader i löptidsstruktur mellan tillgångar och skulder, avseenden kapitalbindningstid, vilket på längre sikt riskerar att leda till likviditetsbrist. SBAB har som målsättning att ha en diversifierad upplåning. SBAB-koncernen har valt en konservativ hantering av upplåningen. En större andel av kommande förfall förfinansieras och andelen kortfristig upplåning av den totala upplåningen hålls på en låg nivå. SBAB arbetar aktivt med att sprida tidpunkterna för skuldförfallen jämnt, samtidigt som skuldernas löptid förlängs. Övervakning av kommande förfall, återköp, byten och förfinansiering utgör viktiga delar i den praktiska hanteringen för att minska risken.

SBAB begränsar beroendet av marknadsfinansiering genom en limit avseende relationen mellan inlåning från allmänheten och utlåning till allmänheten. Relationen uppgick per 2017-12-31 till 33 procent (33) jämfört med en limit på 28 procent (24). Vidare säkras tillgången till upplåning genom säkerställda obligationer genom att vid var tidpunkt, samt även i stressade förhållanden, kontrollera att översäkerheterna i den säkerställda poolen överstiger Moody's krav för Aaa-rating.

SBAB mäter även sin strukturella likviditetsrisk genom ett mått för löptidsmatchning, som mäter förhållandet mellan löptiden på tillgångar och skulder från ett likviditetsperspektiv vid olika framtida tidpunkter. Detta kan ses som SBAB:s interna variant på NSFR, där den likviditetsmässiga löptiden på in- och utlåning skattas med hjälp av SBAB:s egna statistiska modeller, som grundas på historisk data över betendet hos SBAB:s kunder. Måttet är limiterat till att vid tidpunkten ett år uppgå till minst 90 procent på konsoliderad nivå, 60 procent för USD samt valutor där skulden överskrider 5 procent av den totala skulden. Per 31 december 2017 uppgick löptidsmatchningen till 128 procent (116) på konsoliderad nivå, och till 124 procent (134) i SEK samt 131 procent (145) i EUR respektive 106 procent (105) i USD.

NSFR enligt Baselkommitténs modell uppgick till 117 procent (122).

Av tabellerna "Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar" respektive "Löptider för finansiella tillgångar och skulder" framgår hur SBAB:s framtida kassaflöden såg ut per 31 december 2017 respektive 31 december 2016 såväl i det korta som i det längre perspektivet.

Stresstester

SBAB har en modell för stresstester av likviditetsrisk med syfte att uppfylla interna behov av analys och beredskap för hantering av likviditetsrisk. Stresstesterna har utformats i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter om likviditetsriskhantering där generella krav ställs på stresstester (FFFS 2010:7). Modellen analyserar SBAB:s förmåga att tillgodose behovet av likvida medel vid olika marknadsscenarier, samt vilken effekt en utdragen stress får på SBAB:s förmåga att finansiera verksamheten. Scenarierna utformas efter SBAB:s specifika riskprofil och täcker såväl företagsspecifika som marknadsrelaterade scenarier som kan ge upphov till svårigheter att finansiera verksamheten. Scenarierna delas upp i olika steg som fångar en ökande omfattning av påfrestningar för att spegla hur en kris kontinuerligt kan förvärras.

Stresstesterna simulerar bland annat följande scenarier:

- Finanskrisen 2008/2009 – stress av upplåningsverksamheten där upplåningsprogram stänger i olika steg
- Ratingrelaterad stress med stegvis sänkt rating för SBAB och SCBC
- Prisfall på fastighetsmarknaden – olika nivåer av prisfall vilket försämrar belåningsgraden, med konsekvensen att en mindre del av upplåningen kan göras med säkerställda obligationer
- Stress av likviditetsreservens likviditet
- Stora ränte- och valutakursrörelser, vilket leder till att större belopp behöver säkerställas under CSA-avtalen och därmed kan försämrade likviditeten.

Stresstesterna är under kontinuerlig utveckling och de antaganden som ligger till grund för de olika scenarierna utvärderas regelbundet. Stresstesterna genomförs och redovisas kvartalsvis och resultatet utvärderas mot SBAB:s fastställda riskapit och används för att anpassa strategier och riktlinjer.

KONCERNEN

Löptider för finansiella tillgångar och skulder (beloppen avser kontraktssenliga, ej diskonterade kassaflöden)

mnr	2017						2016							
	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	500	-	-	-	-	-	500	632	-	-	-	-	-	632
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.	-	11 821	606	229	10 129	409	23 194	-	6 841	64	2 919	10 295	601	20 720
Utlåning till kreditinstitut	-	1 956	-	-	-	-	1 956	-	1 861	-	-	-	-	1 861
Utlåning till allmänheten	-	43 751	65 937	123 535	105 528	4 739	343 490	-	42 965	59 147	105 103	91 041	5 264	303 520
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	928	2 784	4 688	36 912	5 413	50 725	-	672	1 103	3 684	42 899	1 265	49 623
<i>varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Derivatinstrument	-	10 423	27 042	5 046	128 972	62 714	234 197	-	26 950	2 544	5 107	122 182	20 043	176 826
Övriga tillgångar	60	-	-	-	-	-	60	550	-	-	-	-	-	550
Summa finansiella tillgångar	560	68 879	96 369	133 498	281 541	73 275	654 122	1 182	79 289	62 858	116 813	266 417	27 173	553 732
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	-	5 877	-	-	-	-	5 877	-	4 896	-	-	-	-	4 896
Inlåning från allmänheten	110 024	248	1 087	252	284	-	111 895	95 494	83	20	1 129	62	-	96 788
Emitterade värdepapper m.m.	-	15 363	18 420	38 032	242 176	54 961	368 952	-	24 792	14 416	8 604	250 537	27 073	325 422
Derivatinstrument	-	10 404	26 309	4 354	127 002	63 233	231 302	-	26 314	2 439	4 652	120 527	20 094	174 026
Övriga skulder	430	-	-	-	-	-	430	348	-	-	-	-	-	348
Efterställda skulder	-	65	38	67	6 868	-	7 038	-	72	42	1 082	7 058	-	8 254
Länelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	-	28 323	9 924	418	5 093	-	43 758	-	32 560	-	80	4 189	-	36 829
Summa finansiella skulder	110 454	60 280	55 778	43 123	381 423	118 194	769 252	95 842	88 717	16 917	15 547	382 373	47 167	646 563

Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar

mnr	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
Räntesäkrat	-	137	79	127	1 148	465	1 956
Valutasäkrat	-	-	-2 950	-623	-46 179	-18 269	-68 021
Netto	-	137	-2 871	-496	-45 031	-17 804	-66 065

forts **NOT 2c** Riskhantering – Likviditetsrisk**MODERBOLAGET**

Löptider för finansiella tillgångar och skulder (beloppen avser kontraktensliga, ej diskonterade kassaflöden)

mnr	2017						2016							
	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	500	–	–	–	–	–	500	632	–	–	–	–	–	632
Belåningsbara statskuld-förbindelser m.m.	–	11 821	606	229	10 129	409	23 194	–	6 841	64	2 919	10 295	601	20 720
Utlåning till kreditinstitut	92 593	1 806	–	–	–	–	94 399	55 123	1 743	–	–	–	–	56 866
Utlåning till allmänheten	–	3 738	2 564	3 845	13 167	969	24 283	–	6 689	11 308	18 711	15 248	1 247	53 203
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	928	2 784	4 688	36 912	5 413	50 725	–	672	1 103	3 684	42 899	1 265	49 623
varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Derivatinstrument	–	9 988	25 772	3 685	89 804	41 826	171 075	–	14 207	1 627	4 431	90 492	13 173	123 930
Övriga tillgångar	45	–	–	–	–	–	45	179	–	–	–	–	–	179
Summa finansiella tillgångar	93 138	28 281	31 726	12 447	150 012	48 617	364 221	55 934	30 152	14 102	29 745	158 934	16 286	305 153
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	–	4 923	–	–	–	–	4 923	–	4 398	–	–	–	–	4 398
Inlåning från allmänheten	110 024	248	1 087	252	284	–	111 895	95 494	83	20	1 129	62	–	96 788
Emitterade värdepapper m.m.	–	8 831	15 480	6 786	40 316	–	71 413	–	12 175	3 186	6 869	50 304	–	72 534
Derivatinstrument	–	10 244	25 327	3 514	89 450	41 814	170 349	–	14 349	1 729	4 416	90 244	13 190	123 928
Övriga skulder	376	–	–	–	–	–	376	334	–	–	–	–	–	334
Efterställda skulder	–	38	65	67	6 868	–	7 038	–	42	72	1 082	7 058	–	8 254
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	–	28 323	9 924	418	5 093	–	43 758	–	32 560	–	80	4 189	–	36 829
Summa finansiella skulder	110 400	52 607	51 882	11 037	142 011	41 814	409 751	95 828	63 607	5 007	13 577	151 857	13 190	343 066

Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar

mnr	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
Räntesäkrat	–	2	27	15	134	–	178
Valutasäkrat	–	–	–2 950	–295	–12 007	–	–15 252
Netto	–	2	–2 923	–280	–11 873	–	–15 074

För fordringar och skulder som amorterats har löptiden för amorteringarna beräknats som tiden fram till förfallodagen för respektive amortering. Utländska flöden är omräknade till bokslutskurs per 31 december 2017. Framtida ränteflöden med rörlig ränta är estimerade fram till villkorsändringsdagen med hjälp av forwardräntor baserade på aktuell räntebas, i normalfallet 3-månaders STIBOR. Moderbolaget SBAB är fordringsägare till SCBC:s efterställda skulder. Då löptiden inte är specificerad redovisas aktuell skuld som utan löptid samt utan uppskattade ränteflöden.

Posten "Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden" för koncernen om 43 758 mnkr (36 829) uppgår efter tillämpning av intern modell för beräkning av konverteringsfaktor till 14 615 mnkr (11 861). Reduceringen har inte inkluderats i tabellen. Motsvarande siffra för moderbolaget uppgick till 43 758 mnkr (36 829) respektive 14 615 mnkr (11 861).

Regelverksutveckling inom likviditetsrisk

Likviditetsriskområdet präglas av en kontinuerlig regelverksutveckling. På agendan den närmaste tiden står bland annat följande regelverksförändringar:

Ny version av tillsynsförordningen (CRR)

I november 2016 publicerade EU-kommissionen ett förslag till en tillsynsförordning ("CRR II") som är tänkt att ersätta den nu gällande förordningen som trädde ikraft 2014. Den största förändringen avseende likviditetsrisk gäller införandet av ett bindande krav på stabil nettofinansiering (NSFR). SBAB har sedan 2014 regelbundet beräknat NSFR baserat på Baselkommitténs standard, trots att det inte har funnits något kvantitativt krav. Det bindande kravet på NSFR inom EU ska enligt förslaget till CRR II börja gälla två år efter att den nya förordningen beslutats, vilket vid utgången av 2017 ännu inte hade skett.

Övriga regelverksförändringar*Additional Liquidity Monitoring Metrics (ALMM)*

Sex olika mått för likviditetsrisk framtagna av EBA som rapporteras månatligen till Finansinspektionen och används för jämförelse och tillsyn. För ALMM finns i dagsläget inga kvantitativa krav. Den 1 mars 2018 införs en ny teknisk standard som innebär vissa förändringar vid beräkning och rapportering av de olika måtten som listas nedan:

- Löptidstrappa (Maturity Ladder) – visar löptider för tillgångar och skulder.
- Koncentration av motviktskapacitet per emittent/motpart – visar bankens innehav av likvida tillgångar eller likviditetsfaciliteter för att möta tillfälliga störningar i tillgången till likviditet i marknaden.
- Koncentration av finansieringsmotparter – visar de motparter som står för en sådan stor andel att deras bortfall påverkar bankens likviditetsrisk.
- Koncentration av finansieringsprodukter – visar de produkter som står för en sådan stor andel av finansieringen att deras bortfall påverkar bankens likviditetsrisk.
- Priser för olika finansieringslöptider.
- Förlängning av förfallande finansiering under rapportperioden

Upphävande av föreskrifter

Den 1 januari 2018 blev likviditetstäckningsgraden enligt EU-kommissionens delegerade förordning fullt ut infasad med ett kvantitativt krav på 100%. Vidare innehåller tillsynsförordningen krav på andra bindande, direkt tillämpliga likviditetsbestämmelser (t.ex. ALMM som nämnts tidigare). Mot bakgrund av det beslutade Finansinspektionen i december 2017 att FFFS 2012:6 om krav på likviditetstäckningsgrad och rapportering av likvida tillgångar och kassaflöden, samt FFFS 2011:37 om rapportering av likviditetsrisker för kreditinstitut och värdepappersbolag, upphävs från och med den 1 januari 2018.

Pelare 2-krav för likviditetsrisk

I december 2017 publicerade Finansinspektionen en promemoria om att inom ramen för pelare 2 införa ett likviditetskrav på banker i tillsynskategori 1 och 2 (där SBAB ingår). Kravet innebär att banken ska uppfylla en likviditetstäckningsgrad i euro och US-dollar som separat uppgår till minst 100 procent, förutsatt att skulderna i dessa valutor motsvarar minst 5% av totala skulder (signifikanta valutor). Bakgrunden är att EU-förordningen, vilken som ovan nämnts ersatt de svenska nationella reglerna, inte ställer något minimikrav för likviditetstäckningsgrad i enskilda signifikanta valutor. Finansinspektionen anser dock att de bedömningar som låg till grund för det tidigare nationella kravet på likviditetstäckningsgrad i euro och US-dollar kvarstår. Finansinspektionens förslag var vid utgången av 2017 på remiss och inget beslut var ännu fattat.

NOT 2d Riskhantering – Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av marknadsrörelser. SBAB präglas av ett lågt risktagande där styrelsen beslutar om den övergripande riskprofilen och sätter limiten för riskmättet Value at Risk (VaR). Utöver VaR limiteras även ett antal kompletterande riskmätt som beslutas av SBAB:s VD. Riskkontroll kontrollerar dagligen aktuella risknivåer och att limiter följs. Marknadsrisken följs upp både på koncernnivå och nedbrutet på lägre nivåer.

Huvudprincipen för SBAB:s marknadsriskexponering är att risktagandet ska vara lågt. Ränterisker ska som huvudprincip begränsas genom direkt upplåning eller genom att använda derivat. SBAB:s räntestruktur per den 31 december 2017 visas i tabellen "Räntebindingstider för finansiella tillgångar och skulder". Valutarisker begränsas genom att upplåning i utländsk valuta kurssäkras i form av valutaswappavtal eller placeras i matchande valutor. De totala tillgångarna och skulderna i utländsk valuta i nominella termer uppgick per den 31 december 2017 till motsvarande -85,5 mdkr (-74,2). Den utestående risken reduceras med hjälp av derivat där det nominella beloppet uppgick till motsvarande 87,1 mdkr (74,3). Den totala effekten per valuta redovisas i tabellen "Nominella belopp tillgångar, skulder och derivat i utländsk valuta".

Value at Risk

Var är ett övergripande portföljmått som uttrycker den potentiella förlusten som kan uppstå givet en viss sannolikhetsnivå och innehavsperiod. SBAB:s modell är en så kallad historisk modell, och använder percentiler i historisk marknadsdata från de två senaste åren.

Limiter för daglig riskuppföljning har satts på två nivåer; för hela SBAB:s marknadsrisk och för alla marknadsrisker som Treasury är ansvarigt för att hantera. Limiten för hela SBAB:s marknadsrisk baseras på det VaR-mått som ingår i modellen för ekonomiskt kapital och använder en sannolikhetsnivå på 99,97 procent och en innehavsperiod på ett år, medan det andra måttet använder en sannolikhetsnivå på 99 procent och en innehavsperiod på en dag.

Per den 31 december 2017 var exponeringen för hela SBAB:s marknadsrisk 1 029 mdkr (1 118), jämfört med limiten på 1 950 mdkr (1 650). Exponeringen för de marknadsriskerna som Treasury hanterar var 38 mdkr (42) och limiten 70 mdkr (55).

Kompletterande riskmätt

Utöver de övergripande VaR-limiterna, som beslutas av styrelsen, har VD beslutat om ett antal kompletterande riskmätt för de olika typer av risker som SBAB exponeras emot. För ränterisker finns limiter för parallellförskjutning, där effekten på nuvärdet av en förskjutning av avkastningskurvan med en procentenhet mäts och vridningsrisk, där effekten på nuvärdet mäts vid olika scenarier där den korta änden av avkastningskurvan varierar ner (upp) och den långa änden upp (ner). Valutarisk kontrolleras genom att effekten på nuvärdet mäts då valutakurser mot svenska kronan förändras samt i likviditetsportföljen genom kontroller av matchning av kapitalbelopp i respektive valuta. Det finns också limiter för basisrisk, kreditspreadrisk och resultatvolatilitet från basisspreadar.

Resultatvolatilitet från basisspreadar uppkommer eftersom de derivat som används för att säkra upplåningen, enligt de redovisningsstandarder som SBAB använder, redovisas till verkligt värde och den underliggande upplåningen tas upp till bokfört värde. Därmed uppstår effekter i rörelseresultatet som inte motsvarar den faktiska risken som SBAB:s portfölj är exponerad emot. Resultatvolatiliteten från basisspreadar antas minska framöver då SBAB sedan 2014 tillämpar säkringsredovisning genom kassaflödessäkringar, vilket innebär att resultatvolatilitet enbart beräknas för de sedan tidigare utestående swappkontrakt som inte ingår i kassaflödessäkringar.

Ränterisk i övrig verksamhet

Ränterisk i övrig verksamhet beräknas och rapporteras till Finansinspektionen i enlighet med FFFS 2007:4. Per den 31 december 2017 var effekten på nuvärdet -885,4 mdkr (-818,2) vid ett parallellskift uppåt med 2 procentenheter och 909,3 mdkr (834,6) vid ett parallellskift nedåt med 2 procentenheter. Då kapitalbasen per den 31 december 2017 var 19,9 mdkr (19,8) innebär detta att effekten av stresstesterna utgjorde -4,5 procent (-4,1) respektive 4,6 procent (4,2) av kapitalbasen.

Harmoniserat regelverk för säkerställda obligationer

I december 2016 publicerade EBA en rapport som förespråkar ett harmoniserat regelverk kring säkerställda obligationer inom EU. I rapporten föreslås bl.a. att emitenter ska hålla en separat likviditetsreserv för att täcka utflöden från den säkerställda upplåningen under de kommande 180 dagarna. I dagsläget finns inget konkret regelverksförslag.

SBAB fortsätter kontinuerligt att bevaka hur regelverk förändras.

För att fånga effekten av ränteförändringar på resultaträkningen mäts även räntenettoeffekten. Måttet speglar olikheter i volym- och räntebindingstider mellan tillgångar, skulder och derivat i övrig verksamhet. Räntenettoeffekten baseras på ett momentant parallellskift med en procentenhet uppåt och nedåt över en tidsperiod på tolv månader givet en konstant balansräkning. Vid årsskiftet uppgick räntenettoeffekten till -53 mdkr (-97).

Risker i handelslagret

Handelslagret består av placeringar i SBAB:s tradingportfölj och den del av likviditetsportföljen som klassificeras som "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen". Likviditetsportföljen har en begränsad ränterisk. Risken i likviditetsportföljen är framförallt hänförlig till kreditrisk. I tradingportföljen fanns ett begränsat mandat för SBAB att ta marknadsrisk genom eget positiontagande i marknaden. Samtliga marknadsriskerna i handelslagret hanteras inom SBAB som en integrerad del av balansräkningen tillsammans med den övriga verksamheten. I samband med IFRS 9 har SBAB beslutat att avveckla handelslagret efter årsskiftet, framgent kommer detta avsnitt inte längre presenteras i årsredovisningen.

NOMINELLA BELOPP TILLGÅNGAR, SKULDER OCH DERIVAT I UTLÄNDSK VALUTA

KONCERNEN

mnkr	Tillgångar och skulder	Derivat
CHF	-1 261	1 261
DKK	0	0
EUR	-80 673	80 670
GBP	-4 716	4 716
JPY	0	0
NOK	-1 000	1 001
USD	2 187	-509
Total	-85 463	87 139

NOMINELLA BELOPP TILLGÅNGAR, SKULDER OCH DERIVAT I UTLÄNDSK VALUTA

MODERBOLAGET

mnkr	Tillgångar och skulder	Derivat
CHF	-1 261	1 261
DKK	0	0
EUR	-29 239	29 238
GBP	-2 497	2 497
JPY	0	0
NOK	0	0
USD	2 515	-837
Total	-30 482	32 159

forts **NOT 2d** Riskhantering – Marknadsrisk**RÄNTEBINDNINGSTIDER FÖR FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER**

KONCERNEN mnr	2017						2016							
	Utan ränte- bind- ningstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan ränte- bind- ningstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	-	0	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	0
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.	-	11 573	573	199	10 167	440	22 952	-	6 696	33	2 856	10 254	653	20 492
Utlåning till kreditinstitut	-	1 867	-	-	-	-	1 867	-	1 619	-	-	-	-	1 619
Utlåning till allmänheten	-	222 922	10 849	17 566	80 546	3 228	335 111	-	206 929	9 440	13 493	62 008	4 152	296 022
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	-	0	4	13	156	18	191	-	91	49	8	122	126	396
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	7 381	2 222	2 753	32 132	5 276	49 764	-	8 040	448	2 713	36 363	1 287	48 851
Derivatinstrument	-	-86	105	1 487	2 513	1 811	5 830	-	-716	34	14	5 342	1 518	6 192
Övriga tillgångar	881	-	-	-	-	-	881	1 416	-	-	-	-	-	1 416
Summa finansiella tillgångar	881	243 657	13 753	22 018	125 514	10 773	416 596	1 416	222 659	10 004	19 084	114 089	7 736	374 988
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	-	5 674	-	-	-	-	5 674	-	4 689	-	-	-	-	4 689
Inlåning från allmänheten	-	110 272	1 087	252	284	-	111 895	-	95 513	51	1 143	62	-	96 769
Emitterade värdepapper m.m.	-	56 128	15 583	17 547	145 867	39 392	274 517	-	65 761	15 113	2 602	144 906	19 025	247 407
Derivatinstrument	-	1 454	-296	280	741	-536	1 643	-	622	-735	277	2 424	-113	2 475
Övriga skulder	2 126	-	-	-	-	-	2 126	2 323	-	-	-	-	-	2 323
Efterställda skulder	-	3 943	-	-	999	-	4 942	-	4 741	0	200	998	0	5 939
Summa finansiella skulder	2 126	177 471	16 374	18 079	147 891	38 856	400 797	2 323	171 326	14 429	4 222	148 390	18 912	359 602
Differens tillgångar och skulder	-1 245	66 186	-2 621	3 939	-22 377	-28 083	15 799	-907	51 333	-4 425	14 862	-34 301	-11 176	15 386

MODERBOLAGET mnr	2017						2016							
	Utan ränte- bind- ningstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan ränte- bind- ningstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	-	0	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	0
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.	-	11 573	573	199	10 167	440	22 952	-	6 696	33	2 856	10 254	653	20 492
Utlåning till kreditinstitut	-	94 302	-	-	-	-	94 302	-	56 630	-	-	-	-	56 630
Utlåning till allmänheten	-	19 281	435	290	2 797	109	22 912	-	45 458	754	1 192	3 875	298	51 577
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	7 381	2 222	2 753	32 132	5 276	49 764	-	8 040	448	2 713	36 363	1 287	48 851
Derivatinstrument	-	2 471	-414	1 451	2 085	647	6 240	-	972	31	74	4 316	828	6 221
Övriga tillgångar	816	-	-	-	-	-	816	940	-	-	-	-	-	940
Summa finansiella tillgångar	816	135 008	2 816	4 693	47 181	6 472	196 986	940	117 796	1 266	6 835	54 808	3 066	184 711
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	-	4 720	-	-	-	-	4 720	-	4 191	-	-	-	-	4 191
Inlåning från allmänheten	-	110 272	1 087	252	284	-	111 895	-	95 513	51	1 143	62	-	96 769
Emitterade värdepapper m.m.	-	33 502	9 265	3 433	24 163	-	70 363	-	37 569	3 937	2 602	27 366	0	71 474
Derivatinstrument	-	531	-263	441	2 344	2 287	5 340	-	347	-113	285	4 571	985	6 075
Övriga skulder	725	-	-	-	-	-	725	707	-	-	-	-	-	707
Efterställda skulder	-	3 943	-	-	999	-	4 942	-	4 741	-	200	998	-	5 939
Summa finansiella skulder	725	152 968	10 089	4 126	27 790	2 287	197 985	707	142 361	3 875	4 230	32 997	985	185 155
Differens tillgångar och skulder	91	-17 960	-7 273	567	19 391	4 185	-999	233	-24 565	-2 609	2 605	21 811	2 081	-444

NOT 2e Riskhantering – Operativ risk

Med operativ risk avses risken för förluster till följd av ej ändamålsenliga eller fallerade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller yttre händelser. Definitionen inkluderar legal risk.

Riskhantering

Processen för hantering av operativa risker baseras på att risker konstant identifieras, analyseras och bedöms, hanteras samt följs upp. En analys av risknivån rapporteras regelbundet till styrelse, VD och företagsledning. Funktionen för operativ risk inom kredit- och riskavdelningen har det övergripande ansvaret för de metoder och rutiner som används inom ramen för riskhanteringsprocessen. Arbetet med att hantera operativ risk bedrivs utifrån SBAB:s riskaptit och de väsentliga processerna för verksamheten. Detta innebär ett ständigt arbete med att utveckla medarbetarnas riskmedvetenhet och bankens riskkultur, att förbättra processer och rutiner samt att tillhandahålla rätt verktyg för att effektivt hantera operativa risker i det dagliga arbetet.

Självutvärdering

Självutvärderingsprocessen omfattar identifiering och utvärdering av operativa risker i samtliga väsentliga processer. Självutvärdering utförs med gemensam metod där systemstöd finns. Resultatet av självutvärderingen rapporteras årligen till styrelse, VD och företagsledning.

Incidenthantering

SBAB har rutiner och systemstöd för att underlätta rapportering och uppföljning av incidenter. Enheten operativ risk stödjer verksamheten med analys av rapporterade incidenter för att säkerställa att grundorsaker identifieras och att lämpliga åtgärder vidtas. Även incidenter som inte orsakat någon direkt skada eller ekonomisk förlust rapporteras för att främja det proaktiva risкарbetet.

Process för godkännande av förändringar (GFF)

SBAB har en godkännandeprocess för införande av nya, eller väsentligt förändrade, produkter, tjänster, marknader, processer, IT-system samt vid större förändringar av SBAB:s verksamhet och organisation. Syftet med GFF är att på förhand identifiera och hantera risker som kan uppstå i samband med förändringar.

Säkerhet och kontinuitetsshantering

Säkerhet i SBAB handlar om att skydda kunder, personer, information och fysisk egendom. För information gäller dessutom att den insynskyddas, är pålitlig och korrekt samt är tillgänglig för rätt person när den behövs. SBAB:s säkerhetsarbete omfattar både tekniska, organisatoriska och administrativa åtgärder och baseras på den internationella säkerhetsstandarden ISO/IEC 27000.

SBAB arbetar förebyggande för att förhindra incidenter som kan påverka förmågan att bedriva verksamhet. En kontinuitetsorganisation finns etablerad på banken som ansvarar för kris- och katastrofhantering samt kommunikation vid allvarliga incidenter, kriser eller katastrofer.

Cyberrisk

Cyberhotet mot den svenska finanssektorn är omfattande och ihållande. SBAB har ett dedikerat säkerhetsteam med specialister som har som mål att nå och upprätthålla en hög cybersäkerhetsnivå för banken. Detta genom proaktivt arbete för ett starkt, digitalt skalskydd och en hög säkerhetsnivå inom detta skydd. Teamet arbetar med att öka risk- och säkerhetsmedvetenheten inom hela SBAB för att nå rätt nivå av säkerhet för våra kunder, system och personal. Säkerhetsteamet är också ansvariga för SBAB:s SIRT-funktion (Security Incident Response Team) vars ansvar är att upptäcka, analysera och åtgärda IT-säkerhetsincidenter. Säkerhetsteamet jobbar som ett agilt supportteam till hela SBAB, där fokus ligger på transparens och samarbete.

Risk- och regelverksamordnare

Som ett led i att förstärka SBAB:s riskkultur har banken etablerat risk- och regelverksamordnare (RRS) i första linjen. RRS:erna arbetar som stöd till verksamhetscheferna med fokus på riskhantering, processkartläggning, interna kontroller, incidenthantering samt regelefterlevnad.

Kapitalkrav för operativa risker

SBAB använder schablonmetoden för att beräkna kapitalkravet för operativ risk inom ramen för Pelare I. Kapitalkrav för operativ risk framgår av tabell Kapitalkrav (not 2i).

NOT 2f Riskhantering – Affärsrisk

Med affärsrisk avser SBAB risken för vikande intjäning med anledning av svårare konkurrensförhållanden, fel strategi eller felaktiga beslut. Affärsrisk inkluderar även strategisk risk, rykterisk samt marginalrisk, som uppkommer när räntemarginalerna för utlåning och upplåning har olika bindningstid.

Nya affärer ska som regel vara relativt lika dem som SBAB har sedan tidigare. Förändringar i form av nya produkter eller nya marknader ska endast utgöra en mindre del av verksamheten och ska genomföras i sådan takt att SBAB inte väsentligt äventyrar sin resultatnivå och med stor sannolikhet undviker belastning på kapitalbasen.

Då de redovisningsstandarder som SBAB använder kräver att vissa delar av portföljen marknadsvärderas medan andra delar upptas till bokfört värde uppstår effekter på rörelseresultatet, och följaktligen på kapitalbasen, som inte motsvarar den faktiska risk som portföljen är exponerad mot. För att begränsa dessa effekter ska resultatvolatiliteten mätas och limiteras samt begränsas genom användning av såringsredovisning.

Affärsrisk ingår i beräkningen av kapitalbehovet i Pelare 2 som en del av SBAB:s stresstester.

NOT 2g Riskhantering – Koncentrationsrisk

Koncentrationsrisk är den risk som följer av exponeringar koncentrerade till vissa motparter, regioner eller branscher. SBAB bedöms i första hand vara exponerat mot kreditriskrelaterad koncentrationsrisk inom utlåningsverksamheten. Koncentrationsrisken beräknas utifrån storleken på exponeringar, bransch och geografisk koncentration. SBAB:s utlåningsverksamhet är koncentrerad till Sverige och framför allt storstadsregioner. SBABs affärsmodell har visat sig attrahera kunder i storstäder. Därtill ökar SBAB sina marknadsandelar och detta driver en ökad koncentration mot de områden med störst bestånd och högst omsättningshastighet på bostäder. Givet hur Sverige ser ut ger det detta sammantaget en koncentration i utlåningen mot Stockholmsområdet. SBAB mäter och följer aktivt den geografiska koncentrationsrisken till volym och profil. Namnkoncentrationen drivs till stor del utav de SBAB:s största kundgrupper, vilket även hanteras via regelverket för stora exponeringar. Bostadsrättsföreningar och privata flerbostadshus står för merparten av beräknad namnkoncentration, medan branschkoncentrationen och geografisk koncentration är störst för villor och bostadsrätter. Kapitalbehovet för koncentrationsrisk kvantifieras med ekonomiskt kapital för kreditrisk. Vid beräkningen per 31 december 2017 uppgick det internt beräknade kapitalbehovet för koncentrationsrisker till 898 mnkr (669), varav 842 mnkr (619) var relaterat till kreditrisk i utlåningsverksamheten och 57 mnkr (50) var relaterat till kreditrisk i upplåningsverksamheten.

NOT 2h Riskhantering – Intern kapitalutvärdering

Intern kapitalutvärdering

Baselregelverken ställer inom ramen för Pelare 2 krav på att banker ska ha en tillfredsställande hantering och bedömning av risker så att bankerna kan fullgöra sina förpliktelser. För att uppfylla detta krav ska bankerna ha metoder som gör det möjligt att fortlöpande värdera och upprätthålla ett kapital som till belopp, slag och fördelning är tillräckligt för att täcka de risker som de är eller kan komma att bli exponerade för. Detta kallas för företagets interna kapitalutvärderingsprocess, vilket är en del av SBAB:s interna kapital- och likviditetsutvärderingsprocess. Likviditetsrisk ger idag inte upphov till något faktiskt kapitalkrav för SBAB. Se not 2c för mer information kring likviditetsrisk.

Den interna kapitalutvärderingsprocessen syftar till att identifiera, värdera och hantera de risker SBAB är exponerad mot samt att koncernen har en kapitalbas som är tillräcklig för den valda riskprofilen. Kapitalutvärderingsprocessen revideras årsvis med syfte att fånga upp de omvärldsförändringar samt ändringar i regelverk och till-

synspraxis som kontinuerligt påverkar bankens utveckling. Storleksordningen på kapitalbasen som behövs för att möta den sammantagna risken i verksamheten bygger i första hand på beräkningen av SBAB:s ekonomiska kapital. Om ekonomiskt kapital för risker som ingår i Pelare 1 understiger kapitalkraven enligt Pelare 1 för en given risktyp används dock kapitalkravet enligt Pelare 1.

Slutligen beaktas risken kopplad till försämrade omvärldsförutsättningar som belyses i samband med stresstester.

Inom ramen för Pelare 2 beaktas det riskviktsgolvet för svenska bolån som Finansinspektionen tillämpar i sin tillsynspraxis. Riskviktsgolvet uppgår sedan september 2014 till 25 procent. Internt kapitalbehov redovisas såväl inklusive som exklusive riskviktsgolvet.

Tillsammans utgör ovanstående det kapital som enligt Basel III behövs för att möta samtliga risker i verksamheten. Ytterligare information om den interna kapitalutvärderingen återfinns i dokumentet "Information om kapitaltäckning och riskhantering 2017" som publiceras på sbab.se.

För moderbolaget uppgick internt bedömt kapitalbehov till 5 720 mnkr (5 132).

		2017-12-31			2016-12-31		
		EXKL. RISKVIKTS- GOLV	INKL. RISKVIKTS- GOLV		EXKL. RISKVIKTS- GOLV	INKL. RISKVIKTS- GOLV	
mnkr		Internt bedömt kapitalbehov	Internt bedömt kapitalbehov	Pelare 1	Internt bedömt kapitalbehov	Internt bedömt kapitalbehov	
Pelare 1	Kreditrisk & kreditvärdighetsjusteringsrisk	2 920	2 920	2 656	2 656	2 656	
	Marknadsrisk	93	93	126	126	126	
	Operativ risk	331	331	291	291	291	
Pelare 2	Kreditrisk ¹⁾	-	1 119	-	-	1 019	
	Marknadsrisk	-	1 002	-	-	1 118	
	Operativ risk	-	-	-	-	91	
	Risikovtsgolv	-	-	7 940	-	-	6 532
	Koncentrationsrisk	-	898	898	-	669	669
Buffertar	Statsrisk	-	57	-	-	59	
	Pensionsrisk	-	-	-	-	-	
	Kapitalkonserveringsbuffert	1 045	1 045	960	960	960	
Kontracyklisk buffert	Kapitalplaneringsbuffert ²⁾	-	1 125	0	-	1 000	
	Kontracyklisk buffert	829	829	571	571	571	
Totalt		5 218	9 419	4 604	8 560	13 073	

¹⁾ 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.

²⁾ Den högre av stresstestbuffert och kapitalkonserveringsbuffert ingår i internt bedömt kapitalbehov. Med beaktande av riskviktsgolvet beräknas stresstestbufferten utan beaktande av riskmigrationer i bolånportföljerna, varför den erforderliga bufferten är mindre.

NOT 2i Riskhantering – Kapitaltäckningsanalys

Regelverk

Gemensamma regler om tillsynskrav för kreditinstitut har beslutats av EU. Avsikten med reglerna är dels att förstärka institutens motståndskraft mot nya kriser, dels att öka förtroendet för att instituten ska klara av att hantera nya kriser. Regelverken omfattar bland annat kapitalkrav, krav på kapitalets kvalitet, ett icke riskbaserat riskmått (bruttosoliditet) och kvantitativa likviditetskrav.

Inom ramen för dessa regler har Finansinspektionen beslutat om ett nationellt riskviktsgolv om 25 procent för bolån till svenska hushåll i Pelare 2. För banker som anses systemviktiga utgår ett extra kapitalkrav. SBAB omfattas inte av detta krav.

Förändringstakten i regelverken har varit fortsatt hög. Under året har EBA presenterat ytterligare förändringar för att öka transparensen och ytterligare stärka institutens motståndskraft mot störningar i marknaden. Nya riktlinjer har bland annat lämnats avseende beräkning av PD, LGD och fallerade exponeringar samt för upplysningskrav.

Kommande regler i IFRS 9 reglerar en ny metod för reservering för kreditrisk, se not 1.

SBAB:s kapitalsituation

SBAB är väl kapitaliserat och för att bibehålla en stark kapitalposition har SBAB:s styrelse antagit en policy för kapital. Enligt de nya målen ska SBAB:s kärnprimärkapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 1,5 procentenheter över det av Finansinspektionen kommunicerade kärnprimärkapitalkravet. Vidare ska SBAB:s totala kapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 1,5 procentenheter över det av Finansinspektionen kommunicerade kapitalkravet. Banken ska även i övrigt uppfylla de kapitalkrav som myndigheterna beslutar om. SBAB uppfyller genom den starka kapitalpositionen och en god riskhantering de av EU beslutade tillsynsreglerna.

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) och övriga risktyper enligt schablonmetod.

SBAB har inga egna lån som värdepapperiserats och har inte heller medverkat till något annat instituts värdepapperisering.

En sammanfattning av metod för att bedöma det interna kapitalbehovet återfinns i avsnitt 2h.

Kapitalbas

SBAB har en kapitalbas som består av eget kapital samt primärkapitaltillskott och supplementärt kapital som utgörs av förlagslån. SBAB:s kapitalbas uppgick till 19 890 mnkr (19 833) per den 31 december 2017. Kärnprimärkapitalet har under

året påverkats av att periodens resultat efter skatt tillförts och beräknad utdelning dragits av. Överskottet har verifierats av bolagets revisorer i enlighet med artikel 26 punkt 2 i CRR.

Enligt artikel 35 i CRR ska institutet, med undantag av de poster som avses i artikel 33 i CRR, inte göra några justeringar för att från kapitalbasen undanta sådana realiserade vinster eller förluster på tillgångar eller skulder som bokförts till verkligt värde. Enligt denna artikel har 189 mnkr (662) tillförts kärnprimärkapitalet.

Enligt artikel 33 punkt 1 i CRR ska en del av reserverna för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av finansiella kassaflöden av finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde, inbegripet förväntade kassaflöden inte inräknas i kapitalbasen. Kärnprimärkapitalet har justerat för kassaflödessäkringar om 9 mnkr (-526).

Förändringar i verkligt värde som beror på institutets egen kreditvärdighet och som relateras till derivatinstrument har påverkat kärnprimärkapitalet med -17 mnkr (-31) i enlighet med artikel 33, punkt 1b.

Med hänvisning till artikel 34 och 105 i CRR har på grund av krav på försiktig värdering 62 mnkr (67) avräknats.

Avdrag för immateriella tillgångar har gjorts med 83 mnkr (142) och avdrag för reserveringsnetto har gjorts med 29 mnkr (3) i enlighet med artikel 36. Positivt reserveringsnetto förekommer inte per årsskiftet. Föregående tillfördes 1 mnkr supplementärkapitalet enligt artikel 62.

Den konsoliderade situationen

Nedanstående tabell anger de bolag som ingår i den konsoliderade situationen inom SBAB-koncernen. SBAB äger majoriteten av aktierna (68 procent) i Booli Search Technologies AB (Booli). Booli har tidigare bedömts ingå i den konsoliderade situationen. Efter en närmare genomgång kring verksamhetsinriktningen inom Booli gör SBAB bedömningen att Booli inte utgör en del av den konsoliderade situationen som därmed från och med den 31 december 2017 omfattar SBAB Bank AB (publ) och AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ).

Det finns inga pågående eller oförutsedda materiella eller rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen än som följer av villkoren för förlagslånen (se not 29) eller vad som allmänt följer av aktiebolagslagen.

Påverkan av IFRS 9

Det förändrade regelverket för reserveringar påverkar kapitaltäckningsrelationerna i begränsad omfattning då resultatets förändring kommer att få motsatt effekt i avdraget avseende förväntat förlustbelopp i kapitalbasen. SBAB har beslutat att inte använda övergångsregler samt ytterligare lättnader i samband med införandet av IFRS 9.

BOLAG SOM INGÅR I DEN KONSOLIDERADE SITUATIONEN

Bolag	Organisationsnummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning	Beskrivning av bolag
SBAB Bank AB (publ)	556253-7513	Moderbolag	-	-	Institut
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	556645-9755	100 %	Fullständigt konsoliderat	Förvärvsmetod	Institut

BOLAG SOM INTE INGÅR I DEN KONSOLIDERADE SITUATIONEN

Bolag	Organisationsnummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning	Beskrivning av bolag
Booli Search Technologies AB	556733-0567	68%	Fullständigt konsoliderat	Ej konsoliderat	IT-bolag

Förlagslån

Vid beräkning av primärkapital kan efterställd skuld inräknas om vissa förutsättningar råder enligt övergångsbestämmelser till CRR och medgivande lämnats av Finansinspektionen. SBAB har erhållit sådant medgivande för fyra förlagslån om nominellt 2 000 mnkr. Dessa har tagits upp som primärkapital i kapitalbasen. Supplementärt kapital uppgår till 3 447 mnkr. Två lån om totalt 1 000 mnkr har lösts under året. Inga nya förlagslån som redovisas som supplementärkapital har tagits.

Förlagslånen är efterställda moderbolagets övriga skulder och de förlagslån som ingår i primärkapitalet är efterställda övriga förlagslån. För specifikation av kapitalbasen och de fullständiga villkoren för förlagslån i överensstämmelse med Kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013 hänvisas till länk under "Kapitaltäckning och riskhantering" på sbab.se. De fullständiga villkoren för varje förlagslån som specificeras på samma ställe. För vidare information om förlagslån se även not 29.

Konsoliderad situation

Upplysningar om kapitalbas under en övergångsperiod

Upplysningar i enlighet med artikel 5 i Kommissionens Genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013.

Det finns inga belopp som omfattas av bestämmelser om behandling som tillämpades före förordning (EU) nr 575/2013 (CRR) eller föreskrivet restvärde enligt förordning (EU) nr 575/2013.

forts **NOT 2i** Riskhantering – Kapitaltäckningsanalys

KAPITALBAS KONSOLIDERAD SITUATION, mnkr	2017-12-31	2016-12-31
Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Ej utdelade vinstmedel	10 452	9 592
Akkumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera orealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	189	662
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 ¹⁾	1 026	942
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	15 125	14 654
Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-62	-67
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-83	-142
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	9	-526
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-29	-3
Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus	-17	-31
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-1 500	-1 500
Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital	-1 682	-2 269
Kärnprimärkapital	13 443	12 385
Primärkapitaltillskott: Instrument		
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	-	-
Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar	3 000	3 000
Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar		
Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott	-	-
Primärkapitaltillskott	3 000	3 000
Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + primärkapitaltillskott)	16 443	15 385
Supplementärkapital: Instrument och avsättningar		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 447	4 447
Kreditriskjusteringar	-	1
Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar	3 447	4 448
Supplementärkapital: Lagstiftningsjusteringar		
Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital	-	-
Supplementärkapital	3 447	4 448
Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	19 890	19 833
Totala riskvägda tillgångar	41 797	38 413
Kapitalrelationer och buffertar		
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	32,2	32,2
Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	39,3	40,1
Totalt kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	47,6	51,6
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	8,5
varav minimikrav på kärnprimärkapital, %	4,5	4,5
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk buffert, %	2,0	1,5
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), %	27,7	27,7
Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (för endast tillämpas mellan den 1 januari 2013 och den 1 januari 2022)		
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	-	-

¹⁾ Årets resultat har reducerats med förväntad utdelning om 684 mnkr. Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a

KAPITALKRAV KONSOLIDERAD SITUATION, mnkr	Risikexponeringsbelopp 2017-12-31	Kapitalkrav 2017-12-31	Risikexponeringsbelopp 2016-12-31	Kapitalkrav 2016-12-31
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden				
Exponeringar mot företag	12 258	981	12 106	969
Exponeringar mot hushåll	12 469	997	11 440	915
varav exponeringar mot små och medelstora företag	1 160	93	1 211	97
varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	11 309	904	10 229	818
Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	24 727	1 978	23 546	1 884
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden				
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 ¹⁾	2 593	207	1 907	152
varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	2 583	206	1 903	152
varav repor	9	1	3	0
varav övrigt	1	0	1	0
Exponeringar mot företag	-	-	-	-
Exponeringar mot hushåll	2 193	175	1 933	155
Fallerade exponeringar	11	1	12	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 282	263	3 384	271
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	21	2	19	1
Aktieexponeringar	1 078	86	-	-
Övriga poster	331	27	561	44
Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	9 509	761	7 816	624
Marknadsrisk	1 159	93	1 571	126
Varav positionsrisk	413	33	886	71
Varav valutarisk	746	60	685	55
Operativ risk	4 144	331	3 634	291
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	2 258	181	1 846	148
Totalt risikexponeringsbelopp och minimikapitalkrav	41 797	3 344	38 413	3 073
Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert		1 045		960
Kapitalkrav för kontryckisk buffert		829		571
Totalt kapitalkrav		5 218		4 604

¹⁾ Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 2 592 mnkr (1 906).

GENOMSNIITTLIG RISKVIKT FÖR KREDITRISK SOM REDOVISAS ENLIGT IRK-METODEN, KONSOLIDERAD SITUATION mnkr	2017					2016				
	Expone- ring före kredi- trisk- skydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	REA	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %	Expone- ring före kredi- trisk- skydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	REA	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %
Kreditrisk i utlåningsportföljen som redovisas enligt IRK-metoden										
Exponeringar mot företag	43 551	42 133	12 258	981	29,1	42 574	40 801	12 106	969	29,7
Exponeringar mot hushåll	331 840	303 942	12 469	997	4,1	287 316	263 459	11 440	915	4,3
varav villor och fritidshus	141 440	130 472	5 183	414	4,0	118 792	110 205	4 939	395	4,5
varav bostadsrätter	143 335	127 288	6 126	490	4,8	121 663	107 472	5 290	423	4,9
varav bostadsrättsföreningar	47 065	46 182	1 160	93	2,5	46 861	45 782	1 211	97	2,6
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	375 391	346 075	24 727	1 978	7,1	329 890	304 259	23 546	1 884	7,7

Uppllysningar om kapitalbas under en övergångsperiod.

Uppllysningar i enlighet med artikel 5 i Kommissionens Genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013.

Det finns inga belopp som omfattas av bestämmelser om behandling som tillämpades före förordning (EU) nr 575/2013 (CRR) eller föreskrivet restvärde enligt förordning (EU) nr 575/2013.

forts **NOT 2i** Riskhantering – Kapitaltäckningsanalys

KAPITALBAS MODERBOLAGET, mnkr	2017-12-31	2016-12-31
Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Ej utdelade vinstmedel	5 663	6 094
Akkumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera orealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	157	118
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 ¹⁾	-593	-350
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	8 685	9 320
Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-66	-70
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-26	-31
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	79	27
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-28	-7
Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus	-17	-31
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-1 500	-1 500
Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital	-1 558	-1 612
Kärnprimärkapital	7 127	7 708
Primärkapitaltillskott: Instrument		
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	-	-
Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar	3 000	3 000
Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar		
Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott	-	-
Primärkapitaltillskott	3 000	3 000
Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + primärkapitaltillskott)	10 127	10 708
Supplementärkapital: Instrument och avsättningar		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 447	4 447
Kreditriskjusteringar	-	2
Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar	3 447	4 449
Supplementärkapital: Lagstiftningsjusteringar		
Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital	-	-
Supplementärkapital	3 447	4 449
Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	13 574	15 157
Totala riskvägda tillgångar	31 776	31 484
Kapitalrelationer och buffertar		
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	22,4	24,5
Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	31,9	34,0
Totalt kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	42,7	48,1
Institutspecifika buffertkrav (krav på kärnprimärkapital i enlighet med artikel 92.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontracyklisk kapitalbuffert, plus systemriskbuffert, plus buffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	9,0	8,5
varav minimikrav på kärnprimärkapital, %	4,5	4,5
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk buffert, %	2,0	1,5
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), %	17,9	20,0
Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2013 och den 1 januari 2022)		
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	-	-

¹⁾ Årets resultat har reducerats med förväntad utdelning om 684 mnkr. Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a

KAPITALKRAV MODERBOLAGET, mnr	Risikexponeringsbelopp 2017-12-31	Kapitalkrav 2017-12-31	Risikexponeringsbelopp 2016-12-31	Kapitalkrav 2016-12-31
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden				
Exponeringar mot företag	6 800	544	6 474	518
Exponeringar mot hushåll	1 125	90	3 172	254
varav exponeringar mot små och medelstora företag	244	20	351	28
varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	881	70	2 821	226
Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	7 925	634	9 646	772
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden				
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 ¹⁾	2 524	202	1 645	132
varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	2 523	202	1 645	132
varav repor	-	-	-	-
varav övrigt	1	0	0	0
Exponeringar mot företag	-	-	-	-
Exponeringar mot hushåll	2 193	175	1 933	155
Fallerade exponeringar	11	1	12	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 282	263	3 384	271
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	21	2	16	1
Aktieexponeringar	11 378	910	10 386	831
Övriga poster	77	6	85	6
Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	19 486	1 559	17 461	1 397
Marknadsrisk	648	52	1 195	96
Varav positionsrisk	414	33	887	71
Varav valutarisk	234	19	308	25
Operativ risk	1 570	126	1 478	118
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	2 147	171	1 704	136
Totalt minimikapitalkrav och risikexponeringsbelopp	31 776	2 542	31 484	2 519
Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert		794		787
Kapitalkrav för kontryckisk buffert		629		467
Totalt kapitalkrav		3 965		3 773

¹⁾ Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 2 523 mnr (1 645).

GENOMSNIITTLIG RISKVIKT FÖR KREDITRISK SOM REDOVISAS ENLIGT IRK-METODEN, MODERBOLAGET mnr	2017					2016				
	Expone- ring före kredi- trisk- skydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	REA	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %	Expone- ring före kredi- trisk- skydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	REA	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %
Kreditrisk i utlåningsportföljen som redovisas enligt IRK-metoden										
Exponeringar mot företag	19 988	18 688	6 800	544	36,4	18 990	17 360	6 474	518	37,3
Exponeringar mot hushåll	42 998	15 949	1 125	90	7,1	66 316	43 406	3 172	254	7,3
varav villor och fritidshus	16 777	5 810	357	29	6,2	25 929	17 344	1 450	116	8,4
varav bostadsrätter	24 278	8 230	524	42	6,4	33 766	19 575	1 371	110	7,0
varav bostadsrättsföreningar	1 943	1 909	244	19	12,4	6 621	6 487	351	28	5,4
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	62 986	34 637	7 925	634	22,9	85 307	60 766	9 645	772	15,9

forts **NOT 2i** Riskhantering – Kapiteltäckningsanalys

KAPITALTÄCKNING mnr	KONSOLIDERAD SITUATION		MODERBOLAGET		SCBC	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Kärnprimärkapital	13 443	12 385	7 127	7 708	16 710	15 162
Primärkapital	16 443	15 385	10 127	10 708	16 710	15 162
Totalt kapital	19 890	19 833	13 574	15 157	16 710	15 165
Utan övergångsregler						
Risikexponeringsbelopp	41 797	38 413	31 776	31 484	21 422	18 402
Kärnprimärkapitalrelation, %	32,2	32,2	22,4	24,5	78,0	82,4
Överskott av kärnprimärkapital	11 563	10 656	5 697	6 292	15 746	14 334
Primärkapitalrelation, %	39,3	40,1	31,9	34,0	78,0	82,4
Överskott av primärkapital	13 936	13 080	8 221	8 819	15 424	14 058
Total kapitalrelation, %	47,6	51,6	42,7	48,1	78,0	82,4
Överskott av totalt kapital	16 547	16 760	11 032	12 639	14 996	13 693
Med övergångsregler						
Kapitalbas	19 920	19 835	13 602	15 162	16 711	15 162
Risikexponeringsbelopp	192 993	168 936	28 744	35 833	172 527	133 171
Total kapitalrelation, %	10,3	11,7	47,3	42,3	9,7	11,4

NOT 3 Räntenetto

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Ränteintäkter				
Utlåning till kreditinstitut	-31	-24	411	508
Utlåning till allmänheten ¹⁾	4 951	5 117	1 017	926
Räntebärande värdepapper	398	500	398	500
Derivat	-746	-992	-509	-634
Summa ränteintäkter	4 572	4 601	1 317	1 300
<i>varav ränteintäkter för finansiella tillgångar som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen</i>	<i>6 010</i>	<i>5 308</i>	<i>2 518</i>	<i>1 649</i>
Räntekostnader				
Skulder till kreditinstitut	45	47	33	34
Inlåning från allmänheten	-559	-515	-559	-515
Emitterade värdepapper	-2 380	-3 262	-590	-676
Efterställda skulder	-122	-166	-122	-166
Derivat	1 891	2 261	364	420
Övrigt	-51	-35	-51	-34
Resolutionsavgift	-247	-102	-98	-37
Summa räntekostnader	-1 423	-1 772	-1 023	-974
<i>varav räntekostnader för finansiella skulder som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen</i>	<i>-3 067</i>	<i>-3 931</i>	<i>-1 289</i>	<i>1 357</i>
Räntenetto	3 149	2 829	294	326

¹⁾ Inkluderar ränteintäkter på osäkra fordringar med 2 mnkr (3).

NOT 4 Provisioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Provisionsintäkter				
Utlåningsprovisioner	33	27	25	17
Övriga provisioner	40	42	54	68
Summa	73	69	79	85
Provisionskostnader				
Värdepappersprovisioner	-58	-43	-18	-20
Övriga provisioner	-20	-19	-5	-19
Summa	-78	-62	-23	-39
Provisioner netto	-5	7	56	46

NOT 5 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument				
Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-109	-43	-109	-43
Värdetförändring på säkrade poster i säkringsredovisning	795	691	118	387
Realiserat resultat från finansiella skulder	-318	-489	-70	-30
Derivatinstrument i säkringsredovisning	-764	-464	-101	-351
Övriga derivatinstrument	320	112	152	110
Lånefordringar	73	240	12	69
Valutaomräkningseffekter	-9	1	-9	1
Summa	-12	48	-7	143

Den valuta- och ränterisk som uppstår i samband med upplåning i utländsk valuta säkras i huvudsak under upplåningens hela löptid genom valutaräntederivat, så kallade basiswappar. Alla derivat ska enligt IFRS redovisas till verkligt värde.

Stora variationer i verkliga värden mellan rapportperioderna kan medföra stora förändringar på redovisat resultat och därmed också kapitaltäckningen. Förändringen i form av förlust/vinst är orealiserad så länge basiswappen inte avslutas i förtid. En redovisningseffekt uppstår även i SBAB:s värdepappersinnehav, eftersom den redovisningsprincip som SBAB tillämpar innebär att delar av värdepapperstillgångarna värderas till verkligt värde medan stora delar av SBAB:s skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Även när det gäller värdepapperstillgångar kommer de orealiserade ränterelaterade värdetförändringar som får genomslag i resultatet att återföras under kvarvarande löptid om tillgången hålls till förfall och emittenten kan fullgöra sina betalningar.

Merparten av SBAB:s värdepapper hålls till förfall.

NOT 6 Övriga rörelseintäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Administrativa tjänster åt dotterbolag	-	-	757	716
Övriga rörelseintäkter ¹⁾	31	34	3	5
Summa	31	34	760	721

¹⁾ I posten övriga rörelseintäkter ingår i huvudsak intäkter från Booli.

NOT 7 Personalkostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Löner och arvoden	-292	-254	-283	-247
Pensionskostnader	-47	-39	-51	-45
Andra sociala kostnader	-105	-91	-103	-90
Övriga personalkostnader	-35	-28	-35	-26
Summa	-479	-412	-472	-408

Löner och andra ersättningar, mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
VD	-5	-5	-5	-5
Ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD	-20	-18	-20	-18
Övriga anställda	-267	-231	-258	-224
Totala löner och andra ersättningar	-292	-254	-283	-247

Löner och andra ersättningar till anställda i dotterbolaget Booli Search Technologies AB ingår i koncernens kostnader inom raden övriga anställda, i dotterbolaget utgår rörlig ersättning till ett fåtal anställda med mindre belopp. Övriga anställda i koncernen har inte rätt till rörlig ersättning. Styrelseledamöter inom koncernen som är anställda i moderbolaget erhåller ersättning och pensionsförmåner med anledning av sin anställning. Inga ytterligare ersättningar eller pensionsförmåner utgår på grund av styrelseuppdraget. Ingen ersättning har utgått till VD i dotterbolaget AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ). Antal direktrapporterande ledande befattningshavare till VD per årsskiftet var 8 (8).

Medelantal anställda	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Kvinnor	267	263	257	257
Män	242	239	226	227
Medelantal anställda	509	502	483	484

Sjukfrånvaro, %	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Total sjukfrånvaro	3,6	3,7	3,7	3,8
Kvinnor	2,3	2,2	2,4	2,3
Män	1,3	1,5	1,3	1,5
29 år eller yngre	2,9	3,6	3,0	3,7
30-49 år	3,9	3,6	3,9	3,6
50 år och äldre	4,0	4,3	4,0	4,3
Andel långtidssjukfrånvaro, d.v.s. sjukfrånvaro som pågått mer än 60 dagar	34,6	36,7	46,6	44,1

KÖNSFÖRDELNING BLAND LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelse	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Kvinnor	5	5	4	4
Män	12	13	5	7
Totalt antal styrelseledamöter	17	18	9	11

Koncernen inkluderar styrelseledamöter i dotterbolaget AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ) samt dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

Företagsledning	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Kvinnor	4	3	4	3
Män	6	6	6	6
Totalt antal personer i företagsledning	10	9	10	9

Anställningsform	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Totalt antal anställda vid årets slut, antal	530	510	506	485
varav kvinnor, %	53,4	51,8	54,0	52,6
varav chefer, %	12,3	13,5	12,6	13,2
varav kvinnliga chefer, %	5,3	5,7	5,7	6,0
varav vissidsanställda, %	1,9	2,0	1,6	1,6
varav deltidsanställda, %	1,3	2,5	1,4	2,5

Personalomsättning	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Tillsvidareanställda som slutat under året, antal	80	65	74	62
varav kvinnor, %	51,3	41,5	54,1	41,9
varav 29 år eller yngre, %	26,3	26,2	23,0	24,2
varav 30-49 år, %	57,5	46,2	59,5	46,8
varav 50 år och äldre, %	16,3	27,7	17,6	29,0

Lön, ersättningar och pensionskostnader för VD

Inga bil- eller naturaförmåner har utgått till VD. Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring om 30 procent av VD:s pensionsgrundande lön dock längst till och med 65 års ålder.

Löner och andra ersättningar

Naturaförmåner (ränteförmån, bilförmån och sjukvårdsförmån) till ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD eller styrelse har utgått med 0,1 mnkr (0,1). Lön och andra ersättningar har utgått enligt följande:

LÖN OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR SAMT PENSION TILL VD OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE SOM DIREKTRAPPORTERAR TILL VD

Moderbolaget, mnkr	2017				2016			
	Period	Lön och andra ersättningar	Pensionskostnad	Avgångsvederlag	Period	Lön och andra ersättningar	Pensionskostnad	Avgångsvederlag
Klas Danielsson, VD	20170101-20171231	4,8	1,4	-	20160101-20161231	4,7	1,4	-
Christine Ehnström, COO	20170101-20170430	0,8	0,2	-	20160101-20161231	1,6	0,3	-
Christine Ehnström, Chefsjurist	-	-	-	-	20160101-20160501	0,6	0,2	-
Ulrika Wilbourn, tfo COO	20170501-20171017	0,7	0,1	-	-	-	-	-
Sara Davidgård, COO	20171018-20171231	0,4	0,1	-	-	-	-	-
Mikael Inglander, CFO	20170101-20171231	2,8	0,8	-	20160101-20161231	2,6	0,8	-
Peter Svensén, CRO	20170101-20171231	2,1	0,5	-	20160101-20161231	1,9	0,3	-
Elizabet Jönsson, Chef Privatmarknad	20170101-20171222	2,0	0,5	3,4 ¹⁾	20160101-20161231	1,7	0,5	-
Tim Pettersson, Chef Företag & Brf	20170101-20171231	1,6	0,5	-	20160101-20161231	1,6	0,4	-
Daniel Ljungel, Chef Samarbeten och Affärsutveckling	20170101-20171231	1,5	0,4	-	20160101-20161231	1,5	0,4	-
Carina Eriksson, HR-chef	20170101-20171231	1,7	0,5	-	20160101-20161231	1,7	0,5	-
Klas Ljungkvist, CIO	20170101-20171231	2,2	0,5	-	20160201-20161231	2,0	0,4	-
Malin Pellborn, Chef Hållbarhet & strategisk kommunikation	20170418-20171231	1,3	0,3	-	-	-	-	-
Bror-Göran Pettersson, Chef Operation	-	-	-	-	20160101-20160501	0,4	0,1	-
Marie Ljungholm, Chef Compliance	20170101-20170430	0,5	0,1	-	20160101-20161231	1,3	0,3	-
Irene Axelsson, Chef Compliance	20170501-20171231	0,8	0,2	-	-	-	-	-
Michael Sparreskog, Chef Internrevision	20170101-20171231	1,3	0,3	-	20160101-20161231	1,3	0,3	-
		24,5	6,4	3,4		22,9	5,9	-

¹⁾ Beloppet avser avgångsvederlag och uppsägningsslön om 3,1 mnkr samt pensionskostnader om 0,3 mnkr, vilka är kostnadsförda under 2017 och ännu ej utbetalda. Vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet avräknas ersättningen och avsättningen till pension i sin helhet.

SBAB har under året valt att knyta hållbarhetsansvaret närmare affären och Hållbarhetschefen blev medlem i företagsledningen i april. Dessutom fick Hållbarhetschefen ansvar för området strategisk kommunikation.

Efter beredning i SBAB:s ersättningskommitté och med riskanalysen för SBAB:s ersättningsystem som underlag har styrelsen under 2016 beslutat om en uppdaterad ersättningspolicy och identifiering av särskilt reglerad personal, i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om ersättningspolicy i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag (FFFS 2011:1). Riskanalys för SBAB:s ersätt-

ningsystem och ersättningspolicy finns publicerad på sbab.se. Ersättningskommitténs sammansättning och uppgift finns beskrivna på sid 66.

Med anledning av en omarbetad riskanalys under 2017 har antalet anställda vars arbetsuppgifter har en väsentligt inverkan på företagets riskprofil utökats i antal. Identifieringen av anställda med riskprofil utgår ifrån EBA:s tekniska standarder. Lön och andra ersättningar till särskilt reglerad personal, 23 personer (14) exklusive ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD, uppgick till 20,0 mnkr (10,4).

ERSÄTTNING TILL STYRELSE

Moderbolaget, tkr	2017				2016			
	Period	Arvode	Ersättning för arbete i kommittéer eller utskott	Summa	Period	Arvode	Ersättning för arbete i kommittéer eller utskott	Summa
Bo Magnusson, Styrelseordförande ¹⁾	20170101-20171231	444	79	523	20160101-20161231	430	77	507
Carl-Henrik Borg, Ledamot	20170101-20171231	215	-	215	20160101-20161231	215	-	215
Daniel Kristiansson, Ledamot	20170101-20171231	-	-	-	20160428-20161231	-	-	-
Ebba Lindsö, Ledamot	20170101-20170424	72	7	79	20160101-20161231	215	18	233
Eva Gidlöf, Ledamot	20170425-20171231	143	22	165	-	-	-	-
Jakob Grinbaum, Ledamot ²⁾	20170101-20171009	161	62	223	20160101-20161231	215	70	285
Jane Lundgren-Ericsson, Ledamot ³⁾	20170101-20171231	215	57	272	20160101-20161231	215	70	285
Karin Moberg, Ledamot	20170101-20171231	215	41	256	20160101-20161231	215	18	233
Kristina Ekengren, Ledamot	-	-	-	-	20160101-20160427	-	-	-
Lars Börjesson, Ledamot	20170101-20171231	215	36	251	20160101-20161231	215	14	229
Johan Ericsson, Arbetstagarrepresentant	20170101-20171231	-	-	-	20160101-20161231	-	-	-
Kristina Ljung, Arbetstagarrepresentant	20170101-20171231	-	-	-	20160101-20161231	-	-	-
Anders Heder, Arbetstagarrepresentant	-	-	-	-	20160101-20160427	-	-	-
Helen Vallin, Arbetstagarrepresentant	-	-	-	-	20160101-20160427	-	-	-
		1 680	304	1 984		1 720	267	1 987

¹⁾ Bo Magnusson erhåller även styrelsearvode från SCBC om 180 tkr (180).

²⁾ Jakob Grinbaum erhåller även styrelsearvode från SCBC om 98 tkr (98).

³⁾ Jane Ericsson-Lundgren erhåller även styrelsearvode från SCBC om 33 tkr (-).

forts **NOT 7** Personalkostnader

Arvode utgår inte till ledamöter som är anställda på Regeringskansliet eller som är arbetstagarrepresentanter, arvode utgår inte heller till styrelseledamöter i SBAB:s dotterbolag Booli Search Technologies.

Pensioner

Anställda i SBAB från den 1 februari 2013 omfattas av BTP1, som är en avgiftsbestämd kollektiv pensionsplan. Utöver avsättning till ålderspension omfattar pensionsplanen sjuk- och efterlevandepension. Inom BTP1 placerar den anställda i hög grad sin premie själv.

Anställda i SBAB före den 1 februari 2013 omfattas av BTP2, en förmånsbestämd pensionsplan. BTP2 innebär att den anställda garanteras en livslång pension motsvarande en viss procentuell andel av slutlönen. Pensionsplanen omfattar ålderspension, sjukpension, efterlevandepension, kompletteringspension (BTPK) och i förekommande fall familjepension. Ersättningsnivåerna är olika för löner inom olika inkomstbasbelopp. För löner över 30 inkomstbasbelopp utgår ingen pension enligt BTP2. För anställda som tjänar över tio inkomstbasbelopp, så kallade tiotaggare, ges möjlighet att välja en alternativ placering för viss del av premien.

BTP2 är en kollektiv förmånsbestämd arbetsgivarplan som tryggas genom försäkring hos försäkringsbolaget SPP och omfattar flera arbetsgivare. För BTP2 är det SPP som ansvarar för placeringarna av pensionskapitalet. Investeringsstrategins mål är en god och jämn avkastning samtidigt som spararnas garanterade ränta säkerställs.

SBAB:s kostnad för de förmånsbestämda pensionerna uppgick till 21,8 mnkr (22,0) exklusive löneskatt. SBAB:s kostnad för de avgiftsbestämda pensionerna uppgick till 23,1 mnkr (16,7) exklusive löneskatt. Under 2017 bedöms pensionsavgifterna till de förmånsbestämda planerna bli 20,8 mnkr. Ytterligare information ges i not 28 Avsättningar.

Stämmans beslutade riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor till ledande befattningshavare

Årsstämmans principer för ersättnings och andra anställningsvillkor för ledningen som beslutades av stämman 2017 innebär att SBAB ska sträva efter att ersättning och anställningsvillkor ska vara rimliga och väl avvägda. I fråga om ersättning och andra anställningsvillkor ska SBAB fortsätta att tillämpa de principer som beslutats av regeringen fastställda "Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande 2017".

Ersättning till ledande befattningshavare ska vara konkurrenskraftig, takbestämd och ändamålsenlig samt bidra till en god etik och företagskultur. Ersättningen ska inte vara löneledande i förhållande till jämförbara företag utan präglas av måttfullhet. Detta ska vara vägledande också för den totala ersättningen till övriga anställda. Ledande befattningshavare har inte rätt till rörlig ersättning. Några förändringar i dessa riktlinjer har inte skett under 2017.

Övriga villkor för VD och ledande befattningshavare

Beträffande pensionsvillkor, uppsägningstid och avgångsvederlag för ledande befattningshavare följer SBAB de principer som redovisas i Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande 2017.

Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring motsvarande 30 procent av VD:s pensionsgrundande lön dock längst till och med 65 års ålder.

För övriga chefer som direktrapporterar till VD har under 2016 gjorts en överenskommen om att bolaget ska betala en avgiftsbestämd pensionspremie motsvarande 30 procent av pensionsgrundande lön.

Några andra pensionsavtal, som avviker från generella regler i kollektivavtal på bankområdet finns inte.

Avtal om avgångsvederlag

För VD och SBAB gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Vid uppsägning från bolagets sida utgår, förutom lön och pension under uppsägningstiden, ett avgångsvederlag motsvarande 18 månadslöner. Vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet under tvåårsperioden avräknas ersättningen.

För övriga personer i företagsledningen finns avtalat om avgångsvederlag vid uppsägning från bolagets sida, förutom lön och pension under uppsägningstiden, att utbeta ett avgångsvederlag motsvarande tolv månadslöner. Vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet under tolv månadersperioden avräknas ersättningen.

Lån till ledande befattningshavare

Lån till ledande befattningshavare presenteras i not 36, Upplysningar om närstående.

Incitamentsprogram

SBAB har inget incitamentsprogram.

NOT 8 Övriga kostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
IT-kostnader	-228	-214	-270	-220
Hyror	-29	-27	-28	-26
Övriga lokalkostnader	-6	-10	-6	-9
Övriga administrationskostnader	-100	-119	-95	-115
Marknadsföring	-68	-63	-65	-62
Övriga rörelsekostnader	-18	-17	-15	-17
Summa	-449	-450	-479	-449

Utgifter för utveckling uppgår till 153 mnkr (97) varav 49 mnkr (9) avser internt upp- arbetade immateriella tillgångar i koncernen. Merparten av utvecklingen bedrivs i projektform och inkluderar hela projektens budgetar med utgifter såsom planering, analys, kravställning, programmering, implementering, kvalitetstestning m.m.

Arvoden och kostnads- ersättning till revisorer, mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Revisionsuppdraget	-3,6	-2,8	-2,8	-2,1
varav Deloitte	-3,6	-2,2	-2,8	-1,5
varav KPMG	-	-0,6	-	-0,6
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-1,7	-1,8	-1,0	-1,5
varav Deloitte	-1,7	-1,6	-1,0	-1,3
varav KPMG	-	-0,2	-	-0,2
Övriga tjänster	-	-0,0	-	-0,0
varav Deloitte	-	-0,0	-	-0,0
Summa	-5,3	-4,6	-3,8	-3,6

På årsstämman den 24 april 2017 utsågs Deloitte till revisor för SBAB. Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisning, bokföringen samt granskning av styrelsens och VD:s förvaltning. I revisionsuppdraget ingår även rådgivning och annat biträde som föranleds av sådan granskning.

Med revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avses granskning av delårsrapporter/bokslutskommuniké och sådana arbetsuppgifter som endast kan göras av påskrivande revisor till exempel olika typer av intyg.

Övriga tjänster avser konsulttjänster som SBAB tagit initiativ till.

Framtida hyresavgifter ¹⁾ , mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Avtalade framtida hyres- avgifter förfaller till betalning				
Inom 1 år	-28	-24	-27	-24
Mellan 1 och 5 år	-99	-95	-98	-95
Efter 5 år	-33	-32	-33	-32
Summa	-160	-151	-158	-151

¹⁾ Hyror = operationell leasing.

SBAB:s samtliga hyreskontrakt följer fastighetsägarnas Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk handel och Visita. Reviderat 2012 och 2014. Detta reglerar hyreskostnaderna med en indexklausul för hyra och fastighetsskatt. Det sammanlagda beloppet av framtida hyresavgifter hänförs sig till tidsbestämda avtal.

NOT 9 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Materiella anläggningstillgångar				
Avskrivningar datainventarier	-4	-5	-4	-5
Avskrivningar övriga inventarier	-4	-4	-4	-4
Utrangeringar/försäljning	0	0	0	0
Immateriella anläggningstillgångar				
Avskrivningar förvärvat programvara	-5	-7	-4	-6
Avskrivningar internt utvecklad del av programvara	-14	-11	-	-
Avskrivningar varumärken	-1	0	-	-
Nedskrivningar internt utvecklad del av programvara	-3	0	-	-
Summa	-31	-27	-12	-15

NOT 10 Kreditförluster, netto

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
FÖRETAGSMARKNAD				
Individuell reservering företagsmarknadslån				
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-	-	-	-
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	-	-	-	-
Årets reservering för sannolika kreditförluster	-0	-0	-0	-
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-	0	-	0
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	12	4	12	4
Garantier	-	-	-	-
Årets nettokostnad för individuella reserveringar företagsmarknadslån	12	4	12	4
Gruppvis reservering företagsmarknadslån				
Avsättning till/upplösning av gruppvis reservering	1	9	1	-0
Garantier	-1	-3	-1	-3
Årets nettokostnad för gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	0	6	0	-3
PRIVATMARKNAD				
Individuell reservering privatmarknadslån				
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-1	-2	-1	-2
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	1	2	1	2
Årets reservering för sannolika kreditförluster	-0	-0	-1	-0
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	1	16	2	16
Garantier	-	-0	-	-0
Årets nettokostnad för individuella reserveringar privatmarknadslån	1	16	1	16
Gruppvis reservering privatmarknadslån				
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-10	-11	-9	-10
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	3	2	3	2
Avsättning till/upplösning av gruppvis reservering	11	-13	4	4
Garantier	7	-22	1	-22
Årets nettokostnad för gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	11	-44	-1	-26
Årets nettokostnad för kreditförluster	24	-18	13	-9

Såväl årets bortskrivning avseende konstaterade kreditförluster som återförda bortskrivningar enligt specifikationen ovan hänför sig till fordringar på allmänheten. Nettoförändringen av individuellt reserverade lån påverkas främst av att ett engagemang blivit friskförklarat. Nettoförändringen i den gruppvisa reserven beror främst på att delar av utlåningsstocken omklassificerats till bättre riskklasser under första

halvåret 2017 samt att lån med förfallet obetalt belopp (> 60 dagar) har minskat under året. Garantier avser erhållna eller beräknade fordringar på Boverket, försäkringsbolag och banker. För ytterligare analyser och information avseende kreditförluster se not 2a Riskhantering – Kreditrisk utlåning.

NOT 11 Skatt

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Aktuell skatt	-484	-352	-32	19
Uppskjuten skatt på förändring av temporära skillnader	-35	-89	-30	-97
Summa	-519	-441	-62	-78
<i>Den effektiva skatten skiljer sig från den nominella skattesatsen i Sverige enligt nedan</i>				
Resultat före skatt	2 228	2 011	152	355
Nominell skattesats i Sverige 22 %	-490	-442	-33	-78
Skatt avseende ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader	-29	1	-29	0
Summa skatt	-519	-441	-62	-78
Effektiv skattesats, %	23,3	21,9	40,5	22,0

NOT 12 Belåningsbara statskultförbindelser m.m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Omsättningstillgångar				
Svenska staten	21 122	17 746	21 122	17 746
Utländska stater	1 830	2 746	1 830	2 746
Summa belåningsbara statskultförbindelser m.m.	22 952	20 492	22 952	20 492

NOT 13 Utlåning till kreditinstitut

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Utlåning i svenska kronor	1 134	852	93 568	55 863
Utlåning i utländsk valuta	733	767	734	767
Summa	1 867	1 619	94 302	56 630
varav repor	150	118	-	-

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 92 593 mnkr (55 123) fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Dessa fordringar är efterställda, vilket innebär att betalning erhålls först efter det att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

Räntebärande värdepapper som SBAB köper med återförsäljningskyldighet till ett på förhand bestämt pris redovisas inte i balansräkningen, medan erlagd köpeskilling redovisas i balansräkningen under posten utlåning till kreditinstitut. Värdepappren betraktas som erhållna säkerheter och kan pantsättas eller säljas av SBAB. För det fall som motparten inte skulle kunna fullfölja sin återköpskyldighet har SBAB rätt att behålla värdepappret. Det verkliga värdet av erhållna säkerheter uppgick i koncernen till 150 mnkr (118), varav - (-) har pantsatts eller sålts vidare och i moderbolaget till - (-), varav - (-) har pantsatts eller sålts vidare.

NOT 14 Utlåning till allmänheten

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Ingående balans	296 022	296 981	51 577	81 207
Årets utlåning	82 282	59 648	82 282	59 648
Överfört till/från koncernbolag	-	-	-85 800	-48 695
Amortering, bortskrivning, lösen m.m.	-43 219	-60 625	-25 215	-40 631
Förändring reservering för sannolika kreditförluster	26	18	68	48
Utgående balans	335 111	296 022	22 912	51 577

KONCERNEN

Utlånings fördelning på fastighetstyper inklusive reserveringar, mnkr	2017			2016		
	AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	SBAB Bank AB (publ)	Totalt	AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	SBAB Bank AB (publ)	Totalt
Villor och fritidshus	124 629	2 009	126 638	92 858	14 414	107 272
Bostadsrätter	118 984	2 481	121 465	87 864	14 732	102 596
Bostadsrättsföreningar	45 143	6 648	51 791	40 316	10 306	50 622
Privata flerbostadshus	23 103	6 401	29 504	23 110	5 413	28 523
Kommunala flerbostadshus	218	1	219	213	27	240
Kommersiella fastigheter	122	3 365	3 487	84	4 695	4 779
Övrigt	-	2 007	2 007	-	1 990	1 990
Summa	312 199	22 912	335 111	244 445	51 577	296 022
Andel av utlåning som har statlig eller kommunal borgen, %	0,2	0,3	0,3	1,0	1,0	1,0
Genomsnittlig räntebindingstid, år	0,7	0,4	0,7	0,8	0,4	0,7

Om inlösen sker under räntebindingstiden har SBAB rätt till så kallad ränteskillnadsersättning. Ersättningens storlek baseras i fråga om utlåning till hushåll på lånets ränta jämfört med räntan på bostadsobligationer med löptid som motsvarar återstående räntebindingstid för lånet ökad med 1 procentenhet. För övriga lån utgör i de flesta fall återplaceringsräntan för jämförbara statspapper jämförelseräntan. I övriga fall framgår jämförelseräntan av aktuella lånevillkor. Utöver in-teckningssäkerheter i belånade fastigheter, har SBAB för vissa lån erhållit ett statligt eller kommu-

nalt borgensåtagande som säkerhet för låntagarens förpliktelser. Andelen lån som täcks av denna typ av borgensåtaganden framgår av tabellen ovan.

SBAB:s utlåningsportfölj förmedlade av samarbetspartners uppgår till 45 943 mnkr (41 431), varav 665 mnkr (5 833) i moderbolaget.

Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden redovisas i not 32.

Osäkra lånefordringar och reserveringar, mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
a) Osäkra lånefordringar	113	134	113	134
b) Individuella reserveringar lånefordringar	45	59	45	59
c) Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	1	1	0	0
d) Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	163	175	23	78
e) Totala reserveringar (b+c+d)	209	235	69	137
f) Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar (a-b)	68	75	68	75
g) Reserveringsgrad avseende individuella reserveringar (b/a), %	40	44	40	44

För ytterligare information angående osäkra och oreglerade lånefordringar se not 2a Riskhantering - Kreditrisk utlåning.

forts **NOT 14** Utlåning till allmänheten**KONCERNEN**

Fördelning av osäkra lånefordringar och reserveringar på fastighetstyper, mnkr	2017						2016					
	Villor och fri-tidshus	Bostads-rätter	Bostads-rättsför-eningar	Privata flerbo-stadshus	Övrigt	Totalt	Villor och fri-tidshus	Bostads-rätter	Bostads-rättsför-eningar	Privata flerbo-stadshus	Övrigt	Totalt
Osäkra lånefordringar brutto	11	62	11	26	3	113	15	64	23	28	4	134
Individuella reserveringar lånefordringar	-3	-12	-9	-18	-3	-45	-4	-12	-21	-18	-4	-59
Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån			-0	-0	-	-0			-0	-1	-	-1
Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	-59	-93			-12	-164	-69	-93			-12	-175
Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar						68						75

Förändring av reserv för sannolika kreditförluster, mnkr	2017			2016		
	Individuell reserv för individuellt värderade fordringar	Individuell reserv för gruppvis värderade fordringar	Gruppvis reserv	Individuell reserv för individuellt värderade fordringar	Individuell reserv för gruppvis värderade fordringar	Gruppvis reserv
Reserv vid årets ingång	-39	-20	-176	-43	-38	-172
Årets individuella reservering	-	-1		-	-	
Återfört från tidigare reserveringar	12	3		4	16	
Individuell reserv utnyttjad för konstaterade förluster	-	0		-	2	
Avsättning till/upplösning av gruppvis reservering			12			-4
Reserv vid årets utgång	-27	-18	-164	-39	-20	-176

NOT 15 Obligationer och andra räntebärande värdepapper

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
<i>Innehav fördelat efter emittent m.m.</i>				
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Noterade värdepapper				
<i>Emitterade av offentliga organ</i>				
Mellanstatliga emittenter	2 495	1 753	2 495	1 753
Övriga offentliga emittenter	9 201	7 157	9 201	7 157
<i>Emitterade av andra låntagare</i>				
Svenska bostadsinstitut	30 360	31 598	30 360	31 598
Övriga utländska emittenter	5 397	5 657	5 397	5 657
Övriga utländska emittenter (med statsgaranti)	2 311	2 686	2 311	2 686
Summa noterade värdepapper	49 764	48 851	49 764	48 851
Summa	49 764	48 851	49 764	48 851

NOT 16 Derivatinstrument

mnkr	KONCERNEN						MODERBOLAGET					
	2017			2016			2017			2016		
	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp
Derivat i verkligt värdesäkringar												
Ränterelaterade												
– ränteswappar	1 921	667	205 918	3 171	1 014	169 217	658	255	63 167	887	422	53 291
Valutarelaterade	511	57	9 873	827	273	22 981	474	–	8 174	372	38	8 551
Summa	2 432	724	215 791	3 998	1 287	192 198	1 132	255	71 341	1 259	460	61 842
Derivat i kassaflödessäkringar												
Ränterelaterade												
– ränteswappar	388	182	59 737	610	17	36 637	–	96	9 833	–	17	4 789
Valutarelaterade	2 731	3	64 959	1 305	1	43 865	699	–	14 498	369	1	12 296
Summa	3 119	185	124 696	1 915	18	80 502	699	96	24 331	369	18	17 085
Övriga derivat												
Ränterelaterade												
– ränteswappar	116	410	29 829	162	669	16 566	2 156	2 528	432 064	3 139	3 727	287 372
Valutarelaterade	163	324	16 093	117	501	15 667	2 253	2 461	118 537	1 454	1 870	83 061
Summa	279	734	45 922	279	1 170	32 233	4 409	4 989	550 601	4 593	5 597	370 433

Valutaränteswappar är definierade som valutarelaterade.

Derivatinstrument fördelade efter återstående löptid, bokfört värde, mnkr	KONCERNEN				MODERBOLAGET			
	2017		2016		2017		2016	
	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp
Högst 3 månader	–118	22 062	460	40 864	–139	34 012	–6	28 269
3–12 månader	804	70 986	–144	22 023	699	109 786	–64	32 794
1–5 år	2 859	230 928	3 020	214 434	394	385 192	336	336 891
Längre än 5 år	642	62 433	381	27 611	–54	117 283	–120	51 406
Summa	4 187	386 409	3 717	304 932	900	646 273	146	449 360

NOT 17 Aktier och andelar i koncernföretag

MODERBOLAGET

mnkr	2017				
	Organisationsnummer	Anskaffningsvärde	Antal aktier	Kapitalandel %	Bokfört värde
Svenska kreditinstitut					
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Solna	556645-9755	10 300	500 000	100	10 300
Övriga företag					
Booli SearchTechnologies AB, Stockholm	556733-0567	86	222 796	68	86
2016					
mnkr	Organisationsnummer	Anskaffningsvärde	Antal aktier	Kapitalandel %	Bokfört värde
Svenska kreditinstitut					
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Solna	556645-9755	10 300	500 000	100	10 300
Övriga företag					
Booli SearchTechnologies AB, Stockholm	556733-0567	86	222 796	69	86

Den 14 januari 2016 förvärvade SBAB 70,92 procent av aktierna i företaget Booli Search Technologies AB. Under fjärde kvartalet 2016 nyttjades ett befintligt optionsprogram i Booli, varpå SBAB:s aktieandel sjönk från 70,92 procent till 69,34

procent. För 2017 har sista delen i optionsprogrammet i Booli nyttjats vilket gjort att SBAB:s aktieandel ytterligare sjunkit till 67,61 procent.

NOT 18 Immateriella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN							
	2017				2016			
	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt
Anskaffningsvärde vid årets början	75	3	124	202	-	-	423	423
Förvärv av dotterbolag	-	-	-	-	75	3	3	81
Förvärv under året	-	-	50	50	-	-	33	33
Avyttringar och utangeringar under året	-	-	-	-	-	-	-335	-335
Anskaffningsvärde vid årets slut	75	3	174	252	75	3	124	202
Avskrivningar vid årets början	-	-0	-50	-50	-	-	-204	-204
Årets avskrivningar enligt plan	-	-1	-19	-20	-	-0	-18	-18
Avyttringar och utangeringar under året	-	-	-	-	-	-	172	172
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut	-	-1	-69	-70	-	-0	-50	-50
Nedskrivningar vid årets början	-	-	-	-	-	-	-163	-163
Årets nedskrivningar	-	-	-3	-3	-	-	-	-
Avyttringar och utangeringar under året	-	-	-	-	-	-	163	163
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-	-	-3	-3	-	-	-	-
Netto bokfört värde	75	2	102	179	75	3	74	152

mnkr	MODERBOLAGET							
	2017				2016			
	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt
Anskaffningsvärde vid årets början	-	-	54	54	-	-	81	81
Förvärv under året	-	-	-	-	-	-	24	24
Avyttringar och utangeringar under året	-	-	-1	-1	-	-	-51	-51
Anskaffningsvärde vid årets slut	-	-	53	53	-	-	54	54
Avskrivningar vid årets början	-	-	-23	-23	-	-	-68	-68
Årets avskrivningar enligt plan	-	-	-4	-4	-	-	-6	-6
Avyttringar och utangeringar under året	-	-	-	-	-	-	51	51
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut	-	-	-27	-27	-	-	-23	-23
Netto bokfört värde	-	-	26	26	-	-	31	31

Goodwill, varumärke och del av programvara härrör från förvärvet av dotterbolaget Booli Search Technologies AB se not 39 rörelseförvärv. Övrig programvara avser internt utarbetade immateriella tillgångar som redovisas i koncernen. Immateriella tillgångar prövas för nedskrivning årligen. Vid nedskrivningsprövningen beräknas nyttjandevärdet genom diskontering av estimerade framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

Årets nedskrivningsprövning av goodwill bygger på förväntade framtida synergier i form av ökade utlåningsvolymerna och kostnadsbesparingar samt att diskonterings-

räntan uppgår till 12 procent (12) efter skatt, motsvarande ränta före skatt var 14 procent (14). Estimerade framtida kassaflöden bygger de första fem åren på prognoser om ökade volymer och minskade kostnader, efter det antas ingen tillväxt i volym eller kostnadsbesparingar. Vid årets nedskrivningsprövning bedömdes avståndet mellan nyttjandevärdet och bokförda värdet på goodwill vara betryggande. De variabler som har störst betydelse för beräkningen är antaganden om framtida ökade utlåningsvolymerna samt diskonteringsräntan. Ingen rimlig förändring av viktiga antagande skulle påverka det redovisade värdet på goodwill.

NOT 19 Materiella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Anskaffningsvärde vid årets början	44	183	44	183
Förvärv under året	4	5	4	5
Avyttringar under året	0	-1	0	-1
Utrangeringar under året	-1	-143	-1	-143
Anskaffningsvärde vid årets slut	47	44	47	44
Avskrivningar vid årets början	-28	-163	-28	-163
Årets avskrivningar enligt plan	-8	-9	-8	-9
Avyttringar under året	0	1	0	1
Utrangeringar under året	1	143	1	143
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-35	-28	-35	-28
Netto bokfört värde	12	16	12	16

NOT 20 Övriga tillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Skattefordringar	-	497	-	143
Övrigt	65	53	45	36
Summa	65	550	45	179
Övriga tillgångar fördelade efter återstående löptid, bokfört värde				
Högst 1 år	65	550	45	179
Summa	65	550	45	179

NOT 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Förutbetalda kostnader	61	49	53	47
Upplupna ränteintäkter	712	786	704	700
Upplupna garantier	19	14	2	6
Övriga upplupna intäkter	24	17	12	8
Summa	816	866	771	761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde				
Högst 1 år	803	862	770	752
Längre än 1 år	13	4	1	9
Summa	816	866	771	761

NOT 22 Skulder till kreditinstitut

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Skulder i svenska kronor	954	498	-	-
Skulder i utländsk valuta	4 720	4 191	4 720	4 191
Summa	5 674	4 689	4 720	4 191
varav repor	929	498	-	-

NOT 23 Inlåning från allmänheten

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Privatpersoner	75 122	65 501	75 122	65 501
Bostadsrättsföreningar	7 960	7 548	7 960	7 548
Företag	28 813	23 720	28 813	23 720
Summa	111 895	96 769	111 895	96 769

NOT 24 Emitterade värdepapper m.m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Certifikat				
Certifikat i svenska kronor				
- till upplupet anskaffningsvärde	700	301	700	301
Certifikat i utländsk valuta				
- till upplupet anskaffningsvärde	4 788	8 526	4 788	8 526
Summa	5 488	8 827	5 488	8 827
Obligationslån				
Obligationslån i svenska kronor				
- till upplupet anskaffningsvärde	76 789	81 752	18 437	22 664
- i verkligt värdesäkring	98 786	76 579	7 797	6 011
Obligationslån i utländsk valuta				
- till upplupet anskaffningsvärde	75 516	50 416	22 380	17 504
- i verkligt värdesäkring	17 938	29 833	16 261	16 468
Summa	269 029	238 580	64 875	62 647
Summa emitterade värdepapper m.m.	274 517	247 407	70 363	71 474
varav säkerställda obligationer	204 153	175 933	-	-

Obligationslånevillkoren i SBAB:s långfristiga upplåningsprogram innehåller en möjlighet för obligationsinnehavare att påkalla förtida inlösen av innehavarens obligationer utgivna under sådana låneprogram om svenska staten upphör att äga majoriteten av aktierna i SBAB och svenska staten innan en sådan ägarförändring inte vidtagit åtgärder för att garantera SBAB:s förpliktelser under obligationslånen eller obligationsinnehavarna accepterat det på sådant sätt som föreskrivs i aktuella villkor. Förlagslån och primärkapitaltillskott utgivna under långfristiga upplåningsprogram innehåller dock inte ovan angivna villkor. Total upplåning under dessa program med rätt att påkalla inlösen uppgick per 31 december 2017 till 64,5 mnkr (61,9).

NOT 25 Övriga skulder

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Leverantörsskulder	36	40	36	40
Personalens källskatt	9	9	9	9
Skulder till låntagare	234	202	221	189
Övrigt	150	96	110	96
Summa	429	347	376	334
<i>Övriga skulder fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	429	347	376	334
Summa	429	347	376	334

NOT 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Upplupna räntekostnader	1 539	1 842	236	274
Övriga upplupna kostnader	158	133	113	99
Summa	1 697	1 975	349	373
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	1 697	1 975	349	373
Summa	1 697	1 975	349	373

NOT 27 Uppskjutna skatter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
<i>Uppskjuten skattefordran (+)/ skatteskuld (-) avseende temporära skillnader i</i>				
Lager av finansiella instrument	-93	-65	-80	-50
Säkringsinstrument	3	-148	22	7
Immateriella anläggningstillgångar	-16	-10	-	-
Pensionsavsättning	21	14	-	-
Övrigt	2	2	2	2
Summa	-83	-207	-56	-41
<i>Förändring av uppskjutna skatter</i>				
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-35	-89	-30	-97
Uppskjuten skatt hänförlig till poster som redovisats mot övrigt totalresultat	159	-71	15	4
Summa	124	-160	-15	-93
<i>Uppskjuten skatt fördelad efter förväntad förfallotidpunkt, bokfört värde</i>				
Längre än 1 år	-83	-207	-56	-41
Summa	-83	-207	-56	-41

NOT 28 Avsättningar

mnkr	KONCERNEN	
	2017	2016
Avsättningar för pensioner	-78	-52
Avsättning för särskild löneskatt på pensioner	-19	-13
Summa	-97	-65

AVSÄTTNINGAR FÖR PENSIONER

Sammanställning av förmånsbestämd pensionsplan, mnkr	KONCERNEN	
	2017	2016
Förpliktelsens nuvärde, utgående balans	433	390
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	-355	-338
Avsättningar för pensioner (exklusive särskild löneskatt)	78	52

AVSTÄMNING AV FÖRÄNDRINGEN AV FÖRPLIKTELSENS NUVÄRDE

mnkr	KONCERNEN	
	2017	2016
Förpliktelsens nuvärde, ingående balans	390	326
Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande år	7	7
Räntekostnader	11	12
Vinst/förlust till följd av förändrade finansiella antaganden	34	57
Erfarenhetsbaserade vinster/förluster	-1	-3
Pensionsutbetalningar från planen	-11	-9
Vinst/förlust beroende på demografiska antaganden	3	-
Förpliktelsens nuvärde, utgående balans	433	390

Den vägda genomsnittliga löptiden för den förmånsbestämda förpliktelsen är 20,05 år.

AVSTÄMNING AV FÖRÄNDRINGEN AV FÖRVALTNINGSTILLGÅNGARNA

mnkr	KONCERNEN	
	2017	2016
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde, ingående balans	338	314
Ränteintäkter	10	11
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive belopp som ingår i räntekostnader/ränteintäkter	4	8
Premiebetalningar från arbetsgivaren	14	14
Pensionsutbetalningar från planen	-11	-9
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde, utgående balans	355	338

FÖRVALTNINGSTILLGÅNGARNAS FÖRDELNING

%	KONCERNEN	
	2017	2016
Svenska aktier	2	2
Utländska aktier	7	2
Stats- & statsgaranterade obligationer	28	32
Bostadsinstitut	18	24
Företagsobligationer	34	32
Fastigheter & Infrastruktur	11	8
Summa	100	100

Den förmånsbestämda pensionsplanen tryggas i försäkring hos SPP Pension och Försäkring AB. Genom placeringar i aktier, räntebärande instrument och fastigheter kommer försäkringskapitalet följa utvecklingen på de finansiella marknaderna. Målet med förvaltningen är en god och jämn avkastning samtidigt som garanterad värdetillväxt säkerställs.

FINANSIELLA OCH DEMOGRAFISKA ANTAGANDEN

%	KONCERNEN	
	2017	2016
<i>Finansiella antaganden</i>		
Diskonteringsränta	2,50	2,90
Årlig löneökning	3,00	3,00
Årlig inflation	2,00	2,00
Årlig ökning av inkomstbasbelopp	3,00	3,00
Årlig ökning av utbetald pension	2,00	2,00
<i>Demografiska antaganden</i>		
Personalomsättning	8,00	9,00
Dödlighetstabell	DUS14	DUS14

KÄNSLIGHETSANALYS AV ANTAGANDEN

Diskonteringsränta, mnkr	KONCERNEN	
	2017	2016
<i>Antagande, %</i>	3,50	3,90
Förpliktelsens nuvärde	355	321
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	6	6
Räntekostnad	12	12
<i>Antagande, %</i>	1,50	1,90
Förpliktelsens nuvärde	539	484
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	10	10
Räntekostnad	8	9

Ovanstående känslighetsanalys baseras på en förändring i ett antagande medan alla andra antaganden hålls konstanta. Vid beräkning av känsligheten i den förmånsbestämda förpliktelsen används samma metod som vid beräkning av den redovisade pensionsavsättningen.

För ytterligare information angående pensioner, se not 1 Redovisningsprinciper och not 7 Personalkostnader.

NOT 29 Efterställda skulder och kapitalinstrument

KONCERNEN OCH MODERBOLAGET

Lånebeteckning	Valuta	Nominellt belopp	Utestående nominellt belopp	Första möjliga rätt till inlösen för SBAB	Räntesats, % 2017-12-31	Förfalldag	BOKFÖRT VÄRDE, mnkr	
							2017	2016
EFTERSTÄLLDA SKULDER								
Förlagslån SEK 1 ¹⁾	SEK	800 000 000	-	2017	3 M STIBOR + 2,650	2022-11-16	-	800
Förlagslån SEK 2 ¹⁾	SEK	200 000 000	-	2017	4,180	2022-11-16	-	200
Förlagslån SEK 3 ²⁾	SEK	400 000 000	400 000 000	2020	3,825	Evigt	398	397
Förlagslån SEK 4	SEK	1 100 000 000	1 100 000 000	2020	3 M STIBOR + 3,250	Evigt	1 095	1 093
Förlagslån SEK 5	SEK	1 000 000 000	1 000 000 000	2020	3 M STIBOR + 1,300	2025-06-11	998	998
Förlagslån SEK 6 ³⁾	SEK	600 000 000	600 000 000	2020	2,250	2025-11-10	601	601
Förlagslån SEK 7	SEK	1 850 000 000	1 850 000 000	2020	3 M STIBOR + 1,900	2025-11-10	1 850	1 850
SUMMA							4 942	5 939
PRIMÄRKAPITALTILLSKOTT (eget kapital)								
Förlagslån SEK 8	SEK	725 000 000	725 000 000	2021	3 M STIBOR + 4,750	Evigt	725	725
Förlagslån SEK 9 ⁴⁾	SEK	775 000 000	775 000 000	2021	5,052	Evigt	775	775
SUMMA							1 500	1 500

¹⁾ Lånet återbetalades i sin helhet vid första möjliga rätt till inlösen per 16 november 2017.

²⁾ Ränta: För perioden 2015-03-16 till 2020-03-16: 3,825 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 3,250 procent.

³⁾ Ränta: För perioden 2015-11-10 till 2020-11-10: 2,250 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 1,900 procent.

⁴⁾ Ränta: För perioden 2016-05-17 till 2021-06-17: 5,052 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 4,750 procent.

Förlagslånen är efterställda moderbolagets övriga skulder, vilket innebär att de medför rätt till betalning först efter det att övriga icke efterställda fordringsägare erhållit betalning. Förlagslånen SEK 3, SEK 4, SEK 8 och SEK 9 är efterställda övriga förlagslån, så kallade primärkapitaltillskott. De kapitalinstrument som har emitterats i enlighet med det nyare regelverket och inräknas i kapitalbasen som primärkapitaltillskott utgörs av SEK 3 och SEK 4 (redovisas som efterställd skuld) samt SEK 8 och SEK 9 (redovisas som eget kapital). Den avgörande skillnaden mellan förlagslån som redovisas som efterställd skuld respektive eget kapital, är att förlagslån som redovisas som efterställd skuld innefattar villkor som innebär en skyldighet att erlägga

betalningar av ränta för det fall att tillsynsmyndigheten inte längre medger att de ingår i kapitalbasen såsom AT1 instrument under vissa förutsättningar.

Förlagslånen (kapitalinstrumenten) som inte har återbetalats ingår i kapitalbasen vid beräkning av moderbolagets och koncernens kapitaltäckning.

För vidare information om villkoren i SBAB:s förlagslån se sbab.se samt not 2i Riskhantering – Kapitaltäckningsanalys.

NOT 30 Eget kapital

Aktiekapitalet uppgår till 1 958 300 000 kronor. Beslutat antal aktier per 31 december 2017 var 19 583 stycken (19 583), med ett kvotvärde på 100 000 kronor. Samtliga aktier ägs av svenska staten. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen och fastställs av årsstämman. Styrelsen föreslår utdelning om 683 740 445 kronor för år 2017 se not 40. Ytterligare information avseende eget kapital lämnas i rapporten "Förändringar i eget kapital" sid 81.

SPECIFIKATION AV FÖRÄNDRINGAR I RESERVER/FOND FÖR VERKLIGT VÄRDE

Reserver, mnkr	KONCERNEN	
	2017	2016
Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets början	145	-9
Orealiserad värdeförändring under året	146	216
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-28	-18
Skatt hänförlig till förändringen	-26	-44
Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets slut	237	145
Kassaflödessäkringar vid årets början	526	236
Orealiserad värdeförändring under året	1 424	793
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-2 111	-422
Skatt hänförlig till förändringen	151	-81
Kassaflödessäkringar vid årets slut	-10	526
Förmånsbestämda pensionsplaner vid årets början	-9	37
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner	-38	-58
Skatt hänförlig till förändringen	8	12
Förmånsbestämda pensionsplaner vid årets slut	-39	-9
Summa	188	662
Fond för verkligt värde, mnkr	MODERBOLAGET	
	2017	2016
Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets början	145	-9
Orealiserad värdeförändring under året	146	216
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-28	-18
Skatt hänförlig till förändringen	-26	-44
Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets slut	237	145
Kassaflödessäkringar vid årets början	-27	-5
Orealiserad värdeförändring under året	353	58
Realiserad värdeförändring omklassificerad till resultaträkningen	-421	-86
Skatt hänförlig till förändringen	15	6
Kassaflödessäkringar vid årets slut	-80	-27
Summa	157	118

Ytterligare information angående Reserver och Fond för verkligt värde lämnas i not 1 Redovisningsprinciper inom avsnitten "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning", "Kassaflödessäkringar" samt "Pensioner".

NOT 31 Ställda säkerheter för egna skulder

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Lånefordringar	282 026	240 086	-	-
Övriga fordringar	482	113	482	113
Värdepapper	1 913	1 249	1 913	1 249
Summa	284 421	241 448	2 395	1 362

Av de ställda säkerheterna utgör 282,0 mdkr (240,1) säkerhetsmassa för säkerställda obligationer på 204,2 mdkr (175,9).

Lånefordringar som ställts som säkerhet utgörs till största delen av den registrerade säkerhetsmassan till förmån för innehavare av säkerställda obligationer emitterade av SCBC och SCBC:s säkerställda derivatmotparter. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av de säkerställda obligationerna och de säkerställda derivatmotparterna förmånsrätt enligt lagen om säkerställda obligationer och förmånsrättslagen i de pantförskrivna tillgångarna.

NOT 32 Eventualförpliktelser

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2017	2016	2017	2016
Eventualförpliktelser om framtida betalningar				
Andra eventualförpliktelser				
Lånelöften och andra kreditrelaterade eventualförpliktelser	43 758	36 829	43 758	36 829
Övriga eventualförpliktelser	-	-	28 331	17 322
Summa	43 758	36 829	72 089	54 151
<i>Eventualförpliktelser fördelade efter återstående löptid</i>				
Inom 1 år	43 758	32 640	66 935	49 962
1-5 år	-	-	5 154	4 189
Summa	43 758	36 829	72 089	54 151

Lånelöften och andra kreditrelaterade eventualförpliktelser i koncernen 38 604 mnkr (32 554), exklusive byggnadskreditiv 5 154 mnkr (4 275), reduceras till 10 749 mnkr (8 659) efter hänsyn taget till konverteringsfaktor, det vill säga den statistiskt beräknade sannolikheten för att exponeringen leder till ett utbetalt lån.

Motsvarande siffror för moderbolaget uppgick till 38 604 mnkr (32 554), exklusive byggnadskreditiv 5 154 mnkr (4 275), respektive 10 749 mnkr (8 659). I moderbolagets övriga åtaganden ingår ett avtal om en likviditetsfacilitet med dotterbolaget SCBC under vilket SCBC vid behov kan låna pengar från moderbolaget för sin verksamhet.

NOT 33 Klassificering av finansiella instrument

KONCERNEN

Finansiella tillgångar

2017

mnkr	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen (innehav för handel)	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	Lånefordringar	Investeringar som hålls till förfall	Summa	Summa verkligt värde
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker			0		0	0
Belåningsbara statsskuld-förbindelser 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
Värdet förändring 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
Summa	18 761	42 142	337 381	18 256	416 540	417 097

2016

mnkr	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen (innehav för handel)	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	Lånefordringar	Investeringar som hålls till förfall	Summa	Summa verkligt värde
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker			0		0	0
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.	7 135	13 357			20 492	20 492
Utlåning till kreditinstitut			1 619		1 619	1 619
Utlåning till allmänheten			296 022		296 022	297 118
Värdet förändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar			396		396	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 101	28 554		11 196	48 851	48 913
Derivatinstrument	6 192				6 192	6 192
Aktier och andelar						
Övriga tillgångar			52		52	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	157	453	144	67	821	821
Summa	22 585	42 364	298 233	11 263	374 445	375 207

KONCERNEN

Finansiella skulder

2017

mnkr	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen (innehav för handel)	Övriga finansiella skulder	Summa	Summa verkligt värde
Skulder till kreditinstitut		5 674	5 674	5 674
Inlåning från allmänheten		111 895	111 895	111 895
Emitterade värdepapper m.m.		274 517	274 517	275 352
Derivatinstrument	1 643		1 643	1 643
Övriga skulder		249	249	249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 671	1 671	1 671
Efterställda skulder		4 942	4 942	4 960
Summa	1 643	398 948	400 591	401 444

2016

mnkr	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen (innehav för handel)	Övriga finansiella skulder	Summa	Summa verkligt värde
Skulder till kreditinstitut		4 689	4 689	4 689
Inlåning från allmänheten		96 769	96 769	96 769
Emitterade värdepapper m.m.		247 407	247 407	249 331
Derivatinstrument	2 475		2 475	2 475
Övriga skulder		219	219	219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 952	1 952	1 952
Efterställda skulder		5 939	5 939	5 967
Summa	2 475	356 975	359 450	361 402

forts **NOT 33** Klassificering av finansiella instrument**MODERBOLAGET****Finansiella tillgångar****2017**

mnkr	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen (innehav för handel)	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	Lånefordringar	Investeringar som hålls till förfall	Summa	Summa verkligt värde
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker			0		0	0
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.	5 386	7 966		9 600	22 952	22 953
Utlåning till kreditinstitut			94 302		94 302	94 302
Utlåning till allmänheten			22 912		22 912	23 010
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar						
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	7 425	33 715		8 624	49 764	49 822
Derivatinstrument	6 240				6 240	6 240
Aktier och andelar						
Övriga tillgångar			45		45	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120	461	105	32	718	718
Summa	19 171	42 142	117 364	18 256	196 933	197 090

2016

mnkr	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen (innehav för handel)	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	Lånefordringar	Investeringar som hålls till förfall	Summa	Summa verkligt värde
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker			0		0	0
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.	7 135	13 357			20 492	20 492
Utlåning till kreditinstitut			1 507		1 507	1 507
Utlåning till allmänheten			51 577		51 577	51 752
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar						
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 101	28 554		11 196	48 851	48 913
Derivatinstrument	6 221				6 221	6 221
Aktier och andelar						
Övriga tillgångar			36		36	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	157	453	39	67	715	715
Summa	22 614	42 364	53 159	11 263	129 399	129 636

MODERBOLAGET

Finansiella skulder

2017

mnkr	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen (innehav för handel)	Övriga finansiella skulder	Summa	Summa verkligt värde
Skulder till kreditinstitut		4 720	4 720	4 720
Inlåning från allmänheten		111 895	111 895	111 895
Emitterade värdepapper m.m.		70 363	70 363	70 506
Derivatinstrument	5 340		5 340	5 340
Övriga skulder		228	228	228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323	323	323
Efterställda skulder		4 942	4 942	4 942
Summa	5 340	192 471	197 811	197 954

2016

mnkr	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen (innehav för handel)	Övriga finansiella skulder	Summa	Summa verkligt värde
Skulder till kreditinstitut		4 191	4 191	4 191
Inlåning från allmänheten		96 769	96 769	96 769
Emitterade värdepapper m.m.		71 474	71 474	71 657
Derivatinstrument	6 075		6 075	6 075
Övriga skulder		206	206	206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349	349	349
Efterställda skulder		5 939	5 939	5 967
Summa	6 075	178 928	185 003	185 214

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 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 för respektive lån för att fastställa diskonteringsräntan, nivå 3.

NOT 34 Upplysningar om verkligt värde

KONCERNEN

mnkr	2017				2016			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar								
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	13 352	-	-	13 352	20 492	-	-	20 492
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	41 140	-	-	41 140	37 655	-	-	37 655
Derivatinstrument	-	5 830	-	5 830	-	6 192	-	6 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	581	-	-	581	609	-	-	609
Summa	55 073	5 830	-	60 903	58 756	6 192	-	64 948
Skulder								
Derivatinstrument	-	1 643	-	1 643	-	2 475	-	2 475
Summa	-	1 643	-	1 643	-	2 475	-	2 475

MODERBOLAGET

mnkr	2017				2016			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar								
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	13 352	-	-	13 352	20 492	-	-	20 492
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	41 140	-	-	41 140	37 655	-	-	37 655
Derivatinstrument	-	6 240	-	6 240	-	6 220	-	6 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	581	-	-	581	609	-	-	609
Summa	55 073	6 240	-	61 313	58 756	6 220	-	64 976
Skulder								
Derivatinstrument	-	5 340	-	5 340	-	6 075	-	6 075
Summa	-	5 340	-	5 340	-	6 075	-	6 075

Moderbolag och koncern

I tabellen görs en uppdelning av de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen, utifrån använda värderingsmetoder.

Inga överföringar mellan nivåer har skett under 2016 eller 2017.

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 35 Upplysningar om kvittning

KONCERNEN

Finansiella tillgångar och skulder som omfattas av ett rättsligt bindande ramavtal om netting eller ett liknande avtal men som inte kvittas i balansräkningen.

RELATERADE BELOPP SOM INTE KVITTAS I BALANSRÄKNINGEN					
2017					
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet - värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
Tillgångar					
Derivat	5 830	-916	-122	-4 726	66
Repor	150	-150	-	-	-
Skulder					
Derivat	-1 643	916	-	715	-12
Repor	-929	150	774	-	-5
Summa	3 408	-	652	-4 011	49

RELATERADE BELOPP SOM INTE KVITTAS I BALANSRÄKNINGEN					
2016					
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet - värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
Tillgångar					
Derivat	6 192	-1 518	-	-4 015	659
Repor	118	-118	-	-	-
Skulder					
Derivat	-2 475	1 518	-	784	-173
Repor	-498	118	380	-	-
Summa	3 337	-	380	-3 231	486

Repor redovisas i balansräkningen under rubrikerna Utlåning respektive Skulder till kreditinstitut. För ytterligare information om kvittning se not 2b Riskhantering - Kreditrisk i finansverksamheten, avsnitt Motpartsrisk.

forts **NOT 35** Upplysningar om kvittning**MODERBOLAGET**

Finansiella tillgångar och skulder som omfattas av ett rättsligt bindande ramavtal om netting eller ett liknande avtal men som inte kvittas i balansräkningen.

RELATERADE BELOPP SOM INTE KVITTAS I BALANSRÄKNINGEN					
2017					
mnr	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet - värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
Tillgångar					
Derivat	6 240	-1 490	-122	-4 704	76
Repor	-	-	-	-	-
Skulder					
Derivat	-5 340	1 490	-	715	-3 135
Repor	-	-	-	-	-
Summa	900	-	-122	-3 989	-3 211

RELATERADE BELOPP SOM INTE KVITTAS I BALANSRÄKNINGEN					
2016					
mnr	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet - värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
Tillgångar					
Derivat	6 221	-2 078	-	-4 015	128
Repor	-	-	-	-	-
Skulder					
Derivat	-6 075	2 078	-	784	-3 213
Repor	-	-	-	-	-
Summa	146	-	-	-3 231	-3 085

NOT 36 Upplysningar om närstående

SBAB Bank AB (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag som ägs till 100 procent av den svenska staten.

Koncernföretag

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) och Booli Search Technologies AB är att betrakta som dotterbolag och redovisas enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att interna transaktioner elimineras på koncernnivå. Transaktioner med närstående bolag har skett till marknadsmässiga villkor.

MODERBOLAGET

mnr	KONCERNFÖRETAG		SUMMA	
	Tillgångar/ Skulder	Ränteintäkter/ Räntekostnader	Tillgångar/ Skulder	Ränteintäkter/ Räntekostnader
2017				
Utlåning till kreditinstitut	92 593	429	92 593	429
Derivatinstrument	574	106	574	106
Övriga tillgångar	89	-	89	-
Summa	93 256	535	93 256	535
Derivatinstrument	3 697	-901	3 697	-901
Övriga skulder	-	-	-	-
Summa	3 697	-901	3 697	-901

mnkr	KONCERNFÖRETAG		SUMMA	
	2016			
	Tillgångar/ Skulder	Ränteintäkter/ Räntekostnader	Tillgångar/ Skulder	Ränteintäkter/ Räntekostnader
Utlåning till kreditinstitut	55 123	524	55 123	524
Derivatinstrument	645	434	645	434
Övriga tillgångar	2	-	2	-
Summa	55 770	958	55 770	958
Derivatinstrument	3 826	-1 215	3 826	-1 215
Övriga skulder	1	-	1	-
Summa	3 827	-1 215	3 827	-1 215

Av moderbolagets övriga provisionsintäkter avsåg 14 mnkr (26) ersättning för koncernföretags (SCBC) möjlighet att utnyttja en likviditetsfacilitet hos moderbolaget, se not 4. Moderbolaget utför även administrativa tjänster åt koncernföretag för 757

mnkr (716), se not 6. Under året har Booli fakturerat SBAB för kostnader inom marknadsföring 0,8 mnkr (2) och SBAB har fakturerat Booli 0,5 mnkr (-) avseende nedlagd tid för företagsledare.

LÅN TILL STYRELSE, VD OCH ÖVRIGA NYCKELPERSONER I LEDANDE STÄLLNING

mnkr	2017		2016	
	Utlåning	Ränteintäkt	Utlåning	Ränteintäkt
Utlåning till nyckelpersoner				
VD	-	-	-	-
Styrelse	7	0	5	0
Övriga nyckelpersoner i ledande ställning	6	0	5	0
Summa	13	0	10	0

VD och styrelse avser moderbolaget. I förekommande fall ingår övriga koncernbolags VD och styrelse bland övriga nyckelpersoner.

Utlåning till ledamot i styrelse för SBAB Bank AB (publ) eller till anställd som innehar en ledande ställning i bolaget sker inte på andra villkor än sådana som tillämpas för övriga anställda. Den totala kapitalskulden för förmånskredit får högst uppgå till

2 000 000 kronor per hushåll förutsatt att lånet ryms inom 85 procent av bostadens värde. För förmånskredit upp till 2 000 000 kronor lämnas rabatt med 2,00 procentenheter på SBAB:s aktuella listränta utan prisdifferens. Förmånskrediten är skattepliktig. Erhållen räntesats inklusive rabatt får inte understiga 0,25 procent.

mnkr	2017		2016	
	Inlåning	Räntekostnad	Inlåning	Räntekostnad
Inlåning från nyckelpersoner				
VD och övriga nyckelpersoner i ledande ställning	4	0	4	0
Styrelse	1	0	2	0
Summa	5	0	6	0

VD och styrelse avser moderbolaget. I förekommande fall ingår övriga koncernbolags VD och styrelse bland övriga nyckelpersoner. Inlåning från nyckelpersoner sker till samma villkor som övrig motsvarande inlåning i bolaget.

NOT 37 Rörelsesegment

Rörelsesegmenten redovisas i enlighet med IFRS8 Rörelsesegment, vilket innebär att segmentinformationen presenteras på motsvarande sätt som tillämpas internt i uppföljnings- och styrningssyfte. Koncernen har identifierat koncernens VD som dess högste verkställande beslutsfattare och den interna rapporteringen som används av VD för att följa upp verksamheten och fatta beslut om resursfördelning ligger till grund för den information som presenteras.

I Rörelsesegmentet Privat ingår Privatmarknad och Partnermarknad. Inom Privat ingår utlåning till villor, fritidshus och bostadsrättslägenheter samt inlåning till privatpersoner. Inom Företag & Brf ingår huvudsakligen utlåning till flerbostadhus samt

även kommersiella fastigheter. Posten nettoresultat av finansiella transaktioner som härrör från finansverksamheten fördelas ej och ligger under Övrigt. Kostnaderna fördelas ut till affärsområden med hjälp av fördelningsnycklar

KONCERNEN

Resultaträkning per segment, mnkr	2017				2016			
	Privat	Företag & Brf	Övrigt	Summa	Privat	Företag & Brf	Övrigt	Summa
Räntenetto	2 431	718	-	3 149	2 221	608	-	2 829
Provisionsintäkter	52	21	-	73	86	17	-	103
Provisionskostnader	-57	-21	-	-78	-47	-15	-	-62
Nettoresultat av finansiella transaktioner	0	16	-28	-12	-	4	44	48
Övriga rörelseintäkter	31	0	0	31	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	2 457	734	-28	3 163	2 260	614	44	2 918
Löner och ersättning	-230	-62	0	-292	-198	-59	3	-254
Övriga personalkostnader	-167	-47	0	-214	-152	-44	1	-195
Övriga kostnader	-345	-77	0	-422	-333	-84	4	-413
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-24	-7	-	-31	-22	-5	-	-27
Kreditförluster, netto	7	17	-	24	-13	-5	-	-18
Rörelseresultat	1 698	558	-28	2 228	1 542	417	52	2 011
Skatt	-394	-131	6	-519	-338	-92	-11	-441
Resultat efter schablonskatt	1 304	427	-22	1 709	1 204	325	41	1 570
Avkastning på eget kapital, %	14,4	8,8		12,5	14,7	8,1		12,3

I förhållande till den legala resultaträkningen har -27 mkr (-37) flyttats mellan raderna Övriga personalkostnader och Övriga kostnader. Kostnaden avser administrativa konsulter som i den interna uppföljningen är att betrakta som Övriga personalkostnader.

Avkastning på eget kapital beräknas som rörelseresultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital, justerat för primärkapitallån och värdeförändringar

på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital. Jämförelsetal för 2016 har inte omräknats.

Koncernen har ingen enskild kund som står för mer än tio procent av intäkterna.

NOT 38 Femårsöversikt

MODERBOLAGET

mnkr	2017	2016	2015	2014	2013
Ränteintäkter	1 317	1 300	1 419	2 758	3 243
Räntekostnader	-1 023	-974	-1 258	-2 423	-2 960
Räntenetto	294	326	161	335	283
Övriga rörelseintäkter	809	910	552	1 124	778
Summa rörelseintäkter	1 103	1 236	713	1 459	1 061
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-12	-15	-22	-22	-20
Övriga rörelsekostnader	-951	-857	-788	-878	-851
Summa rörelsekostnader	-963	-872	-810	-900	-871
Resultat före kreditförluster	140	364	-97	559	190
Kreditförluster, netto	13	-9	-51	1	-14
Rörelseresultat	153	355	-148	560	176
Utlåningsportfölj ¹⁾	22 912	51 577	81 207	43 866	48 758
Övriga tillgångar	184 498	143 567	99 466	113 069	112 937
Summa tillgångar	207 410	195 144	180 673	156 935	161 695
Inlåning från allmänheten	111 895	96 769	76 639	60 610	45 869
Emitterade värdepapper m.m.	70 363	71 474	76 925	68 182	91 316
Övriga skulder	10 785	10 973	11 093	13 495	10 310
Uppskjutna skatteskulder	56	41	-	-	133
Efterställda skulder	4 942	5 939	7 943	5 946	5 791
Eget kapital	9 369	9 948	8 073	8 702	8 276
Summa skulder och eget kapital	207 410	195 144	180 673	156 935	161 695
Kärnprimärkapitalrelation, %	22,4	24,5	22,4	28,4	35,3

¹⁾ Moderbolaget överför krediter löpande till dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ).

NOT 39 Rörelseförvärv

Förvärv 2016

I december 2015 avtalade SBAB om att förvärva 71 procent av aktierna i Booli Search Technologies AB med dotterbolag (Booli). Tillträdesdag var den 14 januari 2016, då bestämmande inflytande erhöles. För återstående aktier och utestående teckningsoptioner finns både sälj- och köpoptioner utställda. Skulden avseende säljoptionen är beräknad till nuvärdet av lösenpriset utifrån optionsklausulerna i avtalet och, som en konsekvens av detta, redovisas inget innehav utan bestämmande inflytande i förvärvet av Booli vid tillträdesdagen.

Booli utvecklar produkter och tjänster med utgångspunkt i bostadsmarknaden. Företagets tjänster består bland annat av booli.se som är en av Sveriges största söktjänster för bostäder med cirka 270 000 unika användare i veckan. SBAB anser att förvärvet kommer stärka företagets konkurrenskraft, dess position på bolånemarknaden samt kunderbjudandet. Booli Search Technologies AB är ett dotterbolag till SBAB och ingår i affärsområdet Privat. Booli drivs som en egen affärsenhet under varumärket Booli.

Förvärvade nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:	Verkligt värde fastställt vid förvärvet
Materiella anläggningstillgångar	0
Immateriella tillgångar varav	80
– Databas/programvara	3
– Varumärke	3
– Uppskjuten skatt	-1
– Goodwill	75
Kundfordringar och övriga fordringar	3
Likvida medel	7
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-4
Nettotillgångar tillika köpeskilling	86

Köpeskillingen består av:	Verkligt värde fastställt vid förvärvet
Kontanter	59
Skuld till ägare av återstående aktier och teckningsoptioner	27

I samband med förvärvet har immateriella rättigheter identifierats och består av varumärke/domännamn samt programvara/databas. I samband med förvärvet uppstod goodwill som är hänförlig till synergieffekter. Transaktionskostnader relaterade till förvärvet har redovisats som en kostnad i resultaträkningen under Övriga kostnader.

Förvärvets påverkan på koncernens kassaflöde:	Verkligt värde fastställt vid förvärvet
Köpeskilling	59
Avgår:	
Kassa (förvärvad)	7
Nettokassautflöde	52

NOT 40 Förslag till vinstdisposition

Resultatet i SBAB uppgick till 90 541 036 kronor efter skatt. Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen vinstmedel på sammanlagt 7 019 314 418 kronor.

Fond för verkligt värde	157 278 128
Primärkapitalinstrument	1 500 000 000
Balanserad vinst	5 271 495 254
Årets resultat	90 541 036
Summa	7 019 314 418

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

I utdelning lämnas 34 915 kronor per aktie, totalt	683 740 445
Till nästa år överförs	6 335 573 973
Summa	7 019 314 418

NOT 41 Händelser efter balansdagens utgång

Vid en extra bolagsstämma den 15 februari 2018 valdes Jan Sinclair till ordinarie ledamot i SBAB:s styrelse för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

HÅLLBARHETSNOTER

Hållbarhet redovisas som en integrerad del av vår årsredovisning. Vår hållbarhetsredovisning är upprättad enligt Global Reporting Initiatives (GRI:s) riktlinjer, GRI Standards, nivå Core, och har granskats av revisionsbyråen Deloitte i enlighet med granskningsrapporten på sid 146. Den utgör även SBAB:s Communication on Progress (COP) till FN:s Global Compact, hållbarhetsredovisning i enlighet med ÅRL samt information om hur SBAB bidrar till Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

NOT 1 Information om redovisningen

SBAB följer Regeringskansliets särskilda Riktlinjer för extern rapportering i bolag med statligt ägande, beslutade av regeringen den 22 december 2016. Riktlinjerna ska tillämpas för de rapporter som lämnas för verksamhetsår som inleds från och med den 1 januari 2017 och ersätter tidigare riktlinjer som beslutades 2007. Riktlinjerna ingår som en del av statens ägarpolicy.

Styrelsedefinierad redovisning

Styrelsen har påtecknat och därmed avgivit årsredovisningen i sin helhet. Den formella årsredovisningen återfinns i särskilt markerade avsnitt, som också framgår av innehållsförteckningen. Hållbarhetsredovisningen, exklusive bolagsstyrningsrapporten, utgör resterande delar av årsredovisningen.

Redovisningsramverket Global Reporting Initiative, GRI

SBAB:s årsredovisning avser kalenderåret 2017. SBAB tillämpar Global Reporting Initiative's (GRI:s) redovisningsramverk för hållbarhetsredovisning, GRI Standards, nivå Core, samt GRI G4 Sector Disclosures, Financial Services. Av det särskilda GRI-/COP-indexet på sid 139 framgår vilka delar av redovisningen som utgör SBAB:s hållbarhetsredovisning enligt GRI.

FN:s Global Compact & Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen

Enligt statens ägarpolicy skall bolag med statligt ägande agera föredömligt inom området hållbart företagande och i övrigt agera på ett sådant sätt att de åtnjuter offentligt förtroende. Ett föredömligt agerande inkluderar ett strategiskt och transparent arbete med samarbete i fokus. Vägledande för detta arbete är internationella riktlinjer, inklusive de tio principerna i FN:s Global Compact, samt Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

FN:s Global Compact, Communication on Progress (COP)

SBAB anslöt sig till FN:s Global Compact 2009. Med åtagandet om Global Compact följer att SBAB redovisar arbetet med implementeringen av Global Compact's tio principer i en årlig Communication on Progress (COP). Av det särskilda GRI-/COP-indexet på sid 139 framgår vilka delar av den integrerade redovisningen som utgör SBAB:s Communication on Progress, vilken utgår ifrån BASIC GUIDE Communication on Progress, GC Active Level, framtagen av Global Compact.

Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen

Enligt statens ägarpolicy skall bolag med statligt ägande inom ramen för sin verksamhet analysera de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 för att identifiera de mål som bolaget genom sin verksamhet påverkar och bidrar till. Bolagen förväntas även identifiera affärsmöjligheter som bidrar till att uppnå de globala hållbarhetsmålen. SBAB har identifierat fyra mål som anses vara av särskilt betydelse för verksamheten. Dessa presenteras mer utförligt på sid 11. SBAB:s bidrag till respektive mål presenteras i det särskilda GRI-/COP-indexet på sid 139 samt separat på sid 141. De utvalda målen har beslutats utifrån ett omfattande analysarbete i form av interna workshops och rangordningsövningar i verksamhet, företagsledning och styrelse.

Hållbarhetsrapportering i enlighet med ÅRL

Från och med det räkenskapsår som inleds efter 31 december 2016 ska större företag hållbarhetsrapportera enligt nya regler i ÅRL om hållbarhetsrapportering. Bestämmelserna har sin grund i en ändring av EU:s redovisningsdirektiv (Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/95/EU om ändring av direktiv 2013/34/EU vad gäller vissa stora företags och koncerners tillhandahållande av icke-finansiell information och upplysningar om mångfaldspolicy). En hållbarhetsrapport är enligt den nya regleringen en rapport med hållbarhetsinformation som behövs för förståelsen av företaget utveckling, ställning och resultat samt konsekvenserna av verksamheten. Denna information ska omfatta frågor rörande miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter och motverkande av korruption. SBAB:s hållbarhetsredovisning är upprättad i enlighet med GRI:s redovisningsramverk för håll-

barhetsredovisning, GRI Standards, nivå Core. Av det särskilda GRI-/COP-indexet på sid 139 framgår vilka delar av redovisningen som utgör SBAB:s hållbarhetsredovisning enligt GRI.

Redovisningens omfattning och avgränsningar

Årsredovisningen omfattar moderbolaget SBAB Bank AB (publ). Det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) och det majoritetsägda dotterbolaget Booli Search Technologies AB avger egna årsredovisningar. Hållbarhetsredovisningen omfattar moderbolaget SBAB Bank AB (publ), det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) samt, om inget annat anges, dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

Förändringar i redovisningen

Årets redovisning grundar sig på en ny intressent- och väsentlighetsanalys som slutfördes under 2017. Den analys som låg till grund för SBAB:s redovisning för 2016 var från 2013. Målområden och mål för SBAB:s hållbarhetsarbete har inför 2018 uppdaterats i enlighet med analysen. SBAB redovisar från och med 2017 enligt GRI Standards, nivå Core (tidigare GRI G4, nivå Core).

Revision och översiktlig granskning

Med den styrelsedefinierade redovisningen tydliggörs vad som i SBAB:s årsredovisning utgör formell årsredovisning och därför har varit föremål för revision. De avsnitt som inte utgör årsredovisning utgör SBAB:s hållbarhetsredovisning enligt GRI och har varit föremål för översiktlig granskning i alla delar utom de avsnitt som gjorts tillgängliga via länkar. För bolagsstyrningsrapporten har en så kallad lagstadgad granskning genomförts, vilket är mindre omfattande än en revision eller översiktlig granskning. Deloitte lämnar revisionsberättelse avseende årsredovisningen och bolagsstyrningsrapporten och separat rapport över översiktlig granskning av hållbarhetsredovisningen/COP.

NOT 2 Intressent- och väsentlighetsanalys

SBAB:s hållbarhetsredovisning är upprättad utifrån GRI:s principer för att bestämma innehåll och säkerställa kvalitet. Intressentdialoger och väsentlighetsanalys ligger till grund för SBAB:s prioriterade hållbarhetsfrågor.

Former för löpande intressentdialog

SBAB har identifierat ett antal särskilt viktiga intressentgrupper som alla på olika sätt påverkar och påverkas av bankens verksamhet, såsom kunder, medarbetare, ägare, investerare, intresseorganisationer och allmänheten i stort. Vi för en kontinuerlig dialog med våra intressenter för att göra rätta prioriteringar i affärsutveckling och vårt hållbarhetsarbete. En mer utförlig beskrivning av dialogen med våra intressenter finns att tillgå i tabellen på sid 18.

Intressent- och väsentlighetsanalys

Vi redovisar resultatet av vårt hållbarhetsarbete enligt GRI, vilket bland annat innebär att identifiera och prioritera väsentliga hållbarhetsfrågor.

Under hösten 2016 genomfördes en ny intressent- och väsentlighetsanalys. I detta arbete genomfördes 15 intervjuer med styrelseledamöter, företagsledning, medarbetare, ägare, företagskunder, samarbetspartners, intresseorganisationer och ideella organisationer, via fysiska möten och per telefon. Därutöver genomfördes en webbaserad enkätundersökning bland SBAB:s privatkunder, totalt cirka 600 kunder. Att lyssna på våra intressenter är viktigt för att identifiera vilka ekonomiska, sociala och miljömässiga hållbarhetsfrågor som är väsentliga för vår verksamhet.

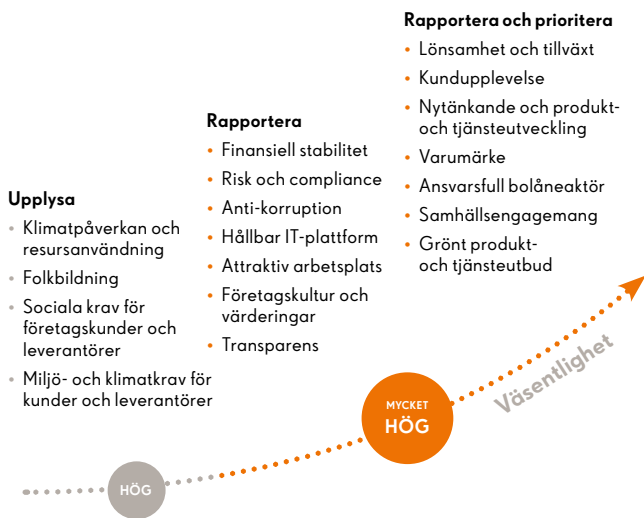
Med input från intervjuerna och webbenkäten, samt sekundära källor såsom medarbetar- och varumärkesundersökningar, genomfördes en intern övning med representanter från verksamheten och företagsledningen i syfte att enas om en bruttolista över SBAB:s väsentliga hållbarhetsfrågor.

I detta arbete identifierades totalt 18 väsentliga hållbarhetsfrågor, vilka presenteras i tabellen på nästa sida.

IDENTIFIERING AV VÄSENTLIGA HÅLLBARHETSFRÅGOR

#	Hållbarhetsfråga
1	Finansiell stabilitet
2	Lönsamhet och tillväxt
3	Kundupplevelse
4	Risk och compliance
5	Anti-korruption
6	Nytänkande och produkt- och tjänsteutveckling
7	Hållbar IT-plattform
8	Transparens
9	Varumärke
10	Ansvarsfull bolåneaktör
11	Attraktiv arbetsplats
12	Företagskultur och värderingar
13	Sociala krav för företagskunder och leverantörer
14	Samhällsengagemang
15	Folkbildning
16	Grönt produkt- och tjänsteutbud
17	Klimatpåverkan och resursanvändning
18	Miljö- och klimatkrav för kunder och leverantörer

Under en andra övning i början av 2017 prioriterade och validerade företagsledningen de identifierade hållbarhetsfrågorna. Samtliga intervjuobjekt fick i processen också möjlighet till en sådan prioritering. Resultatet från övningen presenteras i figuren nedan.



Hur de väsentliga hållbarhetsfrågorna redovisas

Utifrån intressent- och väsentlighetsanalysen drivs SBAB:s hållbarhetsarbete och verksamhet inom tre målområden; Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats samt Sunda finanser. För varje målområde har vi lagt fast strategi och aktiviteter, övergripande mål, mätetal samt bestämt hur vi redovisar resultaten. Aktiviteter, mål och mätetal ses över årligen i samband med processen för affärsplanering. SBAB:s affärsplan är sedan 2017 fullt ut integrerad, vilket innebär att SBAB inte särskiljer mellan affärsplan och hållbarhetsplan. SBAB:s mål presenteras på sid 21 i denna redovisning.

14 av de 18 hållbarhetsfrågorna som identifierades i intressent- och väsentlighetsanalysen redovisas som väsentliga i SBAB:s hållbarhetsredovisning. Dessa redovisas i våra tre målområden enligt följande:

Ansvar och transparens

- Kundupplevelse
- Hållbar IT-plattform
- Transparens
- Varumärke
- Samhällsengagemang
- Nytänkande och produkt- och tjänsteutveckling
- Ansvarsfull bolåneaktör
- Grönt produkt- och tjänsteutbud
- Risk och compliance
- Anti-korruption

Attraktiv arbetsplats

- Attraktiv arbetsplats
- Företagskultur och värderingar

Sunda finanser

- Finansiell stabilitet
- Lönsamhet och tillväxt

Ansvarsfrågorna ovan avgränsas i redovisningen till att omfatta SBAB:s direkta arbete och redovisas med minst en GRI-indikator per väsentlig fråga, se GRI-/COP-index sid 139. SBAB:s väsentliga påverkan bedöms ske i samband med vår utlåning, det vill säga nedströms i produktionskedjan.

NOT 3 Ansvar och styrning

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

Företagsledningen presenterar företagets strategiska affärsplan, inklusive ambition, riktning och mål för hållbarhetsarbetet, i samband med att affärsplan och budget beslutas. SBAB:s hållbarhetsarbete är från och med 2017 fullt ut integrerat i SBAB:s affärsplan. Företagsledningen styr och fattar beslut om prioriteringar och strategiska vägval i hållbarhetsarbetet i enlighet med beslutad affärsstrategi.

Funktionen för hållbart företagande (Hållbarhet & Strategisk kommunikation, HSK), med en representant i företagsledningen, ansvarar för att, i samråd med verksamheten, bereda och facilitera SBAB:s hållbarhetsarbete, inklusive strategi, mål och aktiviteter.

För att på bästa sätt integrera och fokusera hållbarhetsarbetet har SBAB ett Hållbarhetsforum som träffas regelbundet. Hållbarhetsforum är en arbetsgrupp med representanter från hela verksamheten, vars huvudsakliga uppdrag är att utvärdera och prioritera större och mer väsentliga idéer inom hållbarhetsområdet. Forumets medlemmar ska även hjälpa verksamheten att inspirera, utbilda och facilitera arbetet. Ansvarig för forumet är chefen för HSK.

Styrning, uppföljning och ansvar per målområde

Inom respektive målområde har SBAB beslutat om direkt mätbara och uppföljningsbara mål. För respektive målområde finns därtill ett antal mätetal (nyckeltal) på företagsnivå som mäts och rapporteras till VD och styrelse varje månad. Dessa mål formuleras inom ramen för den årliga affärsplaneringen. Utifrån företagets övergripande affärsplan finns därtill operativa mål och aktiviteter på avdelnings- och funktionsnivå.

Ansvar och transparens

Den löpande styrningen och uppföljningen av målen kopplade till målområdet Ansvar och transparens ligger fördelat hos affärsområde Privat, affärsområde Företag & Brf samt HSK.

Läs mer om målområdet på sid 22.

Attraktiv arbetsplats

Den löpande styrningen och uppföljningen av målen kopplade till målområdet Attraktiv arbetsplats ligger hos SBAB:s HR-avdelning.

Läs mer om målområdet på sid 32.

Sunda finanser

Målen inom målområdet Sunda finanser utgör finansiella mål från vår ägare, den svenska staten. Ansvar för löpande styrning och uppföljning av dessa mål ligger hos SBAB:s ekonomi- och finansavdelning.

Läs mer om målområdet på sid 38.

NOT 4 SBAB:s klimatpåverkan

Vi är en digital bank. Vi har inga bankkontor utan nås i huvudsak via våra digitala kanaler och via telefon. På så sätt undviker vi onödiga transporter och drift av en mängd kontor runt om i landet, vilket bidrar till att vår direkta miljöpåverkan är förhållandevis liten. Den påverkan vi har vill vi såklart ändå minska, varför vi sedan 2008 mäter våra koldioxidutsläpp.

Som medarbetare bidrar vi till företagets ambitioner genom att ta ett personligt ansvar och till exempel utnyttja kontorens möjligheter till sopsortering, släcka lampor och stänga av datorer när vi går, vara sparsamma med papper och utskrifter samt åka tåg i stället för flyg då detta är möjligt. Det är också varje medarbetares ansvar att uppmärksamma, driva och utveckla resurs- och energibesparande sätt att arbeta som bidrar till minskad miljöbelastning. Vi har under de senaste åren genomfört en rad åtgärder och aktiviteter för att minska vår miljöpåverkan. Vi köper bland annat in grön el från förnybara energikällor till samtliga våra kontor. Fastigheten som vi hyr i Solna är BREEAM-certifierad som Good.

Data i tabellerna nedan visar utsläpp av växthusgaser uttryckta som koldioxidekvivalenter, CO₂e. Redovisningen görs i ton CO₂e om inget annat sägs. SBAB:s klimatboksutsläpp för 2017 har utförts i samarbete med företaget U&We med användning av dataverktyget Our Impacts och finns tillgängligt i sin helhet på sbab.se.

SBAB har tillsatt en arbetsgrupp för att ta fram interna mål i syfte att minska miljöpåverkan från den egna verksamheten. Dessa mål avses att presenteras i redovisningen för 2018.

EMISSIONER UPPEDELADE PÅ SCOPE 1)

Emissioner ton CO ₂ e	2017	2016	2015	2014	2013
Totalt	183,9	185,5	158,6	170,9	200,2
Scope 1	17,0	16,9	13,7	12,6	10,0
Scope 2	22,9	26,1	54,5	86,0	89,4
Scope 3	144,0	142,5	90,4	72,2	100,8

UTSLÄPP UPPEDELAT PER UTSLÄPPSKÄLLA 1)

Emissioner ton CO ₂ e	2017	2016	2015	2014	2013
Fjärrvärme	23,9	25,0	45,4	69,7	71,6
El	10,8	14,1	15,0	16,6	18,1
Avfall till förbränning	0,4	2,5	0,2	0,1	0,1
Bilar	21,4	20,4	15,0	13,3	11,1
Flyg	115,9	108,2	65,7	59,3	85,9
Tåg	0,4	1,5	1,3	1,1	1,2
Personalens bilar	7,3	11,3	16,0	10,8	12,4
Taxi 2)	3,7	2,4	n/a	n/a	n/a
Fjärrkyla 2)	0,1	0,1	n/a	n/a	n/a
Totalt	183,9	185,5	158,6	170,9	200,2

1) Data exklusive dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

2) Nytt värde för 2016.

NOT 5 Leverantörer och inköp

SBAB:s leverantörskedja består av leverantörer av diverse tjänster och material. Exempel är IT-system, kontorsmaterial och konsult- och rådgivningstjänster. Under 2016 påbörjade vi ett systematiskt arbete för att löpande konsolidera antalet leverantörer samt genomföra befintliga avtal för att utvärdera möjliga besparingar. Detta arbete har fortsatt under 2017. SBAB:s inköpsfunktion har lett arbetet tillsammans med representanter från verksamheten för att säkerställa att inköpsbehoven samordnas. Under 2017 har SBAB:s leverantörskod bilagts alla väsentliga avtal. Den behandlar SBAB:s syn och förväntningar på våra leverantörers hållbarhetsarbete och efterlevnad av internationella riktlinjer och principer samt SBAB:s syn på sexuella trakasserier på arbetsplatsen. Koden finns publicerad på vår hemsida, sbab.se. Alla nya och väsentliga avtal som SBAB ingick under 2017 omfattar idag leverantörskoden. Vi avser att löpande utveckla leverantörskoden för att säkerställa ett ökat fokus på ansvarstagande och hållbarhet genom hela leverantörskedjan. Vår ambition är att över tid endast kontratera leverantörer som följer SBAB:s uppställda hållbarhetskriterier och att löpande följa upp hur dessa efterlevs. Vår ambition är också att i framtiden genomföra interna utbildningar kring koden bland alla SBAB:s chefer samt säkerställa att alla affärskritiska avtal kompletteras med leverantörskod och/eller en eventuell avvikelseblankett.

NOT 6 Övriga medlemskap i organisationer

SBAB är sedan 2012 medlem i Finanskoalitionen mot barnpornografi. Finanskoalitionen samarbetar med ECPAT i syfte att försvåra och förhindra att handel med sexuella övergreppsbilder sker via de finansiella systemen på internet. SBAB är därutöver medlem i diverse branschknutna organisationer.

NOT 7 Marknadskommunikation

Kommunikation är ett vitt begrepp som omfattar såväl finansiell rapportering som kunddialog. Oavsett tillfälle eller målgrupp spelar den en avgörande roll för hur SBAB:s varumärke uppfattas på marknaden. För en långsiktig effektiv varumärkesvård måste all kommunikation vara koordinerad och följa ett antal övergripande riktlinjer.

SBAB:s Kommunikationsinstruktion reglerar SBAB:s externa och interna kommunikation och informationsgivning. Denna instruktion syftar även till att säkerställa att SBAB:s informationsgivning till marknaden är korrekt, relevant och följer gällande lagar och regler. Vi har tre underliggande instruktioner; Instruktion för strategisk kommunikation; Instruktion avseende finansiell kommunikation och Instruktion för marknadsföring.

SBAB:s Anvisning om marknadsföringsprocess syftar till att beskriva den arbetsprocess SBAB ska arbeta efter vid marknadsföringsaktiviteter. Den är ett verktyg för att säkerställa att gällande regelverk följs. Anvisningen riktar sig till de personer som arbetar med marknadsföring och kommunikation i SBAB.

SBAB har under året inte haft några fall där regler och frivilliga koder gällande marknadskommunikation inte har efterlevts.

NOT 8 Policyer och instruktioner

SBAB:s styrelse beslutar varje år vid det konstituerade styrelsesammanträdet om ett antal policyer och instruktioner. Dessa är en viktig del av den interna styrningen och hjälper företaget att bidra till ett hållbart företagande och att skapa samsyn kring förhållningssätt avseende företagsövergripande frågor och områden.

Inom SBAB finns bland annat av styrelsen beslutade policyer och instruktioner för Hållbart företagande, Etik, Jämställdhet och mångfald (vilka finns tillgängliga på sbab.se), Ersättning, Klagomålshantering, Risk, Kredit, Kapital, Compliance, Oberoende Riskkontroll, Internrevision, Åtgärder mot Penningtvätt och finansiering av terrorism, samt efterlevnad av finansiella sanktioner och Återhämtningsplan.

Utöver av styrelsen beslutade policyer och instruktioner finns det ett antal instruktioner beslutade av VD eller av VD delegerade befattningshavare. Exempel på sådana är instruktioner om Styrande dokument, Utläggning av verksamhet, Attestinstruktion, Kommunikation, Arbetsmiljö, Mot mutor och annan korruption, Banksekretess, Visselblåsprocess, IT-styrning och Säkerhet.

NOT 9 Återrapportering gröna obligationer

Till grund för urvalet av de projekt som finansieras med SBAB:s gröna obligationer ligger ett ramverk som har granskats och genomlysts av det oberoende klimat- och miljöforskningsinstitutet CICERO. Enligt ramverket ska de medel som SBAB erhåller från gröna obligationer uteslutande användas till att finansiera eller refinansiera bostadsfastigheter som uppfyller ett antal kriterier för energieffektivitet alternativt innehar vissa miljöcertifieringar. Ramverket och CICERO:s utlåtande finns tillgängliga på sbab.se.

Per årsskiftet uppgick godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationer till totalt 5,5 mdkr (i form av lån och kreditiv), fördelat på 28 fastigheter.

Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationer beräknas generera en årlig förväntad minskning av växthusgasutsläpp motsvarande 1 365 ton CO₂e. SBAB:s andel av finansieringen, baserat på förväntat utbetalt belopp relativt produktionskostnaden, förväntas motsvara en besparing om 1 134 ton CO₂e per år. Det motsvarar i sin tur 0,2 ton CO₂e per förväntad utlånad mdkr och år.

Den förväntade minskningen av CO₂-utsläpp har beräknats utifrån hur mycket mindre respektive objekts faktiska eller förväntade energianvändning är i förhållande till den tillåtna förbrukningen enligt Boverkets byggregler. Därefter har besparat CO₂-utsläpp uppskattats för respektive objekt baserat på genomsnittligt CO₂-utsläpp per kWh.¹⁾

SBAB:s Green Bonds Impact Report 2017 finns tillgänglig i sin helhet på sbab.se.

¹⁾ Källa: Nordic Public Sector Issuers: Position Paper on Green Bonds Impact Reporting, October 2017.

NOT 10 Medarbetardata ¹⁾

ÅLDERSFÖRDELNING KVINNOR/MÄN

Åldersfördelning per 2017-12-31	PROCENTUELL FÖRDELNING (%)		
	Kvinnor	Män	Totalt
20–29 år	7	9	17
30–39 år	15	16	31
40–49 år	16	11	27
50–59 år	13	9	22
60–69 år	3	1	4
Totalt	54	46	100

ANSTÄLLNINGSTID KVINNOR/MÄN

Anställningstid per 2017-12-31	PROCENTUELL FÖRDELNING (%)		
	Kvinnor	Män	Totalt
<3 år	25	26	51
4–6 år	6	6	12
7–9 år	5	3	8
10–12 år	2	2	4
13–15 år	1	1	2
>16 år	15	7	22
Totalt	54	46	100

MEDARBETARNYCKELTAL

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Totalt antal anställda vid årets slut ²⁾	506	485	429	397	436
varav kvinnor ²⁾ , %	54	53	52	56	55
Antal visstidsanställda ³⁾ , %	1,6	1,6	1,3	0,5	1,3
Antal deltidsanställda ³⁾ , %	1,4	2,5	1,7	2,1	2,1
Genomsnittsålder, år	41	41	41	43	42
Personer som lämnat företaget under året	74	62	58	78	31
Personer som tillkommit under året	100	113	100	39	82
Personalomsättning, %	14	12	13	18	7
Jämställdhet					
Andel kvinnor i styrelsen ⁴⁾ , %	44	36	50	50	50
Andel kvinnor i företagsledningen, %	40	33	30	43	33
Andel kvinnliga chefer, %	45	45	44	41	41
Andelen män med föräldrabidrag av total, %	47	41	24	28	28
Sjukfrånvaro och friskvård					
Korttidsfrånvaro, %	2,0	2,1	1,9	1,9	2
Långtidsfrånvaro, %	1,7	1,7	2,0	0,9	0,7
Total sjukfrånvaro, %	3,7	3,8	3,9	2,8	2,7
Uttag friskvårdsbidrag av alla anställda, %	79	74	69	75	76

¹⁾ Medarbetardata exklusive dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

²⁾ Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet (FTE).

³⁾ Totalt antal anställda vid årets slut.

⁴⁾ Avser styrelsen i moderbolaget SBAB Bank AB (publ).

GRI-/COP-INDEX

GENERELLA STANDARDUPPLYSNINGAR (NIVÅ CORE) (2017)

GRI Standard	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Reservation	UNGC-princip	Globalt hållbarhetsmål
Organisationsprofil					
102-1	Organisationens namn		SBAB Bank AB (publ)		
102-2	Verksamhet, märken, produkter och tjänster	1, 8-9, 50-56			
102-3	Huvudkontorets lokalisering		Solna, Sverige		
102-4	Länder där organisationen är verksam		SBAB har enbart verksamhet i Sverige		
102-5	Ägarstruktur och bolagsform		Aktiebolag. SBAB ägs till hundra procent av svenska staten		
102-6	Marknader som organisationen är verksam på	1, 50-56			
102-7	Organisationens storlek	1, 38-41, 48-56			
102-8	Information om anställda och andra arbetare	32-37, 138			8
102-9	Leverantörskedja	137		4, 5	
102-10	Väsentliga förändringar gällande organisation och leverantörskedja		Inga väsentliga förändringar under redovisningsperioden		
102-11	Försiktighetsprincipen	24-25, 28-29, 31, 135, 137			
102-12	Externa initiativ	135			
102-13	Medlemskap i organisationer	135, 137			
Strategi					
102-14	Uttalande från senior beslutsfattare	4-5, 64-65	Uttalande från VD och styrelseordförande		
Etik och integritet					
102-16	Värderingar, principer och etiska riktlinjer	16-17, 31, 137		10	
Styrning					
102-18	Styrning	136			
Intressentengagemang					
102-40	Lista över intressentgrupper	18			
102-41	Kollektivavtal		Samtliga medarbetare utom VD omfattas av kollektivavtal	3	
102-42	Identifiering och urval av intressenter	18-19, 135-136		3	
102-43	Förhållningssätt till intressentengagemang	18-19, 135-136			
102-44	Viktiga frågor som lyfts av intressenter	18-19, 135-136			
Om redovisningen					
102-45	Enheter som ingår i den finansiella redovisningen	135			
102-46	Process för att definiera redovisningens innehåll och avgränsning	18-19, 135-136			
102-47	Lista över väsentliga ämnen/hållbarhetsfrågor	18-19, 135-136			
102-48	Förändringar av information	135			
102-49	Förändringar i redovisningen	135			
102-50	Redovisningsperiod		1 januari–31 december 2017		
102-51	Datum för publicering av senaste redovisningen		31 mars 2017		
102-52	Redovisningscykel		Uppdateras årligen per den 31 december		
102-53	Kontaktperson för redovisningen	148			
102-54	Rapportering i enlighet med GRI Standards	135			
102-55	GRI innehållsindex	139			
102-56	Extern bestyrkande	135, 146			

FRÅGESPECIFIKA UPPLYSNINGAR

GRI Standard	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Reservation	UNGC-princip	Globalt hållbarhetsmål	Hållbarhetsfråga i SBAB:s väsentlighetsanalys
EKONOMI						
201: EKONOMISKA RESULTAT – AVGRÄNSNING: INOM SBAB						
103-1 – 103-3	Hållbarhetsstyrning	136				Finansiell stabilitet
201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	39			8	Lönsamhet och tillväxt
205: ANTI-KORRUPTION – AVGRÄNSNING: INOM SBAB						
103-1 – 103-3	Hållbarhetsstyrning	136				Anti-korruption
205-2	Kommunikation och utbildning i organisationens policyer och rutiner avseende motverkan mot korruption	31		10		
205-3	Åtgärder som vidtagits på grund av korruptionsincidenter	31	Inga korruptionsincidenter har rapporterats under året	10		
MILJÖ						
305: UTSLÄPP – AVGRÄNSNING: INOM SBAB						
103-1 – 103-3	Hållbarhetsstyrning	136				Klimatpåverkan och resurs-användning
305-1	Direkta växthusgasutsläpp scope 1	29, 137		7, 8	12, 13	
305-2	Indirekta växthusgasutsläpp energianvändning scope 2	29, 137		7, 8	12, 13	
305-3	Andra indirekta utsläpp av växthusgas scope 3	29, 137		7, 8	12, 13	
SOCIALT						
403: ARBETSRELATERAD HÄLSA OCH SÄKERHET – AVGRÄNSNING: INOM SBAB						
103-1 – 103-3	Hållbarhetsstyrning	136				Attraktiv arbetsplats
403-2	Omfattningen av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro samt totala antalet arbetsrelaterade dödsolyckor	138	Endast relevant för SBAB att rapportera på sjukfrånvaro. Avsteg: statistik ej nedbruten per kön eller region		8	
404: UTBILDNING OCH KOMPETENSUTVECKLING – AVGRÄNSNING: INOM SBAB						
103-1 – 103-3	Hållbarhetsstyrning	136				Attraktiv arbetsplats
404-3	Procent anställda som får regelbunden utvärdering och uppföljning av sin prestation och karriärutveckling	33-35	Avsteg: statistik ej nedbruten per kön eller anställningskategori		8	
405: MÅNGFALD OCH JÄMSTÄLLDHET – AVGRÄNSNING: INOM SBAB						
103-1 – 103-3	Hållbarhetsstyrning	136				Attraktiv arbetsplats
405-1	Mångfald hos styrelse, ledning och medarbetare	138	Avsteg: statistik ej nedbruten per minoritetsgrupp tillhörighet	6	8	Företagskultur och värderingar
406: ICKE-DISKRIMINERING – AVGRÄNSNING: INOM SBAB						
103-1 – 103-3	Hållbarhetsstyrning	136		1, 2		Attraktiv arbetsplats
406-1	Fall av diskriminering, samt vidtagna åtgärder	36	Inga väsentliga fall har rapporterats under året	6	8	Företagskultur och värderingar
413: LOKALSAMHÄLLE – AVGRÄNSNING: INOM SBAB						
103-1 – 103-3	Hållbarhetsstyrning	136				Ansvarsfull bolåneaktör
413-1	Samhällsengagemang	25, 42-43				Samhälls-engagemang
417: MARKNADSFÖRING OCH MÄRKNING – AVGRÄNSNING: INOM SBAB						
103-1 – 103-3	Hållbarhetsstyrning	136				Kundupplevelse
417-2	Antal fall av bristande efterlevnad gällande produkt- och tjänsteinformation och märkning	137	Inga väsentliga fall har rapporterats under året			Transparens Varumärke
417-3	Antal fall av bristande efterlevnad gällande marknadskommunikation	137	Inga väsentliga fall har rapporterats under året			Ansvarsfull bolåneaktör
418: KUNDINTEGRITET – AVGRÄNSNING: INOM SBAB						
103-1 – 103-3	Hållbarhetsstyrning	136				Risk och compliance
418-1	Klagomål rörande kundintegritet och förlust av kunddata	31	Inga väsentliga fall har rapporterats under året			Hållbar IT-plattform
419: SOCIOEKONOMISK EFTERLEVNADE – AVGRÄNSNING: INOM SBAB						
103-1 – 103-3	Hållbarhetsstyrning	136				Risk och compliance
419-1	Icke-efterlevnad av lagar och regler på det ekonomiska och sociala området	31, 137	Betydande böter eller sanktioner för brott mot gällande lagar och bestämmelser föreligger inte mot organisationen			
SEKTORTILLÄGG FÖR FINANS (GRI G4)						
PRODUKTPORTFÖLJEN						
G4-DMA	Hållbarhetsstyrning	136		1-10		Grönt produkt- och tjänsteutbud
G4-FS8	Produkter och tjänster som har positiva miljöeffekter	28-29, 137		1-10	8, 13	Nytänkande och produkt- och tjänsteutveckling

FN:S GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL



FN:s globala hållbarhetsmål



Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

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

FN:s delmål

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

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

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

Exempel på SBAB:s aktiviteter

Bidrar till BNP-tillväxt och arbetstillfällen i Sverige

Verkar för transparens på bostads- och bolånemarknaden

Jämställdhets- och mångfaldsplan samt mål

Årliga lönekartläggningar för att motverka osakliga löneskillnader eller lönediskriminering

Instegsjobb för nyanlända

Möjlighet till volontärarbete för alla medarbetare

Samarbete med Boost by FC Rosengård för att öka sysselsättningen bland ungdomar

Etiska krav på leverantörer genom leverantörskod

Sidhänvisning

32-41

26

37

36

37

43

43

137

FN:s delmål

8.1

8.10

8.5

8.5

8.5 & 8.10

8.5



Mål 11: Hållbara städer och samhällen

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

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

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

Gröna lån för miljö- och energifrämjande åtgärder i hem och fastigheter

Finansiering av nyproducerade bostäder för att öka tillgången till bostäder i Sverige

Samarbete med Stockholms Stadsmission, Faktum och Situation Stockholm för bidra till att minska hemlöshet och utanförskap

Gröna obligationer för finansiering av energivänliga och klimatsmarta bostäder

28

29

42

28-29



Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion

Främja hållbara konsumtions- och produktionsmönster.

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

Kunskapspridning, utbildning och ansvar för våra kunder och allmänheten genom kommunikation och insatser för att höja medvetenheten kring frågor som rör boende och boendekonomi

Hjälpmedel, tjänster och informationssidor som hjälper och informerar privatpersoner i frågor rörande boende och boendekonomi

Samarbete med Boost by FC Rosengård för att öka medvetenheten om ekonomi hos ungdomar

26

26

43



Mål 13: Bekämpa klimatförändringen

Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser.

Gröna lån för miljö- och energifrämjande åtgärder i hem och fastigheter

Uppföljning av den egna verksamhetens miljöbelastning

Konsultation för företags- och brf-kunder i hur fastigheter kan bli mer energieffektiva

Finansiering av nyproducerade bostäder som är mer energieffektiva än det äldre fastighetsbeståndet

Hänsyn till hållbarhetskriterier i kreditprocessen för företagskunder

Gröna obligationer för finansiering av energivänliga och klimatsmarta bostäder

Gröna obligationer i likviditetsportföljen

28

29, 137

28

29

25

28-29

59

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

SBAB:s styrelse lämnar härmed SBAB:s årsredovisning som inkluderar såväl årsredovisning som hållbarhetsredovisning. Den formella årsredovisningen återfinns i särskilt markerade avsnitt, som framgår av innehållsförteckningen. Hållbarhetsredovisningen, exklusive bolagsstyrningsrapporten, utgör resterande del av årets redovisning.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att den del som avser den formella årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS, såsom de antagits av EU, och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Den formella årsredovisningen är i övrigt upprättad i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen som återfinns på särskilt markerade sidor ger en rättvisande översikt över utvecklingen av verksamhet,

ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

I enlighet med 6 kap 2 § andra punkten ÅRKL är styrelsens bedömning att koncernens egna kapital är tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens omfattning och risk.

Lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka den bild av bolaget som skapats i redovisningen.

SBAB:s redovisning är utformad i enlighet med Global Reporting Initiatives (GRI) riktlinjer, GRI Standards, nivå Core. Den utgör även SBAB:s Communication on Progress (COP) till FN:s Global Compact.

Stockholm den 21 mars 2018

Bo Magnusson
Styrelseordförande

Eva Gidlöf
Ledamot

Jan Sinclair
Ledamot

Lars Börjesson
Ledamot

Daniel Kristiansson
Ledamot

Carl-Henrik Borg
Ledamot

Jane Lundgren-Ericsson
Ledamot

Karin Moberg
Ledamot

Johan Eriksson
Arbetstagarrepresentant

Kristina Ljung
Arbetstagarrepresentant

Klas Danielsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2018
Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i SBAB Bank AB (publ), org nr 556253-7513

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för SBAB Bank AB (publ) för räkenskapsåret 2017-01-01–2017-12-31 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 66–75. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 45–65 och 76–134 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 66–75. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Bedömningar och uppskattningar avseende värdering av lånefordringar

IAS 39 reglerar redovisning och värdering av lånefordringar och är ett komplext och viktigt område med stor inverkan på SBABs verksamhet och finansiell rapportering. SBABs ledning gör betydande bedömningar och uppskattningar vid fastställandet av både när och hur mycket som skall redovisas som nedskrivning för lånefordringar. Exempel på olika antaganden och uppskattningar inkluderar motpartens finansiella situation, förväntade framtida kassaflöden, observerbara marknadspriser och förväntade nettoförsäljningsvärde. Olika värderingsmodeller och antaganden kan resultera i väsentliga skillnader i storleken på totalt kreditreserveringsbehov. Vidare är upplysningskrav kopplade till kreditreserveringar komplexa och beroende av hög kvalitet avseende underliggande data.

Per 31 december 2017 uppgick utlåning till allmänheten till 335 111 miljoner kronor vilket inkluderar en reserv för sannolika förluster på 209 miljoner kronor. Baserat på väsentligheten i utlåning till allmänheten (80 % av totala tillgångar) och givet den påverkan som den inneboende osäkerheten och subjektiviteten kopplat till bedömningar av storleken och tidpunkten för kreditförlustreserveringar, anser vi att det är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Se även redovisningsprinciper i not 1 avseende betydande bedömningar och uppskattningar och relaterade upplysningar om kreditrisk i not 2a.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte uteslutande utgjorts av:

- Utvärderat nyckelkontroller för godkännande, registrering och övervakning av lån och fordringar, och utvärdera metoder, indata och antaganden som används för att bestämma och beräkna nedskrivning för kreditförluster.
- För kreditförlustreserveringar som beräknas på individuell basis har vi granskat ett urval av enskilda kreditengagemang i detalj och utvärderat ledningens bedömning av återvinningsvärdet. Vi har granskat de antaganden som legat till grund för identifieringen av nedskrivningen och kvantifieringen, inklusive prognos för framtida kassaflöden, värdering av underliggande säkerheter och uppskattningar av återvinning vid fallissemang. Vi har granskat ett urval av lån som identifierats av ledningen med nedskrivningshändelse.
- Vi har granskat ändamålsenligheten i de underliggande modeller, samt antaganden och data som används för att mäta kreditförlustreserveringar för portföljer av lån med likartade kreditegenskaper. Likaså har vi granskat modeller, antaganden och uppgifter som har använts för kollektiv nedskrivning för inträffade men ej identifierade förlusthändelser.
- Slutligen har vi granskat fullständighet och tillförlitligheten i upplysningarna som hänför sig till kreditförlustreservering för att bedöma efterlevnaden av upplysningskrav enligt IFRS.

Tillämpning av säkringsredovisning

För att kvalificera sig för säkringsredovisning måste vissa kriterier i IAS 39 vara uppfyllda, det inkluderar dokumentation av karaktären och syftet med säkringen och att regelbundna tester av effektiviteten utförs. På grund av den komplexa karaktären av reglerna för säkringsredovisning är detta ofta ett område med betydande risker för banker.

SBAB har valt att tillämpa säkringsredovisning för säkring av ränte- och valutarisker och tillämpar både säkring av verkligt värde, makrosäkring och kassaflödessäkringar.

Per den 31 december 2017 uppgår effekterna från säkringsredovisning i Nettoreultat av finansiella poster till verkligt värde i resultaträkningen till 795 miljoner kronor och i Övrigt totalresultat till -687 miljoner kronor. Med hänsyn tagen till komplexiteten i reglerna för säkringsredovisning och subjektiviteten involverade i gjorda bedömningar, anser vi att det är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Se även redovisningsprinciper i not 1 avseende betydande bedömningar och uppskattningar och relaterade upplysningar om marknadsrisk i not 2d.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte uteslutande utgjorts av:

- Bedömningen av nyckelkontroller över dokumentation och översyn av säkringsrelationer och deras inledande och fortlöpande effektivitet.
- Granskning av säkringsdokumentation och relationer för att bedöma om säkringarna var lämpligt utformad i enlighet med IFRS.
- Granskning av ledningens mätning av effektiviteten i säkringarna, samt mätning och redovisning av ineffektiviteten i säkringarna.

Slutligen bedömde vi fullständighet och riktighet av de uppgifter som hänför sig till säkringsredovisning för att bedöma efterlevnaden av upplysningskraven enligt IFRS.

IT-system som stödjer fullständig och korrekt rapportering av transaktioner

SBAB är väsentligt beroende av sina IT-system för att (1) betjäna kunder, (2) stödja sina affärsprocesser, (3) säkerställa en korrekt behandling av finansiella transaktioner och (4) stödja den övergripande ramen för intern kontroll. Många av SBAB:s interna kontroller över den finansiella rapporteringen är beroende av automatiserade systemkontroller och fullständighet och integritet i rapporter som genereras av IT-system. Med hänsyn till det höga IT-beroende, anser vi att det är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

SBAB kategoriserar sina viktiga IT-risk och kontrollområden som rör den finansiella rapporteringen i följande delar:

- Ändringar av IT-miljö
- Drift och övervakning av IT-miljö
- Informationssäkerhet

Ändringar av IT-miljö

Olämpliga ändringar i IT-miljön kan leda till ändringar som inte fungerar som förväntat och kan leda till felaktiga beräkningar och opålitliga databehandling med inverkan på redovisningen. Mot bakgrund av detta har SBAB infört processer och kontroller för att stödja att förändringar införs på lämpligt sätt och att funktion överensstämmer med ledningens avsikter.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har bedömt företagsledningens principer och processer för ändringar i IT-miljön.
- Vi har granskat företagsledningens övervakning av ändringar.
- Vi har verifierat uppdelning av arbetsuppgifter.

Drift och övervakning av IT-miljö

Olämplig drift och övervakning av IT-miljön kan eventuellt inte förhindra eller upptäcka olämplig behandling av transaktioner som orsakar att finansiella poster är ofullständig eller felaktig. Med hänsyn till detta har SBAB infört processer och kontroller för att stödja att IT-miljön övervakas kontinuerligt och att felaktig bearbetning identifieras och korrigeras.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har granskat ändamålsenliga processer för schemalagd informationsbearbetning och larmkonfiguration för IT-system.
- Vi har granskat processen för övervakning av IT-system.

Informationssäkerhet

Om fysiska och logiska säkerhetsverktyg och kontroller inte genomförs och konfigureras på lämpligt sätt kan det leda till att nyckelkontroller blir ineffektiva, att önskad uppdelning av arbetsuppgifter inte upprätthålls, och att informations förändras, görs otillgänglig eller sprids på olämpligt sätt. Detta är särskilt viktigt givet rådande cyberhot. Mot bakgrund av detta har SBAB infört processer och kontroller för att bland annat stödja att informationen skyddas genom åtkomstkontroller och att kända systemsvagheter hanteras inom rimligt tid.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har granskat processer för identitets- och åtkomsthantering, inklusive beviljande av tillgång, ändring och borttagning.
- Vi har granskat processer och verktyg för att säkerställa tillgänglighet till information baserat på användarbehov och verksamhetskrav, inklusive back-up och återläsningsrutiner är lämpligt utformade.
- Vi har granskat att styrning och kontroll av systemkonfigurationer för att skydda system och data från obehörig användning, inklusive loggning av säkerhetsändelser och rutiner för att identifiera kända svagheter

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–44 och 135–141. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förståelse att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan eller när, i ytterst sällsynta fall, vi bedömer att en fråga inte ska kommuniceras i revisionsberättelsen på grund av att de negativa konsekvenserna av att göra det rimligen skulle väntas vara större än allmänintresset av denna kommunikation.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SBAB Bank AB (publ) för räkenskapsåret 2017-01-01–2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 66-75 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Deloitte AB utsågs till SBAB Bank ABs revisor av bolagsstämman 2017-04-24 och har varit bolagets revisor sedan 2016-04-28.

Stockholm den 21 mars 2018
Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

REVISORS RAPPORT ÖVER ÖVERSIKTLIG GRANSKNING AV SBAB BANK AB_s (PUBL) HÅLLBARHETSREDOVISNING

Till SBAB Bank AB (publ)

Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i SBAB Bank AB (publ) att översiktligt granska SBAB Bank AB (publ) hållbarhetsredovisning för år 2017. Företaget har definierat hållbarhetsredovisningens omfattning på sidan 135.

Styrelsens och företagsledningens ansvar för hållbarhetsredovisningen

Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta hållbarhetsredovisningen i enlighet med tillämpliga kriterier, vilka framgår på sidan 135 i hållbarhetsredovisningen, och utgörs av de delar av Sustainability Reporting Guidelines (utgivna av The Global Reporting Initiative (GRI)) som är tillämpliga för hållbarhetsredovisningen, samt av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en hållbarhetsredovisning som inte innehåller väsentliga fel, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsredovisningen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt IAASBs standarder för revision och god revisionsed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för

yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till SBAB Bank AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning 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.

Vår granskning utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av hållbarhetsredovisningen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för vårt uttalande nedan.

Uttalande

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsredovisningen inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

Stockholm den 21 mars 2018
Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Didrik Roos
Auktoriserad revisor

REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Till bolagsstämman i SBAB Bank AB (publ), org.nr 556253-7513

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2017 på sidorna 1-44 och 135-141 och för att den är upprättad i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionsed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 21 mars 2018
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 årsredovisningslagen) eller i EU:s kapitalkravsdirektiv (CRD IV)/ kapitalkravsförordning (CRR).

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

Nyutlåning

Definition: Periodens bruttoulåning.

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 den totala utlåningen.

Koncernen	2017	2016
Inlåning från allmänheten, mdkr	111,9	96,8
Utlåning till allmänheten, mdkr	335,1	296,0
Inlåning/utlåning, %	33,4	32,7

Kreditförlustnivå

Definition: 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	2017	2016
Kreditförluster, mnkr	24	-18
Utlåning till allmänheten, mnkr	335 111	296 022
Kreditförlustnivå, %	0,01	-0,01

Avkastning på eget kapital

Definition per 2017-03-31: 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.

Definition innan 2017-03-31: Rörelseresultat efter faktisk skatt i förhållande till genomsnittligt (beräknat på ingående och utgående balans) eget kapital, justerat för primärkapitallån.

Tidigare redovisade siffror har inte omräknats enligt definition per 2017-03-31.

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens lönsamhet. Definitionen av nyckeltalet reviderades per 2017-03-31 för att bättre spegla koncernens lönsamhet i förhållande till det utdelningsbara egna kapitalet. Den reviderade definitionen är också i linje med praxis i branschen.

Koncernen	2017	2016
Rörelseresultat efter skatt, mnkr	1 709	1 570
Genomsnittligt eget kapital, mnkr	13 621	12 815
Avkastning på eget kapital, %	12,5	12,3¹⁾

¹⁾ Avkastning på eget kapital uppgick för helåret 2016 till 12,7 procent enligt ny beräkning.

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	2017	2016
Räntenetto, mnkr	3 419	2 829
Genomsnittlig balansomslutning, mnkr	395 972	374 854
Placeringsmarginal, %	0,80	0,75

K/I-tal

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

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

Koncernen	2017	2016
Summa rörelsekostnader, exklusive kreditförluster, mnkr	959	889
Summa rörelseintäkter, mnkr	3 163	2 918
K/I-tal, %	30,3	30,5

Övriga nyckeltalsdefinitioner

Antal anställda, FTE	Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet
Avkastning på tillgångar	Rörelseresultat efter faktisk skatt i förhållande till genomsnittlig balansomslutning
Kärnprimärkapitalrelation	Kärnprimärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
Total kapitalrelation	Kapitalbas i förhållande till riskvägda tillgångar
Primärkapitalrelation	Primärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
Bruttosoliditetsgrad	Primärkapital i förhållande till balansomslutning samt åtaganden utanför balansräkning omräknade med konverteringsfaktorer
Likviditetstäckningskvot, LCR	Likvida tillgångar i förhållande till 30 dagars nettokassautflöde i ett stressat scenario
Överlevnadshorisont	Antalet dagar som likviditetsbehovet kan täckas i ett stressat scenario utan att ny likviditet tillförs
Net Stable Fund Ratio, NSFR	Likviditetsriskmått av strukturell karaktär som visar hur stabil koncernens upplåning är i relation till tillgångarna

KONTAKTUPPGIFTER

Kontaktperson för redovisningen

Pontus Niléhn
Manager Financial Communications
Telefon: +46 706 91 24 44
pontus.nilehn@sbab.se

IR-kontakter

Telefon: 08-614 43 98
E-post: investor@sbab.se

Fredrik Jönsson
Head of Treasury
Telefon: +46 8 614 3822
fredrik.jonsson@sbab.se

Anders Hult
Head of Funding
Telefon: +46 8 614 3864
anders.hult@sbab.se

Emma Holmberg
Head of Investor Relations
Telefon: +46 771 45 30 00
emma.holmberg@sbab.se

Information till investerare

För mer information och kontaktuppgifter, se sbab.se.

FINANSIELL KALENDER

Bokslutskommuniké 2017	15 februari 2018
Årsstämma (Solna)	24 april 2018
Delårsrapport januari–mars 2018	25 april 2018
Delårsrapport januari–juni 2018	18 juli 2018
Delårsrapport januari–september 2018	26 oktober 2018
Bokslutskommuniké 2018	15 februari 2019

ADRESSER

Huvudkontor:**SBAB Bank**

Box 4209

171 04 Solna

Besöksadress: Svetsarvägen 24

Telefon: 0771 45 30 00

Fax: 08 614 38 60

E-post: kundcenter@sbab.se

Telefon Företag & Brf: 0771 45 30 30

E-post Företag & Brf: foretag-brf@sbab.se

Org. nr. 556253-7513

sbab.se

SBAB Bank

Box 1012

651 15 Karlstad

Besöksadress: Östra Torggatan 9, Arkaden

Telefon: 0771 45 30 00

Fax: 054 17 71 10

E-post: kundcenter@sbab.se

SBAB Bank

Box 53072

400 14 Göteborg

Besöksadress: Södra Larmgatan 13

Telefon: 0771 45 30 30

Fax: 031 743 37 10

E-post: foretag-brf@sbab.se

SBAB Bank

Rundelsgatan 16

211 36 Malmö

Telefon: 0771 45 30 30

Fax: 040 664 53 58

E-post: foretag-brf@sbab.se

SBAB!
från dröm till hem