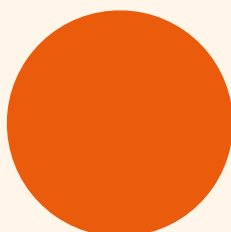
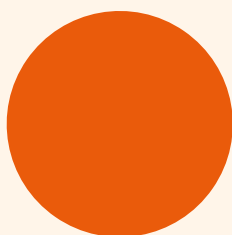
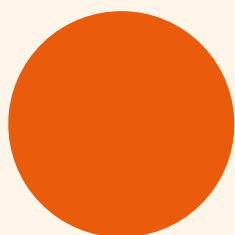


# Delårsrapport

Januari–september 2022



# Kvartalet i korthet

## Tredje kvartalet 2022

(andra kvartalet 2022)

- Riksbanken höjde den 20 september styrräntan med 1 procentenhet till 1,75 procent. Det är den största höjningen sedan inflationsmålet infördes i mitten av 90-talet. Utvecklingen har föranlett ökade marknadsräntor och ökad osäkerhet för hushåll och företag. → [Läs mer på sid 4 och 7](#)
- Bostadsmarknaden visar fortsatt tydliga tecken på inbromsning. Under kvartalet föll bostadspriserna på bred front i hela landet. → [Läs mer på sid 8](#)
- Fortsatt god ut- och inlåningstillväxt. Den totala utlåningen ökade under kvartalet med 1,5 procent till 498,6 mdkr (491,3). Den totala inlåningen ökade med 10,8 procent till 171,0 mdkr (154,4). → [Läs mer på sid 11](#)
- Räntenettet ökade till 1 155 mnkr (1 088), främst hänförligt till ökade utlånings- och inlåningsvolymerna. Det är det högsta räntenettet för ett enskilt kvartal till dags dato. → [Läs mer på sid 14](#)
- Kreditförlusterna uppgick till 20 mnkr (12), främst hänförligt till ökade förlustreserveringar kopplade till utbetalning av kreditiv samt riskmigreringar inom privataffären till följd av ökade räntekostnader för hushållen. → [Läs mer på sid 14](#)
- Under det första kvartalet 2022 tillfördes en ny rapporteringsrad i resultaträkningen, påförda avgifter. Inom påförda avgifter ingår den nya svenska riskskatten, liksom resolutionsavgiften, vilken tidigare rapporterades inom räntenettet. Riskskatten uppgick för det tredje kvartalet till 65 mnkr (65) och resolutionsavgiften till 46 mnkr (44). → [Läs mer på sid 14](#)
- Rörelseresultatet ökade med 15,3 procent till 739 mnkr (641), främst hänförligt till ett ökat räntenetto samt ett mer positivt utfall för nettoresultat av finansiella transaktioner. → [Läs mer på sid 14](#)
- Avkastning på eget kapital uppgick till 11,7 procent (10,4) och K/I-talet uppgick till 29,4 procent (32,7). Avkastning på eget kapital exklusive riskskatt uppgick till 12,7 procent. → [Läs mer på sid 14](#)
- SBAB:s kapital- och likviditetsposition är fortsatt stark. Kärnprimärkapitalrelationen uppgick vid utgången av kvartalet till 12,8 procent (12,7). → [Läs mer på sid 18](#)

Total utlåning Q3 2022,  
mdkr

499

Total inlåning Q3 2022,  
mdkr

171

11,7%

Avkastning på eget kapital,  
Q3 2022

-0,02%

Kreditförlustnivå,  
Q3 2022

12,7%

Avkastning på eget kapital, exkl.  
riskskatt, Q3 2022

29,4%

K/I-tal,  
Q3 2022

## Utvalda nyckeltal

	KONCERNEN					
	2022	2022	Förändring	2022	2021	Förändring
	Kv 3	Kv 2		Jan-sep	Jan-sep	
Total utlåning, mdkr	498,6	491,3	+1,5 %	498,6	451,3	+ 10,5 %
Total inlåning, mdkr	171,0	154,4	+10,8 %	171,0	140,6	+21,6 %
Räntenetto, mnkr <sup>1)</sup>	1 155	1 088	+6,2 %	3 327	3 097	+7,4 %
Nettoresultat av finansiella transaktioner, mnkr	72	21	+51 mnkr	44	-68	+112 mnkr
Kostnader, mnkr	-363	-371	-2,2 %	-1 092	-1 040	+5,0%
Kreditförluster, netto, mnkr	-20	-12	+8 mnkr	-49	10	+59 mnkr
Påförda avgifter; Riskskatt och resolutionsavgift <sup>1)</sup>	-111	-109	+2 mnkr	-333	-	-
Rörelseresultat, mnkr	739	641	+15,3 %	1 953	2 053	-4,9 %
Avkastning på eget kapital, %	11,7	10,4	+1,3 pe	10,5	11,7	-1,2 pe
K/I-tal, %	29,4	32,7	-3,3 pe	31,9	33,7	-1,8 pe
Kärnprimärkapitalrelation, %	12,8	12,7	+0,1 pe	12,8	13,3	-0,5 pe

<sup>1)</sup> Under det första kvartalet 2022 tillfördes en ny rapporteringsrad i resultaträkningen, påförda avgifter, placerad efter raden kreditförluster, netto. Inom påförda avgifter ingår den nya svenska riskskatten, liksom resolutionsavgiften, vilken tidigare rapporterades inom räntenettet. Detta gör att jämförbarheten i räntenettet påverkas i förhållande mot tidigare år.

# Det här är SBAB

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



## Vision

Att erbjuda Sveriges bästa bolån



## Mission

Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi

## Affärsområde Privat

Affärsområde Privat erbjuder tjänster inom boende och boendeekonomi, såsom lån- och sparprodukter, försäkringsförmedling, bostadssöktjänster och fastighetsmäklartjänster. Kärnprodukten är bolån. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli, HittaMäklare och Boappa. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon. Vår marknadsandel avseende bolån uppgick per den 31 augusti 2022 till 8,53 procent, vilket gör SBAB till den femte största bolånebanken i Sverige. Booli.se har Sveriges största utbud av bostäder till salu.

→ [Läs mer på sidan 12](#)

**SBAB!**

**hittamäklare!**

En tjänst från SBAB

**booli!**

En tjänst från SBAB

**boappa!**

En tjänst från SBAB

## Affärsområde Företag & Brf

Affärsområde Företag & Brf (bostadsrättsföreningar) erbjuder bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus, såväl befintliga som under nybyggnation. Vi erbjuder personlig service till våra kunder som är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Marknadsandelen för utlåning till företag (bostadsfastigheter) uppgick per den 31 augusti 2022 till 16,48 procent. Vid samma tidpunkt uppgick marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar till 10,30 procent.

→ [Läs mer på sidan 13](#)




**SBAB prioriterar  
fyra globala  
hållbarhetsmål**



Årsredovisning 2021 **SBAB!**

Vad har ditt bolån med klimatrisker, granngemenskap, hemlöshet, illegal arbetskraft, koldioxidutsläpp, utanförskap, respekt och jämlikhet att göra?



**Läs mer om vårt  
hållbarhetsarbete  
i SBAB:s årsredovisning 2021**

# Kommentar från VD



**Vi befinner oss i en tid med ökad generell osäkerhet och oro i omvärlden. Kraftiga räntehöjningar, ökade energikostnader och en ekonomisk inbromsning innebär på ett eller annat sätt utmaningar för praktiskt taget alla delar av samhället. SBAB presenterar trots den osäkra omvärlden återigen ett starkt resultat och god volymutveckling.**

Riksbanken höjde den 20 september styrräntan med 1 procentenhet till 1,75 procent. Det är den största höjningen sedan inflationsmålet infördes i mitten av 90-talet, och mer än vad många prognosmakare – inklusive våra egna experter – initialt förväntade sig. Parallellt fortsätter el- och energipriserna att öka samtidigt som mat, insatsvaror och tjänster blir allt dyrare till följd av den höga inflationen.

Hushållens utgifter har ökat kraftigt under de senaste månaderna. Vi justerar löpande den kalkyl som ligger till grund för att bevilja lån till privatpersoner för att återspegla de rådande förutsättningarna. Vi använder en så kallad boendekostnadskalkyl som prövar kundens återbetalningsförmåga på kort och lång sikt. Som bank och kreditgivare har vi ett långsiktigt ansvar att säkerställa att våra kunder klarar av att betala sina räntor och amorteringar. Under kvartalet genomförde vi en uppdatering av schablonkostnaderna för hushåll i kalkylen. Förändringen motsvarade en betydande höjning om nästan 10 procent för en del hushåll. I kalkylen används också en kalkylränta för att ta höjd för högre räntenivåer i framtiden. I slutet av oktober valde vi att höja denna ränta.

Bostadspriserna på andrahandsmarknaden har fallit med omkring 10 procent sedan mars 2022, mer i storstadsområ-

den än ute i landet, och mer på villor än på lägenheter. Givet fortsatta styrräntehöjningar och högre bolåne- och marknadsräntor förväntar vi oss ytterligare prisnedgångar. Om bolåneräntorna fortsätter att stiga till omkring 4 till 5 procent bedömer våra experter att det är rimligt att tro att bostadspriserna kan sjunka ytterligare cirka 10 procent från nuvarande nivåer.

Priserna på nyproducerade bostäder har inte fallit nämnvärt. Försäljningstakten har dock minskat snabbt under senare tid, och även om inte utbudet kan betraktas som särskilt högt jämfört med för några år sedan, räknar vi med en prispress på dessa bostäder under det närmsta året. Dämpad bostadsefterfrågan från hushållen och dyrare produktionskostnader förväntas leda till att bostadsbyggandet framöver fortsätter att minska till omkring 40 000 bostäder per år jämfört med cirka 70 000 bostäder under 2021.

Det svaga bostadsmarknadsläget förväntas bestå en bra bit in under nästa år. Allt eftersom hushållen anpassat sig till ett högre kostnadsläge för många produkter och tjänster – och till högre bolåneräntor – förväntas osäkerheten på bostadsmarknaden minska och aktiviteten gradvis öka igen. Mot slutet av 2023 när inflationen närmar sig Riksbankens mål, samtidigt som konjunkturen bottenar och

arbetslösheten stiger, förväntar vi oss att Riksbanken börjar lätta på penningpolitiken och röra sig mot en jämviktsränta på omkring 2 procent. Den framtida utvecklingen präglas av hög osäkerhet och den kommande tiden kan komma att bli utmanande för en del kunder. Vi står redo att hjälpa till och ta ansvar.

På företagssidan arbetar vi sedan länge efter en långsiktig strategi som handlar om att växa tillsammans med prioriterade kundgrupper. Vi riktar oss mot större kunder med diversifierade intäktsströmmar, stark balansräkning och god likviditet. I takt med den minskade avkastningen och den ökade skuldsättningen på fastighetsmarknaden har vi sedan en lång tid tillbaka implementerat striktare krav i utlåningen. Vi har i samband med utvecklingen på obligationsmarknaden därtill tillfört ytterligare resurser för att närmare analysera vår utlåningsportfölj utifrån bland annat kapitalmarknadsberoende och refinansieringsrisk. Vi är trygga med vår exponering, även om vi är medvetna om att riskerna och osäkerheten har ökat på senare tid. Det är i sammanhanget också viktigt att nämna att vår starka tillväxt inom företagssegmentet inte har påverkat vår övergripande riskprofil. Kreditkvaliteten i nyutlåningen har tvärtom varit i paritet med, i vissa fall bättre, än vår befintliga portfölj.



### Ökade bolåneräntor och sparräntor

Den totala utlåningen ökade med 1,5 procent under kvartalet till totalt 498,6 mdkr. Utlåningen till privatpersoner ökade med 0,6 procent och utlåningen till företag och bostadsrättsföreningar med 3,7 procent. Vi förväntar oss en något avtagande utveckling på bolånemarknaden framöver till följd av den svagare bostadsmarknaden. Inom företagssegmentet förväntar vi oss en fortsatt stark utveckling, om än avtagande i förhållande till de senaste åren, bland annat till följd av att många fastighetsbolagskunder finner det mer utmanande att finansiera sig i obligationsmarknaden till goda villkor.

Inlåningen ökade kraftigt under kvartalet med 10,8 procent till totalt 171,0 mdkr. Det är en väldigt glädjande utveckling. Vi har som målsättning att ha ett konkurrenskraftigt erbjudande och vi agerar i allmänhet följsamt i förhållande till utvecklingen på räntemarknaden. Jag har nämnt det många gånger tidigare men vill passa på att poängtera det igen – transparens och attraktiva villkor utgör centrala delar av vårt kunderbjudande och vi justerar löpande våra räntor, för såväl utlåning som inlåning, för att återspegla det rådande marknadsläget.

Under kvartalet justerade vi våra bolåneräntor ett flertal gånger på samtliga löptider. Parallellt justerade vi under kvartalet upp räntan på våra sparkonton.

Vi är övertygade om att vår attraktiva sparränta i kombination med enkla och bra villkor är ett konkurrenskraftigt alternativ i förhållande till många andra aktörer, inte minst storbankerna. SBAB åtnjuter ett stort förtroende på marknaden och vi har under kvartalet ökat våra marknadsföringsinsatser för att ytterligare synliggöra vårt erbjudande.

Inlåningen utgör en viktig pusselbit för vår förmåga att kunna erbjuda ett konkurrenskraftigt erbjudande för bolån och bostadsfinansiering eftersom den utgör en viktig och betydande andel av vår totala finansiering. Inlåningens andel av utlåningen uppgick vid kvartalets utgång till strax över 34 procent och det är fortsatt vår ambition att bibehålla och om möjligt öka denna andel framöver.

### Ett starkt resultat trots den ökade osäkerheten

Resultatet för det tredje kvartalet var starkt. Vårt räntenetto ökade med 6,2 procent till totalt 1 155 mnkr. Det är vårt starkaste räntenetto för ett enskilt kvartal till dags dato. Lönsamheten ligger fortsatt i linje med vårt långsiktiga mål om att uppnå en avkastning på eget kapital motsvarande 10 procent. Vi fortsätter att märka av marginalpress i bolåneaffären. Över tid bedöms dock denna utveckling delvis motverkas av något högre inlåningsmarginaler. Kreditförlusterna

uppgick för kvartalet till 20 mnkr och består i all väsentlighet av ökade kreditförlustreserveringar kopplade till utbetalning av nya kreditiv samt riskmigeringar inom privataffären till följd av ökade räntekostnader för hushållen. Kostnaderna fortsätter att öka enligt plan. I procentuella termer växer kostnaderna i något lägre takt än tidigare, bland annat hänförligt till tydligare prioritering i verksamheten. Vi lägger fortsatt mycket fokus på att slutföra arbetet med att byta ut vår kärnbankplattform.

Framtiden är oviss. I utmanande tider är det viktigt att agera långsiktigt och ansvarstagande. Som människor och samhälle har vi – inte minst under pandemin – visat en stor förmåga att anpassa oss till de förändrade förutsättningarna. Jag tror och hoppas att den här situationen inte är annorlunda. Vår kapital- och likviditetssituation är stark och vi har goda möjligheter att stödja, assistera och hjälpa våra kunder på de sätt som vi kan. Slutligen vill jag passa på att tacka alla medarbetare för ett framgångsrikt kvartal. Jag vill också passa på att tacka våra kunder för förtroendet – ta hand om varandra där ute i höstmörkret.

Mikael Inglander  
VD SBAB



## Vårt klimatavtryck räknas – hela vägen

Bostäder står för en stor del av den totala energiförbrukningen i Sverige. Vi har genom vår finansiering och kreditgivning möjlighet att påverka bostadsmarknaden med krav, villkor och dialog i syfte att minska energiförbrukningen och klimatavtrycket. Den möjligheten vill vi utnyttja.

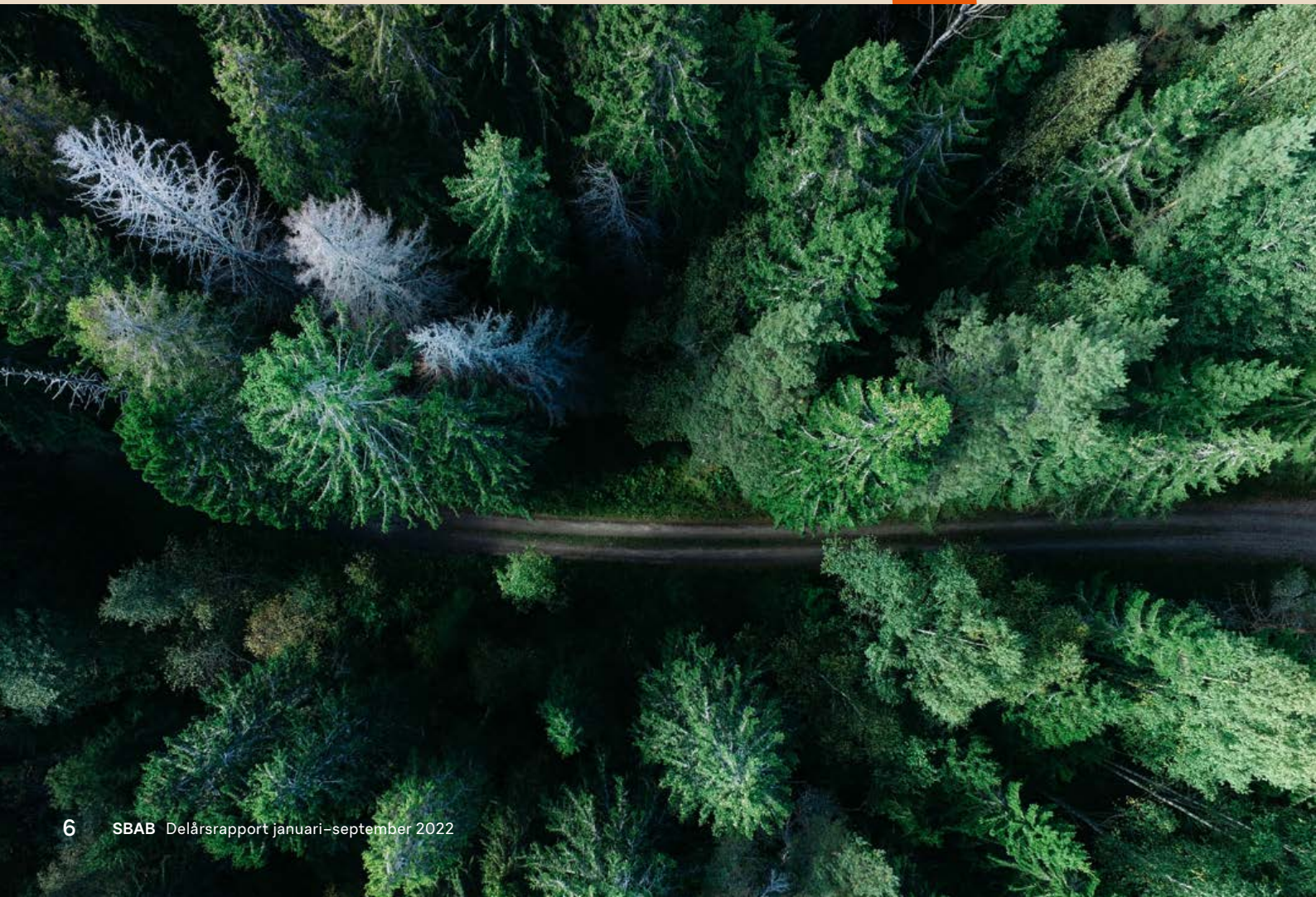
Vi bedriver ett systematiskt arbete för att minska vår egen klimatpåverkan och har som mål att minska våra utsläpp med 15 procent till 2025. Det vi inte kan minska klimatkompenserar vi för.

Under 2021 började vi att mäta koldioxidutsläppen från vår utlåningsportfölj, alltså vår indirekta klimatpåverkan. Läs mer i årsredovisningen 2021, tillgänglig [här](#). Genom att förstå hur mycket utsläpp som vår utlåningsportfölj orsakar kan vi arbeta långsiktigt och strategiskt för att minska dessa.

## Hållbarhetsrating

Vi märker att våra obligationsköpare i allt större utsträckning väger in hållbarhetsaspekter i sina investeringsbeslut. Vi tror också att bolag med högre hållbarhetsrating över tid utgör mer attraktiva investeringar än bolag med lägre rating. Under 2021 förbättrades vår hållbarhetsrating från MSCI och Sustainalytics.

- MSCI gav oss en AA-rating i intervallet CCC–AAA. Bara två procent av bolagen har bättre rating än oss.
- Sustainalytics minskade vår risknivå (low risk) och ökade vår ESG managementrating (från medium till strong). Bara tre procent av bolagen har bättre rating än oss.



# Marknadsöversikt

## Svensk ekonomi

Hushållens konsumtion fortsatte att pressas tillbaka under det tredje kvartalet av snabbt stigande priser och räntor, vilket har medfört att konjunkturutvecklingen bromsat in ytterligare. Nästa år bedöms svensk ekonomi befinna sig i en lågkonjunktur. Förklaringar till utvecklingen är framför allt Rysslands krig mot Ukraina, påföljande sanktioner, och mycket snabbt stigande priser på energi och vissa råvaror. Det finns dock ytterligare utbudsstörningar till följd av coronapandemin och fortsatta nedstängningar i bland annat Kina, vilka hållit tillbaka utbudet och drivit upp priserna. Den svenska industrin har under det tredje kvartalet gått förhållandevis starkt och arbetslösheten är avtagande. Tillväxten i svensk ekonomi väntas bli förhållandevis god under 2022 på över 2 procent, men i stort sett stillastående under 2023.

En stark efterfrågan i kombination med utbudsstörningar har fått priserna på många varor att stiga snabbt, kanske tydligast på energi och livsmedel, vilket har medfört att hushållens reala konsumtionsutrymme har minskat jämfört med föregående år. Den snabba prisutvecklingen beror i huvudsak på händelser i omvärlden, men svenska företag har

till följd av de högre inköpspriserna höjt priserna gentemot sina kunder. Förtroendeindikatorerna för industrin har mattats av tydligt sedan inledningen av sommaren och ligger nu i allmänhet något under den normala nivån. För hushållen har förtroendeindikatorerna dock rasat ned till nivåer i linje med de under 1990-talskrisen. Hushållens pessimism kan till stor del förklaras av att de prisuppgångar som skett är på varor som uppfattas som nödvändiga och svåra att ersätta, och där hushållen ogärna förändrar sitt beteende genom att byta sammansättning på varukorgen.

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

## Räntemarknaden

Marknadsräntorna har fortsatt att stiga under det tredje kvartalet, framför allt på korta instrument, men också på bostadsobligationer. Det är en konsekvens av fortsatt höga inflationsutfall, och att investerare kräver en allt högre ränta för att köpa räntebärande tillgångar. Uppgången har därtill drivits på av Riksbanken som, i likhet med många centralbanker i andra länder, har höjt styrräntan snabbt i syfte att pressa ned inflationen mot den

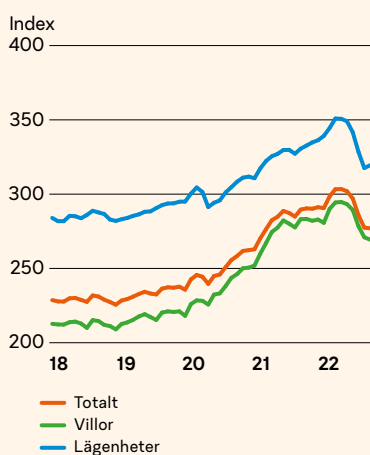
målsatta nivån. I ett längre historiskt perspektiv är räntorna förvisso fortfarande inte särskilt höga, men det handlar trots allt om räntenivåer som inte skådats på närmare ett decennium.

Riksbanken beslutade i september att höja styrräntan med en procentenhet till 1,75 procent. Riksbanken förväntas fortsätta höja styrräntan i november för att i februari nästa år toppa på 2,25 procent. Det finns en påtaglig sannolikhet för att styrräntan kan bli ännu högre närmsta halvåret, men SBAB förväntar sig att den mot slutet av 2023 sänks i riktning mot jämviktsnivån på omkring 2 procent. Styrräntehöjningarna kommer att dra upp framför allt de korta marknadsräntorna. Sammantaget kommer det att leda till att såväl korta som långa boräntor stiger. På något års sikt förväntas de rörliga boräntorna att ligga något under 4 procent samtidigt som de långa boräntorna ligger närmare 5 procent. Den långsiktiga nivån för boräntorna i allmänhet bedöms ligga omkring 4 procent, något under för rörliga boräntor och något över för längre bundna räntor.

Läs mer om prognoser över bolåneräntornas utveckling i den senaste utgåvan av SBAB Boräntenytt, tillgänglig [här](#).

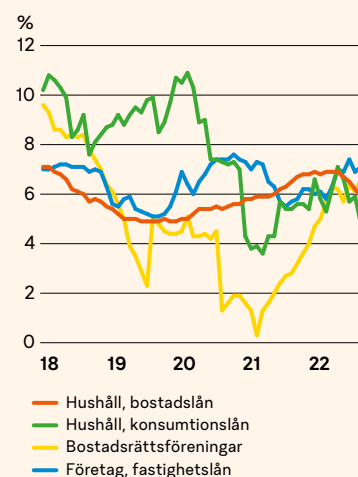
## Prisutveckling på bostäder

(HOX index 2005=100)



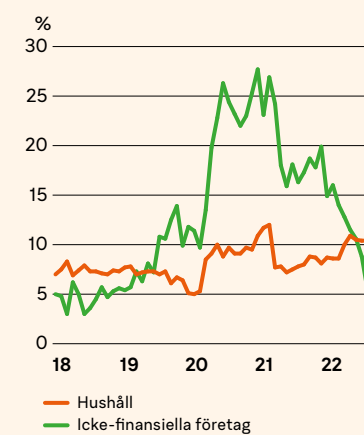
## Utlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



## Inlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



Källor: Macrobond, SCB och Valueguard  
Data till och med 31 augusti 2022



### Bostadspriserna

Från och med det andra kvartalet i år uppvisar bostadspriserna en tydligt nedåtgående trend, och under det tredje kvartalet handlar det om en nedgång med i storleksordningen 5 procent. Nedgången har varit någon procentenhet mindre för lägenheter och omvänt någon procentenhet större för villor. Skillnaden dem emellan skulle kunna förklaras av att villapriserna utvecklades starkt under coronapandemin och att det skett en viss rekyl när samhället öppnat upp. Skillnaden skulle också kunna förklaras av att lägenheter i större utsträckning värms via fjärrvärmenätet och att fjärrvärmens inte stigit lika snabbt i pris som exempelvis el. SBAB:s ekonomer förväntar sig att bostadspriserna kommer fortsätta att minska under det närmsta halvåret.

Stigande boendekostnader till följd av högre bolåneräntor och energipriser har sent omsider fått bostadsmarknaden att vända nedåt. Riksbankens helomvändning av penningpolitiken under våren, och den rekordstora höjningen av styrräntan under hösten, har på kort tid förändrat hushållens förväntningar på framtida boräntor och satt press på bostadspriserna. Hushåll som inte har räknat med en snabb ränteuppgång kommer rimligtvis att behöva sänka sin betalningsvilja för bostäder. Bostadsprisernas långsiktiga utveckling går att förklara väl med en uppsättning strukturella faktorer, däribland hushållens inkomster och boräntorna.

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

### Bostadsmarknaden

Omsättningen på befintliga bostäder har fallit snabbt under det senaste halvåret och ligger nu under den nivå som kan betraktas som normal. Under de senaste 12 månaderna har antalet sålda bostäder uppgått till 55 000 villor och 118 000 lägenheter. Det är 8 respektive 11 procent lägre jämfört med motsvarande period för ett år sedan.

Efter ett par intensiva år har trycket på bostadsmarknaden minskat sedan i maj. Det märks genom bland annat färre antal budgivare per objekt, lägre budpremier, och en större andel prissänkta bostäder. Prisnivåerna är fortsatt höga även om det i många delar av landet har skett en nedgång med några procent från toppnoteringarna. Störst har nedgångarna varit på lägenheter i storstadsområden.

Marknaden för nyproducerade bostäder har till skillnad mot den för befintliga bostäder gått bra under första halvan av 2022 och inte kännetecknats av fallande priser, men under det tredje kvartalet har annonstiderna blivit allt längre samtidigt som försäljningstakten har bromsat in. Det har i sin tur medfört att utbudet av bostäder ökat gradvis under kvartalet. Till viss del kan utvecklingen förklaras av att det under de senaste två åren byggstartats förhållandevis många bostäder.

För Sverige som helhet visar SBAB Booli Housing Market Index (HMI, tillgängligt [här](#)) att det för nyproduktionen av villor och bostadsrätter råder balans mellan utbud och efterfrågan. Den tidigare svaga trenden mot underskott har brutits och nu finns det i stället en tydlig trend i riktning mot överskott. I denna takt kommer det dock dröja några kvartal innan överskotten inträffar. För hyresrätter visar indexet däremot redan ett överskott. Överskottet på nya hyresrätter är störst i Västra Götaland. Utveckling den senaste tiden kan till stor del förklaras av en fallande efterfrågan på bostäder till följd av stigande boendekostnader i spåren av bland annat högre energipriser och stigande bolåneräntor.

### Marknaden för in- och utlåning

Tillväxttakten för lån till hushåll har fortsatt att minska under det tredje kvartalet. Den låg i augusti på 5,5 procent, i termer av 12-månaderstal, vilket är en tydlig nedgång jämfört med 6,7 procent i januari. Utvecklingen kan framför allt förklaras av en lägre tillväxttakt för lån till lägenheter som har minskat från 7,6 till 6,3 procent. Lån till villor har minskat

från 6,5 till 5,7 procent. Tillväxttakten för bolån förväntas sjunka ytterligare framöver för att under helåret 2023 ligga på omkring 4 procent. Den svaga utvecklingen beror i huvudsak på snabbt stigande bolåneräntor och därav nedpressade bostadspriser, men också på en lägre omsättning på bostäder till följd av lågkonjunkturen. Dessutom bidrar en initialt hög och oväntad inflation till en pressad situation för hushållen och ett behov av att snabbt anpassa och dra ned på viss konsumtion. Även hushållens konsumtionslån, som ökade med 4,8 procent i augusti, väntas framöver att öka allt långsammare för att under 2023 öka med omkring 3,5 procent.

Inlåningen från hushåll växte under det tredje kvartalets två första månader med 10,0 procent uttryckt i 12-månaderstal, vilket var i paritet med tillväxten under det andra kvartalet. En avmattning i konjunkturen eller ett osäkert ekonomiskt läge leder normalt sett till att hushållen höjer sitt buffertsparande. Det är således rimligt att hushållens inlåning utvecklas starkt även i närtid. Däremot har inlåningstillväxten från företag rasat från i genomsnitt 10,2 procent under det andra kvartalet till i genomsnitt 2,9 procent under juli och augusti. Nedgången skulle kunna förklaras av att investeringstakten har varit fortsatt hög samtidigt som det har blivit svårare och dyrare för företagen att finansiera sin verksamhet på kapitalmarknaden.





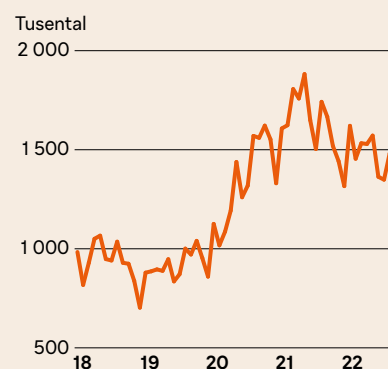
## Booli samlar flest bostäder till salu

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

➔ [Läs mer om Booli på sidan 12](#)

**booli!**  
En tjänst från SBAB

## Antal unika besökare på booli.se per månad



Data per 30 september 2022

# Bolån och boendeekonomi utan krångel!

Med våra tjänster inom boende och boendeekonomi vill vi möjliggöra och underlätta i livets alla boendefaser – vare sig det handlar om att söka, köpa, äga eller sälja en bostad.

## Sälja – våra tjänster

- Mäklarrekommendationer
- Bostadsvärdering
- Bostadsannonser

### Tjänster via samarbetspartners

- Deklarationshjälp

**hittamäklare!**  
En tjänst från SBAB

**booli!**  
En tjänst från SBAB

## Bo – våra tjänster

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

### Tjänster via samarbetspartners

- Byggrådgivning

**SBAB!**

**booli!**  
En tjänst från SBAB

**boappa!**  
En tjänst från SBAB

## Drömma & söka – våra tjänster

- Bostadsannonser
- Bostadsmarknadsinformation
- Sparande

**SBAB!**

**booli!**  
En tjänst från SBAB

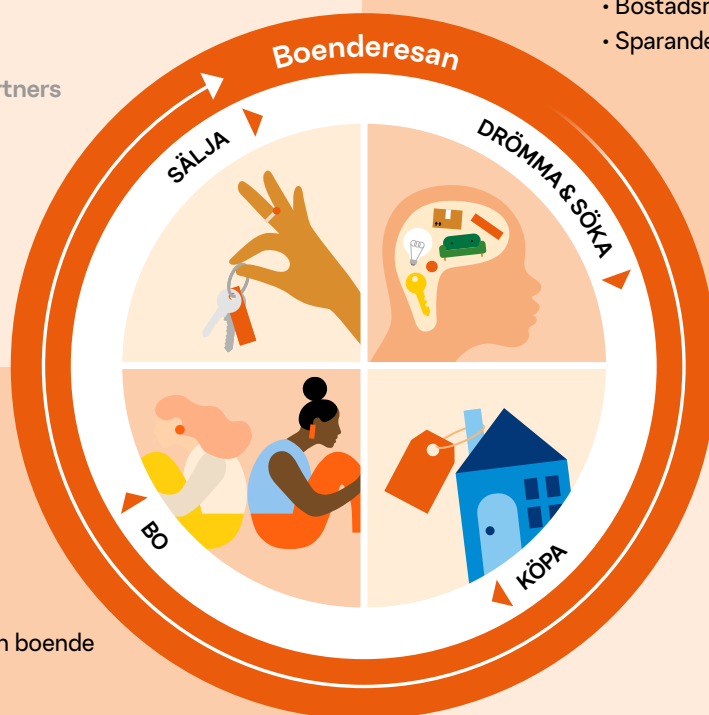
## Köpa – våra tjänster

- Bolån och bostadsfinansiering

### Tjänster via samarbetspartners

- Hemförsäkring
- Livförsäkring
- Juridisk rådgivning
- Elavtal

**SBAB!**



## Byggstenar för vårt erbjudande

### Finansiellt kapital & utlåning

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

### Data

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

# Verksamhets- utveckling



## Volymutveckling

	KONCERNEN				
	2022	2022	2021	2022	2021
	Kv 3	Kv 2	Kv 3	Jan-sep	Jan-sep
Periodens nyutlåning, mdkr	23,5	29,9	25,1	80,1	75,8
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	7,4	12,6	9,5	31,6	28,4
<b>Total utlåning, mdkr</b>	<b>498,6</b>	<b>491,3</b>	<b>451,3</b>	<b>498,6</b>	<b>451,3</b>
Antal sparkonton, tusen	523	487	458	523	458
Periodens nettoförändring, inlåning, mdkr	16,6	7,4	2,5	26,1	5,0
<b>Total inlåning, mdkr</b>	<b>171,0</b>	<b>154,4</b>	<b>140,6</b>	<b>171,0</b>	<b>140,6</b>
Inlåning/utlåning, %	34,3	31,4	31,2	34,3	31,2
<b>Affärsområde Privat</b>					
Antal bolånekunder, tusen	292	293	289	292	289
Antal finansierade bostadsobjekt, tusen	187	188	185	187	185
Nyutlåning, mdkr	16,1	19,5	19,7	54,0	58,0
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	2,1	5,1	5,6	12,6	16,8
<b>Total utlåning, Privat, mdkr</b>	<b>349,8</b>	<b>347,8</b>	<b>330,1</b>	<b>349,8</b>	<b>330,1</b>
Bolån, mdkr	347,6	345,5	327,7	347,6	327,7
Privatlån, mdkr	2,2	2,3	2,4	2,2	2,4
Marknadsandel, Bolån, % <sup>1)</sup>	8,53	8,54	8,47	8,53	8,47
Marknadsandel, Privatlån, % <sup>1)</sup>	0,73	0,74	0,81	0,73	0,81
<b>Total inlåning, Privat, mdkr</b>	<b>126,5</b>	<b>110,8</b>	<b>99,9</b>	<b>126,5</b>	<b>99,9</b>
Antal privatkunder med sparkonto, tusen	449	420	397	449	397
Marknadsandel inlåning, Privat, % <sup>1)</sup>	4,78	4,26	4,31	4,78	4,31
<b>Affärsområde Företag &amp; Brf</b>					
Antal fastighetsfinansieringskunder	2 833	2 763	2 463	2 833	2 463
Nyutlåning, mdkr	7,4	10,4	5,4	26,1	17,8
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	5,3	7,6	3,9	19,0	11,7
<b>Total utlåning, Företag &amp; Brf, mdkr</b>	<b>148,8</b>	<b>143,5</b>	<b>121,2</b>	<b>148,8</b>	<b>121,2</b>
Utlåning, Företag, mdkr	83,0	79,2	63,0	83,0	63,0
Utlåning, Brf, mdkr	65,8	64,3	58,2	65,8	58,2
Marknadsandel, Företag (flerbostadshus), % <sup>1) 2)</sup>	16,48	15,10	13,77	16,48	13,77
Marknadsandel, Brf, % <sup>1)</sup>	10,30	10,33	9,92	10,30	9,92
<b>Total inlåning, Företag och organisationer, mdkr</b>	<b>44,5</b>	<b>43,5</b>	<b>40,7</b>	<b>44,5</b>	<b>40,7</b>
Antal kunder med sparkonto, Företag och organisationer	12 900	12 300	12 300	12 900	12 300
Marknadsandel inlåning, Företag och organisationer, % <sup>1)</sup>	2,26	2,22	2,24	2,26	2,24

1) Källa: SCB. Siffrorna för kolumnerna "Kv 3 2022" respektive "Jan-sep 2022" motsvarar marknadsandel per den 31 augusti 2022. Siffrorna för kolumnen "Kv 2 2022" motsvarar marknadsandel per den 31 maj 2022. Siffrorna för kolumnerna "Kv 3 2021" respektive "Jan-sep 2021" motsvarar marknadsandel per den 31 augusti 2021.

2) Definitionen för beräkning av marknadsandel för fastighetsutlåning har per det tredje kvartalet 2022 reviderats genom att vissa fastigheter (främst vårdboenden) omklassificerats från hyresfastigheter till kommersiella fastigheter. Jämförelsetalen i tabellen har justerats för jämförbarhet.

# Affärsområde Privat

## Tredje kvartalet 2022 jämfört med andra kvartalet 2022

Affärsområde Privat erbjuder tjänster inom boende och boendeekonomi såsom lån- och sparprodukter, försäkringsförmedling, bostadssöktjänster och fastighetsmäklartjänster. Kärnprodukten är bolån. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli, HittaMäklare och Boappa. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon.

### Utlåning

Den totala bolånemarknadens tillväxt avtog under kvartalet till följd av stigande bolåneräntor, fallande bostadspriser och minskad omsättning på bostäder. Riksbankens beslutade i september höja reporäntan ytterligare till totalt 1,75 procent till följd av den höga inflationen. Detta har föranlett kraftigt förändrade marknadsräntor och ökade upplåningskostnader för banker. SBAB justerade under kvartalet vid flertalet tillfällen listräntorna för bolån för att återspegla det rådande marknadsläget. Bolån med tre månaders bindningstid hade vid utgången av det tredje kvartalet lägst listränta. Andelen av den totala utlåningen med 3-månaders räntebindningstid uppgick vid kvartalets utgång till 49,8 procent (50,3). Motsvarande siffra vid samma tidpunkt i fjol var 61,6 procent.

SBAB erbjuder enkla och tydliga villkor med transparent räntesättning för bolån och hög tillgänglighet via digitala tjänster och telefon med snabb och omtänksam service. Nyutlåningen uppgick under det andra kvartalet till 16,1 mdkr (19,5). Den

totala utlåningen till privatpersoner uppgick vid utgången av kvartalet till 349,8 mdkr (347,8), varav 347,6 mdkr (345,5) utgjorde bolån och 2,2 mdkr (2,3) privatlån. Antalet bolånekunder uppgick till 292 000 (293 000) fördelat på 187 000 (188 000) finansierade bostadsobjekt. Marknadsandelen avseende bolån uppgick per den 31 augusti 2022 till 8,53 procent (8,54 per den 31 maj 2022). Marknadsandelen avseende privatlån uppgick vid samma tidpunkt till 0,73 procent (0,74 per den 31 maj 2022).

### Sparkonto (inlåning)

SBAB:s sparkonto till privatpersoner kännetecknas av konkurrenskraftig ränta och enkla produktvillkor. SBAB har under kvartalet löpande justerat räntan på sparkonto för privatkunder för att återspegla de rådande marknadsförutsättningarna. SBAB har därtill under kvartalet genomfört betydande marknadsföringsinsatser för att ytterligare synliggöra erbjudandet på marknaden.

Inlåningen från privatpersoner ökade under kvartalet till 126,5 mdkr (110,8). Vid utgången av kvartalet hade cirka 449 000 (420 000) privatkunder sparkonto hos SBAB. Marknadsandelen avseende hushållsinlåning uppgick per den 31 augusti 2022 till 4,78 procent (4,26 per den 31 maj 2022).

### Användarutveckling

Många besöker varje månad SBAB:s, Boolis, HittaMäklares och Boappas hemsidor och appar för att hantera bolån och sparande eller hitta inspiration och information kring boende och boende-

ekonomi. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på sbab.se uppgick under kvartalet till cirka 535 000 (503 000). Det genomsnittliga antalet unika användare av SBAB-appen per månad uppgick under samma period till cirka 161 000 (143 000). Booli är en populär plattform för information kring utbud, efterfrågan och prisutveckling på bostäder. Booli.se erbjuder bland annat tjänster inom bostadssök och bostadsvärdering. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på booli.se uppgick under kvartalet till cirka 1 432 000 (1 488 000). Boolis månatliga bostadsvärderingsmail hade vid utgången av det tredje kvartalet 2022 cirka 719 000 prenumeranter. Fastighetsmäklartjänsten HittaMäklare ingår i Booli. Cirka 94 procent av antalet aktiva fastighetsmäklare i Sverige har någon gång använt HittaMäklare:s tjänster.

## Sveriges nöjdaste bolånekunder

SBAB hade 2021, för tredje året i rad, Sveriges nöjdaste bolånekunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI) som varje år mäter kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen. SBAB erhöll ett kundnöjdhetsbetyg om 76,1 av 100, vilket är en bra bit över branschgenomsnittet om 72,0. Drivande orsaker till det starka resultatet handlar om pålitlighet, enkelhet och att vi bryr oss om våra kunder. Vi är tydliga och transparenta i kundmötet. Hos oss behöver kunderna inte förhandla om bolåneräntan eller köpa till fler tjänster för att få bra villkor.





# Affärsområde Företag & Brf

## Tredje kvartalet 2022 jämfört med andra kvartalet 2022

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

### Fastighetsfinansiering (utlåning)

SBAB var under det tredje kvartalet fortsatt framgångsrik på flerbostadsmarknaden. Denna marknad fortsätter att präglas av vissa utmaningar i kölvattnet av kraftigt förändrade marknadsräntor och en ökad allmän osäkerhet. Därtill finner många fastighetsbolag det mer utmanande att finansiera sig på obligationsmarknaden till tillfredställande pris-sättning, vilket har föranlett ökad efterfrågan för bankfinansiering. Den rådande situationen med ökad inflation, ökade

el- och energipriser, effekter från kriget i Ukraina och till viss del från pandemin försvårar och fördyrar försörjningen av byggnadsmaterial. Det går att notera vissa tendenser att nybyggnadsprojekt till viss del skjuts på framtiden till följd av den osäkra konjunkturutvecklingen. Nyutlåningen till företag uppgick under kvartalet till 4,6 mdkr (7,1).

Marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar fortsätter att präglas av hård konkurrens med låga marginaler. Det mer osäkra marknadsläget har under kvartalet dock föranlett något högre pris-sättning på marknaden. Nyutlåningen var fortsatt god och uppgick under kvartalet till 2,8 mdkr (3,3).

Den totala utlåningen ökade till 148,8 mdkr (143,5), varav 83,0 mdkr (79,2) utgjorde utlåning till företag och 65,8 mdkr (64,3) utlåning till bostadsrättsföreningar.

Marknadsandelen för utlåning till företag (flerbostadshus) uppgick per den 31 augusti 2022 till 16,48 procent (15,10 per den 31 maj 2022). Marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar uppgick vid samma tidpunkt till 10,30 procent (10,33 per den 31 maj 2022).

Definitionen för beräkning av marknadsandel för fastighetsutlåning har under kvartalet reviderats genom att vissa fastigheter (främst vårdboenden) omklassificerats från hyresfastigheter till kommersiella fastigheter. Jämförelsetalen per 31 maj 2022 har justerats för jämförbarhet.

Antalet fastighetsfinansieringskunder fortsatte att öka och uppgick vid utgången av kvartalet till 2 833 (2 763).

### Sparkonto (inlåning)

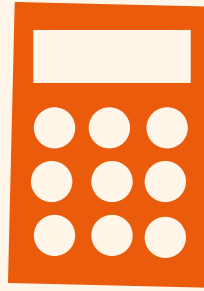
Inlåning från företag och organisationer ökade under kvartalet och uppgick till totalt 44,5 mdkr (43,5). Vid utgången av kvartalet hade 12 900 (12 300) kunder ett sparkonto hos SBAB. Marknadsandelen avseende inlåning från företag och organisationer ökade under kvartalet och uppgick per den 31 augusti 2022 till 2,26 procent (2,22 per den 31 maj 2022).

## Sveriges nöjdaste företagskunder

SBAB hade 2021, för fjärde året i rad, Sveriges nöjdaste kunder inom fastighetslån enligt SKI. SBAB erhöll ett kundnöjdhetsbetyg om 77,2 av 100, vilket, precis som på privatsidan, är en bra bit över branschgenomsnittet om 72,0. Våra fastighetslånekunder i form av bostadsrättsföreningar, fastighetsbolag och byggbolag uppskattar framförallt vår kompetens, vårt bemötande och vår service i kundmötet.



# Finansiell utveckling



## Resultatöversikt

mnkr	KONCERNEN						
	2022 Kv 3	2022 Kv 2	2022 Kv 1	2021 Kv 4	2021 Kv 3	2022 Jan-sep	2021 Jan-sep
Räntenetto	1 155	1 088	1 084	1 017	1 025	3 327	3 097
Provisionsnetto	-5	11	13	13	2	19	16
Nettoreultat av finansiella transaktioner (not 3)	72	21	-49	-3	-32	44	-68
Övriga rörelseintäkter	11	13	13	12	13	37	38
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1 233</b>	<b>1 133</b>	<b>1 061</b>	<b>1 039</b>	<b>1 008</b>	<b>3 427</b>	<b>3 083</b>
Kostnader	-363	-371	-358	-452	-351	-1 092	-1 040
<b>Resultat före kreditförluster och påförda avgifter</b>	<b>870</b>	<b>762</b>	<b>703</b>	<b>587</b>	<b>657</b>	<b>2 335</b>	<b>2 043</b>
Kreditförluster, netto (not 4) <sup>1)</sup>	-20	-12	-17	1	5	-49	10
Påförda avgifter; Riskskatt och resolutionsavgift <sup>2)</sup>	-111	-109	-113	-	-	-333	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>739</b>	<b>641</b>	<b>573</b>	<b>588</b>	<b>662</b>	<b>1 953</b>	<b>2 053</b>
Skatt	-155	-135	-121	-131	-137	-411	-429
<b>Periodens resultat</b>	<b>584</b>	<b>506</b>	<b>452</b>	<b>457</b>	<b>525</b>	<b>1 542</b>	<b>1 624</b>
Avkastning på eget kapital, % <sup>3)</sup>	11,7	10,4	9,5	9,4	11,0	10,5	11,7
K/I-tal, %	29,4	32,7	33,7	43,5	34,8	31,9	33,7
Kreditförlustnivå, %	-0,02	-0,01	-0,01	0,00	0,00	-0,01	0,00
Andel lån kreditsteg 3, brutto, %	0,05	0,05	0,04 <sup>4)</sup>	0,05	0,05	0,05	0,05
Placeringsmarginal, %	0,76	0,74	0,77	0,73	0,77	0,75	0,77
Antal anställda, FTE	856	860	818	839	797	856	797

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

2) Från och med januari 2022 bokas resolutionsavgiften på samma legala rad som den per årsskiftet införda riskskatten. Resolutionsavgiften har tidigare bokats inom räntenettet. Resolutionsavgiften och riskskatten uppgick för det tredje kvartalet 2022 till 46 mnkr respektive 65 mnkr. För perioden jan-sep 2022 uppgick resolutionsavgiften till 138 mnkr och riskskatten till 196 mnkr. Resolutionsavgiften och riskskatten uppgick för det andra kvartalet 2022 till 44 mnkr respektive 65 mnkr. För perioden jan-sep 2021 uppgick resolutionsavgiften till 129 mnkr.

3) Vid beräkning av avkastning på eget kapital "Kv 1 2022" och "Kv 2 2022" samt "Jan-sep 2022" har genomsnittligt eget kapital (ingående balans) justerats för utdelning 2021 om 832 mnkr.

4) Siffror reviderad till 0,04 procent (0,05 procent i delårsrapport för jan-mar 2022)

### Tredje kvartalet 2022 jämfört med andra kvartalet 2022

Det underliggande resultatutvecklingen var fortsatt god under det tredje kvartalet. Rörelseresultatet ökade till 739 mnkr (641), främst hänförligt till ett ökat räntenetto samt ett mer positivt utfall för nettoresultat av finansiella transaktioner. Avkastning på eget kapital uppgick till 11,7 procent (10,4) och K/I-talet till 29,4 procent (32,7). Avkastning på eget kapital justerat för riskskatten uppgick till 12,7 procent.

#### Räntenetto

Räntenettet ökade till 1 155 mnkr (1 088), främst hänförligt till ökade utlåningsvolymer samt ökad andel inlåningsfinansiering. Under det första kvartalet flyttades resolutionsavgiften från räntenettet till påförda avgifter.

#### Provisionsnetto

Provisionsnettot minskade under kvartalet till -5 mnkr (11), främst hänförligt till minskade provisionsintäkter med anledning av flytt av uppläggningsavgifter kopplade till företagsutlåningen från provisionsnettot till räntenettet under kvartalet. Uppläggningsavgifter kopplade till företagsutlåningen kommer framöver att periodiseras ut över lånens löptid i räntenettet.

#### Nettoresultat av finansiella transaktioner

Nettoresultat av finansiella transaktioner ökade till 72 mnkr (21). Skillnaden är främst hänförlig till omvärdering av kreditrisk i derivatinstrument. För mer information, se [not 3](#).

#### Kostnader

Kostnaderna minskade under kvartalet till 363 mnkr (371), främst hänförligt till säsongsmässigt lägre konsultkostnader. Utvecklingen motverkades delvis av något högre lönerelaterade kostnader samt ökade kostnader för marknadsföring i samband med större marknadsförings-

kampanjer. Antalet heltidsanställda (FTE) uppgick vid kvartalets utgång till 856 (860).

#### Kreditförluster och kreditkvalitet

Totala kreditförluster (netto) uppgick för det tredje kvartalet till 20 mnkr (12). De konstaterade kreditförlusterna uppgick till 1 mnkr (1) och återvinningar för tidigare konstaterade kreditförluster till 1 mnkr (1). Under kvartalet ökade totala förlustreserveringarna med 21 mnkr. Reserveringar för lån i kreditsteg 1 och kreditsteg 2 ökade med 11 mnkr (minskning 1) respektive 4 mnkr (ökning 4). Reserveringar för kreditsteg 3 minskade med 2 mnkr (ökning 1). Reserveringar för lånelöften och byggnadskreditiv ökade med 8 mnkr (ökning 8). Garantier som kan tas i anspråk var oförändrade (oförändrade) under kvartalet. De ökade förlustreserveringarna är främst hänförliga till nya exponeringar mot byggnadskreditiv i relativt sämre riskklasser samt riskklassmigrationer inom kreditsteg 1 för affärsområde Privat mot bakgrund av ökade räntekostnader. I samband med en marknadsvärdesindexering för småhus och bostadsrätter, vilken genomfördes under augusti, konstaterades därtill marginellt högre belåningsgrader inom affärsområde Privat, vilket även detta föranledde något ökade förlustreserveringar.

SBAB:s kreditgivning till privatpersoner, bostadsrättsföreningar (brf) och fastighetsbolag grundar sig på en gedigen kreditprövningsprocess som klargör huruvida en kund har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. Kreditkvaliteten i bankens utlåning bedöms som fortsatt god och kreditrisken i respektive affärsområde (Privat och Företag & Brf) som låg.

Med anledning av den ökade osäkerheten på kapitalmarknaden har SBAB ökat uppföljningsfrekvensen av kunder inom Företag & Brf med hög andel marknadsfinansiering och med behov av refinansiering på både kort och lång sikt. Banken fortsätter därtill att följa upp kunder med

byggnadskreditiv för bostadsproduktion, vilka kan komma att påverkas negativt av stigande räntor samt ökande priser på insatsvaror och byggmaterial.

För mer information om kreditförluster och kreditkvalitet, se [not 4](#) och [not 5](#).

#### Påförda avgifter

Under det första kvartalet 2022 tillfördes en ny rapporteringsrad i resultaträkningen, påförda avgifter, placerad efter raden kreditförluster, netto. Inom påförda avgifter ingår den nya svenska riskskatten, liksom resolutionsavgiften, vilken tidigare rapporterats inom räntenettet. Detta gör att jämförbarheten i räntenettet påverkas mot tidigare år.

Riskskatten ska uppgå till 0,05 procent av kreditinstitutets skulder 2022 för att sedan öka till 0,06 procent 2023. För SBAB:s del uppgick skatten till 65 mnkr (65) för det tredje kvartalet.

Resolutionsavgiften, som under det första kvartalet flyttades från räntenettet, uppgick till 46 mnkr (44).

#### Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat uppgick till -2 408 mnkr (-2 582). Skillnaden är främst hänförlig till resultatteffekt från förändrade valutabasisspreadar. För mer information, se [sid 24](#).

### Januari–september 2022 jämfört med januari–september 2021

Rörelseresultatet minskade till 1 953 mnkr (2 053), främst hänförligt till den under första kvartalet implementerade riskskatten, som för perioden uppgick till 196 mnkr. Avkastning på eget kapital uppgick till 10,5 procent (11,7) och K/I-talet till 31,9 procent (33,7). Avkastning på eget kapital exklusive riskskatt uppgick till 11,5 procent.

Räntenettet ökade till 3 327 mnkr (3 097). Under det första kvartalet flyttades resolutionsavgiften från räntenettet till påförda avgifter. Justerat för resolutionsavgiften, som för perioden uppgick till 138 mnkr (129), ökade räntenettet med 92 mnkr, främst hänförligt till ökade utlåningsvolym. Utvecklingen motverkade delvis av lägre bolånemarginaler. Avgift för insättningsgarantin uppgick för perioden till 41 mnkr (31).

Provisionsnettot uppgick för perioden till 19 mnkr (16). Ökningen är främst hänförlig till högre provisionsintäkter från företagsaffären under det första halvåret 2022.

Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till 44 mnkr (-68). Skillnaden är främst hänförlig till omvärdering av derivatinstrument som inte omfattas av säkringsredovisning. För mer information, se [not 3](#).

Övrigt totalresultat minskade under perioden till -7 161 mnkr (-987). Posten har främst påverkats av stigande eurröräntor. För mer information, se [sid 24](#).

Kostnaderna ökade till 1 092 mnkr (1 040), främst drivet av ökade personalkostnader. Antalet anställda (FTE) ökade under perioden till 856 (797). Arbetet med att byta ut SBAB:s kärnbankplattform fortlöper. Den nya bankplattformen implementeras successivt i olika faser. Återstående faser implementeras under 2022 och början av 2023. Moderna och flexibla systemstöd utgör en viktig del i att stärka SBAB:s framtida konkurrenskraft samt förmåga att utveckla digitala tjänster och förbättra det digitala kundmötet.

Kreditförluster (netto) uppgick till 49 mnkr (positivt 10). Skillnaden mellan perioderna är främst hänförlig till uppdaterade makroekonomiska prognoser för

den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen med hänsyn till det förändrade omvärldsläget och det förhöjda ränteläget, ökade reserveringar kopplade till utbetalning av kreditiv samt riskklassmigrationer inom kreditsteg 1 för affärsområde Privat mot bakgrund av ökade räntekostnader. Det positiva utfallet för jämförelseperioden är hänförligt till en revidering av den framåtblickande informationen i samband med en observerad prisuppgång på bostadsmarknaden samt en bättre riskbild för byggnadskreditiv, vilket gav upphov till ett minskat behov av reserveringar. De konstaterade kreditförlusterna uppgick för perioden till 4 mnkr (11). För mer information om kreditförluster och kreditkvalitet, se [not 4](#) och [not 5](#).



# Balansöversikt

mnkr	KONCERNEN			
	2022-09-30	2022-06-30	2021-12-31	2021-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	1 320	1 210	10 100	1 300
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	31 406	30 045	22 549	40 117
Utlåning till kreditinstitut	20 819	16 363	643	777
Utlåning till allmänheten (not 5)	498 641	491 259	467 041	451 267
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	53 905	50 508	50 254	54 973
Summa återstående tillgångar i balansräkningen	12 396	10 533	7 750	9 394
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>618 487</b>	<b>599 918</b>	<b>558 337</b>	<b>557 828</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	7 388	11 668	16 372	18 664
Inlåning från allmänheten	171 011	154 394	144 950	140 645
Emitterade värdepapper m.m. (upplåning)	389 910	389 577	364 364	365 621
Efterställda skulder	1 997	1 997	1 996	1 996
Summa återstående skulder i balansräkningen	28 323	20 559	5 709	5 974
<b>Summa skulder</b>	<b>598 629</b>	<b>578 195</b>	<b>533 392</b>	<b>532 900</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>19 858</b>	<b>21 723</b>	<b>24 945</b>	<b>24 928</b>
– varav reserver/fond för verkligt värde	–6 242	–3 834	919	1 334
– varav primärkapitalinstrument	5 800	5 800	4 300	4 300
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>618 487</b>	<b>599 918</b>	<b>558 337</b>	<b>557 828</b>
Kärnprimärkapitalrelation, %	12,8	12,7	13,5	13,3
Primärkapitalrelation, %	16,6	16,6	16,6	16,4
Total kapitalrelation, %	17,9	17,9	18,1	17,9
Bruttosoliditetsgrad, % <sup>1)</sup>	4,12	4,14	3,98	3,89
Likviditetstäckningskvot (LCR), %	249	221	228	221
Net Stable Funding Ratio (NSFR), %	133	130	129	134

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

## Tredje kvartalet 2022 jämfört med andra kvartalet 2022

### Balansräkningskommentar

Belåningsbara statsskuldförbindelser ökade under kvartalet till 31,4 mdkr (30,0), främst hänförligt till ökade innehav av Riksbankscertifikat till följd av bland annat hög inlåningstillväxt under kvartalet. Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker ökade till 1,3 mdkr (1,2) med anledning av ökad överskottslikviditet placerad hos Riksbanken. Utlåning till kreditinstitut ökade till 20,8 mdkr (16,3). Ökningen är hänförlig till utflöden avseende säkerheter kopplade till derivat (CSA) som främst påverkas av förändringar i räntor och valutakurser. Ovan förändringar ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen. Obligationer och andra räntebärande värdepapper ökade och uppgick vid utgången av kvartalet till 53,9 mdkr (50,5). Förändringen är främst hänförlig till nya köp inom ramen för den normala hanteringen av likviditetsreserven. Utlåning till allmänheten ökade till 498,6 mdkr (491,3), varav 347,6 mdkr utgjorde bolån, 2,2 mdkr privatlån, 83,0 mdkr utlåning till fastighetsbolag och 65,8 mdkr utlåning till bostadsrättsföreningar. För mer information om utlåning till allmänheten, se [sid 11-13](#) samt [not 5](#).

Skulder till kreditinstitut minskade under kvartalet till 7,4 mdkr (11,7) till följd av att SBAB återbetalat de sista 3 mdkr kopplat till Riksbankens program för företagsutlåning via bankerna. Den utestående skulden är nu fullständigt återbetald. Därutöver har volymen av skuldreporens minskat under kvartalet, vilket ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen. Inlåning från allmänheten ökade till 171,0 mdkr (154,4), varav 86 procent utgjorde hushållsinlåning och resterande del icke operationell inlåning enligt regelverket kring likviditetstäckning (EU 2015/61). För mer information om inlåning från allmänheten, se [sid 11-13](#). För information om emitterade värdepapper, se avsnittet "Upplåning". Efterställda skulder uppgick till 2,0 mdkr (2,0). Eget kapital uppgick till 19,9 mdkr (21,7) och påverkades under kvartalet främst av förändringar i övrigt totalresultat. Därutöver har periodens resultat ökat det egna kapitalet.

### Upplåning

Omvärlden och upplåningsmarknaderna fortsätter att präglas av hög inflation, ökade räntor och en generell inbromsning

i ekonomin. Parallellt fortsätter el- och energipriserna att öka kraftigt. De rekordhög elpriserna förväntas slå hårt mot hushållens ekonomi och parlament runt om i Europa förbereder finanspolitiska paket för att stötta hushållen.

Riksbanken höjde den 20 september styrräntan med 1 procentenhet till 1,75 procent. Det är den största höjningen sedan inflationsmålet infördes i mitten av 90-talet, och mer än vad många prognosmakare initialt förväntade sig. ECB valde att höja räntan vid två tillfällen under kvartalet, först med 0,50 procent och därefter med 0,25 procent till totalt 0,75 procent. FED justerade vid två tillfällen räntan med 0,75 procent till totalt 3,25 procent.

Centralbanker i Europa och övriga världen har tydligt signalerat att framtida ränteförändringar är svårbedömda. Många har valt att agera med återhållsamhet i informationsgivningen i väntan på ytterligare statistik. Detta har föranlett att räntemarknaden reagerat ovanligt kraftigt på nya datapunkter. Marknaden förväntar sig att Riksbanken på årets sista möte i november kommer att höja räntan ytterligare. Storleken på höjningen bedöms beroende av de senaste inflationssiffrorna, vilka publiceras innan mötet.

Under kvartalet fortsatte räntor att stiga både internationellt och nationellt. Volatiliteten var fortsatt hög och ett varierande risksentiment har gjort det något svårare för marknadsaktörer att navigera på upplåningsmarknaden. Kreditspreadar fortsatte under kvartalet att gå isär och en allt större andel av genomförd upplåning sker i kortare löptider då den längre delen av kurvan bedöms vara förknippad med högre risk.

Efter ett första och andra kvartal med relativt hög upplåningsaktivitet, i såväl SEK- som EUR-marknaden, var SBAB:s emissionstakt lägre under det tredje kvartalet med särskilt fokus på den inhemska marknaden. Under kvartalet emitterades bland annat en grön icke säkerställd obligation (Senior Non-Preferred) om 3,5 mdkr i syfte att möta framtida MREL-krav. Under kvartalet som helhet emitterades värdepapper om totalt 12,1 mdkr (48,2). Samtidigt genomfördes återköp om 1,0 mdkr (4,8) medan 8,2 mdkr (24,3) förföll. Detta, i kombination med förändringar i över-/underkurser samt förändringar i kronkursen, gjorde att utestående emitterade värdepapper ökade med 0,3 mdkr till totalt 389,9 mdkr (389,6). Totalt har SBAB-koncer-

nen emitterat obligationer motsvarande 89,4 mdkr under 2022 (varav 63,7 mdkr utgjorde säkerställd upplåning och 25,7 mdkr icke säkerställd upplåning), vilket kan jämföras med de totala obligationsförfallen under 2022 om cirka 45,4 mdkr.

Icke säkerställd upplåning uppgick vid kvartalets utgång till 66,1 mdkr (69,7), varav 13,2 mdkr (9,5) utgjorde underordnade icke säkerställda obligationer (senior non-preferred), 50,5 mdkr (57,1) övriga seniora icke säkerställda obligationer samt 2,4 mdkr (3,1) certifikat.

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i det helägda dotterbolaget SCBC. Total säkerställd upplåning uppgick vid utgången av kvartalet till 323,8 mdkr (319,9), varav 243,1 var i SEK och 80,6 mdkr i utländsk valuta.

### Likviditetsposition

SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating<sup>1)</sup>. Marknadsvärdet av tillgångarna i likviditetsreserven uppgick vid kvartalets utgång till 84,1 mdkr (76,4). Med hänsyn tagen till Riksbankens och ECB:s värderingsavdrag uppgick likviditetsvärdet av tillgångarna till 81,8 mdkr (74,3).

SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken bland annat genom att beräkna överlevnadshorisonten. Överlevnadshorisonten uppgick vid utgången av kvartalet till 387 dagar (355), vilket av bolaget bedöms som tillfredsställande.

Enligt EU kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav uppgick likviditetstäckningskvoten, LCR, per den 30 september 2022 till 249 procent (221) i alla valutor konsoliderat, vilket överstiger minimikravet på 100 procent. LCR i SEK uppgick till 195 procent (158). Net Stable Funding Ratio (NSFR) uppgick enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876 till 132,5 procent (130,1).

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

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

### Kapitalposition

SBAB:s kärnprimärkapital uppgick vid utgången av kvartalet till 19,3 mdkr (19,1). Ökningen är främst hänförlig till upparbetat årsresultat<sup>1)</sup> efter avdrag för förväntad utdelning. Riskexponeringsbeloppet (REA) ökade under kvartalet till 151,2 mdkr (150,1), främst med anledning av ökad volymtillväxt inom företagsaffären, men också till viss del av ökade riskvikter inom privataffären. Ökade riskvikter inom privataffären föranledde dock en minskning av riskviktsgolvet för bolån, vilket i sin helhet motverkade denna effekt. SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick per den 30 september 2022 till 12,8 procent (12,7) och total kapitalrelation till 17,9 procent (17,9), vilket ger en god marginal till både interna mål och externa myndighetskrav.

Bruttosoliditetsgraden minskade marginellt under kvartalet och uppgick per den 30 september 2022 till 4,12 procent (4,14), i huvudsak till följd av ett högre exponeringsbelopp. För mer information om SBAB:s kapitalposition, se [not 11](#) och [not 12](#).

I september 2021 erhöll SBAB ett ÖUP-beslut från FI som innebär ett ökat kapitalbaskrav. I beslutet kommunicerades även en pelare 2-vägledning för SBAB om 0 procentenheter på det riskvägda kapitalkravet och 0,3 procentenheter på bruttosoliditeten, vilket motsvarar 1,8 mdkr. Enligt Finansinspektionens sam-

lade kapitalbedömning beräknas SBAB:s krav motsvara en kärnprimärkapitalrelation per den 30 september 2022 om 10,2 procent och en total kapitalrelation om 14,9 procent. SBAB:s kapitalmål uppskattas därmed per den 30 september 2022 motsvara en kärnprimärkapitalrelation om lägst 11,2 procent samt en total kapitalrelation om lägst 15,5 procent.

Under fjärde kvartalet 2021 publicerade EU-kommissionen förslaget till färdigställande av Basel 3 regelverket. Förslaget innehåller ändringar som ska förbättra jämförbarheten av riskbaserade kapitalmätt mellan banker inom EU:s banksektor. Därigenom ska utrymmet minska för omotiverade skillnader. De föreslagna åtgärderna innefattar bland annat ändringar av schablonmetoden respektive den interna metoden som används för att beräkna kapitalkrav för kreditrisk. För de interna modellerna införs ett kapitalkravsgolv där de riskvägda tillgångarna inte får understiga 72,5 procent av vad schablonmetoden anger. EU-kommissionens förslag föreslås införas under en övergångsperiod mellan 2025 – 2030. Förhandlingar av förslaget pågår i Europeiska rådet och i EU-parlamentet och beräknas vara klart under första halvan av 2023.

Finansinspektionen har sedan tidigare meddelat att svenska banker förväntas analysera och uppdatera sina nuvarande riskklassificeringssystem för att leva

upp till nya riktlinjer från EBA. SBAB har därför under en längre period arbetat med att ta fram nya interna modeller för riskklassificering, vilka förväntas vara implementerade efter beslut från Finansinspektionen.

Finansinspektionen har höjt det kontracykliska buffertvärdet till 1 procent med tillämpning från 29 september 2022 och meddelat om en ytterligare höjning till 2 procent från 22 juni 2023.

Ovanstående förändringar förväntas sammantaget öka de framtida kapitaltäckningskraven för banker i Sverige, däribland SBAB.

<sup>1)</sup> SBAB har i beslut från Finansinspektionen fått godkänt att använda årsöverskott i kapitalbasberäkningen förutsatt att bolagets revisorer kan styrka överskottet samt att avdrag för eventuella utdelningar och förutsebara kostnader har gjorts i enlighet med tillsynsförordningen och att beräkningen av dessa skett i enlighet med Kommissionens delegerade förordning (EU) nr 241/2014. Deloitte AB har genomfört ovanstående granskning avseende den 30 september 2022. Det innebär att årets resultat är inkluderat i kapitalbasen och att förväntad utdelning har reducerat kapitalbasen.

## Kapitalmålens beståndsdelar

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2022-09-30			
	Totalt kapital	%	Kärnprimärkapital	%
<b>Kapitalkrav enligt FI:s samlade bedömning<sup>1)</sup></b>	<b>22 456</b>	<b>14,9</b>	<b>15 411</b>	<b>10,2</b>
– varav Pelare 1 minimikrav	4 923	3,3	2 769	1,8
– varav Pelare 1 riskviktsgolv, svenska bolån (Art. 458 CRR)	7 172	4,7	4 034	2,7
– varav Pelare 2-krav (P2R)	5 064	3,4	3 311	2,2
– varav Kapitalkonserveringsbuffert	3 779	2,5	3 779	2,5
– varav Kontracyklisk buffert	1 518	1,0	1 518	1,0
– varav Pelare 2-vägledning (P2G)	–	–	–	–
<b>SBAB:s kapitalmål</b>	<b>23 363</b>	<b>15,5</b>	<b>16 923</b>	<b>11,2</b>
<b>SBAB:s faktiska kapital</b>	<b>27 106</b>	<b>17,9</b>	<b>19 311</b>	<b>12,8</b>

<sup>1)</sup> Avser lagstadgade krav inklusive Finansinspektionens krav på P2R och P2G.

# Övrig information



## SBAB:s finansiella mål

- **Lönsamhet:** Avkastning på eget kapital över en konjunkturcykel om minst 10 procent.
- **Kapitalisering:** Kärnprimärkapitalrelation och total kapitalrelation om minst 0,6 procentenheter över FI:s kommunicerade krav. Under januari 2022 har VD fattat beslut om att införa ett kompletterande kapitalmål gällande kärnprimärkapitalet. Målet började gälla 28 februari och innebär att SBAB över tid, och under normala omständigheter, ska hålla en buffert motsvarande 1-3 procentenheter över FI:s kommunicerade krav. Det nya målet är ett komplement till den av styrelsen beslutade nedre gränsen på 0,6 procentenheter.
- **Utdelning:** Ordinarie utdelning om minst 40 procent av årets vinst efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur.

## Avveckling av samarbeten

SBAB och Sparbanken Syd ingick under det fjärde kvartalet 2019 ett reviderat avtal avseende parternas samarbetsavtal gällande förmedling av bolån (5,7 mdkr per den 30 september 2022). Sparbanken Syd, eller det bolag Sparbanken Syd anvisar, har enligt avtalet rätt att förvärva hela eller delar av den av Sparbanken

Syd förmedlade bolånestocken fram till 31 december 2023. Sparbanken Syd har under september månad 2022 anvisat Borgo AB, vilka har informerat SBAB att de avser förvärva hela bolånestocken under andra kvartalet 2023.

## Bankkonsortium tar över tillträdesportalen Tambur

SBAB har tillsammans med sex andra bolånebanker (Swedbank, SEB, Nordea, Länsförsäkringar Bank, Handelsbanken och Danske Bank) utnyttjat en option att köpa tillträdesportalen Tambur av UC AB. Tambur är en digital portal som samlar den information som behövs för att mäklare och banker kan genomföra en bostadsaffär. Lösningen lanserades 2018 och har förkortat tiden för tillträdesprocessen, vilket gynnar såväl bankerna som konsumenterna.

Förvärvet kommer enligt plan att genomföras under Q2 2023 av ett av bankerna gemensamt ägt bolag vid namn Tibern AB. Tibern AB förvärvades av bankerna den 1 juli 2022. Bolaget hade då inte bedrivit någon tidigare verksamhet. I samband med förvärvet undertecknades ett aktieägaravtal avseende den gemensamma styrningen av bolaget. SBAB har under kvartalet tillfört kapital om cirka 3,2 mdkr till Tibern AB. Förvärvet av Tambur, genom Tibern AB, godkändes av EU kommissionen i oktober 2022.

## Lag om säkerställda obligationer

Den 8 juli 2022 trädde den reviderade lagen om säkerställda obligationer samt Finansinspektionens reviderade föreskrifter och allmänna råd om säkerställda obligationer ikraft. De reviderade reglerna innebär att svensk rätt anpassas till EU:s direktiv om utgivning av säkerställda obligationer och medför bland annat att tillgångskategorier och belåningsgrader i säkerhetsmassan harmoniseras med EU:s kapitaltäckningsregelverk för banker, att förlängningar av nya säkerställda obligationers löptid regleras i lag, ett nytt krav på likviditetsbuffert i säkerhetsmassan, nya krav på offentliggörande av information till investerare samt en ny rapportering till Finansinspektionen. Implementeringen av den nya lagen i SCBC:s verksamhet har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella ställning.

## Händelser efter periodens utgång

Det har inte skett några väsentliga händelser efter periodens utgång.

## Granskningsrapport

Denna rapport har inte varit föremål för revisorns översiktliga granskning.



# Risker och osäkerhetsfaktorer

## Risker och osäkerhetsfaktorer kopplat till det förändrade omvärldsläget

Den 24 februari 2022 inledde Ryssland ett omfattande militärt angrepp mot Ukraina. Omvärlden har svarat med omfattande sanktioner mot Ryssland. Även om SBAB inte har någon närvaro i krigs- eller sanktionsdrabbade områden påverkas banken indirekt av oroligheterna genom dess påverkan på den globala ekonomin.

## Risker och osäkerhetsfaktorer kopplade till SBAB:s utlåning

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.

SBAB utvärderar kontinuerligt det makroekonomiska läget, bland annat mot bakgrund av kriget i Ukraina, och bedömer löpande kreditkvaliteten i utlåningen genom att i modeller tillämpa flera olika ekonomiska scenarier. SBAB:s har ingen direkt exponering mot Ryssland och Ukraina och den övergripande kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning bedöms trots den ökade osäkerheten som god.

Bolåneportföljen, som utgör cirka 70 procent av SBAB:s totala utlåning, är av hög kvalitet och historiskt har kreditförlusterna varit mycket låga.

Såväl marknadsräntor som bolåneräntor förväntas stiga under det närmaste året. Eftersom en majoritet av hushållen äger sin bostad, och då många har bolån till rörlig ränta, är den svenska ekonomin känslig för snabbt stigande räntor. Det finns en risk att skuldsatta hushåll får problem med att klara av de löpande betalningarna på sina bolån till följd av stigande räntor. Stresstester indikerar dock att denna risk är låg vid måttliga ränteuppgångar. Stigande bolåneräntor förväntas dämpa prisutvecklingen på bostäder så pass mycket att priserna sjunker under det närmaste året innan de först planar ut och sedan återigen börjar stiga. Risker kopplade till stigande räntor kan förstärkas av fallande bostadspriser och snabbt stigande arbets-

löshet. Till stor del handlar risken om i vilken grad en prisnedgång leder till beteenden som orsakar ett större prisfall, och hur prisosäkerhet påverkar omsättningen på bostäder och möjligheten att bygga nya bostäder.

Stigande inflation har medfört att långa marknadsräntor stigit snabbt, vilket i sin tur drivit upp bolåneräntor. Det har på kort sikt ökat hushållens boendeutgifter. Till detta kommer betydligt högre priser på energi för uppvärmning av bostäder och stigande priser på livsmedel och drivmedel, vilket sammantaget försämrar hushållens ekonomi. Riskerna med hög inflation bedöms dock som hanterbara längre på sikt eftersom den med tiden även driver upp hushållens disponibla inkomster. Därmed kommer bolåneskulden att minska som andel av hushållens inkomster. På kort sikt är det inte osannolikt med åtgärder från regeringens sida för att mildra situationen för ekonomiskt pressade hushåll.

SBAB:s kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en gedigen kreditprövningsprocess som klargör huruvida en kund har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. FI:s årliga bolåneundersökning, med data från 2021, visar att nya bolånetagare över lag har goda marginaler för att klara betalningarna på sina lån även i ett sämre ekonomiskt läge. Den genomsnittliga belåningsgraden (LTV) i bolåneportföljen uppgick vid utgången av kvartalet till 55 procent (54). Det genomsnittliga bolånet uppgick vid samma tidpunkt till 1,9 mnkr (1,9). LTV i nyutlåningen uppgick vid utgången av kvartalet till 71 procent (69) och skuldkvoten till 3,9 (3,9).

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar bedöms också som god. Detta segment utgör cirka 30 procent av bankens totala utlåning. För fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick genomsnittlig LTV vid utgången av kvartalet till 62 procent (62) respektive 34 procent (34). Vid kreditgivning inom affärsområde Företag & Brf sker en bedömning om kundernas förmåga att generera stabila kassaflöden över tid samt om betryggande säkerheter kan ställas. I kölvattnet av coronapandemin och därefter kriget i Ukraina har banken proaktivt arbetat med att identifiera kunder som är eller kan bli särskilt ekonomiskt utsatta.

Då kundernas underliggande kassaflöden i huvudsak kommer från bostäder, som förväntas drabbas i mindre utsträckning eller i ett senare skede, har ingen väsentlig påverkan ännu konstaterats.

Försämrade makroekonomiska utsikter har under 2022 föranlett revideringar av den framåtblickande informationen som används i nedskrivningsmodellen för att beräkna förväntade kreditförluster (ECL). Per 30 september 2022 uppgår förlustreserveringarna till 197 mnkr, jämfört med 149 mnkr per 31 december 2021. SBAB är vid tidpunkten för publiceringen av denna delårsrapport komfortabel med storleken på förlustreserveringarna.

## Risker och osäkerhetsfaktorer kopplade till störningar på de globala kreditmarknaderna

Den svenska ekonomin är känslig för det globala konjunkturläget och för tillståndet på de internationella finansmarknaderna. Störningar på de globala kreditmarknaderna eller i den globala ekonomin medför därmed en risk för SBAB både som aktör på den svenska marknaden och som emittent på den internationella kapitalmarknaden.

Situationen i Ukraina har lett till omfattande störningar och volatilitet på de internationella finansiella marknaderna och förväntas fortsätta påverka global ekonomi och globala finansmarknader framåt. En svag och osäker ekonomisk utveckling i kombination med stigande inflation gör vidare centralbankernas väg framåt svårbedömd.

Rådande räntenivåer och utvecklingen framåt utgör viktiga variabler för SBAB eftersom det har stor bäring på bland annat räntenetto och rörelseresultat. Ett högre ränteläge föranleder ökade kostnader för marknadsfinansiering för SBAB och andra banker. Dessa kostnader behöver över tid reflekteras i prissättningen ut mot kund för att inte påverka bankernas finansiella ställning och resultat. Volatilitet och större ränterörelser på de finansiella marknaderna kan påverka redovisade värden på finansiella instrument och innehav som SBAB använder för att hantera ränte- och valutarisiker i koncernens tillgångar och skulder. Detta kan i sin tur påverka posten nettoresultatet från finansiella transaktioner i resultaträkningen samt posten övrigt totalresultat som redovisas under eget kapital i balansräkningen.

## Övriga risker och osäkerhetsfaktorer

Den omfattande regelverksutvecklingen på bolåne marknaden utgör en osäkerhetsfaktor för SBAB. Såväl etablerade som befintliga aktörer tävlar om marknadsandelar. En tilltagande konkurrens kan på sikt komma att påverka prissättningen och därmed bolånemarginalerna. Den ökade konkurrensen beror bland annat på lagen om verksamhet med

bostadskrediter, vilken möjliggör för fler bolag att komma in på bolåne marknaden utan att vara bank och därmed utan att omfattas av samma omfattande regelverk och utan de kapitalkravsregler som banker omfattas av.

Politiska beslut, till exempel ändrade skatteregler, kan få stora konsekvenser på både hushållens betalningsförmåga och värdet på fastigheter. Politiska beslut och regelverksförändringar kan

också påverka SBAB som bolag. Under det första kvartalet implementerades den nya så kallade riskskatten, vilken på ett väsentligt sätt påverkar SBAB:s resultat och finansiella nyckeltal.

För mer information om risker och riskhantering, se SBAB:s årsredovisning 2021.

# Innehåll

## Finansiella rapporter i sammandrag

- 23 Resultaträkning i sammandrag
- 24 Rapport över totalresultat i sammandrag
- 25 Balansräkning i sammandrag
- 26 Förändringar i eget kapital i sammandrag
- 27 Kassaflödesanalys i sammandrag

## Noter

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

## Moderbolaget

- 45 Resultaträkning i sammandrag
- 46 Rapport över totalresultat i sammandrag
- 47 Balansräkning i sammandrag
- 48 **Not 13** Utlåning till kreditinstitut
- 48 **Not 14** Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget



# Resultaträkning i sammandrag

mnkr	KONCERNEN					
	2022 Kv 3	2022 Kv 2	2021 Kv 3	2022 Jan-sep	2021 Jan-sep	2021 Jan-dec
Ränteintäkter <sup>1)</sup>	2 661	1 746	1 514	5 904	4 539	6 039
Räntekostnader	-1 506	-658	-489	-2 577	-1 442	-1 925
<b>Räntenetto</b>	<b>1 155</b>	<b>1 088</b>	<b>1 025</b>	<b>3 327</b>	<b>3 097</b>	<b>4 114</b>
Provisionsintäkter	12	32	20	77	70	101
Provisionskostnader	-17	-21	-18	-58	-54	-72
Nettoreultat av finansiella transaktioner (not 3)	72	21	-32	44	-68	-71
Övriga rörelseintäkter	11	13	13	37	38	50
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1 233</b>	<b>1 113</b>	<b>1 008</b>	<b>3 427</b>	<b>3 083</b>	<b>4 122</b>
Personalkostnader	-208	-206	-188	-615	-563	-786
Övriga kostnader	-120	-132	-142	-374	-423	-589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-35	-33	-21	-103	-54	-117
<b>Summa kostnader före kreditförluster och påförda avgifter</b>	<b>-363</b>	<b>-371</b>	<b>-351</b>	<b>-1 092</b>	<b>-1 040</b>	<b>-1 492</b>
<b>Resultat före kreditförluster och påförda avgifter</b>	<b>870</b>	<b>762</b>	<b>657</b>	<b>2 335</b>	<b>2 043</b>	<b>2 630</b>
Kreditförluster, netto (not 4) <sup>2)</sup>	-20	-12	5	-49	10	11
Påförda avgifter; Riskskatt och resolutionsavgift <sup>3)</sup>	-111	-109	-	-333	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>739</b>	<b>641</b>	<b>662</b>	<b>1 953</b>	<b>2 053</b>	<b>2 641</b>
Skatter	-155	-135	-137	-411	-429	-560
<b>Periodens resultat</b>	<b>584</b>	<b>506</b>	<b>525</b>	<b>1 542</b>	<b>1 624</b>	<b>2 081</b>

<sup>1)</sup> Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknade enligt effektivräntemetoden uppgick för det tredje kvartalet 2022 till 2 358 mnkr och för motsvarande period föregående år till 1 588 för koncernen.

<sup>2)</sup> Inklusivt nedskrivning och återföring av nedskrivning av finansiella tillgångar.

<sup>3)</sup> Från och med januari 2022 bokas resolutionsavgiften på samma legala rad som den nyligen införda riskskatten. Resolutionsavgiften har tidigare år bokats inom räntenettet. Resolutionsavgiften för koncernen uppgick under det tredje kvartalet 2022 till 45,9 mnkr. För motsvarande period föregående år uppgick resolutionsavgiften till 42,9 mnkr.

# Rapport över totalresultat i sammandrag

mnkr	KONCERNEN					
	2022 Kv 3	2022 Kv 2	2021 Kv 3	2022 Jan-sep	2021 Jan-sep	2021 Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>	<b>584</b>	<b>506</b>	<b>525</b>	<b>1 542</b>	<b>1 624</b>	<b>2 081</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>						
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>						
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	-60	-135	6	-283	-45	-13
Förändringar avseende kassaflödessäkringar, före skatt	-2 973	-3 161	-208	-8 834	-1 292	-1 813
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat	625	679	41	1 878	275	376
<i>Komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat</i>						
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner, före skatt	1	43	-4	98	94	60
Skatt hänförlig till komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat	-1	-8	1	-20	-19	-12
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>	<b>-2 408</b>	<b>-2 582</b>	<b>-164</b>	<b>-7 161</b>	<b>-987</b>	<b>-1 402</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>-1 824</b>	<b>-2 076</b>	<b>361</b>	<b>-5 619</b>	<b>637</b>	<b>679</b>

Koncernens ekonomiska ställning och utveckling återspeglas i resultat- och balansräkning. Med tillämpade redovisningsprinciper uppkommer därutöver vissa omvärderingseffekter, med mera, som redovisas i övrigt totalresultat.

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

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

Posten omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner utgörs av aktuella vinster och förluster där ändringar i diskonteringsränta och inflation är de antaganden som har störst påverkan på posten.

För mer information, se SBAB:s årsredovisning 2021, not A 1. Se även avsnittet Finansiell utveckling för kommentarer till periodens utfall.



# Balansräkning i sammandrag

mnkr	KONCERNEN		
	2022-09-30	2021-12-31	2021-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	1 320	10 100	1 300
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	31 406	22 549	40 117
Utlåning till kreditinstitut	20 819	643	777
Utlåning till allmänheten (not 5)	498 641	467 041	451 267
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-5 306	-563	-249
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	53 905	50 254	54 973
Derivatinstrument (not 6)	14 649	6 920	7 781
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	-	-
Uppskjutna skattefordringar	1 545	-	-
Immateriella anläggningstillgångar	470	460	490
Materiella tillgångar	248	274	284
Övriga tillgångar	292	249	615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	495	410	473
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>618 487</b>	<b>558 337</b>	<b>557 828</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7 388	16 372	18 664
Inlåning från allmänheten	171 011	144 950	140 645
Emitterade värdepapper m. m.	389 910	364 365	365 621
Derivatinstrument (not 6)	25 156	2 844	2 926
Övriga skulder	789	532	506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 318	1 886	1 865
Uppskjutna skatteskulder	-	304	562
Avsättningar	60	143	115
Efterställda skulder	1 997	1 996	1 996
<b>Summa skulder</b>	<b>598 629</b>	<b>533 392</b>	<b>532 900</b>
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958
Reserver/fond för verkligt värde	-6 242	919	1 334
Primärkapitalinstrument	5 800	4 300	4 300
Balanserad vinst	16 800	15 687	15 712
Periodens resultat	1 542	2 081	1 624
<b>Summa eget kapital</b>	<b>19 858</b>	<b>24 945</b>	<b>24 928</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>618 487</b>	<b>558 337</b>	<b>557 828</b>



# Förändringar i eget kapital i sammandrag

KONCERNEN					
mnkr	Aktiekapital	Reserver	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat <sup>1)</sup>	Summa eget kapital
<b>Ingående balans 2022-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>919</b>	<b>4 300</b>	<b>17 768</b>	<b>24 945</b>
Primärkapitalinstrument	-	-	1 500	-	1 500
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-136	-136
Lämnad utdelning	-	-	-	-832	-832
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-7 161	-	-	-7 161
Periodens resultat	-	-	-	1 542	1 542
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-7 161</b>	<b>-</b>	<b>1 542</b>	<b>-5 619</b>
<b>Utgående balans 2022-09-30</b>	<b>1 958</b>	<b>-6 242</b>	<b>5 800</b>	<b>18 342</b>	<b>19 858</b>
<b>Ingående balans 2021-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>2 321</b>	<b>3 500</b>	<b>15 860</b>	<b>23 639</b>
Primärkapitalinstrument	-	-	800	-	800
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-148	-148
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-987	-	-	-987
Periodens resultat	-	-	-	1 624	1 624
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-987</b>	<b>-</b>	<b>1 624</b>	<b>637</b>
<b>Utgående balans 2021-09-30</b>	<b>1 958</b>	<b>1 334</b>	<b>4 300</b>	<b>17 336</b>	<b>24 928</b>
<b>Ingående balans 2021-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>2 321</b>	<b>3 500</b>	<b>15 860</b>	<b>23 639</b>
Primärkapitalinstrument	-	-	800	-	800
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-173	-173
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-1 402	-	-	-1 402
Årets resultat	-	-	-	2 081	2 081
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-1 402</b>	<b>-</b>	<b>2 081</b>	<b>679</b>
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>1 958</b>	<b>919</b>	<b>4 300</b>	<b>17 768</b>	<b>24 945</b>

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

# Kassaflödesanalys i sammandrag

mnkr	KONCERNEN		
	2022	2021	2021
	Jan-sep	Jan-sep	Jan-dec
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>10 742</b>	<b>7 475</b>	<b>7 475</b>
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Erhållna/betalda räntor och provisioner	3 705	1 892	4 252
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-1 323	-986	-1 375
Betalda/återbetalda inkomstskatter	-403	-584	-782
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	8 860	-6 321	604
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>10 839</b>	<b>-5 999</b>	<b>2 699</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Förändring av materiella tillgångar	-9	-32	-36
Förändring av immateriella anläggningstillgångar	-69	-110	-130
Förvärv av dotterföretag, andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-3	-31	-31
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-81</b>	<b>-173</b>	<b>-197</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Utbetald utdelning	-832	-	-
Förändring av primärkapitalinstrument	1 500	800	800
Förändring av förlagslån	-	-	-
Amortering av leasingsskuld	-29	-26	-35
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>639</b>	<b>774</b>	<b>765</b>
<b>Ökning/minskning av likvida medel</b>	<b>11 397</b>	<b>-5 398</b>	<b>3 267</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>22 139</b>	<b>2 077</b>	<b>10 742</b>

Likvida medel definieras som kassa och utlåning till kreditinstitut.

## Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

mnkr	KONCERNEN									
	Ingående balans 2022-01-01	Icke kassaflödes- påverkande			Utgående balans 2022-09-30	Ingående balans 2021-01-01	Icke kassaflödes- påverkande			Utgående balans 2021-09-30
		Kassa- flöde	Verkligt värde	Övrigt			Kassa- flöde	Verkligt värde	Övrigt	
Efterställda skulder	1 996	-	-	1	1 997	1 995	-	0	1	1 996
Leasingsskuld	208	-29	-	9	188	69	-26	-	174	217
Primärkapitalinstrument	4 300	1 500	-	-	5 800	3 500	800	-	-	4 300
<b>Summa</b>	<b>6 504</b>	<b>1 471</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>7 985</b>	<b>5 564</b>	<b>774</b>	<b>0</b>	<b>175</b>	<b>6 513</b>

## Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

### Nya och ändrade redovisningsprinciper 2022

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2021. De finansiella rapporterna i sammandrag är framtagna utifrån ett antagande om bolagets fortlevnad. De finansiella rapporterna i sammandrag godkändes av styrelsen för publicering den 26 oktober 2022.

## Not 2 Förändring av risker

### Kreditrisk i utlåningsverksamheten

Under tredje kvartalet 2022 har ingen ökad realiserad kreditrisk ännu konstaterats i SBAB:s utlåning. Trots omständigheterna med kriget i Ukraina och den negativa ekonomiska utvecklingen i omvärlden samt en förväntan på fallande bostads- och fastighetspriser på svenska bostadsmarknaden har ingen ökning i misskötsel av kundernas betalningar kunnat konstateras, vare sig inom affärsområdet Privat eller Företag & Brf.

Den framåtblickande informationen har reviderats under september månad som en konsekvens av den fortsatta ekonomiska utvecklingen i omvärlden med ökade räntor på grund av hög inflation. Revideringen av den framåtblickande informationen resulterade i en oförändrad nivå av förlustreserveringar sedan föregående kvartal. Däremot har nya exponeringar mot byggnadskreditiv med något högre relativ kreditrisk inom Företag & Brf, viss negativ riskklassmigration inom Privat på grund av ökade räntekostnader, samt högre belåningsgrader till följd av en indexering av marknadsvärdena för småhus och bostadsrätter resulterat i ökade förlustreserveringar för kvartalet. Totala förlustreserveringar per 30 september 2022 uppgår till 197 mnkr, jämfört med 176 mnkr per 30 juni 2022. Belåningsgraderna för privatpersoner, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar (brf) uppgår per 30 september 2022 till 55, 62 respektive 34 procent, jämfört med 54, 62 respektive 34 procent per 30 juni 2022. För mer information om kreditförluster med förlustreserveringar, övergripande samt kreditkvalitet, se [not 4](#).

### Kreditrisk i finansverksamheten

SBAB beräknar motpartsrisk enligt CRR II Standardised Approach for Counterparty Credit Risk (SA-CCR). Totala limitutnyttjandet mot SBAB:s derivatmotparter har minskat till 5 296 mnkr per 30 juni 2022 jämfört med ett limitutnyttjande om 6 158 mnkr per 31 december 2021 där förändringen beror på minskade exponeringar i både repor och derivat.

### Likviditetsrisk

SBAB:s likviditetssituation har varit fortsatt stabil under tredje kvartalet 2022. LCR var i slutet av tredje kvartalet 2022 på en något högre nivå än vid årsskiftet 2021, vilket är normal volatilitet. Överlevnadshorisonten har ökat jämfört med årsskiftet 2021, främst som en följd av att ett antal större obligationsförfall har passerat samt att nyupplåning i form av säkerställda obligationer. Over collateralization-nivån (OC-nivån) har minskat marginellt jämfört med årsskiftet 2021. Deposit-to-loan ratio (DTLR) ökat under tredje kvartalet då inlåningstillväxten varit god. NSFR har ökat pga längre snittlöptid på inlåning via obligationer. Ändringar i LUSO-regelverket (Lagen om Utgivning av Säkerställda Obligationer) har inneburit ökade rutiner i riskuppföljningen. Se [not 10](#) för mer information om likviditetsrisk.

### Marknadsrisk

För att kvantifiera marknadsrisk använder SBAB Value at Risk (VaR). VaR är ett övergripande portföljmått som uttrycker den potentiella förlusten som kan uppstå givet en viss sannolikhetsnivå och innehavsperiod. SBAB:s VaR-modell är en så kallad historisk modell, och använder percentiler i historisk marknadsdata från de två senaste åren. Per 30 sep 2022 uppgick SBAB:s VaR till 708 mnkr, jämfört med 508 per 30 juni 2022 (och 221 mnkr per 31 december 2021). Förändringen beror på högre volatilitet på marknaden.

### Operativ risk

Bassystembytet i banken är fortsatt komplext med en snäv tidsplan, vilket driver operativa risker. För ytterligare information, se [not RK 5](#) i SBAB:s årsredovisning 2021.

### Affärsrisk

Sett till läget på de finansiella marknaderna, samt för bankens del, har osäkerheten relaterad till coronapandemin minskat sedan 2021. Läget på de finansiella marknaderna har dock påverkats av det geopolitiska läget och Rysslands invasion av Ukraina och dess följdverkningar i form av exempelvis stigande inflation. Effekter på SBAB:s finansiella ställning är dock mycket begränsade. Affärsrisken bedöms därför vara på en låg nivå. Inga materiella förändringar av konkurrensförhållanden har observerats under året och SBAB har inte gått in i några nya, eller klivit ur några befintliga, marknader eller segment. För ytterligare information, se [not RK 6](#) i SBAB:s årsredovisning 2021.

### Koncentrationsrisk

Den samlade utlåningen till de tio största kundgrupperna utgör 6 procent av utlånat kapital, vilket är oförändrat jämfört med utgången av 2021. För mer information om den geografiska fördelningen i SBAB:s utlåning, se [not 5](#). SBAB utvärderar även löpande kapitalbehovet för koncentrationsrisk och kvantifierar risken genom ekonomiskt kapital för kreditriskexponeringar, se [not 12](#).

### Not 3 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mnkr	KONCERNEN					
	2022	2022	2021	2022	2021	2021
	Kv 3	Kv 2	Kv 3	Jan-sep	Jan-sep	Jan-dec
<b>Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument</b>						
- Värdeförändring i säkrade poster i säkringsredovisning	1 999	3 006	480	8 939	1 353	1 876
- Derivatinstrument i säkringsredovisning	-1 955	-2 993	-489	-8 944	-1 378	-1 885
- Övriga derivatinstrument	12	18	-5	63	14	4
- Räntebärande värdepapper, verkligt värdeoption	-12	-9	-5	-34	-29	-35
- Räntebärande värdepapper till verkligt värde via övrigt totalresultat	0	0	0	2	6	6
- Räntebärande värdepapper till upplupet anskaffningsvärde	0	0	0	0	0	0
- Realiserat resultat från finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	12	-2	-23	-3	-57	-64
- Lånefordringar till upplupet anskaffningsvärde	16	1	10	22	23	29
Valutaomräkningseffekter	0	0	0	-1	0	-2
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>21</b>	<b>-32</b>	<b>44</b>	<b>-68</b>	<b>-71</b>

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

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

### Not 4 Kreditförluster, netto

mnkr	KONCERNEN					
	2022	2022	2021	2022	2021	2021
	Kv 3	Kv 2	Kv 3	Jan-sep	Jan-sep	Jan-dec
<b>Utlåning till allmänheten</b>						
Konstaterade kreditförluster	-1	-1	-2	-4	-11	-13
Återvinning av tidigare konstaterade kreditförluster	1	1	1	3	3	4
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 1	-11	1	4	-19	1	0
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 2	-4	-4	6	-9	14	11
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 3	2	-1	-4	2	-1	2
Garantier <sup>1)</sup>	0	0	-1	0	-2	-2
<b>Periodens kreditförluster, netto för utlåning till allmänheten</b>	<b>-13</b>	<b>-4</b>	<b>4</b>	<b>-27</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
<b>Lånelöften<sup>2)</sup></b>						
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 1	-8	-5	0	-20	-4	-1
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 2	1	-3	1	-2	10	10
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 3	-	0	0	0	0	-
<b>Periodens kreditförluster, netto för lånelöften</b>	<b>-7</b>	<b>-8</b>	<b>1</b>	<b>-22</b>	<b>6</b>	<b>9</b>
<b>Övriga finansiella instrument</b>						
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 1	0	0	0	0	0	0
<b>Periodens kreditförluster, netto för övriga finansiella instrument</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>-20</b>	<b>-12</b>	<b>5</b>	<b>-49</b>	<b>10</b>	<b>11</b>

1) Posten inkluderar garantier för lånelöften.

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

## Not 4 Forts. Kreditförluster, netto

Under tredje kvartalet 2022 ökade de totala förlustrereringarna med 21 mnkr (ökning 12). Reserveringar för lån i kreditsteg 1 ökade med 11 mnkr (minskning 1) och för lån i kreditsteg 2 med 4 mnkr (ökning 4). Reserveringar för kreditsteg 3 minskade med 2 mnkr (ökning 1). Förändringarna i förlustrereringar för lån i kreditsteg 1 och steg 2 kan främst hänföras till negativa riskklassmigrationer inom Privat till följd av ökade räntekostnader samt en indexering av marknadsvärdena för småhus och bostadsrätter som genomfördes under

augusti, vilket resulterade i högre belåningsgrader. Minskningen i kreditsteg 3 är främst hänförlig till minskade individuella reserveringar. Förlustrereringar för länelöften och byggnadskreditiv ökade med 8 mnkr (ökning 8) främst på grund av nya exponeringar mot byggnadskreditiv i relativt sämre riskklasser. Garantier som kan tas i anspråk var oförändrat (oförändrat) under kvartalet.

### Känslighetsanalys avseende framåtblickande information

#### Utlåning till allmänhet och länelöften

Faktor	Scenario 1 (40 %)			Scenario 2 (20 %)			Scenario 3 (25 %)			Scenario 4 (15 %)		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
BNP <sup>1)</sup> , Δ	+0,3%	+1,4%	+2,3%	-0,3%	-0,3%	+1,3%	-6,1%	+1,4%	+4,1%	-3,7%	-2,8%	+1,2%
Reporänta	2,6%	2,3%	2,3%	2,6%	2,3%	2,2%	2,9%	2,7%	2,7%	3,3%	3,4%	3,3%
Arbetslöshet	7,8%	8,0%	7,8%	8,0%	8,9%	9,0%	9,8%	11,2%	10,0%	8,0%	9,8%	10,5%
Småhuspriser, Δ	-10,9%	-7,0%	+1,8%	-11,2%	-8,2%	+2,1%	-14,0%	-16,5%	-1,5%	-16,3%	-22,3%	-12,6%
Bostadsrättspriser, Δ	-12,3%	-5,7%	+1,6%	-12,6%	-6,8%	+2,1%	-15,7%	-15,3%	-3,0%	-18,4%	-22,7%	-11,4%
Fastighetspriser, Δ	+3,5%	-0,2%	-2,4%	+2,9%	-0,6%	-2,5%	+1,1%	-8,3%	-9,3%	-0,5%	-14,3%	-18,1%
<b>ECL</b>	<b>137 mnkr</b>			<b>142 mkr</b>			<b>212 mnkr</b>			<b>408 mnkr</b>		
<b>Sammanvägt ECL<sup>2)</sup></b>	<b>197 mnkr</b>											

1) Ingår inte i beräkning av ECL.

2) Varav 164 mnkr är hänförliga till utlåning till allmänheten och 33 mnkr till poster utanför balansräkningen kopplat till länelöften och byggnadskreditiv.

#### Nedskrivningsmodell och kreditreserveringar

SBAB har under tredje kvartalet kontinuerligt utvärderat det makroekonomiska läget mot bakgrund av kriget i Ukraina samt den höga inflationen som bland annat drivs av ökade energipriser. Uppdaterade makroekonomiska prognoser har därför beställts från SBAB:s chefsekonom, vilket har föranlett en revidering av den framåtblickande informationen. Den framåtblickande informationen används i nedskrivningsmodellen för att beräkna förväntade kreditförluster (ECL). Uppdateringarna i de makroekonomiska prognoserna som genomförts grundar sig i en fortsatt negativ bild avseende omvärldsläget och den ekonomiska utvecklingen. Svensk ekonomi bedöms uppleva begränsade direkta effekter av kriget i Ukraina men påverkas desto mer av stigande räntor på grund av den höga inflationen och större ekonomisk osäkerhet i omvärlden. Samtliga scenarier i den framåtblickande informationen innefattar prognoser med stigande räntor, ökad arbetslöshet, och en avkylning av den svenska bostadsmarknaden de kommande åren.

Revideringen av den framåtblickande informationen under tredje kvartalet har bibehållit förlustrereringarna under kvartalet. Per 30 september uppgår totala förlustrereringarna till 197 mnkr, jämfört med 176 mnkr per 30 juni. Trots en neutral effekt på grund av den framåtblickande informationen har förlustrereringarna ökat under kvartalet. Ökningen förklaras huvudsakligen av nya exponeringar mot byggnadskreditiv inom affärsområdet Företag & Brf med en relativt högre kreditrisk samt en negativ riskklassmigration för affärsområdet Privat på grund av ökade räntekostnader. Vidare resulterade indexeringen av marknadsvärdena för småhus och bostadsrätter som genomfördes under augusti till ökade belåningsgrader för portföljen och således högre förlustrereringar.

I tabellen ovan återges den framåtblickande informationen bestående av en sammanvägning av de fyra scenarierna med prognoser av de makroekonomiska faktorer som tillämpas i nedskrivningsmodellen. SBAB har under 2022 tätt följt upp kreditriskexponeringen i portföljen med anledning av den makroekonomiska utvecklingen. De underliggande kreditriskmodellerna i nedskrivningsmodellen, som i stor utsträckning baseras på kundernas betalningsskötsel och säkerheternas marknadsvärden, har ännu inte visat på någon nämnvärd ökad kreditrisk även om ökade räntekostnader och därtill fallande småhus- och bostadsrättspriser har observerats. Banken är komfortabel med storleken på förlustrereringarna om totalt 197 mnkr per 30 september 2022.

#### Övergripande kreditkvalitet

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning är trots de rådande omständigheterna fortsatt god och kreditriskerna i utlåningen till privatpersoner är låga. Bankens kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en gedigen kreditprövningsprocess som klargör huruvida en kund har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. FI:s årliga bolåneundersökning, med data från 2021, visar att nya kunder fortfarande har goda marginaler för att klara betalningarna även i ett sämre ekonomiskt läge. Den genomsnittliga belåningsgraden<sup>3)</sup> (LTV) i bolåneportföljen uppgick vid utgången av tredje kvartalet 2022 till 55 procent (54), och det genomsnittliga bolånet uppgick till 1,9 mnkr (1,9). LTV i nyutlåningen uppgick vid utgången av kvartalet till 71 procent (69) och skuldkvoten till 3,9 (3,9).

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar (brf) bedöms också som god. För fastighetsbolag och brf uppgick genomsnittlig LTV vid utgången av kvartalet till 62 procent (62) respektive 34 procent (34). Vid kreditgivning inom affärsområdet Företag & Brf sker en bedömning om kundernas förmåga att generera stabila kassaflöden över tid samt om betryggande säkerheter kan ställas. I och med omvärldsläget och den ekonomiska utvecklingen med den höga inflationen följt av stigande räntor har banken proaktivt arbetat med att identifiera kunder som är eller kan bli särskilt ekonomiskt utsatta.

Banken arbetar kontinuerligt med att kartlägga risker och behov av åtgärder för enskilda kunder. Ändrade marknadsförutsättningar kan medföra ökad kreditrisk. Banken har ökat frekvensen på uppföljningen av de kunder som har marknadsfinansiering som ska refinansieras både på kort och lång sikt, samt av de kunder med byggnadskreditiv för bostadsproduktion, och som kan särskilt påverkas av stigande räntor och ökande priser på insatsvaror och byggmaterial. Vidare sker en mer frekvent utvärdering av kundernas riskklasser med hjälp av expertbedömning. Under kvartalet har några enstaka manuella justeringar i kundernas riskklasser genomförts. Inga individuella förlustrereringar inom affärsområdet har varit nödvändiga under kvartalet.

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



## Not 5 Utlåning till allmänheten

mnkr	KONCERNEN		
	2022-09-30	2021-12-31	2021-09-30
Ingående balans, per år	467 041	422 835	422 835
Periodens nyutlåning	80 093	107 076	75 779
Amortering, lösen	-48 463	-62 870	-47 350
Konstaterade kreditförluster	-4	-13	-11
Förändring reservering för förväntade kreditförluster <sup>1)</sup>	-26	13	14
<b>Utgående balans, per år/period</b>	<b>498 641</b>	<b>467 041</b>	<b>451 267</b>

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

### Fördelning utlåning inklusive reserveringar

mnkr	KONCERNEN		
	2022-09-30	2021-12-31	2021-09-30
Utlåning Bolån	347 562	334 873	327 676
Utlåning Företag & Brf	148 841	129 830	121 203
Utlåning Privatlån	2 238	2 338	2 388
<b>Summa</b>	<b>498 641</b>	<b>467 041</b>	<b>451 267</b>

### Geografisk sammansättning

	KONCERNEN			
	Utlåning Bolån %		Utlåning Företag & Brf %	
	2022	2021	2022	2021
	Kv 3	Kv 3	Kv 3	Kv 3
Stockholmsregionen	62,7	63,1	50,2	46,4
Öresundsregionen	10,1	10,3	17,7	18,4
Universitets- och tillväxtorter	10,4	10,1	16,8	17,7
Göteborgsregionen	10,7	10,6	9,0	9,3
Övriga orter	6,1	6,0	6,4	8,2

## Not 5 Forts. Utlåning till allmänheten

### Utlåning till allmänheten per kreditsteg

mnkr	KONCERNEN		
	2022-09-30	2021-12-31	2021-09-30
<b>Kreditsteg 1</b>			
Utlåning brutto	475 552	446 264	434 360
Reserv	-64	-45	-45
<b>Summa</b>	<b>475 488</b>	<b>446 219</b>	<b>434 315</b>
<b>Kreditsteg 2</b>			
Utlåning brutto	23 008	20 684	16 806
Reserv	-72	-62	-59
<b>Summa</b>	<b>22 936</b>	<b>20 622</b>	<b>16 747</b>
<b>Kreditsteg 3</b>			
Utlåning brutto	245	231	238
Reserv	-28	-31	-33
<b>Summa</b>	<b>217</b>	<b>200</b>	<b>205</b>
<b>Total, utlåning brutto</b>	<b>498 805</b>	<b>467 179</b>	<b>451 404</b>
<b>Total, reserv</b>	<b>-164</b>	<b>-138</b>	<b>-137</b>
<b>Summa</b>	<b>498 641</b>	<b>467 041</b>	<b>451 267</b>

### Förändring utlåning till allmänheten och reserveringar

mnkr	KONCERNEN							
	Kreditsteg 1 Kapital	Reserv	Kreditsteg 2 Kapital	Reserv	Kreditsteg 3 Kapital	Reserv	Kapital	Reserv
<b>Ingående balans 2022-01-01</b>	<b>446 264</b>	<b>-45</b>	<b>20 684</b>	<b>-62</b>	<b>231</b>	<b>-31</b>	<b>467 179</b>	<b>-138</b>
Flytt till 1	7 834	-15	-7 828	15	-6	0	0	0
Flytt till 2	-9 994	3	10 016	-4	-22	1	0	0
Flytt till 3	-35	0	-70	1	105	-1	0	0
Volymförändring*	33 608	-20	-92	-1	-55	4	33 461	-17
Omvärdering**	-2 125	13	298	-21	-4	-3	-1 831	-11
Konstaterad förlust	-	-	-	-	-4	2	-4	2
<b>Utgående balans 2022-09-30</b>	<b>475 552</b>	<b>-64</b>	<b>23 008</b>	<b>-72</b>	<b>245</b>	<b>-28</b>	<b>498 805</b>	<b>-164</b>

\* Avser nytt kapital, amortering, lösen samt bolagsflytt mellan SBAB och SCBC.

\*\* Avser omvärdering av ECL samt transaktionskostnads- och modifieringskostnadsförändring.

För ytterligare information om periodens förändring av reserv - kreditsteg 1, 2 och 3, se not 4.

mnkr	KONCERNEN							
	Kreditsteg 1 Kapital	Reserv	Kreditsteg 2 Kapital	Reserv	Kreditsteg 3 Kapital	Reserv	Kapital	Reserv
<b>Ingående balans 2021-01-01</b>	<b>403 531</b>	<b>-45</b>	<b>19 214</b>	<b>-73</b>	<b>241</b>	<b>-33</b>	<b>422 986</b>	<b>-151</b>
Flytt till 1	11 444	-29	-11 419	28	-25	1	0	0
Flytt till 2	-9 548	3	9 578	-4	-30	1	0	0
Flytt till 3	-52	0	-90	2	142	-2	0	0
Volymförändring*	39 206	-12	3 475	-5	-80	4	42 601	-13
Omvärdering**	1 683	38	-74	-10	-4	-8	1 605	20
Konstaterad förlust	-	-	-	-	-13	6	-13	6
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>446 264</b>	<b>-45</b>	<b>20 684</b>	<b>-62</b>	<b>231</b>	<b>-31</b>	<b>467 179</b>	<b>-138</b>

\* Avser nytt kapital, amortering, lösen samt bolagsflytt mellan SBAB och SCBC.

\*\* Avser omvärdering av ECL samt transaktionskostnads- och modifieringskostnadsförändring.

För ytterligare information om periodens förändring av reserv - kreditsteg 1, 2 och 3, se not 4.

## Not 6 Derivatinstrument

mnkr	KONCERNEN					
	2022-09-30			2021-12-31		
	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nomi- nellt belopp	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nomi- nellt belopp
Ränterelaterade	8 182	25 017	530 712	3 950	2 173	466 040
Valutarelaterade	6 467	139	86 093	2 970	671	83 819
<b>Summa</b>	<b>14 649</b>	<b>25 156</b>	<b>616 805</b>	<b>6 920</b>	<b>2 844</b>	<b>549 859</b>

Valutaränteswappar är klassificerade som valutarelaterade derivatinstrument.

## Not 7 Rörelsesegment

mnkr	KONCERNEN					
	Jan-sep 2022					
	Operativ verksamhets- uppföljning			Avstämning mot legal resultaträkning		
	Privat	Företag & Brf	Summa	Adminis- trativa konsulter	IFRS 16 Leasing <sup>1)</sup>	Legalt resul- tat
Räntenetto	2 447	880	3 327	-	-	3 327
Provisionsintäkter	40	37	77	-	-	77
Provisionskostnader	-47	-11	-58	-	-	-58
Nettoresultat av finansiella transaktioner	21	23	44	-	-	44
Övriga rörelseintäkter	36	1	37	-	-	37
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 497</b>	<b>930</b>	<b>3 427</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 427</b>
Löner och ersättning	-304	-78	-382	-	-	-382
Övriga personalkostnader	-98	-56	-254	21	-	-233
Övriga kostnader	-321	-61	-382	-21	29	-374
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-58	-16	-74	-	-29	-103
Kreditförluster, netto	-26	-23	-49	-	-	-49
Påförda avgifter; Riskskatt och resolutionsavgift	-270	-63	-333	-	-	-333
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 320</b>	<b>633</b>	<b>1 953</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 953</b>
Skatt	-278	-133	-411	-	-	-411
<b>Resultat efter schablonskatt</b>	<b>1 042</b>	<b>500</b>	<b>1 542</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 542</b>
Avkastning på eget kapital, %	9,7	12,7	10,5	-	-	10,5

1) Avskrivning av nyttjanderätter för kontorslokaler.

## Not 7 Forts. Rörelsesegment

mnkr	KONCERNEN					
	Jan-sep 2021					
	Operativ verksamhets- uppföljning			Avstämning mot legal resultaträkning		
	Privat	Företag & Brf	Summa	Adminis- trativa konsulter	IFRS 16 Leasing	Legalt resul- tat
Räntenetto	2 398	699	3 097	-	-	3 097
Provisionsintäkter	35	35	70	-	-	70
Provisionskostnader	-44	-10	-54	-	-	-54
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-58	-10	-68	-	-	-68
Övriga rörelseintäkter	38	0	38	-	-	38
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 369</b>	<b>714</b>	<b>30 83</b>	-	-	<b>3 083</b>
Löner och ersättning	-286	-71	-357	-	-	-357
Övriga personalkostnader	-174	-47	-221	15	-	-206
Övriga kostnader	-358	-75	-433	-15	25	-423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-19	-10	-29	-	-25	-54
Kreditförluster, netto	3	7	10	-	-	10
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 535</b>	<b>518</b>	<b>2 053</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 053</b>
Skatt	-321	-108	-429	-	-	-429
<b>Resultat efter schablonskatt</b>	<b>1 214</b>	<b>410</b>	<b>1 624</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 624</b>
Avkastning på eget kapital, %	11,9	11,1	11,7			11,7

Alla kostnader och intäkter allokeras i sin helhet till segmenten Privat respektive Företag & BRF. I förhållande till den legala resultaträkningen har -21 mnkr (-15) flyttats mellan raderna Övriga kostnader och Övriga personalkostnader. Kostnaden avser administrativa konsulter som i den interna uppföljningen är att betrakta som Övriga personalkostnader. Resolutionsavgiften för koncernen uppgår under tredje kvartalet 2022 till 45,9 mnkr, och för motsvarande period föregående år till 42,9 mnkr.

I den operativa verksamhetsuppföljningen tas ej hänsyn till IFRS 16. Samtliga kostnader identifierade inom IFRS 16, med undantag för räntekomponenten, är att betrakta som lokalkostnader. I avstämningen mot legal resultaträkning redovisas effekten av IFRS 16 i koncernen. För ytterligare information om IFRS 16, se not A 1 i SBAB:s årsredovisning 2021.

## Not 8 Klassificering av finansiella instrument

### Finansiella tillgångar

KONCERNEN							
2022-09-30							
mnkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	1 320	1 320	1 320
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	437	-	-	28 418	2 551	31 406	31 404
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	20 819	20 819	20 819
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	498 641	498 641	488 654
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	-5 306	-5 306	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	218	-	-	30 947	22 740	53 905	53 939
Derivatinstrument	-	14 210	439	-	-	14 649	14 649
Övriga tillgångar	-	-	-	-	56	56	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	-	-	132	266	403	403
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>660</b>	<b>14 210</b>	<b>439</b>	<b>59 497</b>	<b>541 087</b>	<b>615 893</b>	<b>611 244</b>

### Finansiella skulder

KONCERNEN						
2022-09-30						
mnkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde	
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel				
Skulder till kreditinstitut	-	-	7 388	7 388	7 388	
Inlåning från allmänheten	-	-	171 011	171 011	171 011	
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	389 910	389 910	375 157	
Derivatinstrument	24 747	409	-	25 156	25 156	
Övriga skulder	-	-	968	968	968	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	2 231	2 231	2 231	
Efterställda skulder	-	-	1 997	1 997	1 949	
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>24 747</b>	<b>409</b>	<b>573 505</b>	<b>598 661</b>	<b>583 860</b>	



## Not 8 Forts. Klassificering av finansiella instrument

### Finansiella tillgångar

mnkr	KONCERNEN						
	2021-12-31						
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
Verkligt värde optionen	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	10 100	10 100	10 100
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	644	-	-	18 165	3 740	22 549	22 548
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	643	643	643
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	467 041	467 041	465 691
Värdet förändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	-563	-563	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	215	-	-	25 619	24 420	50 254	50 384
Derivatinstrument	-	6 586	334	-	-	6 920	6 920
Övriga tillgångar	-	-	-	-	51	51	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	-	-	126	227	362	362
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>868</b>	<b>6 586</b>	<b>334</b>	<b>43 910</b>	<b>505 659</b>	<b>557 357</b>	<b>556 699</b>

### Finansiella skulder

mnkr	KONCERNEN				
	2021-12-31				
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel				
Skulder till kreditinstitut	-	-	16 372	16 372	16 372
Inlåning från allmänheten	-	-	144 950	144 950	144 950
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	364 365	364 365	366 733
Derivatinstrument	2 637	207	-	2 844	2 844
Övriga skulder	-	-	512	512	512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 837	1 837	1 837
Efterställda skulder	-	-	1 996	1 996	1 992
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>2 637</b>	<b>207</b>	<b>530 032</b>	<b>532 876</b>	<b>535 240</b>

#### Beräkning av verkligt värde på finansiella instrument

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av not A 1 (Redovisningsprinciper) i SBAB:s årsredovisning 2021. I kolumnen "summa verkligt värde" ovan lämnas även information om verkligt värde för finansiella instrument som i balansräkningen redovisas till upplupet anskaffningsvärde. För kortfristiga fordringar och skulder har det redovisade värdet bedömts vara lika stort som det verkliga värdet. Investeringar som hålls till förfall har värderats till noterade priser, nivå 1.

För utlåning till allmänheten, emitterade värdepapper och efterställda skulder fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker. Beräkningar

i samband med värderingen baseras på observerbara marknadsuppgifter med undantag av kreditmarginal i värdering av utlåning till allmänheten. Modellerna baseras på diskonterade kassaflöden.

Emitterade värdepapper och efterställda skulder har värderats till koncernens aktuella upplåningsränta, nivå 2. För utlåning till allmänheten, där observerbara data för kreditmarginalen saknas vid värderingstillfället, används kreditmarginalen vid senaste villkorsändringsdag för respektive lån för att fastställa diskonteringsräntan, nivå 3.

## Not 9 Upplysningar om verkligt värde

mnkr	KONCERNEN							
	2022-09-30				2021-12-31			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
<b>Tillgångar</b>								
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	1 186	27 669	–	28 855	3 441	15 368	–	18 809
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	31 165	–	–	31 165	25 834	–	–	25 834
Derivatinstrument	–	14 649	–	14 649	–	6 920	–	6 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137	–	–	137	135	–	–	135
<b>Summa</b>	<b>32 488</b>	<b>42 318</b>	<b>–</b>	<b>74 806</b>	<b>29 410</b>	<b>22 288</b>	<b>–</b>	<b>51 698</b>
<b>Skulder</b>								
Derivatinstrument	–	25 156	–	25 156	–	2 844	–	2 844
<b>Summa</b>	<b>–</b>	<b>25 156</b>	<b>–</b>	<b>25 156</b>	<b>–</b>	<b>2 844</b>	<b>–</b>	<b>2 844</b>

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av not 1 (Redovisningsprinciper) i SBAB:s årsredovisning 2021. I tabellen görs en uppdelning av de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen, utifrån använda värderingsnivåer nedan. Inga överföringar mellan nivåer har skett under 2021 eller 2022.

### Noterat marknadspris (Nivå 1)

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

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

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

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

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

## Not 10 Likviditetsreserv och likviditetsrisk

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

### Beräkning av överlevnadshorisont

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

Överlevnadshorisonten beräknas genom att summera det maximala behovet av likviditet för varje dag framåt och jämföra detta med likviditetsportföljens storlek efter tillämpliga värderingsavdrag. Beräkningarna baseras på ett

krissscenario där all utlåning antas förlängas, ingen likviditet tillförs genom lösen, ingen finansiering finns att tillgå och inlåningen minskar. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställas. SBAB:s överlevnadshorisont uppgick per den 30 september 2022 till 387 dagar (355 dagar per den 30 juni 2022).

### Likviditetstäckningskvot

Likviditetstäckningskvoten, LCR, definieras enligt EU-kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav och beräknar till vilken grad en banks likvida tillgångar i ett stressat scenario täcker dess nettokassaflöden under de kommande 30 dagarna. Nettokassaflöden består dels av kontrakterade in- och utflöden och dels av teoretiska flöden, baserade på historiska data, exempelvis uttag av bankens inlåning. LCR uppgick per den 30 september 2022 till 249 procent (221 procent per den 30 juni 2022) i alla valutor konsoliderat, till 13 461 procent (15 711) i EUR och till 339 procent (636) i USD. LCR i SEK uppgick till 195 procent (158). Net Stable Funding Ratio (NSFR), per 2022-09-30, uppgick enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876 till 132,5 procent (130,1).

mdkr		KONCERNEN									
		2022-09-30					2021-12-31				
		Fördelning valutaslag					Fördelning valutaslag				
		Total	SEK	EUR	USD	Övrigt	Total	SEK	EUR	USD	Övrigt
<b>Level 1 tillgångar</b>		<b>81,3</b>	<b>64,0</b>	<b>14,9</b>	<b>2,4</b>	<b>-</b>	<b>79,6</b>	<b>60,6</b>	<b>14,8</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker <sup>1)</sup>		2,5	2,5	-	-	-	11,5	11,5	-	-	-
Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, multilaterala utvecklingsbanker och internationella organisationer		35,2	29,5	5,1	0,6	-	28,1	20,7	5,5	1,9	-
Värdepapper utgivna av kommuner och kommunalt ägda bolag		11,0	3,4	5,8	1,8	-	12,8	4,8	5,8	2,2	-
Säkerställda obligationer med extremt hög kvalitet		32,6	28,6	4,0	-	-	27,2	23,6	3,5	0,1	-
Övriga tillgångar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Level 2 tillgångar</b>		<b>2,8</b>	<b>2,5</b>	<b>0,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,7</b>	<b>2,4</b>	<b>0,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Level 2A tillgångar</b>		<b>2,8</b>	<b>2,5</b>	<b>0,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,7</b>	<b>2,4</b>	<b>0,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, kommuner och kommunalt ägda bolag		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Säkerställda obligationer med hög kvalitet		2,8	2,5	0,3	-	-	2,7	2,4	0,3	-	-
Företagsobligationer (lägst AA- rating)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga tillgångar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Level 2B tillgångar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Värdepapperiseringar (ABS)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Säkerställda obligationer med hög kvalitet		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Företagsobligationer (A+ till BBB rating)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktier		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga tillgångar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Likviditetsreserv</b>		<b>84,1</b>	<b>66,5</b>	<b>15,2</b>	<b>2,4</b>	<b>-</b>	<b>82,3</b>	<b>63,0</b>	<b>15,1</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>

1) Inkluderar centralbanksfaciliteter.

## Not 11 Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

### Ändringar i bankpaketet

Kapitaltäckningen tas fram utifrån den konsoliderade tillsynsförordningen och kapitaltäckningsdirektivet vilka anpassats efter Bankpaketet som antogs den 7 juni 2019. Uppgifter som redovisas i denna not avser minimikapitalkraven enligt Pelare 1 och svarar upp mot kraven på offentliggörande av information om kapitaltäckning i tillsynsförordningen del åtta samt FFFS 2014:12.

Under fjärde kvartalet 2021 publicerade EU-kommissionen förslaget till färdigställande av Basel 3 regelverket. Förslaget innehåller ändringar som skall förbättra jämförbarheten av riskbaserade kapitalmätt mellan banker inom EU:s banksektor. Därigenom ska utrymmet minska för omotiverade skillnader. De föreslagna åtgärderna innefattar bland annat ändringar av schablonmetoden respektive interna metoden som används för att beräkna kapitalkrav för kreditrisk. För de interna modellerna införs ett kapitalkravsgolv där de riskvägda tillgångarna inte får understiga 72,5 procent av vad schablonmetoden anger. EU-kommissionens förslag föreslås införas under en övergångsperiod mellan 2025 – 2030. Förhandlingar av förslaget sker nu i Europeiska rådet och EU-parlamentet.

### Buffertkrav

Det kontryckliga buffertkravet för svenska exponeringar har höjts från 0 procent till 1 procent, med tillämpning från den 29 september 2022. Finansinspektionen (FI) har informerat att det kontryckliga buffertvärdet kommer att höjas ytterligare till 2 procent med tillämpning från 22 juni 2023.

Danmarks regering har beslutat att höja kontrycklig buffertvärde från 0 till 1 procent med tillämpning från 30 september 2022 samt ytterligare en höjning med tillämpning från 31 december 2022 till 2 procent. Därutöver har Norges centralbank beslutat om höjning från 1,5 procent till 2 procent från 31 december 2022 följt av ytterligare en höjning till 2,5 procent med tillämpning från 31 mars 2023.

## Kapitaltäckning – nyckeltal

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				
	2022-09-30	2022-06-30	2022-03-31	2021-12-31	2021-09-30
<b>Tillgänglig kapitalbas (belopp)</b>					
Kärnprimärkapital	19 311	19 076	18 920	18 811	18 318
Primärkapital	25 111	24 876	23 220	23 111	22 618
Totalt kapital	27 106	26 871	25 215	25 106	24 613
<b>Riskvägt exponeringsbelopp</b>					
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	151 178	150 145	144 217	138 876	137 666
<b>Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>					
Kärnprimärkapitalrelation (%)	12,8	12,7	13,1	13,5	13,3
Primärkapitalrelation (%)	16,6	16,6	16,1	16,6	16,4
Total kapitalrelation (%)	17,9	17,9	17,5	18,1	17,9
<b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>					
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2
varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4
<b>Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>					
Kapitalkonserveringsbuffert (%)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Kapitalkonserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisker eller systemrisker identifierade på medlemsstatsnivå (%)	–	–	–	–	–
Institutspecifik kontrycklig kapitalbuffert (%)	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Systemriskbuffert (%)	–	–	–	–	–
Buffert för globalt systemviktiga institut (%)	–	–	–	–	–
Buffert för andra systemviktiga institut (%)	–	–	–	–	–
Kombinerat buffertkrav (%)	3,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Samlat kapitalkrav (%)	14,9	13,9	13,9	13,9	13,9
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	6,1	6,0	6,4	6,9	6,6

## Not 11 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				
	2022-09-30	2022-06-30	2022-03-31	2021-12-31	2021-09-30
<b>Bruttosoliditetsgrad</b>					
Totalt exponeringsmått	609 015	601 402	584 238	580 521	581 249
Bruttosoliditetsgrad (%)	4,1	4,1	4,0	4,0	3,9
<b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)</b>					
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	-	-	-	-	-
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	-	-	-	-	-
Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
<b>Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)</b>					
Krav på bruttosoliditetsbuffert (%)	-	-	-	-	-
Samlat bruttosoliditetskrav(%)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
<b>Likviditetstäckningskvot</b>					
Total högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde -genomsnitt)	80 669	82 714	82 388	79 000	77 236
Likviditetsutflöden - totalt viktat värde	46 361	45 755	43 867	43 300	42 713
Likviditetsinflöden - totalt viktat värde	9 476	8 983	9 197	9 316	8 722
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	36 886	36 772	34 670	33 984	33 992
Likviditetstäckningskvot (%)	218,7	224,9	237,6	232,5	227,2
<b>Stabil nettofinansieringskvot</b>					
Total tillgänglig stabil finansiering	529 834	512 667	493 513	477 485	483 891
Totalt behov av stabil finansiering	399 767	393 909	384 083	371 325	360 419
Stabil nettofinansieringskvot (%)	132,5	130,1	128,5	128,6	134,3



## Not 11 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

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

### Kapitalbas

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		
	2022-09-30	2021-12-31	2021-09-30
<b>Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver</b>			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958	1 958
Balanserade vinstmedel	16 788	15 653	15 701
Akkumulerat annat totalresultat (och andra reserver),	-6 242	919	1 335
Delårsresultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning <sup>1)</sup>	949	1 271	989
<b>Kärnprimärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>13 454</b>	<b>19 801</b>	<b>19 983</b>
<b>Kärnprimärkapital: Regulatoriska justeringar</b>			
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-100	-55	-57
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-132	-12	-262
Reserver för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av kassaflöden av finansiella instrument som inte värderats till verkligt värde	6 147	-868	-1 281
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-13	-43	-42
Vinster eller förluster på skuldförbindelser som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditvärdighet	-45	-12	-23
Andra regulatoriska justeringar <sup>2)</sup>	-	-	-
<b>Sammanlagda regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital</b>	<b>5,857</b>	<b>-990</b>	<b>-1 665</b>
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>19,311</b>	<b>18 811</b>	<b>18 318</b>
<b>Övrigt primärkapital</b>			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	5,800	4 300	4 300
- varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	5,800	4 300	4 300
- varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	-	-
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 i kapitalkravsförordningen och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från övrigt primärkapital.	-	-	-
<b>Övrigt primärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>5,800</b>	<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Övrigt primärkapital : regulatoriska justeringar</b>			
<b>Summa regulatoriska justeringar av övrigt primärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Övrigt primärkapital</b>	<b>5,800</b>	<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + övrigt primärkapital)</b>	<b>25 111</b>	<b>23 111</b>	<b>22 618</b>
<b>Supplementärkapital</b>			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 995	1 995	1 995
Kreditriskjusteringar	0	0	0
<b>Supplementärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>1 995</b>	<b>1 995</b>	<b>1 995</b>
<b>Supplementärkapital: regulatoriska justeringar</b>			
<b>Summa regulatoriska justeringar av supplementärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Supplementärkapital</b>	<b>1 995</b>	<b>1 995</b>	<b>1 995</b>
<b>Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)</b>	<b>27 106</b>	<b>25 106</b>	<b>24 613</b>
<b>Totalt riskvägt exponeringsbelopp</b>	<b>151 178</b>	<b>138 876</b>	<b>137 666</b>

## Not 11 Forts. Kapitäläckning, kapitalbas och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		
	2022-09-30	2021-12-31	2021-09-30
<b>Kapitalrelationer och krav som inkluderar buffertar %</b>			
Kärnprimärkapital	12,8	13,5	13,3
Primärkapital	16,6	16,6	16,4
Totalt kapital	17,9	18,1	17,9
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital	10,2	9,2	9,2
– varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5	2,5
– varav krav på kontracyklisk buffert	1,0	0,0	0,0
– varav krav på systemriskbuffert	–	–	–
– varav krav på buffert för globalt systemviktiga institut eller för andra systemviktiga institut	–	–	–
– varav ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet	2,2	2,2	2,2
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) som finns tillgängligt när minimikapitalkraven har uppfyllts	6,1	6,9	6,6

1) Delårsresultat har reducerats med förutsebar utdelning om 617 mnkr. Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

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

## Not 11 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

SBAB har sedan tidigare identifierat brister i interna modeller för kapitaltäckningen av kreditrisk varför SBAB dels använt sig av ett självpåtaget artikel 3-påslag i kapitaltäckningens Pelare 1, dels genomfört ett arbete med att uppdatera de interna modellerna i IRK-systemet. SBAB:s bedömning är att implementeringen av de uppdaterade modellerna, efter Finansinspektionens

godkännande, ska åtgärda identifierade brister och därför leda till ett minskat Pelare 2 krav. I oktober 2021 tog SBAB:s styrelse beslut att ta bort de självpåtagna artikel 3 påslaget, som en följd av FI:s kommunicerade Pelare 2 påslag.

### Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION					
	2022-09-30		2021-12-31		2021-09-30	
	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>						
Exponeringar mot företag	27 309	2 185	20 110	1 609	18 197	1 456
Exponeringar mot hushåll	14 234	1 139	12 889	1 031	12 615	1 009
– varav exponeringar mot små och medelstora företag	1 109	89	1 070	86	985	79
– varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	13 124	1 050	11 819	945	11 630	930
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden</b>	<b>41 543</b>	<b>3 323</b>	<b>32 999</b>	<b>2 640</b>	<b>30 812</b>	<b>2 465</b>
<b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>						
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot institut <sup>1)</sup>	5 199	416	3 904	312	3 880	310
– varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	5 151	412	3 739	299	3 762	301
– varav repor	48	4	164	13	118	9
– varav övrigt	0	0	1	0	0	0
Exponeringar mot hushåll	2 472	198	2 705	216	2 669	214
Fallerade exponeringar	5	0	5	0	5	0
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 761	301	3 111	249	3 537	283
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	16	1	14	1	72	6
Aktieexponeringar	158	13	150	12	175	14
Övriga poster	599	48	644	53	418	33
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden</b>	<b>12 212</b>	<b>977</b>	<b>10 533</b>	<b>843</b>	<b>10 756</b>	<b>860</b>
<b>Marknadsrisk</b>	<b>397</b>	<b>32</b>	<b>341</b>	<b>27</b>	<b>348</b>	<b>28</b>
– varav positionsrisk	–	–	–	–	–	–
– varav valutarisk	397	32	341	27	348	28
<b>Operativ risk</b>	<b>6 035</b>	<b>483</b>	<b>5 547</b>	<b>444</b>	<b>5 547</b>	<b>444</b>
– varav schablonmetoden	6 035	483	5 547	444	5 547	444
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk (CVA)</b>	<b>1 347</b>	<b>108</b>	<b>1 665</b>	<b>133</b>	<b>1 533</b>	<b>123</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 458</b>	<b>89 645</b>	<b>7 172</b>	<b>87 791</b>	<b>7 023</b>	<b>86 765</b>	<b>6 941</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 3</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1 905</b>	<b>152</b>
<b>Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav</b>	<b>151 178</b>	<b>12 094</b>	<b>138 876</b>	<b>11 110</b>	<b>137 666</b>	<b>11 013</b>
<b>Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert</b>		<b>3 779</b>		<b>3 472</b>		<b>3 442</b>
<b>Kapitalkrav för kontracyklisk buffert</b>		<b>1 518</b>		<b>17</b>		<b>18</b>
<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>17 391</b>		<b>14 599</b>		<b>14 473</b>

1) Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 5 199mnkr (3 903).

## Not 12 Internt bedömt kapitalbehov

Den interna kapitalutvärderingen ska säkerställa att SBAB har tillräckligt kapital i händelse av finansiella problem. Internt bedömt kapitalbehov för konsoliderad situation uppgick till 19 914 mnkr (17 019 per 31 december 2021). Merparten av ökningen beror på anpassning av modeller för att spegla metoder från FI. Under andra kvartalet publicerade FI en ny pelare 2-metod för pensionsrisk. Den interna bedömningen är att den nya metoden inte påverkar SBAB:s kapitalkrav. Det interna kapitalkravet bedöms med hjälp av SBAB:s interna modeller för ekonomiskt kapital och är inte helt jämförbart med det kapitalkrav som FI publicerar, på grund av att olika antaganden och metoder

används. Banken bedömer att FI:s förväntade totala kapitalbehov per den 30 september 2022 uppgår till 22 456 mnkr, varav 5 064 mnkr utgör kapitalkrav i pelare 2. SBAB kvantifierar kapitalbehovet för sina risker med en modell för ekonomiskt kapital inom ramen för den interna kapitalutvärderingsprocessen (IKU-processen). Ekonomiskt kapital definieras som den mängd kapital som behövs för att säkerställa solvensen över en ettårsperiod. Internt kapitalbehov definieras som det högre av ekonomiskt kapital och regelverkskraven för respektive risktyp.

		KONSOLIDERAD SITUATION			
		2022-09-30		2021-12-31	
		Internt bedömt kapitalbehov		Internt bedömt kapitalbehov	
mnkr		mnkr	%	mnkr	%
	Kreditrisk & kreditvärdighetsjusteringsrisk	4 408	2,9	3 616	2,6
	Marknadsrisk	32	0,0	27	0,0
<b>Pelare 1</b>	Operativ risk	483	0,3	444	0,3
	Risikviktsgolv <sup>1)</sup>	7 172	4,8	7 023	5,1
	<b>Summa Pelare 1</b>	<b>12 094</b>	<b>8,0</b>	<b>11 110</b>	<b>8,0</b>
	Kreditrisk	1 276	0,9	1 152	0,8
	Marknadsrisk	1 247	0,8	1 207	0,9
<b>Pelare 2</b>	Operativ risk	–	–	–	–
	Pensionsrisk	–	–	61	0,0
	<b>Summa Pelare 2</b>	<b>2 523</b>	<b>1,7</b>	<b>2 420</b>	<b>1,7</b>
	Kapitalkonserveringsbuffert	3 779	2,5	3 472	2,5
<b>Buffertar</b>	Kontracyklisk buffert	1 518	1,0	17	0,0
	<b>Summa Buffertar</b>	<b>5 297</b>	<b>3,5</b>	<b>3 489</b>	<b>2,5</b>
	<b>Totalt</b>	<b>19 914</b>	<b>13,2</b>	<b>17 019</b>	<b>12,3</b>
	<b>Total kapitalbas</b>	<b>27 106</b>		<b>25 106</b>	

1) Finansinspektionen (FI) beslutade den 23 augusti 2018 att ändra metoden för tillämpningen av risikviktsgolvet för svenska bolån som tidigare tillämpades i pelare 2 genom att ersätta det med motsvarande krav inom ramen för artikel 458 i tillsynsförordningen (CRR). Det innebär att kravet ställs som ett krav i pelare 1. Ändringen trädde i kraft från och med 31 december 2018 och gällde i två år. FI beslutade därefter att förlänga tillämpningen av golvet inom Pelare 1 till och med den 30 december 2021. I september 2021 underrättade FI EU-kommissionen och Europeiska systemrisknämnden (ESRB) om sina planer att fortsätta tillämpa risikviktsgolvet för svenska bolån ytterligare två år, med stöd av artikel 458 i tillsynsförordningen.

# Moderbolaget

## Utveckling januari–september 2022 jämfört med januari–september 2021

Resultat före kreditförluster och påförda avgifter var högre än föregående år och uppgick till 545 mnkr (378). Räntenettet ökade under perioden och uppgick till 515 mnkr (465), hänförligt till ökade utlåningsvolymerna i kombination med större andel inlåning i finansieringen. Provisionsnettot var i stort oförändrat och uppgick till 47 mnkr (49). Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till 78 mnkr (14). Ökningen är hänförligt till värdeförändringar på säkringsinstrument och säkrade poster. Övriga rörelseintäkter ökade till 952 mnkr (923) och består primärt av ersättningar från SCBC för utförda administrativa tjänster enligt gällande outsourcingavtal. Kostnaderna minskade något till

1 047 mnkr (1 073), främst till följd av lägre utvecklingskostnader för nya regelverksanpassningar. Kreditförlusterna ökade till 30 mnkr (0), främst hänförligt till ökade kreditförlustreserveringar kopplade till den ökade omvärldsoron och det förhöjda ränteläget. Påförda avgifter utgör en ny rad i resultaträkningen per 2022. I denna ingår den nya svenska riskskatten tillsammans med resolutionsavgiften, vilken tidigare rapporterats i räntenettet. Påförda avgifter uppgick för perioden till 109 mnkr. Utlåning till allmänheten uppgick till 29,7 mdkr (26,0). Inlåning från allmänheten uppgick till 171,0 mdkr (140,6). Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 23,0 procent (27,7 procent) och den totala kapitalrelationen till 41,8 procent (44,4 procent). Det internt bedömda kapitalbehovet uppgick till 6 950 mdkr (6 064).

## Resultaträkning i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET					
	2022 Kv 3	2022 Kv 2	2021 Kv 3	2022 Jan–sep	2021 Jan–sep	2021 Jan–dec
Ränteintäkter	867	464	364	1 712	1 210	1 593
Räntekostnader	-646	-309	-246	-1 197	-745	-1 000
<b>Räntenetto</b>	<b>221</b>	<b>155</b>	<b>118</b>	<b>515</b>	<b>465</b>	<b>593</b>
Provisionsintäkter	15	30	23	78	75	106
Provisionskostnader	-10	-11	-9	-31	-26	-37
Nettoresultat av finansiella transaktioner	78	-9	-7	78	14	-1
Övriga rörelseintäkter	318	321	311	952	923	1 299
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>622</b>	<b>486</b>	<b>436</b>	<b>1 592</b>	<b>1 451</b>	<b>1 960</b>
Personalkostnader	-204	-206	-185	-607	-556	-774
Övriga kostnader	-130	-147	-156	-421	-504	-685
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7	-6	-5	-19	-13	-19
<b>Summa kostnader före kreditförluster och påförda avgifter</b>	<b>-341</b>	<b>-359</b>	<b>-346</b>	<b>-1 047</b>	<b>-1 073</b>	<b>-1 478</b>
<b>Resultat före kreditförluster och påförda avgifter</b>	<b>281</b>	<b>127</b>	<b>90</b>	<b>545</b>	<b>378</b>	<b>482</b>
Kreditförluster, netto	-10	-9	-2	-30	0	4
Påförda avgifter; Riskskatt och resolutionsavgift	-36	-37	-	-109	-	-
Nedskrivning finansiella tillgångar	-	-	-	-	-	-30
<b>Rörelseresultat</b>	<b>235</b>	<b>81</b>	<b>88</b>	<b>406</b>	<b>378</b>	<b>456</b>
Skatter	-52	-20	-19	-93	-84	-110
<b>Periodens resultat</b>	<b>183</b>	<b>61</b>	<b>69</b>	<b>313</b>	<b>294</b>	<b>346</b>

# Rapport över totalresultat i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET					
	2022	2022	2021	2022	2021	2021
	Kv 3	Kv 2	Kv 3	Jan-sep	Jan-sep	Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>	<b>183</b>	<b>61</b>	<b>69</b>	<b>313</b>	<b>294</b>	<b>346</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>						
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>						
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	-60	-135	5	-283	-45	-13
Förändringar avseende kassaflödessäkringar	-97	-73	-12	-259	-61	-82
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat	33	43	2	112	22	20
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>	<b>-124</b>	<b>-165</b>	<b>-5</b>	<b>-430</b>	<b>-84</b>	<b>-75</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>59</b>	<b>-104</b>	<b>64</b>	<b>-117</b>	<b>210</b>	<b>271</b>



# Balansräkning i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET		
	2022-09-30	2021-12-31	2021-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	1 320	10 100	1 300
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	31 406	22 549	40 117
Utlåning till kreditinstitut (not 13)	135 774	123 419	103 930
Utlåning till allmänheten	29 666	24 974	26 001
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	53 905	50 254	54 973
Derivatinstrument	36 883	8 904	9 620
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	-	-
Aktier och andelar i koncernföretag	10 455	10 450	10 475
Uppskjutna Skattefordringar	68	-	-
Immateriella anläggningstillgångar	16	21	22
Materiella tillgångar	51	57	58
Övriga tillgångar	287	198	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	536	285	294
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>300 370</b>	<b>251 211</b>	<b>246 852</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7 046	16 033	17 699
Inlåning från allmänheten	171 011	144 950	140 645
Emitterade värdepapper m. m.	66 128	63 452	60 420
Derivatinstrument	36 537	8 610	9 570
Övriga skulder	528	278	237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 122	292	712
Uppskjutna skatteskulder	-	37	42
Avsättningar	33	11	14
Efterställda skulder	1 997	1 996	1 996
<b>Summa skulder</b>	<b>284 402</b>	<b>235 659</b>	<b>231 335</b>
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	1 958	1 958	1 958
Reservfond	392	392	392
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 350</b>	<b>2 350</b>	<b>2 350</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fond för verkligt värde	-265	165	157
Primärkapitalinstrument	5 800	4 300	4 300
Balanserad vinst	7 770	8 391	8 416
Årets resultat	313	346	294
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>13 618</b>	<b>13 202</b>	<b>13 167</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>15 968</b>	<b>15 552</b>	<b>15 517</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>300 370</b>	<b>251 211</b>	<b>246 852</b>

## Not 13 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut per den 30 september 2022 avser 114 991 mnkr fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) (SCBC), jämfört med 107 718 mnkr vid utgången 2021. Denna fordran är efterställd i händelse av konkurs eller likvidation, vilket innebär att betalning erhålls först efter att övriga borgenärer i dotterbolaget

fått betalt. Av den totala fordran utgör 11 000 mnkr (6 000) koncerninternta skuldinstrument (s.k. senior non-preferred notes) som emitterats av dotterbolaget SCBC i syfte att uppfylla det av Riksgälden kommunicerade individuella minimikravet på nedskrivningsbara skulder (MREL).

## Not 14 Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

### Ändringar i bankpaketet

Kapitaltäckningen tas fram utifrån den konsoliderade tillsynsförordningen och kapitaltäckningsdirektivet vilka anpassats efter Bankpaketet som antogs den 7 juni 2019.

Uppgifter som redovisas i denna not avser minimikapitalkraven enligt Pelare 1 och svarar upp mot kraven på offentliggörande av information om kapitaltäckning i tillsynsförordningen del åtta samt FFFS 2014:12.

Under fjärde kvartalet 2021 publicerade EU-kommissionen förslaget till färdigställande av Basel 3 regelverket. Förslaget innehåller ändringar som skall förbättra jämförbarheten av riskbaserade kapitalmätt mellan banker inom EU:s banksektor. Därigenom ska utrymmet minska för omotiverade skillnader. De föreslagna åtgärderna innefattar bland annat ändringar av schablonmetoden respektive interna metoden som används för att beräkna kapitalkrav för kreditrisk. För de interna modellerna införs ett kapitalkravsgolv där de riskvägda tillgångarna inte får understiga 72,5 procent av vad schablonmetoden anger.

EU-kommissionens förslag föreslås införas under en övergångsperiod mellan 2025 – 2030. Förhandlingar av förslaget sker nu i Europeiska rådet och EU-parlamentet.

### Buffertkrav

Det kontracykliska buffertkravet för svenska exponeringar har höjts från 0 procent till 1 procent, med tillämpning från den 29 september 2022. Finansinspektionen (FI) har informerat att det kontracykliska buffertvärdet kommer att höjas ytterligare till 2 procent med tillämpning från 22 juni 2023.

Danmarks regering har beslutat att höja kontracyklisk buffertvärde från 0 till 1 procent med tillämpning från 30 september 2022 samt ytterligare en höjning med tillämpning från 31 december 2022 till 2 procent. Därutöver har Norges centralbank beslutat om höjning från 1,5 procent till 2 procent från 31 december 2022 följt av ytterligare en höjning till 2,5 procent med tillämpning från 31 mars 2023.

## Kapitaltäckning – nyckeltal

mnkr	MODERBOLAGET				
	2022-09-30	2022-06-30	2022-03-31	2021-12-31	2021-09-30
<b>Tillgänglig kapitalbas (belopp)</b>					
Kärnprimärkapital	9 551	9 730	10 030	10 279	10 407
Primärkapital	15 351	15 531	14 330	14 579	14 707
Totalt kapital	17 355	17 527	16 325	16 574	16 702
<b>Riskvägt exponeringsbelopp</b>					
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	41 541	42 487	39 389	36 358	37 604
<b>Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>					
Kärnprimärkapitalrelation (%)	23,0	22,9	25,5	28,3	27,7
Primärkapitalrelation (%)	37,0	36,6	36,4	40,1	39,1
Total kapitalrelation (%)	41,8	41,3	41,4	45,6	44,4
<b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>					
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	4,6	4,6	4,6	4,6	4,6
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7
varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6

## Not 14 Forts. Kapitäläckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

mnkr	MODERBOLAGET				
	2022-09-30	2022-06-30	2022-03-31	2021-12-31	2021-09-30
<b>Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>					
Kapitalkonserveringsbuffert (%)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Kapitalkonserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisiker eller systemrisiker identifierade på medlemsstatsnivå (%)	-	-	-	-	-
Institutspecifik kontracyklisk kapitalbuffert (%)	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Systemriskbuffert (%)	-	-	-	-	-
Buffert för globalt systemviktiga institut (%)	-	-	-	-	-
Buffert för andra systemviktiga institut (%)	-	-	-	-	-
Kombinerat buffertkrav (%)	3,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Samlat kapitalkrav (%)	16,1	15,2	15,1	15,1	15,2
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	15,8	15,7	18,2	21,1	20,5
<b>Bruttosoliditetsgrad</b>					
Totalt exponeringsmått	147,642	169 589	144 680	145 590	158 213
Bruttosoliditetsgrad (%)	10,4	9,2	9,9	10,0	9,3
<b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmättet)</b>					
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	-	-	-	-	-
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	-	-	-	-	-
Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
<b>Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmättet)</b>					
Krav på bruttosoliditetsbuffert (%)	-	-	-	-	-
Samlat bruttosoliditetskrav(%)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
<b>Likviditetstäckningskvot<sup>1)</sup></b>					
Total högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde -genomsnitt)					
Likviditetsutflöden - totalt viktat värde					
Likviditetsinflöden - totalt viktat värde					
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)					
Likviditetstäckningskvot (%)					
<b>Stabil nettofinansieringskvot<sup>1)</sup></b>					
Total tillgänglig stabil finansiering					
Totalt behov av stabil finansiering					
Stabil nettofinansieringskvot (%)					

1) SBAB Bank AB tillsammans med AB Sveriges Säkerställda obligationer behandlas som en likviditetsundergrupp enligt CRR art. 8 och enligt beslut från Finansinspektionen. Därav anses inte upplysningar gällande likviditetstäckningskvot respektive stabil nettofinansieringskvot vara väsentliga på bolagsnivå.

## Not 14 Forts. Kapitäläckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

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

### Kapitalbas

mnkr	MODERBOLAGET		
	2022-09-30	2021-12-31	2021-09-30
<b>Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver</b>			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958	1 958
Balanserade vinstmedel	8 162	8 782	8 808
Akkumulerat annat totalresultat (och andra reserver)	-265	165	157
Delårsresultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning <sup>1)</sup>	-303	-485	-356
<b>Kärnprimärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>9 552</b>	<b>10 420</b>	<b>10 567</b>
<b>Kärnprimärkapital: regulatoriska justeringar</b>			
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-138	-73	-65
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-1	-13	-14
Reserver för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av kassaflöden av finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde	181	-24	-41
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	0	-19	-18
Vinster eller förluster på skuldförbindelser som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditvärdighet	-43	-12	-22
Andra regulatoriska justeringar <sup>2)</sup>	-	-	-
<b>Sammanlagda regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-1</b>	<b>-141</b>	<b>-160</b>
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>9 551</b>	<b>10 279</b>	<b>10 407</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Instrument</b>			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	5 800	4 300	4 300
- varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	5 800	4 300	4 300
- varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	-	-
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 i kapitalkravsförordningen och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från övrigt primärkapital	-	-	-
<b>Övrigt primärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>5 800</b>	<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Övrigt primärkapital : regulatoriska justeringar</b>			
<b>Summa regulatoriska justeringar av övrigt primärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Övrigt primärkapital</b>	<b>5 800</b>	<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + övrigt primärkapital)</b>	<b>15 351</b>	<b>14 579</b>	<b>14 707</b>
<b>Supplementärkapital: Instrument och avsättningar</b>			
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 995	1 995	1 995
Kreditriskjusteringar	9	-	-
<b>Supplementärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>2 004</b>	<b>1 995</b>	<b>1 995</b>
<b>Supplementärkapital: regulatoriska justeringar</b>			
<b>Summa regulatoriska justeringar av supplementärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Supplementärkapital</b>	<b>2 004</b>	<b>1 995</b>	<b>1 995</b>
<b>Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)</b>	<b>17 355</b>	<b>16 574</b>	<b>16 702</b>
<b>Totala riskvägt exponeringsbelopp</b>	<b>41 541</b>	<b>36 358</b>	<b>37 604</b>

**Not 14** Forts. Kapitäläckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

	MODERBOLAGET		
	2022-09-30	2021-12-31	2021-09-30
<b>Kapitalrelationer och krav på buffertar (%)</b>			
Kärnprimärkapital	23,0	28,3	27,7
Primärkapital	37,0	40,1	39,1
Totalt kapital	41,8	45,6	44,4
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital	10,7	9,7	9,7
– varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5	2,5
– varav krav på kontracyklisk buffert	1,0	0,0	0,0
– varav krav på systemriskbuffert	–	–	–
– varav buffert för globalt systemviktiga institut eller för annat systemviktigt institut	–	–	–
– varav: ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet	2,7	2,7	2,7
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) som finns tillgängligt när minimikapitalkraven har uppfyllts	15,8	21,1	20,5

1) Delårsresultatet har reducerats med förutsebar utdelning om 617 mnkr. Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

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

## Not 14 Forts. Kapitältäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

SBAB har sedan tidigare identifierat brister i interna modeller för kapitältäckningen av kreditrisk varför SBAB dels använt sig av ett självpåtaget artikel 3-påslag i kapitältäckningens Pelare 1, dels genomfört ett arbete med att uppdatera de interna modellerna i IRK-systemet. SBAB:s bedömning är att

implementeringen av de uppdaterade modellerna, efter Finansinspektionens godkännande, ska åtgärda identifierade brister och därför leda till ett minskat Pelare 2 krav. I oktober 2021 tog SBAB:s styrelse beslut att ta bort de självpåtagna artikel 3 påslaget, som en följd av FI:s kommunicerade Pelare 2 påslag.

### Risikexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	MODERBOLAGET					
	2022-09-30		2021-12-31		2021-09-30	
	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>						
Exponeringar mot företag	11,725	938	8 146	651	7 829	626
Exponeringar mot hushåll	843	67	1 060	85	1 171	94
– varav exponeringar mot små och medelstora företag	77	6	81	7	68	6
– varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	766	61	979	78	1 103	82
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden</b>	<b>12,568</b>	<b>1,005</b>	<b>9 206</b>	<b>736</b>	<b>9 000</b>	<b>720</b>
<b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>						
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker <sup>1)</sup>	51	4	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	0	0	0	0
Exponeringar mot institut <sup>2)</sup>	5,093	407	3 429	274	3 300	264
– varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	5,030	402	3 429	274	3 300	264
– varav repor	14	1	0	0	0	0
– varav övrigt	49	4	0	0	0	0
Exponeringar mot hushåll	2,472	198	2 705	216	2 669	214
Fallerade exponeringar	5	0	5	0	5	0
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3,761	301	3 111	249	3 537	283
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	15	1	15	1	19	1
Aktieexponeringar	10,458	837	10 450	836	10 475	838
Övriga poster	151	12	153	13	136	11
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden</b>	<b>22,007</b>	<b>1,761</b>	<b>19 868</b>	<b>1 589</b>	<b>20 141</b>	<b>1 611</b>
<b>Marknadsrisk</b>						
– varav positionsrisk	–	–	–	–	–	–
– varav valutarisk	92	7	61	5	57	5
<b>Operativ risk</b>	<b>2,982</b>	<b>239</b>	<b>2 567</b>	<b>205</b>	<b>2 567</b>	<b>205</b>
– varav schablonmetoden	2,982	239	2 567	205	2 567	205
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk (CVA)</b>	<b>723</b>	<b>58</b>	<b>870</b>	<b>70</b>	<b>630</b>	<b>50</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 458</b>	<b>3,170</b>	<b>254</b>	<b>3 786</b>	<b>304</b>	<b>4 935</b>	<b>395</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 3</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>274</b>	<b>22</b>
<b>Totalt risikexponeringsbelopp och minimikapitalkrav</b>	<b>41,541</b>	<b>3,323</b>	<b>36 358</b>	<b>2 909</b>	<b>37 604</b>	<b>3 008</b>
<b>Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert</b>		<b>1,039</b>		<b>909</b>		<b>940</b>
<b>Kapitalkrav för kontracyklisk buffert</b>		<b>418</b>		<b>7</b>		<b>7</b>
<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>4,780</b>		<b>3 825</b>		<b>3 955</b>

1) Riskvägt belopp för nationella regeringar o centralbanker uppgår till 51 mnkr till följd uppskjuten skatt enligt CRR artikel 48.4.

2) Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 5 044mnkr (3 429).



# Alternativa nyckeltal

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

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

## Inlåning/Utlåning

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

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

mnkr	KONCERNEN		
	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Inlåning från allmänheten	171 011	140 645	144 950
Utlåning till allmänheten	498 641	451 267	467 041
<b>Inlåning/utlåning, %</b>	<b>34,3</b>	<b>31,2</b>	<b>31,0</b>

## K/I-tal

**Definition:** Periodens kostnader före kreditförluster i förhållande till periodens rörelseintäkter.

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

mnkr	KONCERNEN		
	2022	2021	2021
	Jan-sep	Jan-sep	Jan-dec
Kostnader	-1 092	-1 040	-1 492
Rörelseintäkter	3 427	3 083	4 121
<b>K/I-tal, %</b>	<b>31,9</b>	<b>33,7</b>	<b>36,2</b>

1) Justerat för flytt av resolutionsavgiften i resultaträkningen, från räntenettet till påförda avgifter, uppgick K/I-talet för jan-sep 2022 till 33,2 procent

## K/U-tal

**Definition:** Periodens kostnader före kreditförluster (uppräknat på helår) i förhållande till total utlåning till allmänheten (beräknat på ingående och utgående balans för perioden).

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

mnkr	KONCERNEN		
	2022	2021	2021
	Jan-sep	Jan-sep	Jan-dec
Kostnader	-1 092	-1 040	-1 492
- Kostnader (uppr. helår)	-1 456	-1 386	-1 492
Gen. utlåning till allmänheten	482 841	437 051	444 938
<b>K/U-tal, %</b>	<b>0,30</b>	<b>0,32</b>	<b>0,34</b>

## Avkastning på eget kapital

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

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

mnkr	KONCERNEN		
	2022	2021	2021
	Jan-sep	Jan-sep	Jan-dec
Rörelseresultat efter skatt	1 542	1 624	2 081
- Rör. resultat e.sk. (uppr. helår)	2 056	2 165	2 081
Gen. eget kapital	19 597	18 556	18 772
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>10,5<sup>1)</sup></b>	<b>11,7</b>	<b>11,1</b>
<b>Avkastning exkl. riskskatt, %<sup>2)</sup></b>	<b>11,5</b>	-	-

1) Genomsnittligt eget kapital har justerats för utdelning om 832 mnkr för 2021.

2) Riskskatten uppgick för jan-sep 2022 till 196 mnkr.

## Placeringsmarginal

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

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

mnkr	KONCERNEN		
	2022	2021	2021
	Jan-sep	Jan-sep	Jan-dec
Räntenetto	3 327	3 097	4 114
- Räntenetto (uppr. helår)	4 436	4 129	4 114
Genomsnittlig balansomslutning	588 412	534 594	534 848
<b>Placeringsmarginal, %</b>	<b>0,75</b>	<b>0,77</b>	<b>0,77</b>

## Kreditförlustnivå

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

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

mnkr	KONCERNEN		
	2022	2021	2021
	Jan-sep	Jan-sep	Jan-dec
Kreditförluster	-49	10	11
- Kreditförluster (uppr. helår)	-65	14	11
Utlåning till allmänheten	498 641	451 267	467 041
<b>Kreditförlustnivå, %</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Andel lån kreditsteg 3, brutto

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

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

mnkr	KONCERNEN		
	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Lån i kreditsteg 3, brutto	245	238	231
Utlåning till allmänheten	498 641	451 267	467 041
<b>Andel lån kreditsteg 3, %</b>	<b>0,05</b>	<b>0,05</b>	<b>0,05</b>

## Nyutlåning

**Definition:** Periodens bruttoutlåning.

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

## Övriga nyckeltalsdefinitioner

<b>Antal anställda, FTE</b>	Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet
<b>Kärnprimärkapitalrelation</b>	Kärnprimärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
<b>Total kapitalrelation</b>	Kapitalbas i förhållande till riskvägda tillgångar
<b>Primärkapitalrelation</b>	Primärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
<b>Bruttosoliditetsgrad</b>	Primärkapital i förhållande till balansomslutning samt åtaganden utanför balansräkning omräknade med konverteringsfaktorer
<b>Likviditetstäckningskvot, LCR</b>	Likvida tillgångar i förhållande till 30 dagars nettokassautflöde i ett stressat scenario enligt EU-kommissionens delegerade förordning 2015/61 om likviditetstäckningskrav
<b>Överlevnadshorisont</b>	Antalet dagar som likviditetsbehovet kan täckas i ett stressat scenario utan att ny likviditet tillförs
<b>Net Stable Fund Ratio, NSFR</b>	Likviditetsriskmått av strukturell karaktär som visar hur stabil koncernens upplåning är i relation till tillgångarna. NSFR beräknas per 2019-09-30 enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876

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

Solna den 26 oktober 2022

Mikael Inglander  
Verkställande direktör

## Finansiell kalender

Bokslutskommuniké 2022	7 februari 2023
Delårsrapport jan–mar 2023	28 april 2023
Delårsrapport jan–jun 2023	19 juli 2023
Delårsrapport jan–sep 2023	26 oktober 2023
Bokslutskommuniké 2023	2 februari 2024

Årsstämman äger rum den 27 april 2023 i Solna

## Kreditbetyg

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



## Kontakt

För ytterligare information, kontakta:

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

**tf CFO Carl Olsson**  
+46 727 03 44 72  
carl.olsson@sbab.se

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

Denna informationen lämnades  
för offentliggörande den  
27 oktober 2022 kl. 08.00 (CET).

