

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





Vi bidrar till bättre boende och boende- ekonomi.



Med nytänkande och omtanke erbjuder SBAB lån, sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Vi drivs av att skapa möjligheter och att hjälpa våra kunder att lösa de frågor och funderingar som kan uppstå i livets olika boendefaser. Med vårt starka kunderbjudande med tjänster inom boende och boendeekonomi hjälper vi våra kunder från de första tankarna om ett nytt boende till köpet av den nya bostaden.

SBAB:s samhällsansvar är stort. Vi finansierar cirka 10 procent av allt boende i Sverige. Hållbart företagande är en helt integrerad del i vår affär och i styrmodellen för vår verksamhet. Vi bidrar till att nå de globala hållbarhetsmålen inom ramen för Agenda 2030.

Tillsammans med de andra bankerna är vi en del av den finansiella infrastrukturen i Sverige som alltid måste fungera. Privatpersoner måste kunna finansiera sina bostäder. Företag måste kunna få de krediter och den likviditet som behövs för att kunna bedriva sin verksamhet. Annars riskerar samhällsekonomin att bromsa in.



Innehåll

Om SBAB

Året i korthet	6
VD-ord	8
Trender och drivkrafter	10
Några ord från vår chefsekonom	12
Erbjudande och värdeskapande	16
Vår hållbara styrmodell	18
De globala hållbarhetsmålen vägleder oss	22

Året och målen

SBAB:s målområden	26
Måluppfyllelse	28
■ Ansvar & transparens	30
■ Attraktiv arbetsplats	48
■ Sunda finanser	60

Ekonomisk Redovisning

Ekonomisk redovisning 2021	68
Med anledning av covid-19	70
Koncernens resultat	71
Marknadsöversikt	72
Affärsområde Privat	75
Affärsområde Företag & Brf	78
Upplåning och likviditet	80
Risk- och kapitalhantering	82
Bolagsstyrningsrapport	88
Förslag till vinstdisposition	95
Styrelse	96
Företagsledning	98
Resultaträkning	100
Rapport över totalresultat	100
Balansräkning	102
Förändringar i eget kapital	104
Kassaflödesanalys	106
Finansiella noter	108

Hållbarhetsnoter

Hållbarhetsnoter	187
Hållbarhetsredovisning i enlighet med ÅRL	197
Rapportering enligt TCFD	198
FN:s globala hållbarhetsmål	200
GRI-/COP-index	202
Styrelsens underskrifter	204
Revisionsberättelse	205
Revisorns rapport över översiktlig granskning	208
Fem år i sammandrag	209
Alternativa nyckeltal	210
Kontaktuppgifter och adresser	211



Vår hälso- modell skapar förutsättningar för hållbarhet

– Hälsa är sedan 2015 ett fokusområde i SBAB:s HR-strategi och vi arbetar proaktivt med hjälp av många olika hälsofrämjande erbjudanden och aktiviteter, säger Karin Sjölund, HR Projektledare på SBAB.

Attraktiv arbetsplats → sid 54



Booli har gjort bostadsmarknaden mer transparent

– 2008 lanserade vi slutpriser helt öppet. Här var vi banbrytande. Det väckte väldigt stor uppmärksamhet, både medialt och i mäklarbranschen, säger Sebastian Wickert, VD på Booli.

→ Inblick Booli sid 36



SBAB:s års- och hållbarhetsredovisning är upprättad i enlighet med GRI Standards: Core option. Den utgör även SBAB:s Communication on Progress (COP) till FN:s Global Compact, hållbarhetsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen samt information om hur SBAB bidrar till Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen. För ytterligare information om redovisningen och rapporteringsprinciperna, se sidan 188.

Den gula färgmarkeringen i innehållsförteckningen visar vilka sidor som har varit föremål för revision. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av bolagets revisor enligt så kallad lagstadgad granskning.

Nöjdaste kunder i år igen



Den kunskap, kompetens, professionalism och omtanke som våra medarbetare dagligen visar våra kunder syns bland annat i mätningar från Svensk Kvalitetsindex (SKI) som varje år mäter kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen. För tredje året i rad hade SBAB Sveriges nöjdaste bolånekunder och för fjärde året i rad även nöjdast kunder inom fastighetslån.

Sveriges bästa kundupplevelse → sid 6, 8-9, 33



Så bidrar SBAB till de globala hållbarhetsmålen

Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen är en integrerad del av SBAB:s verksamhetsstyrning.

De globala hållbarhetsmålen → sid 22



Svensk ekonomi tog glädjeskutt och bostadsmarknaden stod stark

- Hög vaccinationstakt bidrog till glädjeskutt i svensk ekonomi, säger Robert Boije, Chefsekonom på SBAB.

Några ord från vår Chefsekonom → sid 12

Året i korthet

Sveriges nöjdaste kunder

SBAB hade även under 2021 Sveriges nöjdaste kunder inom både bolån och fastighetslån enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI), som varje år mäter kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen. Inom bolån hade vi för tredje året i rad nöjdast kunder och erhöll kundnöjdhetsbetyget 76,1 av 100, vilket är en bra bit över branschgenomsnittets 72,0. Drivande orsaker till det starka resultatet är 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. Inom fastighetslån hade vi för fjärde året i rad nöjdast kunder och SBAB erhöll ett kundnöjdhetsbetyg om 77,2 av 100, vilket också är en bra bit över branschgenomsnittets 72,5. Våra fastighetslånekunder i form av bostadsrättsföreningar, fastighetsbolag och byggbolag uppskattar framförallt vår kompetens, bemötande och service i kundmötet.

➔ Läs mer på sidorna 30 och 33.



En av Sveriges bästa arbetsplatser i år igen

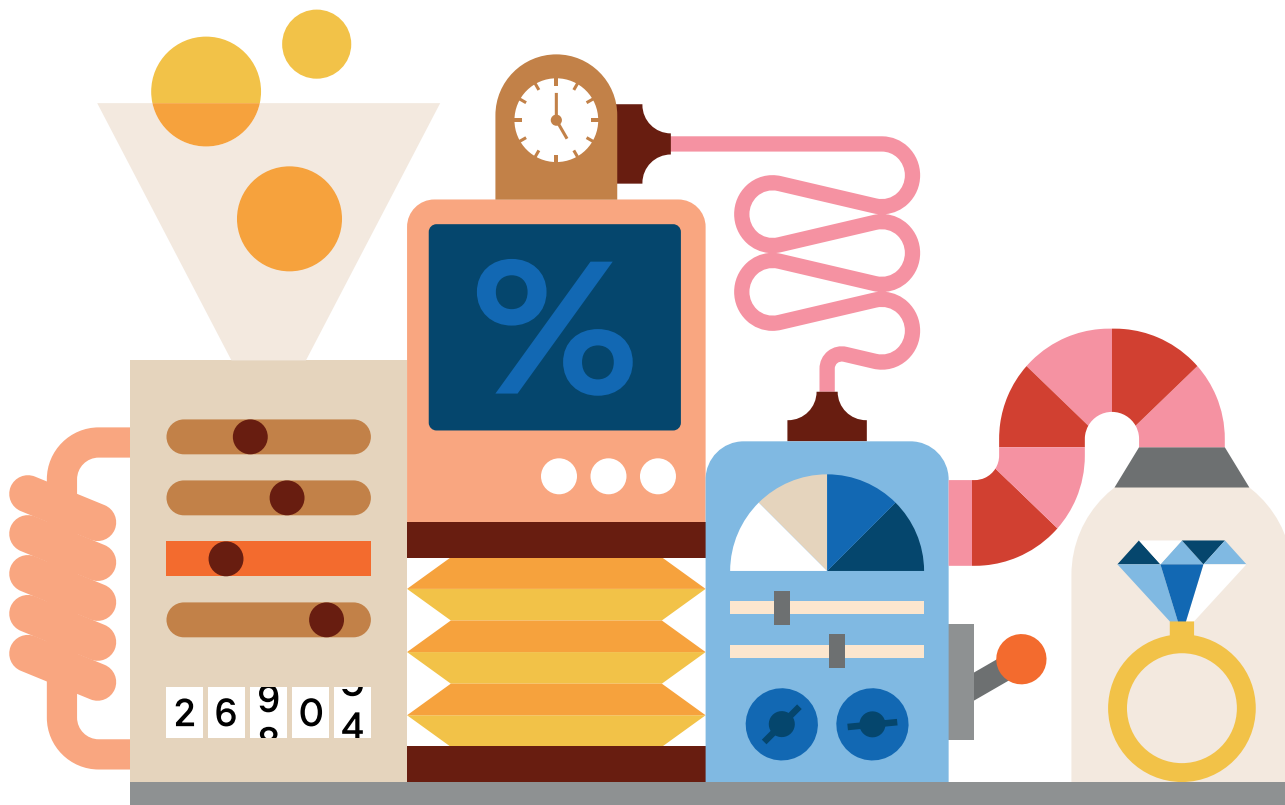
För tredje året i rad placerade vi oss på en fjärdeplats på Great Place to Works (GPTW) topplista över Sveriges bästa arbetsplatser 2021. Att vara en av Sveriges bästa arbetsplatser kräver ett envist, långsiktigt och stort engagemang från alla på SBAB. Placeringen är ett tydligt kvitto på att vårt värderingsdrivna arbetssätt med det inkluderande ledarskapet och den självdrivande medarbetaren i centrum är ett framgångskoncept för oss.

Vi vill fortsätta vara en mycket attraktiv arbetsplats och arbetsgivare där alla kan trivas. Här ska vi må bra, kunna vara oss själva och varje dag känna att vi bidrar och utvecklas både som individer och tillsammans som lag.

På SBAB är vi en del av ett större sammanhang där vi tydligt ser vårt bidrag till ett bättre samhälle och en bättre värld. Det motiverar oss och gör att vi varje dag gör det där lilla extra som verkligen gör skillnad. Vi är övertygade om att motiverade och engagerade medarbetare är nyckeln till långsiktig framgång och konkurrenskraft. Därför lägger vi på SBAB lika mycket energi och fokus på medarbetarupplevelsen som på kundupplevelsen.

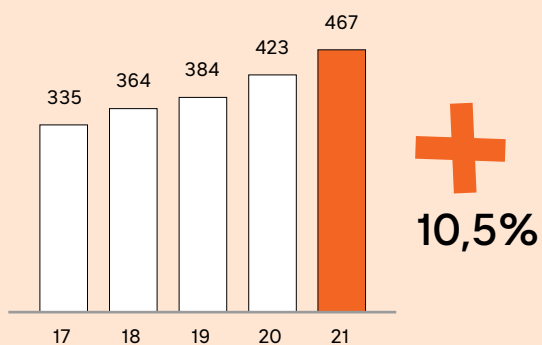
➔ Läs mer på sidorna 48 och 52.



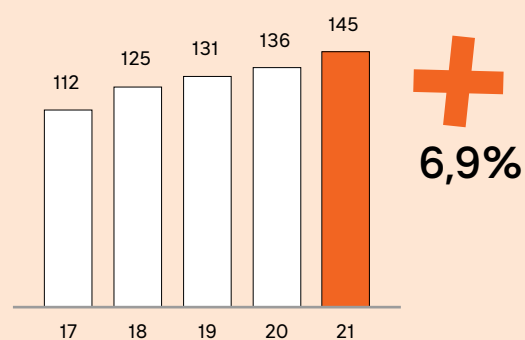


Ett år med bra resultat

Total utlåning, mdkr



Total inlåning, mdkr



Räntenetto, mnkr

4 114 **3 747**

2021 2020

Rörelseresultat, mnkr

2 641 **2 361**

2021 2020

Nyckeltal i urval

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
Räntenetto	4 114	3 747
Provisionsnetto	29	-24
Nettoreultat finansiella transaktioner	-71	-38
Kostnader	-1 492	-1 335
Kreditförluster	11	-32
Rörelseresultat	2 641	2 361
Avkastning på eget kapital, %	11,1	10,8
K/I-tal, %	36,2	35,8
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,5	13,4

Ännu ett framgångsrikt år för SBAB

Jan Sinclair, styrelseordförande för SBAB, och Mikael Inglander, tillförordnad VD, ger sin syn på verksamhetsåret 2021.

Med 2021 till ända, hur ser du på året som gått Jan?

Det blev ett väldigt bra år där vi överträffade våra egna resultatmål och tillväxtambitioner både inom företags- och privataffären. Marknaden växte betydligt snabbare än vad vi och de flesta andra hade förutspått. Trots pandemin har svensk ekonomi utvecklats mycket starkt. Bostadspriserna har gått upp mer än någon kunde ana då hushållen prioriterat upp boendet under pandemin. Vi har tagit till vara på de möjligheter som funnits och flyttat fram våra positioner. Under perioder har vi haft ett så starkt tryck på vår kundservice att svarstiderna i telefon emellanåt varit utmanande. Precis som många andra har vi påverkats verksamhetsmässigt av pandemin då många medarbetare arbetat på distans. Trots dessa utmaningar visar mätningar att våra kunder över lag varit väldigt nöjda, så sammantaget har vi lyckats hantera situationen väl.

Hur skulle du beskriva året Mikael?

Händelserikt. Den fortsatta pandemin har påverkat både våra kunder, medarbetare och oss som bolag, och inneburit nya utmaningar och anpassningar. Vi har fortsatt med vår digitaliseringsresa. I våras förstärkte vi vårt ekosystem genom förvärv av Boappa, en kommunikations- och administrationstjänst för bostadsrättsföreningar. Flera händelser i vår omvärld har visat att cyber- och datasäkerhet har blivit allt viktigare, ett område vi fortsatt investera i för att stå väl rustade. Vårt varumärke har fortsatt att utvecklas under året. Listan på saker vi åstadkommit kan göras lång. Sammantaget vittnar vårt fina ekonomiska resultat om ännu ett framgångsrikt år.

Inom företagsaffären ökade vår marknadsandel från 13 till 16 procent. Vad ligger bakom den framgången Mikael?

Ja, vi har haft ett oerhört starkt år inom företagsaffären. Utlåningen uppgår numera till närmare 70 miljarder kronor och är nu en betydande del av vår affär. Vi har precis som många andra aktörer haft gynnsamma makroekonomiska förutsättningar och fördelaktiga upplåningsvillkor under året. Det vi dock hör av

kunderna är att de särskilt uppskattar vår djupa kunskap samt vår service och tillgänglighet. Vi upplevs som kompetenta, snabba till beslut och att vi hjälper kunderna på ett bra sätt in i nya affärer.

Vad känner du dig mest nöjd med under året då Mikael?

Vi har genomgående lyckats leverera väl mot våra mål och att hålla ihop bolaget under speciella omständigheter. Vårt transparenta erbjudande tilltalar våra kunder och det faktum att vi är specialister gör oss attraktiva på marknaden. Kvittot på att vi har lyckats är att vi återigen fick högsta betyg i Svenskt Kvalitetsindex (SKI), för såväl bolån som fastighetslån. Det är vi naturligtvis väldigt stolta över. Att vi dessutom fortsätter att få så höga siffror i vår medarbetarundersökning Great Place to Work under en ansträngd tid med mycket distansarbete är jag också glad för.

Vår bransch utvecklas i snabb takt.

Hur tacklar SBAB det och tar tillvara de möjligheter som samtidigt kan uppstå, Jan?

Genom att vi aldrig tappar fokus på konkurrenssituationen eller slår oss till ro. Konkurrensen sover aldrig. Den finns där hela tiden, utvecklas ständigt och blir allt tuffare. Därför måste vi hela tiden fortsätta att utmana oss själva kring vart

bolaget är på väg. Vi ska inte ändra vår övergripande strategi, men vi behöver hela tiden vara beredda att anpassa oss för att vi även framgent ska stå väl rustade på en marknad som förändras och utvecklas snabbt.

Det har under de senaste två åren varit stort fokus på pandemin, och vi måste fortsätta bevaka de risker som är förknippade med den, även om smittan nu verkar anta en ny och mildare form. Vi måste vara beredda på att hantera eventuella följd effekter, till exempel att hushållen kanske prioriterar om värdet av boendet eller att det kan uppstå negativa effekter när den expansiva penningpolitiken börjar stramas åt. Detta samtidigt som vi måste fortsätta utveckla verksamheten i en hög takt, det kommer ställa fortsatt stora krav på alla medarbetare.

Bankbranschens betydelse för utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle har fått ökat fokus på senare tid. Hur arbetar SBAB med hållbarhet, Mikael?

Vi har en väl genomarbetad plan för vårt hållbarhetsarbete som är fullt ut integrerad i hela verksamheten. Att den är integrerad är den stora styrkan. Under året har vi haft särskilt fokus på att anpassa oss till kommande regelverk och utvecklat vår hållbarhetsrapportering. Det kommer att vara ett viktigt tema även under 2022. Till exempel omfattas vi av den nya EU-taxonomin, vilken ställer ökade krav på vår hållbarhetsrapportering. Det är viktigt att vi målsätter, mäter och följer upp arbetet så att vi kan driva förändring och bidra till en hållbar utveckling. Vi har tagit ett stort kliv framåt genom att vi, vid sidan av vårt eget direkta klimatavtryck, även börjat mäta koldioxidutsläppen från vår utlåningsportfölj, alltså vår indirekta klimatpåverkan.

Vad tar du med dig in i 2022, Mikael?

Vi har under flera år ridit på en framgångsvåg, där många stjärnor har stått rätt och bidragit till gynnsamma förutsättningar. Jag tänker på de historiskt låga marknadsräntorna, de omfattande åtgärderna från centralbankerna och den starka svenska ekonomin som sammantaget ökat efterfrågan på bostäder. Nu har det ekonomiska landskapet delvis förändrats med bland annat en markant uppgång i inflationen som vi inte sett på många år och där den expansiva penningpolitiken troligen successivt kommer att behöva stramas åt. Höjda räntor och därmed ökade räntekostnader för hushållen kommer att få en påverkan på vår marknad. Samtidigt blir vår omvärld alltmer komplex med ny teknik och nya utmanare och för att i den miljön bibehålla vår lönsamhet behöver vår lånestock öka. Vi måste också bli ännu bättre på att prioritera mellan

olika projekt och se till att vi når i mål snabbare med kritiska aktiviteter och att vi tillvaratar de möjligheter som finns att växa inom attraktiva kundsegment.

Mikael, du klev in som tillförordnad vd i november.

Hur har den första tiden varit?

Det har varit mycket spännande och gett mig flera nya perspektiv. Det som blivit ännu lite mer tydligt för mig är den förmåga och det driv vi har i hela organisationen. Klivet in i min nya roll har underlättats av alla ansvarstagande och kompetenta kollegor som sett till att viktiga aktiviteter inte fallit mellan stolarna i samband med VD-bytet. Det har också blivit uppenbart för mig vilken potential och vilka många möjligheter som finns för oss framåt.

Vad ser ni båda mest fram emot under 2022?

Jan: Vi är stärkta av den goda utvecklingen för SBAB:s affärer under 2021 och ser fram emot 2022 med tillförsikt.

Ambitiösa planer är lagda för det nya året. Samtidigt tar vi höjd för att vissa saker högst troligt kommer att förändras

och att konkurrensen kommer vara fortsatt stark. Det kräver fokus och en god förmåga att prioritera. Vi fortsätter så klart att noga följa hur pandemin och samhället i stort utvecklas och behöver vara beredda på alla eventualiteter.

Mikael: Vi har lagt en solid plan för vad vi vill uppnå. Målen är högt satta och vi har goda förutsättningar att lyckas nå dem. Nyckeln här är våra fantastiska medarbetare som jag vill tacka för fantastiskt fina insatser under det gångna året. Jag ser verkligen fram emot de möjligheter men också utmaningar som vi tillsammans tar oss an under 2022!

Stärkta av den goda utvecklingen för SBAB:s affär under 2021 ser vi fram emot 2022 med tillförsikt.

Mikael Inglander

Jan Sinclair





Trender och drivkrafter

Våra 10 omvärldstrender

Omvärldens allt snabbare förändringstakt påverkar såväl kundbeteende som kundupplevelse och därmed vår framtida konkurrenskraft. Vi summerar omvärldsförändringarna för SBAB i tio kundpåverkande trender. Hur vi förändrar och utvecklar vår verksamhet med hänsyn till dessa trender är avgörande för vår framgång. På en snabbt föränderlig marknad är vi aldrig framme vid vårt mål, utan måste ständigt arbeta för att nå vår vision och säkra långsiktig konkurrenskraft.

Digitala processer

Allt större del av värdekedjor digitaliseras. Det handlar om snabbhet och om förhöjd kundupplevelse genom digitala kundflöden och processer, om kostnadseffektivitet i onboarding och förvaltning samt om korsförsäljning och service i alla kanaler.

AI & datahantering

Genom prediktiva modeller ges företag större möjligheter än tidigare att göra sitt kunderbjudande mer relevant, både genom vad och när vi erbjuder kunden en tjänst. För att särskilja sitt kunderbjudande från övriga aktörer måste företag ta kontrollen över hanteringen av egen och extern data, som i förlängningen kan skapa insikter om vad kunderna behöver innan de själva frågar efter det. Att optimera marknadsföring och erbjuda högre grad av självservice genom effektiv kommunikation blir allt viktigare.

Effektivitet

Effektivitet i form av låga marginalkostnader för stora affärsvolymer och för många kundkontakter till hög kundnöjdhet är avgörande för långsiktig lönsamhet. I takt med att digitaliseringen av kund- och affärsprocesser förenklas, utvecklas och förbättras går framtidens marginalkostnad mot noll.

Ekosystem

När kunden konsumerar en tjänst eller vara finns det ofta ett flertal andra närliggande problem och möjligheter som kan och önskas lösas samtidigt. Vid till exempel köp av en bostad behövs även en hemförsäkring och ett elavtal. Tjänster som hänger samman genom en problemställning på det viset kallas för ett ekosystem. Ett erbjudande som tillgodoser fler behov under en kunds boenderesa kan attrahera nya kunder och stärka lojaliteten hos befintliga kunder.

Hållbarhet

Världen har en affärsplan: Agenda 2030 med de globala hållbarhetsmålen. Omvärld, samhälle och kunder förväntar sig och ställer högre krav på hållbarhet. Företag förväntas ta ansvar för helheten och skapa resultat för alla intressenter som påverkas av verksamheten, samt bidra till att vi tillsammans når de globala hållbarhetsmålen inom ramen för Agenda 2030 genom att integrera dem i verksamhetsstyrningen.

Ny finansiering

Ny finansiering består bland annat av hållbar obligationsfinansiering i form av gröna och sociala obligationer. Inom bostadsfinansiering kan ny finansiering också handla om värdepapperisering och bolånefonder.

Omnikanal & 360

Den digitala utvecklingen skapar nya kommunikationskanaler. Kunderna ställer allt högre krav på företagets förmåga att göra kundmötet enkelt och relevant, oberoende av vilken eller vilka kanaler kunden vill använda. Varje kanal behöver tydligt bidra till kundupplevelsen och kundrelationen och fungera tillsammans för en friktionslös process och upplevelse. Alla kanaler behöver vara ihopkopplade för att möjliggöra bästa service.

Open banking

Digitalisering och regelverk likt PSD2 ökar transparensen och öppnar upp för hantering av transaktioner och kundinformation genom andra aktörer än enbart hos den bank där kunden har sitt engagemang. Denna öppenhet av data kommer att förändra kundupplevelsen inom bankbranschen. Genom att samla kunders data från olika banker och relevanta källor kan kunden erbjudas en förbättrad kundupplevelse.

Personalisering

Trenden kring personalisering blir allt tydligare. Produkter, tjänster, innehåll i kommunikation samt erbjudanden anpassas och skräddarsys utifrån varje enskild mottagare. Lyckad personalisering ger förbättrad kundupplevelse (det vill säga mer relevanta lösningar till rätt pris vid rätt tillfälle), vilket leder till ökad kundnöjdhet, lojalitet och lönsamhet.

Snabbhet

Förändringstakten i samhället och näringslivet ökar. Snabbhet är därför en nyckelförmåga för vår överlevnad och långsiktiga konkurrenskraft i dagens föränderliga digitala värld.

Snabbhet - en nyckelförmåga

Kundens tålamod och uppmärksamhet blir allt kortare i den digitala miljön. De tjänster som erbjuds måste kunna förändras och förbättras med allt kortare ledtider. Arbetssättet på företag måste anpassas för att kunna driva snabba omställningar och löpande ändra prioriteringarna.

Smidig och snabbt anpassningsbar organisation

Vår omvärld och marknad förändras allt mer och allt snabbare. Kraven för vad som måste göras för att hänga med och ligga i framkant blir allt mer omfattande. Kundbehov och kundbeteende är i konstant förändring och utveckling. Externa krav på, eller möjligheter för, hur vi arbetar med hållbarhet eller hur vi finansierar oss kan förändras snabbt. Det handlar både om den generella förändringshastigheten i vår omvärld och enskilda händelser som kräver att vi ställer om. Detta exemplifierades i närtid av coronapandemin då vi snabbt ställde om internt genom att bemanna ett extra evakueringskontor. Vi delade även in vårt största ordinarie kontor i olika zoner samt förbättrade våra videomötesrum och arbetssätt för att kunna arbeta på distans. För våra kunder märktes främst nya automatiserade processer för att hantera det stora inflödet av kunder som önskade tillfällig amorteringsfrihet under pandemin.

Teknisk utveckling

I en allt mer digitaliserad verklighet behöver snabbheten även omfatta hur vi tar oss an nya teknologiska lösningar och utmaningar. Inom kundupplevelse spelar vi numera på samma scen som globala digitala giganter som Netflix, Amazon och Meta. De erbjuder förvisso inte bolån, men våra kunder använder deras tjänster och vänjer sig vid en kundupplevelse med snabb respons och snabba uppdateringar.

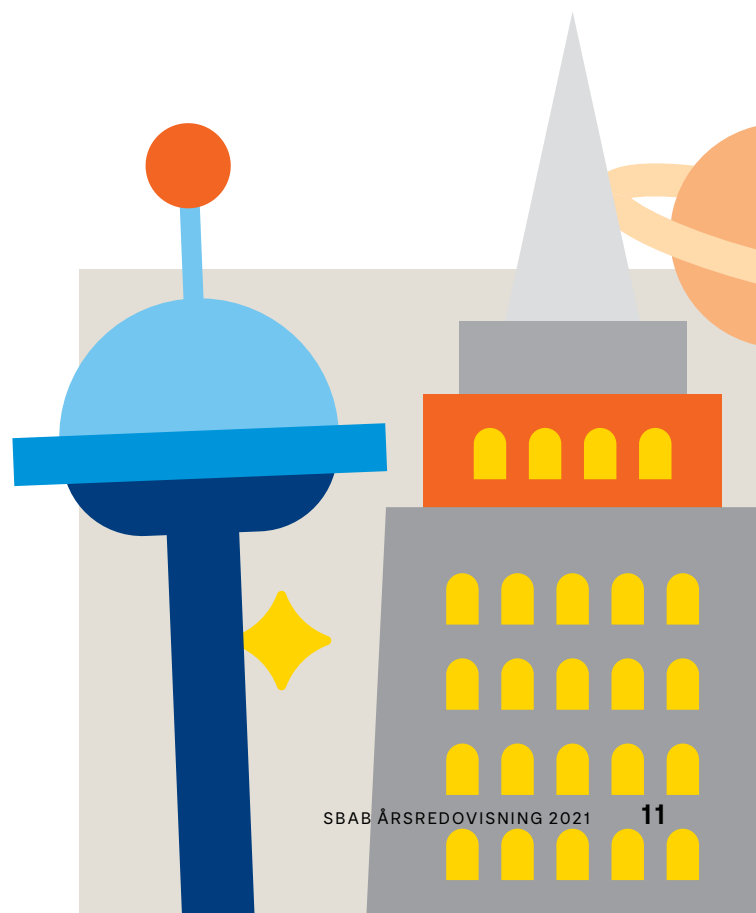
På SBAB handlar snabbhet gällande teknisk utveckling om att snabbt ta nya initiativ från idé till lanserad produkt och att förändra eller byta ut befintliga lösningar och mjukvara för att svara upp mot såväl kundbehov som regulatoriska krav. Vi måste även avveckla gamla uttjänta system, och allt sker samtidigt som vi håller en hög grad av tillförlitlighet, prestanda och säkerhet i våra lösningar.

För att uppnå snabbhet, i kombination med skalbarhet, flexibilitet och hållbarhet i vår tekniska utveckling krävs en smart teknisk plattform. På SBAB arbetar vi mot en IT-arkitektur som är frikopplad och modulär, för att minimera den tid det tar att utveckla nya produkter och tjänster, möjliggöra högfrekventa och självständiga uppdateringar, kontinuerligt förbättringsarbete, innovation och ett sunt livscykel tänk kring våra tekniska lösningar. Vår IT-arkitektur ska också upprätthålla en god standard för Open banking, där vi genom samarbeten med startups, fintechs och andra branschgränsande bolag kan utveckla intressanta tjäns-

er på ett effektivt sätt. I den målbilden försäkras vi oss om att slutanvändare, såväl kunder som medarbetare, får rätt tekniska lösningar snabbt, som i sin tur bidrar till en bättre och snabbare kund- och medarbetarupplevelse.

Snabbhet i vår leverans till kund

Genom en anpassningsbar organisation och effektiv teknisk utveckling vill vi uppnå snabbhet i vår leverans till kund. Målbilden för ett modernt och snabbt kundmöte ska kännetecknas av ett omnikanal-tänk, där kunden får samma service oavsett vilken kanal hen väljer att kontakta oss genom. Kunden kan hantera sina ärenden genom självservice där till exempel ansökningar besvaras i automatiska flöden: tillgång till information, automatiserade ansökningsflöden samt chatt-bot. Kapaciteten som frigörs kan användas för att snabbare hjälpa kunder med behov som bättre tillfredsställs genom personlig kontakt i kundservice. SBAB generellt, och kundservice speciellt, ska genom datahantering och AI ha ökad kännedom om kunden för att snabbt sätta sig in i kundens situation och ge personaliserad hjälp med anpassade lösningar inom vårt ekosystem. Kundservice ska dessutom ha tillgång till ett effektivt handläggningssystem med digitala processer som möjliggör enkel och tidseffektiv handläggning, kreditbedömning med mera, med automatisk överföring av data mellan olika källor.



Svensk ekonomi tog glädjeskutt och bostadsmarknaden stod stark

Trots fortsatt pandemi kom 2021 att utvecklas helt annorlunda för svensk ekonomi jämfört med året innan. Från ett av de värsta fallen i svensk ekonomi i modern tid under 2020 med kraftigt stigande arbetslöshet, kom BNP i stället under året som gick att stiga med hela 5,2 procent. Den, trots fallet i svensk ekonomi, oväntat starka bostadsmarknaden med kraftigt stigande bostadspriser under 2020 fortsatte under 2021. Även bostadsinvesteringarna fortsatte att överraska uppåt. De närmaste åren väntas en stabil utveckling på bostadsmarknaden utan stora variationer i bostadspriserna. En något minskad men fortsatt god takt på bostadsinvesteringarna i kombination med lägre befolkningstillväxt gör att den generella bostadsbristen kan vara borta framåt 2027. Ungas situation på bostadsmarknaden är dock fortsatt svår. Ryssland-Ukrainakonflikten skapar mycket stor osäkerhet om utvecklingen framöver.

Hög vaccinationstakt bidrog till glädjeskutt i svensk ekonomi

Det blev en tung start på året. Den befarade tredje vågen i pandemin realiserades. Den slog också hårt mot delar av hushållens konsumtion. I takt med att vaccinationerna tog fart under våren och sommaren lättade dock trycket på många av de verksamheter som drabbats särskilt hårt av de sociala restriktionerna som hotell, restauranger och turism. För året som helhet blev tillväxten i hushållens konsumtion god. Det var också den enskilda faktorn som bidrog mest till BNP-tillväxten under året, följt av näringslivets investeringar. En fortsatt expansiv penning- och finanspolitik bidrog också positivt till den ekonomiska aktiviteten. Den ekonomiska tillväxten hade kunnat vara ännu högre men hölls tillbaka av halvledarbrist, transportproblem och andra flaskhalsar som uppstått under pandemin. De senare problemen ser ut att kunna fortsätta en bit in på det nya året och kan tillsammans med stigande energipriser också bidra till en inflation som ligger en bit över Riksbankens mål. BNP väntas växa med 3,3 procent under 2022 och med 2,3 procent 2023.

Räntorna fortsatt låga - bundna steg

Till följd av Riksbankens och andra centralbankers expansiva penningpolitik med låga styrräntor och mycket omfattande köp av framför allt bostadsobligationer, låg marknadsräntorna kvar på mycket låga nivåer under 2021. Det har medfört att även bostadsräntorna har förblivit låga. Till skillnad från i slutet av 2020, då de lite längre bundna bostadsräntorna sjönk tillbaka, steg de i stället i slutet av 2021. Höjda inflationsförväntningar och signaler om att flera centralbanker snart börjar strama åt sin penningpolitik i takt med att ekonomierna börjat återhämta sig kan förklara detta. De lite längre bundna bostadsräntorna väntas mot denna bakgrund nu gå upp och långt före den rörliga (tremånaders-) räntan. Tremånadersräntan väntas höjas först kring årsskiftet 2022/2023. Det blir dock ingen dramatisk ränteuppgång. Hård konkurrens mellan bankerna håller tillbaka marginalerna, särskilt på bindningstider över tre månader.

Majoriteten binder nu sina räntor på över tre månader

Andelen nya bolån med kort räntebindningstid ökade trendmässigt från 20 procent vid mitten av 1990-talet till runt 75 procent för några år sedan (efter att ha varit uppe på ännu högre nivåer i samband med finanskrisen 2008/2009). Efter Riksbankens stora köp av olika obligationer, och den hårdnande konkurrensen mellan bankerna på lån med räntebindningstid över tre månader, binds i dag omkring 60 procent av lånen på längre tid än tre månader. Det är en radikalt förändrad bild jämfört med för bara ett par år sedan.

Bostadspriserna fortsatte upp och allra mest på småhus

Under pandemins första år 2020 steg bostadspriserna i en takt som inte skådats sedan slutet av 1980-talet. Detta trots fallande BNP och kraftigt ökande arbetslöshet. I den situation som pandemin medförde med mycket hemarbete och svårigheter att resa och konsumera på samma sätt som vanligt, värderade hushållen upp bostadskonsumtionen. Priserna steg särskilt mycket på större bostäder. Som mest steg bostadspriserna på småhus. Under 2021 fortsatte den pristrenden. I takt med stigande längre bostadsräntor väntas priserna stabilisera sig omkring nuvarande nivå och sedan falla tillbaka svagt åren 2023–2024. Sjunkande arbetslöshet och stigande hushållsinkomster motverkar de höjda räntornas negativa effekt på bostadspriserna som annars skulle sjunka mer.

Bostadsbristen kan vara borta till 2027

Bostadsinvesteringarna har under pandemin inte fallit tillbaka på det sätt som det fanns farhågor om i början av pandemin då det blev i det närmaste tvärstopp på visningar och mycket svårt för bostadsföretagen att sälja nya bostäder på ritning. Det ökade intresset för bostadskonsumtion blev tvärtom ett uppsving för produktionen av nya bostäder. Till följd av högre bostadsinvesteringar än väntat, inte bara under 2020 utan också 2021, samt nya befolkningssiffror med prognos från SCB har SBAB nu reviderat ned den uppskattade generella bostadsbristen till runt 90 000 bostäder. Även om bostadsinvesteringarna de närmaste åren väntas falla tillbaka något när BNP-tillväxten minskar och befolkningstillväxten mattas av, väntas antalet nya bostäder bli större än ökningen i antalet nya hushåll. Som det ser ut nu kan därför den generella bostadsbristen vara borta till runt 2027.

Underskottet på nya småhus växer

SBAB:s kvartalsvisa nyproduktionsindex HMI, som beaktar hushållens betalningsförmåga, visar att det framför allt råder brist på nya småhus i Stockholms men även Skåne län. Bristen följer efter ett decennium där småhusens andel i nyproduktionen fallit från dryga 40 till 20 procent samtidigt som produktionen av hyresrätter under samma period har ökat kraftigt. HMI visar



Hög vaccinationstakt möjliggjorde större privatkonsumtion och bidrog till glädjeskutt i ekonomin

Robert Boije

också att trenden går mot underskott på bostadsrätter efter fallet i nyproduktionen sedan toppåret 2017. Det visar också att prioriteringsordningen i det totala byggandet framöver generellt sett bör vara (i) småhus, (ii) bostadsrätter och (iii) hyresrätter. Det är förstås samtidigt viktigt att ta i beaktande regionala skillnader i sammansättningen.

Ungas situation på bostadsmarknaden fortsatt svår

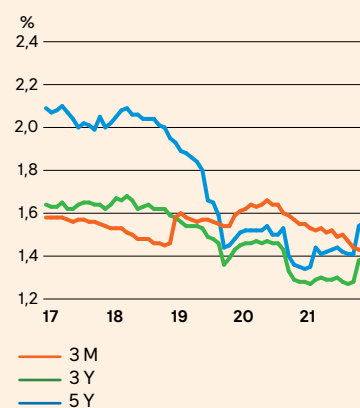
Den stora prisuppgången på bostäder under året i kombination med amorteringskrav och kalkylräntor gör att allt fler förstahandelsköpare stängs ute från ägarmarknaden. Trots den markanta uppgången i produktionen av hyresrätter det senaste decenniet gör långa kötider i många regioner att hyresbostäder inte är något alternativ för unga hushåll. En analys i SBAB:s insiktsrapport "Unga & Bolån" som publicerades under 2021 visade att det i de tre storstadslänen sammantaget är 23 000 unga vuxna som begränsas av de två amorteringskraven. Den visade också att 21 000 fler unga i våra tre storstadslän skulle kunna låna till en etta om bankernas kalkylränta sänks från 7 till 5 procent. När rapporten publicerades hade SBAB en kalkylränta på 6 procent. Kort efter att rapporten publicerades sänkte flera andra banker sin kalkylränta från 7 till 6 procent.

Ryssland-Ukraina-konflikten

Precis i slutfasen av publiceringen av denna årsredovisning bröt krig ut mellan Ryssland och Ukraina. Detta tillsammans med de omfattande sanktioner som vidtagits mot Ryssland skapar mycket stor osäkerhet om utvecklingen framöver.

➔ Läs mer på sidorna 87 och 118.

Boräntornas utveckling



Vad har ditt bolån med grannsämja att göra?



Grannsämja handlar kanske mer om att trivas och må bra där en bor, än om räntor. Men vi har ju inte bara bolån. Vi har ju även de där andra sakerna som handlar om boende. Som Boappa - Sveriges största app för bostadsrättsföreningar och samfälligheter. I den kan grannar chatta, hjälpa varandra - kanske med att vattna blommor - eller boka tvättstugan med ett klick. Att bli lite mer goda grannar helt enkelt. Som känner varandra, som skapar trivsel och trygghet. Och som har koll, vilket enligt Brå skulle minska risken för inbrott rejält.

Och för styrelsen blir arbetet enklare och en når snabbt ut med viktig information. Boappa skapar mer gemenskap kring boendet. Och vem vet, kanske lite mer kaffe och sockerkaka på gården.

SBAB!



Så skapar vi värde

Med nytänkande och omtänksamhet gör vi det möjligt för över en halv miljon människor att äga sitt hem och för företag att finansiera bostadsfastigheter. Genom vår verksamhet vill vi på ett ansvarsfullt sätt möjliggöra och underlätta i livets alla boendefaser samt bidra till att öka kunskapen och transparensen inom boende och boendeekonomi.

Våra kunder

Privatpersoner

291 000

Bolånekunder

402 000

Sparkunder

Inom Affärsområde Privat erbjuder vi ett ekosystem av tjänster inom boende och boendeekonomi, i våra egna varumärken SBAB, Booli, Hlttamäklare, Boappa och genom samarbeten. Tjänsterna innefattar bland annat lån- och sparprodukter, försäkringsförmedling, bostadssöktjänster, fastighetsmäklartjänster och kommunikationsplattform. Kärnprodukten är bolån. SBAB har inga bankkontor för fysiska kundmöten. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon. Vår marknadsandel avseende bolån uppgick vid årsskiftet till 8,51 procent, vilket gör oss till den femte största bolåneaktören i Sverige.

Företag och bostadsrättsföreningar

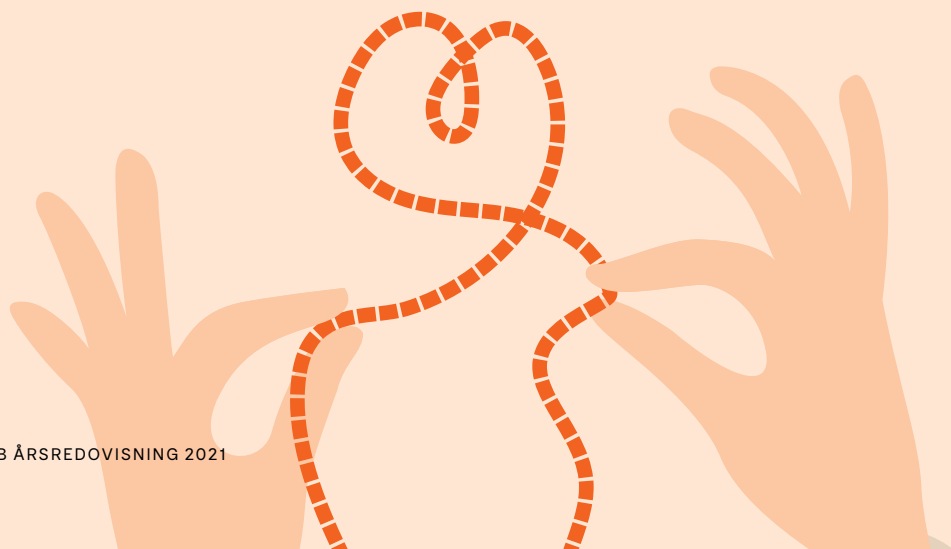
2 558

Fastighetslånekunder

12 200

Sparkunder

Inom Affärsområde Företag & Brf (bostadsrättsföreningar) erbjuder vi bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus. Fastigheterna kan vara befintliga eller under nybyggnation. Vår utlåning inom detta affärsområde motsvarar cirka en fjärdedel av SBAB:s totala utlåning. Vi erbjuder personlig service till våra kunder vilka är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Marknadsandelen för fastighetsutlåning till fastighetsbolag uppgick vid årsskiftet till 16,17 procent och marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar till 10,14 procent.



Ett ekosystem av tjänster

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

Sälja – våra tjänster

- Mäklarrekommendationer
- Bostadsvärdering
- Bostadsannonser

Tjänster via samarbetspartners

- Deklarationshjälp

hittamäklare!

En tjänst från SBAB

booli!

En tjänst från SBAB

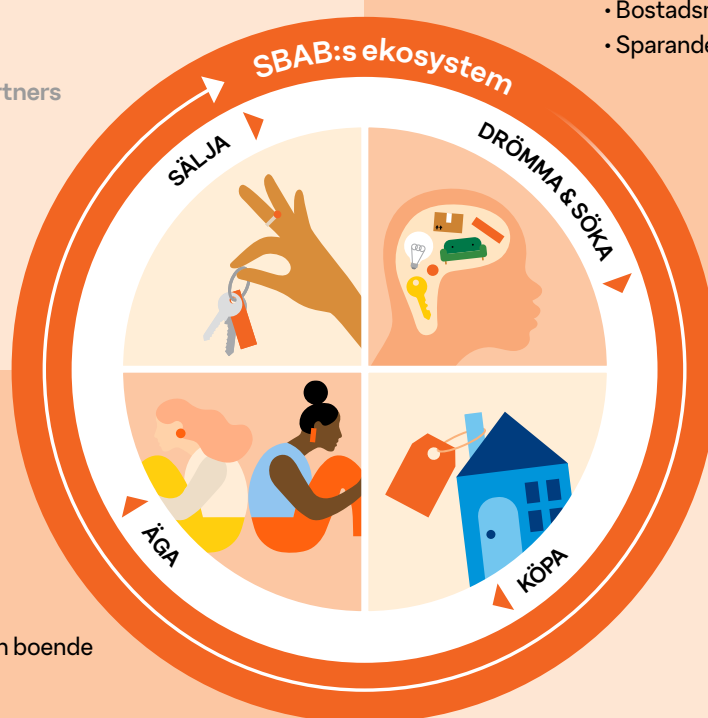
Drömma & söka – våra tjänster

- Bostadsannonser
- Bostadsmarknadsinformation
- Sparande

SBAB!

booli!

En tjänst från SBAB



Äga – våra tjänster

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

Tjänster via samarbetspartners

- Byggrådgivning
- Heminredning

booli!

En tjänst från SBAB

SBAB!

boappa!

En tjänst från SBAB

Köpa – våra tjänster

- Bolån och bostadsfinansiering

Tjänster via samarbetspartners

- Hemförsäkring
- Livförsäkring
- Juridisk rådgivning
- Elavtal

SBAB!

Byggstenar för vårt erbjudande

Finansiellt kapital & utlåning

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

Data

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

Så styr SBAB verksamheten

Vi styr verksamheten med vår hållbara styrmodell. Den beskriver på ett enkelt och tydligt sätt varför vi finns, vart vi ska, vad vi ska göra för att komma dit och hur vi tillsammans ska göra det. Fokus och prioritering genom en balans mellan vad vi ska göra och hur vi ska göra det är en förutsättning för att nå vår vision – att erbjuda Sveriges bästa bolån.

Vart

Vision: Att erbjuda Sveriges bästa bolån

Ansvar och
transparens

Attraktiv
arbetsplats

Sunda
finanser

Vad

Nytänkare med fokus på boendet

Affärsidé &
Strategier



Regelverk

Hur

Värderingsdrivet arbetssätt

Våra
värderingar

Inkluderande
ledarskap

Självdrivande
medarbetare

Varför

Mission: Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi



Varför

Mission: Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi

SBAB är ett syftesdrivet företag. Vår mission berättar varför vi finns och vad vi bidrar med. Vår mission gör oss stolta och engagerade. Den är anledningen till varför vi varje dag är motiverade att gå till jobbet med energi att göra bra saker för våra kunder, för SBAB och för samhället. Med ordet "bättre" i vår mission tar vi ställning och tydliggör att vi driver vår verksamhet ansvarsfullt och hållbart och att vår roll i samhällsekonomin är viktig. Allt vi gör ska rymmas inom vår mission – den styr vårt agerande som kommer ta oss mot vår vision.

Vart

Vision: Att erbjuda Sveriges bästa bolån

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

**Ansvar och
transparens**

→ Läs mer på
sidan 30.

**Attraktiv
arbetsplats**

→ Läs mer på
sidan 48.

**Sunda
finanser**

→ Läs mer på
sidan 60.

Vad – Nyttänkare med fokus på boendet

Affärsidé

Vår affärsidé är att med nyttänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Nyttänkande betyder att vi kontinuerligt utvecklar och förbättrar vårt kunderbjudande. Omtanke betyder att vi alltid med ansvar och transparens jobbar på långsiktiga relationer och sätter kunden först, oavsett situation. Lån är bolån, bostadsfinansiering och privatlån. Sparande är inlåningstjänster. Vår utlåning till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag är koncentrerad till Stockholm, Göteborg och Malmö samt andra universitets- och tillväxtorter där efterfrågan är som starkast. Boende och boendekonomitjänster är bland annat bostadssök, mäklarrekommendationer, bostadsvärdering och försäkringstjänster.

Strategier

Det händer mycket inom den digitala tjänsteutvecklingen inom bank- och finanssektorn. Nya aktörer driver på utvecklingen och nya regleringar ritar om spelplanen. Att endast erbjuda en jämförbar banktjänst är inte en vinnande strategi för framtiden. Ett ekosystem är en helhet med tjänster som hjälper till att lösa kundernas problem och tillgodose kundernas behov. Tjänster inom boende och boendekonomi är SBAB:s ekosystem. Att vara väldigt bra i sin nisch, i sitt ekosystem, att driva utvecklingen just där med tjänster som kunden älskar, använder och värdesätter menar vi är ett framgångsrecept för framtiden. Vi har ett antal verksamhetsstrategier som syftar till att åskådliggöra vägen mot att erbjuda Sveriges bästa bolån och tydliggöra vår position inom ekosystemet. Det handlar bland annat om strategier för kunderbjudande och distribution inom respektive affärsområde samt strategier för IT, data science, innovation, risk, finansiering och HR.

Regelverk

God riskhantering, regelefterlevnad samt intern styrning och kontroll är grundförutsättningar och självklarheter för en värderingsdriven bank som SBAB. Det möjliggör också ett högt tempo i verksamheten. Regleringen av bank- och finanssektorn har ökat kraftigt under de senaste åren och SBAB arbetar löpande med att säkerställa att vi förhåller oss till gällande regelverk. Som en del i vårt arbete för god regelefterlevnad har vi interna regler i form av styrande dokument. Vi värnar om en företagskultur där varje medarbetare förväntas ta ansvar hela vägen, agera etiskt och följa externa och interna regelverk.



FN:s globala hållbarhetsmål

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

➔ Läs mer på sidan 22.

Hur – Värderingsdrivet arbetssätt

SBAB är ett värderingsdrivet företag

För att lyckas på en konkurrensutsatt marknad som förändras allt snabbare krävs ett värderingsdrivet arbetssätt. Vårt värderingsdrivna arbetssätt handlar om inkluderande ledarskap och självdrivande medarbetare där alla fattar kloka beslut i vardagen. Det skapar det tempo som behövs för att SBAB ska vara konkurrenskraftigt. Arbetssättet bygger på tydlighet, transparens och tillit. Det möjliggör beslutsamhet, mod, nytänkande, vardagsinnovation och kontinuerligt lärande. Resultatet blir nöjda kunder, tillväxt, lönsamhet och långsiktig konkurrenskraft. Vi arbetar aktivt med att utveckla vårt värderingsdrivna arbetssätt, med den självdrivna medarbetaren och det inkluderande ledar-

skapet i centrum. Vårt värderingsdrivna arbetssätt är vårt spel-system och handlar om att alltid arbeta utifrån våra värderingar som styrmedel. Precis som ett lag tränar vi, pratar, diskuterar och ger feedback för att bli bättre. Det handlar om att hela tiden möjliggöra för alla att ta egna initiativ och fatta kloka beslut. Det värderingsdrivna arbetssättet ställer stora krav på modiga ledare med ett helhetsperspektiv. Ledaren agerar förebild, är tydlig med förväntningar och visar tillit genom att avstå från att detaljstyra och delegera lösningar - så byggs det gemensamma engagemang som krävs för att alla ska vara självdrivande.

➔ Läs mer på sidan 50.



Våra värderingar

Våra fyra värderingar med förklarande innebärandepunkter är vår gemensamma attityd, vårt spelsystem och grunden i vår företagskultur.

Vi är stolta proffs

Jag är affärsmässig och levererar.
Vi tar alla ansvar för kunden.
Vi jobbar på långa relationer.
Jag utvecklar ständigt min kompetens.
Vi älskar att göra affärer.

Vi jobbar smart med fart

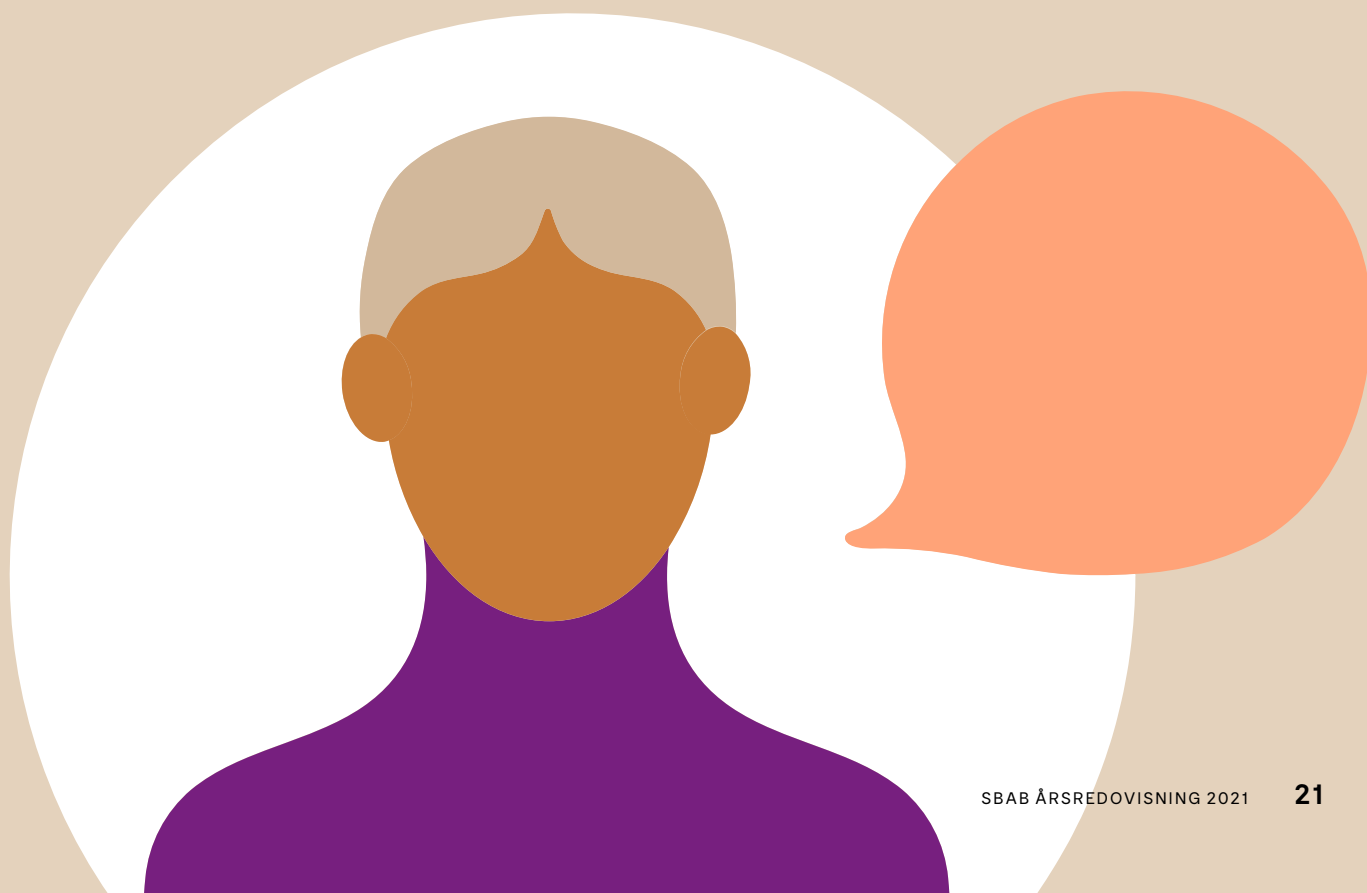
Jag agerar direkt och tar frågan.
Vi prövar och lär oss.
Jag krånglar inte till det.
Jag vågar utmana och tänka nytt.
Vi samarbetar och kalibrerar.

Vi tar ansvar – hela vägen

Jag tänker steget före.
Vi tar beslut där frågan kan lösas.
Jag är rädd om pengar.
Vi agerar hållbart.
Jag gör skillnad och ser till helheten.

Vi lyckas tillsammans

Vi gör mål och firar framgångar.
Jag är rak och tydlig.
Min kunskap är allas.
Jag är prestigelös och bryr mig.
Vi inkluderar och utvecklas av varandras olikheter.



De globala hållbarhetsmålen vägleder oss

Med FN:s globala mål för hållbar utveckling och Agenda 2030 har världens ledare förbundit sig att uppnå tre saker till år 2030: avskaffa extrem fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor i världen samt lösa klimatkrisen. SBAB:s roll och ansvar för att bidra till att målen uppnås utgår från vår mission: vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi.

Vår mission driver oss framåt, varje dag. Som stor aktör på den svenska bostadsmarknaden kan SBAB göra så mycket mer än att bara låna ut pengar. Genom att lyfta blicken och samverka med andra aktörer på bostadsmarknaden kan vi bidra till att göra den mer hållbar, både från ett socialt och ett miljömässigt perspektiv. För att säkerställa att hela kraften i SBAB:s verksamhet används för att bidra till bättre boende och boendeekonomi prio-

riterar vi fyra av FN:s 17 mål inom ramen för Agenda 2030, vilka vi bedömer som särskilt påverkbara och relevanta för SBAB. De prioriterade målen är en integrerad del av vår hållbara styrmodell. De vägleder oss till att fatta ännu fler ansvarsfulla och långsiktiga affärsmässiga och hållbara beslut, och utgör en viktig referenspunkt för prioriteringar i verksamheten. Vi har naturligtvis också ett ansvar att bidra till att de övriga 13 målen uppnås.



Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

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

Fokus på delmål:

- 8.1 Upprätthålla ekonomisk tillväxt per capita i enlighet med nationella förhållanden och i synnerhet en BNP-tillväxt på minst 7 procent per år i de minst utvecklade länderna.
- 8.5 Senast 2030 uppnå full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla kvinnor och män, inklusive ungdomar och personer med funktionsnedsättning, samt lika lön för likvärdigt arbete.
- 8.10 Stärka de inhemska finansinstituten kapacitet att främja och utöka tillgången till bank- och försäkringstjänster samt finansiella tjänster för alla.

Vad innebär målet för SBAB?

Genom vår verksamhet vill vi bidra till tillväxt och arbetstillfällen i Sverige. Vi vill säkerställa att internationella riktlinjer och principer efterlevs samt främja inkluderande och jämlika arbetsplatser som präglas av mångfald. Vi vill arbeta tillsammans med våra kunder och leverantörer för att säkerställa godtagbara och rättvisa arbetsvillkor, med aktiva ställningstaganden mot svarta löner, mutor och korruption. Det handlar också om att öka vår tillgänglighet – vi vill att SBAB:s tjänster ska vara inkluderande och tillgängliga för alla människor i Sverige.

Några exempel på hur vi bidrar till mål 8:

- Arbetstillfällen som bidrar till att stärka Sveriges BNP.
- Etiska och arbetsrättsliga krav på våra leverantörer.
- Aktivt arbete för mer inkluderande arbetsplatser genom ökad respekt och jämlikhet, bland annat med verktyget Respekttrappan.se.
- Proaktivt arbete för att förhindra osakliga löneskillnader och lönediskriminering.
- Sprider och ökar kunskapen om frågor som rör boende och boendeekonomi för att stärka konsumenternas ställning på marknaden.
- Arbetar för att säkerställa tillgänglighet till vårt kunderbjudande för personer med funktionsvariationer.



Mål 11: Hållbara städer och samhällen

Städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.

Fokus på delmålen:

- 11.1** Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.
- 11.3** Verka för en inkluderande och hållbar urbanisering samt förbättra kapaciteten för deltagandebaserad, integrerad och hållbar planering och förvaltning av bosättningar i alla länder.

Vad innebär målet för SBAB?

Genom att addera ytterligare hållbarhetskriterier i våra kreditprocesser bidrar vi på olika sätt till att skapa mer hållbara och inkluderande städer och samhällen. Vi för återkommande dialoger om hållbarhetsrelaterade frågor med våra kunder och erbjuder för detta ändamål anpassade produkter och tjänster. Andra viktiga delar handlar om att verka för sund konkurrens på marknaden, att motverka illegal arbetskraft på byggarbetsplatser samt att främja byggandet av säkra bostäder. Vi vill därtill, genom samverkan och samarbete, verka för att alla människor i Sverige ska ha en egen bostad.

Några exempel på hur vi bidrar till mål 11:

- Samarbetar med partners för att minska utanförskap på bostadsmarknaden.
- Driver branschsamarbete för att motverka och minska skattefusket i byggbranschen samt säkerställa godtagbara och rättvisa arbetsvillkor för de som arbetar i de nyproduktioner som SBAB är med och finansierar.
- Erbjuder gröna lån och bolån för miljö- och energieffektiviserande åtgärder i hem och i fastigheter.
- Utbildar och motiverar våra kunder att köpa och investera i energieffektiviserande åtgärder.



Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion

Främja hållbara konsumtions- och produktionsmönster.

Fokus på delmålet:

- 12.8** Säkerställa att människor överallt har den information och medvetenhet som behövs för en hållbar utveckling och livsstilar i harmoni med naturen.

Vad innebär målet för SBAB?

Vi vill göra bostads- och bolånemarknaden mer transparent och inkluderande. För att våra kunder ska kunna fatta objektiva och kloka beslut krävs kunskap kring olika typer av frågeställningar inom boende och boendeekonomi. Därför vill vi verka för att sprida och öka kunskapen inom området. Det vill vi göra på ett så lättillgängligt och enkelt sätt som möjligt.

Några exempel på hur vi bidrar till mål 12:

- Bidrar med kunskap och utbildning till våra kunder och allmänheten för att alla ska kunna fatta kloka beslut inom boende och boendeekonomi.
- Erbjuder hjälpmedel, tjänster och information som hjälper och informerar konsumenter kring boende och boendeekonomi.



Mål 13: Bekämpa klimatförändringen

Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser.

Alla delmål är viktiga för vår verksamhet

Vad innebär målet för SBAB?

Genom vår verksamhet har vi stora möjligheter att påverka våra kunder och marknaden med krav, stimulanser och dialog i syfte att bekämpa klimatförändringarna. Vi vill främja hållbara samhällen med energivänliga och klimatsmarta bostäder och fastigheter, till exempel genom gröna lån. Genom att koppla ihop vår finansiering med vår utlåning vill vi erbjuda investerare möjlighet att vara med och påverka. Vi vill även minska vårt eget klimatavtryck från vår verksamhet.

Några exempel på hur vi bidrar till mål 13:

- Erbjuder gröna lån och bolån för miljö- och energieffektiviserande åtgärder i hem och fastigheter.
- Erbjuder gröna obligationer för finansiering till kapitalmarknaden.
- Jobbar strukturerat för att minska koldioxidutsläppen från vår egen verksamhet.
- Har hållbarhetskriterier i kreditprocessen för fastighetslån som en del av helhetsbedömningen.
- Erbjuder konsultation till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar i hur bostadsfastigheter kan bli mer energieffektiva.

FN:s principer för ansvarsfull bankverksamhet

För att växla upp vårt bidrag till en hållbar utveckling har SBAB sedan 2020 skrivit under FN:s principer för ansvarsfull bankverksamhet. Principerna sätter ramarna för ett hållbart banksystem som driver den globala ekonomin i en hållbar riktning. För oss innebär det att vi tydliggör ambitionen att tillsammans med andra banker arbeta ännu mer kraftfullt mot målen i Parisavtalet och FN:s hållbarhetsmål.



→ Läs vår hela rapportering "FN:s principer för ansvarsfull bankverksamhet" på sidan 201.



Mål och utfall 2021

Vi skiljer inte på affärsmål och hållbarhetsmål -
grunden för all verksamhet måste vara hållbar.





SBAB:s målområden

Vi har tre hållbara målområden som vi styr verksamheten mot. Genom att uppfylla målen når vi lönsamhet både på kort och lång sikt. När vi når våra mål bidrar vi till en hållbar samhällsutveckling och de globala hållbarhetsmålen.

Analys som grund för strategisk riktning och prioritering

Omvärldsanalys

En analys av viktiga omvärldsfaktorer och relevanta hållbarhetsrisker, våra tio kundpåverkande trender, övriga trender i samhället samt reglering och lagstiftning, ligger till grund för att identifiera de områden där SBAB har störst påverkan.

s.190

Intressentdialog

Dialog med särskilt viktiga intressentgrupper som påverkar och påverkas av SBAB:s verksamhet. Dialogen hjälper oss att prioritera vårt arbete.

s.190



Väsentlighetsanalys

Genom omvärldsanalys och intressentdialog får vi en matris som tydliggör vilka hållbarhetsaspekter vi bör prioritera och fokusera på samt rapportera och upplysa om.

s.190–191

Tre mål- områden

Med utgångspunkt i väsentlighetsanalys har vi fastställt tre hållbara målområden för verksamheten med mål att styra mot vår vision.

Ansvar & transparens

s.30

Attraktiv arbetsplats

s.48

Sunda finanser

s.60



Kalibrering för att integrera och uppdatera

För att säkerställa att vi hela tiden styr och driver vår verksamhet hållbart i den takt och riktning som krävs behöver vi kalibrera våra hållbara målområden och kartan för att nå dem. För att göra det har vi gjort en hållbarhetsanalys i syfte att identifiera utmaningar och / eller möjligheter inom målområdena. Analysen utgör ett viktigt verktyg för styrning, uppföljning och prioritering i den dagliga verksamheten. Den guidar och styr oss i att utveckla, integrera och genomföra hållbarhet i verksamheten. Med jämna mellanrum genomför vi intressentdialoger och uppdaterar vår väsentlighetsanalys för att kalibrera vår karta för att nå våra hållbara mål.

→ Läs mer på sidan 190-191.

Måluppfyllelse

SBAB:s vision är att erbjuda Sveriges bästa bolån. Vi förklarar vår vision med våra tre hållbara målområden. Respektive målområde innehåller ett antal övergripande mål. När vi har nått de övergripande målen har vi nått vår vision.

Målområden		Mål för 2021	Resultat				
				2021	2020	2019	
Ansvar & transparens	   	Mål: Hållbarhetsindex, placering i varumärkesundersökning.	Topp 3	2:a	2:a	8:e	
		Transparens: Andel kunder som anser att SBAB har ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå.		79%	n/a	n/a	
		Nöjda kunder: Sveriges nöjdaste kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI).	Bolån	Topp 3	1:a	1:a	1:a
			Fastighetslån	Topp 3	1:a	1:a	1:a
Attraktiv arbetsplats		Jämställdhet och mångfald: Jämställdhet mellan kvinnor/män i chefspositioner (inom spannet).	45–55%	48-52%	49-51%	43-57%	
		Medarbetarupplevelse: Andel medarbetare som anser att SBAB allt sammantaget är en mycket bra arbetsplats.	≥ 90%	91%	94%	91%	
		Engagerade medarbetare: Total Trust Index i Great Place to Works årliga medarbetarundersökning.	≥ 85%	86%	87%	86%	
Sunda finanser	  	Lönsamhet: Avkastning på eget kapital över tid.	≥ 10%	11,1 %	10,8%	11,7%	
		Utdelning: Ordinarie utdelning av årets vinst efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur.	≥ 40%	40 %	0 %	0 %	
		Kapitalisering: Kärnprimärkapitalrelation och total kapitalrelation över det av Finansinspektionen kommunicerade regelkravet.	Kärnprimärkapitalrelation	≥ 0,6%	4,3 %	5,4%	2,4%
			Total kapitalrelation	≥ 0,6%	4,2 %	5,4%	5,2%



Förklaring

Vi skiljer inte på hållbarhet och affärsmässighet. Med ett hållbart perspektiv på vår affär och verksamhet blir vi kort- och långsiktigt konkurrenskraftiga. Vi följer upp kundernas och allmänhetens syn på SBAB:s ansvarstagande varje kvartal i en undersökning som fokuserar på uppfattningen av SBAB som ett hållbart företag. I kvartalsmätningen ingår tolv av våra konkurrenter.

Vi strävar efter att vara så transparenta, enkla och tydliga som möjligt i vårt kunderbjudande och i vår kommunikation. Det gör att våra kunder kan fatta kloka och medvetna beslut.

Nöjda kunder är en förutsättning för goda resultat och ett viktigt kvitto på våra framsteg i resan mot vår vision. Transparens, ansvarstagande, enkelhet, tillgänglighet och god service tillsammans med digitalisering och ett hållbart kunderbjudande är avgörande för att lyckas.

Läs mer
på sidorna
30-47

Jämställdhet och mångfald är en av vår tids viktigaste frågor. Vi vet dessutom att demografiskt diversifierade organisationer presterar bättre. För oss är jämställdhet en viktig dimension inom mångfald och jämlikhet. Vi har som mål att minst 45 procent av chefspositioner ska innehas av det underrepresenterade könet.

En mycket positiv medarbetarupplevelse är en förutsättning för att prestera högt och därmed för att kunna nå vår vision. Vi vill att en överväldigande majoritet av våra medarbetare ska ha en starkt positiv upplevelse av SBAB som arbetsplats.

Engagemang driver prestation. Är vi engagerade på jobbet presterar vi högt och driver utveckling och förändring. Engagerade medarbetare påverkar varandra, utvecklar varandra och skapar tillsammans en riktigt attraktiv arbetsplats.

Läs mer
på sidorna
48-59

God lönsamhet är ytterst ett kvitto på en väl fungerande verksamhet. Nöjda kunder som driver tillväxt tillsammans med en underliggande kostnadseffektivitet utgör förutsättningarna för långsiktig lönsamhet. Vi har som mål att uppnå en avkastning på eget kapital som överstiger 10 procent över tid.

En del av vår finansiering kommer från vår ägare svenska staten i form av eget kapital. För sin insats får ägaren avkastning i form av den vinst som genereras i verksamheten. Av vinsten ska enligt ägarens utdelningsmål minst 40 procent av resultatet efter skatt delas ut, med hänsyn tagen till SBAB:s kapitalstruktur.

Att SBAB är väl kapitaliserat är viktigt eftersom det bidrar till förtroende från våra intressenter, ekonomisk stabilitet och möjlighet att växa. Enligt våra kapitalmål ska kärnprimärkapitalrelationen och den totala kapitalrelationen under normala förhållanden ligga 0,6 procentenheter över Finansinspektionens kommunicerade regelkrav.

Läs mer
på sidorna
60-67

Ansvar & transparens

Som bank och tjänsteleverantör inom boende och boendeekonomi har SBAB en viktig roll i samhälls-ekonomin. Vi möjliggör boende för många människor. Med bolån så att privatpersoner kan äga sin bostad och med finansiering av flerbostadshus för fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar. Vår verksamhet påverkar bostadsmarknaden och med det följer ett stort ansvar.

Ansvar och transparens i fyra delar

Vårt ansvarsfulla och transparenta erbjudande

Sund och ansvarsfull kreditgivning utgör själva grunden för vår verksamhet. För oss innebär det att vi är transparenta, att vi är tydliga kring villkor och tjänster samt att vi bedriver försäljning, marknadsföring och kreditprövning på ett ansvarsfullt sätt. Vi tycker det är viktigt att sprida information och dela med oss av vår kunskap, våra insikter och vår kompetens. Med tillgång till stora mängder data för vi en proaktiv dialog med våra kunder för att öka kunskapen om och transparensen på bostads- och kreditmarknaden.

➔ Läs mer på sidan 32-35.

Vår verksamhet bygger på förtroende

Vi hanterar löpande stora mängder data, däribland personlig information om våra kunder och användare. Att vi respekterar den personliga integriteten, agerar etiskt och verkar för en hög säkerhetsnivå i verksamheten är avgörande för våra kunders och omvärldens förtroende för SBAB och våra varumärken.

➔ Läs mer på sidan 38.

Tillsammans för klimatet

Näringslivet har en viktig roll i att uppnå nationella och internationella klimat- och miljömål. SBAB finansierar hållbara boenden som leder till lägre miljöbelastning. Vi utvecklar även tjänster som hjälper våra kunder att agera mer hållbart i allt som rör hemmet.

➔ Läs mer på sidorna 40-41.

Vårt engagemang skapar en mer inkluderande bostadsmarknad

Genom dialog och samverkan vill vi bidra till bättre, sundare och mer inkluderande boendemiljöer. Vi tycker det är viktigt att vårt samhälle och våra bostäder byggs utifrån de bästa förutsättningar och möjligheter som finns idag för en hållbar framtid.

➔ Läs mer på sidorna 44-45.

+ Mer information om målområdet finns i hållbarhetsnoterna på sidan 193-195.

Höjdpunkter 2021

Sveriges nöjdaste kunder - igen

Åter igen hade SBAB Sveriges nöjdaste kunder inom både bolån och fastighetslån enligt SKI. För bolån fick SBAB kundnöjdhetsbetyget 76,1 av 100 och för fastighetslån erhöll SBAB ett kundnöjdhetsbetyg om 77,2 av 100. Ansvar och transparens löper som en väsentlig och röd tråd i SKI:s undersökning.

Boappa blir en del av SBAB

Under våren 2021 köpte SBAB boendeappen Boappa, Sveriges största kommunikationsplattform för bostadsrättsföreningar, samfälligheter och nyproduktionsprojekt. I Boappa samlas all information och praktisk funktionalitet på ett ställe såsom kommunikation med och mellan medlemmar, bokningssystem för gemensamma faciliteter som till exempel tvättstuga och parkeringsplatser, webbsida samt en marknadsplats med bostadsnära tjänster och erbjudanden.

Branschinitiativ för en sundare byggbransch

Syftar till att motverka och minska ekonomisk kriminalitet i byggbranschen genom att beakta ett antal faktorer i kreditgivningen. Initiativet planeras att implementeras under våren 2022.

Bidrag till de globala hållbarhetsmålen





Vårt ansvarsfulla och transparenta erbjudande

Kunder uppskattar en konkurrenskraftig, transparent och enkel prissättning av bolån. För oss är det en självklar del i en förtroendefull kundrelation. Det är också en stor anledning till att fler och fler kunder väljer SBAB för sitt bolån, vilket gör att vi växer och tar marknadsandelar.

Vi verkar för ökad transparens på bolånemarknaden

Skillnaden mellan listräntor och genomsnittsräntor för bolån fortsätter att vara stor hos de flesta större bolånebanker. Många banker utgår från höga listräntor och tillämpar tillfälliga rabatter eller individuell räntesättning med förhandling. Räntan kan dessutom påverkas av om bolånekunderna köper andra tjänster av banken. På SBAB strävar vi efter att vara enkla, tydliga och transparenta i vårt erbjudande. Vi vill att våra kunder ska känna tillit och vara trygga med SBAB som bank och långivare. Ett av våra övergripande hållbara affärsmål handlar om precis det, Ansvar och transparens – att vi ska ha ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå – vilket 79 procent av våra bolånekunder höll med om i vår senaste undersökning.

Hos oss behöver du aldrig förhandla om bolåneräntan

Hos oss behöver du aldrig förhandla om bolåneräntan eller köpa fler tjänster för att få bra och rätt ränta på ditt bolån. Vi tycker inte att vem du pratar med på banken, hur du är klädd eller hur talför du är ska påverka räntan du får på ditt bolån. Vår räntesättning för bolån har sin grund i aktuella listräntor för respektive räntebindningstid, vilka publiceras på sbab.se. Kundens

specifika bolåneränta presenteras som en avvikelse mot listräntan. Avvikelsen baseras på bostadens belåningsgrad, vilket är andelen bolån i relation till marknadsvärdet på bostaden, bostadens eventuella energiklass och bolånets storlek. På sbab.se kan våra kunder själva räkna på vilken ränta de får, vilket ger en transparent vägledning om vad som bestämmer den enskilda låntagarens bolåneränta i förhållande till listräntan. Vår transparenta prissättningsmodell är anledningen till att skillnaden mellan list- och genomsnittsräntor för bolån är betydligt mindre än hos de flesta andra banker.

Vi delar generöst med oss av vår kunskap

En av de viktigaste delarna i vårt erbjudande handlar om att förklara, informera och dela med oss av vår kunskap. Att finnas där när våra kunder behöver oss. Vi vill göra frågor om boende och boendeekonomi enkla, roliga och tillgängliga. När något är roligt blir det ofta enklare att ta till sig. Den som vet mer kan dessutom fatta klokare beslut.

Kloka talespersoner med koll

Chefsekonom Robert Boije och boendeekonom Claudia Wörmann delar med sig av sina kunskaper till kunder, investerare, allmänheten och media. De bidrar bland annat med kommentarer, analyser och prognoser kopplade till svensk ekonomi, räntor och bostadsmarknad.

Med vårt ekosystem hjälper vi våra kunder genom hela boenderesan

Med våra tjänster informerar, guidar och hjälper vi våra kunder genom hela boenderesan i frågor rörande boende och boendeekonomi. En av faktorerna som kan göra skillnad i samband med bostadsförsäljning är mäklarvalet där vi med Hittamäklare hjälper kunden att välja mäklare inför försäljningen. Med Booli hjälper vi kunderna att hitta bostäder till salu och att värdera bostäder. Med SBAB hjälper vi till att finansiera boendet. Och med Boappa blir styrelsearbetet både roligare och mer effektivt samtidigt som engagemanget hos medlemmarna ökar och skapar en fin gemenskap.

Ansvar och transparens leder till nöjda kunder

Den kunskap, kompetens, professionalism och omtanke som våra medarbetare dagligen visar våra kunder syns bland annat i mätningar från SKI. SKI mäter varje år kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen. För tredje året i rad hade vi Sveriges nöjdaste bolånekunder med ett kundnöjdhetsbetyg på 76,1 (76,9) av 100, medan kundnöjdheten för branschen hamnade på 72,0 (67,7). I undersökningen fick vi särskilt bra resultat inom områden som pålitlighet, enkelhet och lojalitet. Kundnöjdhetsbetyget för fastighetslån till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag landade 2021 på 77,2 (78,9) av 100, i förhållande till branschens genomsnitt om 72,5 (72,0). Våra resultat var särskilt starka inom områden som pålitlighet och service. Det innebär att vi för fjärde året i rad hade Sveriges nöj-

daste kunder vad gäller fastighetslån till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. SBAB hamnade högst i samtliga underliggande kategorier: Image, Förväntningar, Produktkvalitet, Servicekvalitet och Prisvärdhet. Uppfattningen om SBAB är betydelsefull eftersom vårt anseende och förtroende hos kunder och allmänheten utgör viktiga faktorer för framgång och konkurrenskraft. Vi mäter löpande uppfattningen och upplevelsen av SBAB, bland annat genom ett hållbarhetsindex som sammanfattar hur vi uppfattas inom olika hållbarhetsområden. Hållbarhetsindex mäts och följs upp varje kvartal. Under 2021 hamnade vi på andra plats, vilket överträffar vårt om att vara topp tre i vår bransch.



Ansvarsfull kreditgivning

Vår kreditgivning och kredittillväxt ska vara långsiktigt hållbar för våra kunder, för SBAB och för samhället. Vi har ett ansvar att bedöma att våra kunder klarar av att betala ränta och amortering på sina lån. För det behöver vi ha stor kunskap och förståelse om våra kunder och deras förutsättningar.

Så beviljar vi lån till privatpersoner

Vår kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en kreditprövningsprocess som visar huruvida kunderna har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sina åtaganden. Vi bedömer i första hand kundens återbetalningsförmåga, men också den säkerhet som ställs för lånet.

Kreditprövningsprocessen tar sin utgångspunkt i bland annat befintliga kreditregler, information från kreditupplysning, fastighetsregister samt information som kunden själv tillhandahåller. Krediter beviljas om det finns en god återbetalningsförmåga. Centralt i kreditprövningsprocessen ligger den så kallade boendekostnadskalkylen, vilken bygger på kundens inkomster och kostnader för lån och hushåll. I boendekostnadskalkylen använder vi olika kalkylparametrar och tar även hänsyn till om räntan eller andra kostnader skulle öka. Om kalkylen visar ett tillräckligt överskott beviljas normalt en kredit, förutsatt att kunden uppfyller övriga formella krav och kreditregler.

Vi strävar efter att ha en standardiserad, digital och snabb kreditprövningsprocess för majoriteten av våra kunder. Vi gör även individuella överväganden för att ytterligare möjliggöra för kunderna att få ett bolån och för att bättre kunna återspegla samhällsutvecklingen vad gäller till exempel inkomstformer, anställningsformer och låntagarkonstellationer. Vi gör även individuella överväganden i i syfte att fler unga vuxna ska kunna skaffa sitt första boende.

Bolån ställs säkerhet i form av pantbrev i fastighet eller andel i bostadsrättsförening och lånet får som högst motsvara 85 procent av bostadens värde.

➔ Läs mer i hållbarhetsnoterna på sid 193.

Amortering och skuldkvot

På SBAB anser vi att amortering bidrar till en sund hushållsekonomi. Vi för en individuell dialog kring amortering med våra kunder i samband med ett nytt bolån. Vi applicerar amorteringsregler i linje med Finansinspektionens (FI:s) föreskrifter. Dessa regler omfattar bland annat en amorteringstakt om 2 procent per år avseende nya bolån med över 70 procents belåningsgrad och därefter 1 procent per år ner till 50 procents belåningsgrad. Därtill måste nya kunder som lånar mer än 4,5 gånger sin bruttotoinkomst amortera ytterligare 1 procent av bolånet per år. I vår kreditprövning använder vi sedan tidigare en tvingande skuldkvot om maximalt 5,5 gånger bruttotoinkomsten, vilket betyder att det inte går att låna mer än totalt 5,5 gånger sin inkomst före skatt.

Hur vi beviljar lån till företag och bostadsrättsföreningar

SBAB:s kreditprövning av företag och bostadsrättsföreningar grundar sig framförallt på våra kunders ekonomiska situation och framtida återbetalningsförmåga, men vi tar även hänsyn till kvalitativa faktorer. Det gör vi för att skapa oss en helhetsbild av företaget, koncernen eller bostadsrättsföreningen. Som säkerhet för lånet ställs främst pantbrev i fastigheterna som belånas. Kunderna hanteras individuellt av en grupp personer bestående av kundansvarig, analytiker, fastighetsvärderare och kredithandläggare. Vi träffar våra kunder i individuella möten för att dela med oss av vår kompetens, samla in nödvändig information och för att skapa en nära och förtroendefull kundrelation.

Om en kund får svårt att betala

Vår ambition är att så tidigt som möjligt initiera en dialog om vi upptäcker att en kund har, eller riskerar att få, problem med att betala ränta och amortering. Kreditbevakarna inom SBAB:s obeståndsgrupp har lång erfarenhet av att arbeta proaktivt för att hjälpa och stötta kunder som har fått betalningsproblem. Vi ansvarar för och genomför hela obeståndshanteringen internt. Det betyder att det under hela processen är vi själva som hjälper våra kunder, och inte någon extern obeståndshanterare.



En viktig roll i samhällsekonomin

Som bank- produkt- och tjänsteleverantör inom boende och boendekonomi har SBAB en viktig roll i samhällsekonomin. På grund av pandemin erbjöd vi redan under 2020 våra bolånekunder amorteringslättnad i form av möjligheten att tillfälligt pausa amorteringarna på sina bolån i enlighet med riktlinjer från FI. Den tillfälliga amorteringspausen avslutades 31 augusti 2021 och då hade cirka 19 000 hushåll beviljande amorteringslättnader, motsvarande en underliggande bolånevolym om cirka 45 mdkr.





Booli har gjort bostadsmarknaden mer transparent

Året är 2007. Platsen är ett studentrum i Uppsala. Drivkraften - frustrationen över svårigheten att hitta bostad, inspirationen från den snabba utvecklingen på internet, potentialen kring bostadsaffären, utmana Hemnet och göra bostadsmarknaden mer öppen och transparent. Vips hade Booli sett dagens ljus.

Den första versionen av Booli innehöll endast bostadssök i Stockholm. Och det som var unikt då var det visuella genom att mappa ur alla bostäder på en karta kunde användaren se var bostaden låg. Men för att kunna växa behövde Booli differentiera sig ännu mer mot Hemnet och erbjuda andra tjänster.

– Redan 2008 lanserade vi slutpriser öppet på nätet, vilket gjorde hela bostadsmarknaden mer transparent. Det var möjligt eftersom vi tidigt började samla in data. Sedan dess har vi lyckats skapa det största öppna slutprisregistret i Sverige. Det öppnade upp och förändrade bostadsmarknaden i grunden. Och vi var först, ingen annan sajt hade det. Det väckte väldigt stor uppmärksamhet medialt och i mäklarbranschen. För oss var detta en naturlig del av vår utveckling, och en del av vår strategi: att skapa transparens på bostadsmarknaden. Men det uppskattades verkligen inte av alla till en början. Idag är det en självklarhet och för-

utsättning för en fungerande bostadsmarknad, säger Sebastian Wickert, VD på Booli.

Organisk tillväxt

Booli har sedan dess utvecklats i en rasande fart. Under de 15 år som Booli har funnits har 15 aktörer försökt konkurrera med Hemnet. Booli är en av få som har lyckats. Varför det?

– Vi har alltid haft väldigt duktiga utvecklare och engagerade medarbetare och har därför kunna växa organiskt över tid. Tillgången till data med hög kvalitet är den enskilt viktigaste faktorn för Boolis framgång och något vi bygger stora delar av strategin utifrån. Att vi år 2016 blev en del av SBAB har stärkt vår position markant och kopplingen till bostadsfinansiering är avgörande. Vi har hela tiden utvecklat vårt kunderbjudande med både nya produkter och tjänster såsom Hittamäklare och Booli Pro. Det breddar vårt erbjudande och skapar tydlig användarnytta. Idag är det främst tre saker som gör oss unika: vi samlar flest bostäder till salu, flest slutpriser och flest statistiska bostadsvärderingar. Alla tre är mycket viktiga för våra användare, fortsätter Sebastian.

Bostadsvärdering lanseras 2015

Boolis bostadsvärdering lanserades 2015 och var ytterligare ett steg till en mer öppen och transparent bostadsmarknad. Värderingar publiceras för de flesta småhus och lägenheter på Booli, även de som inte är till salu eller har sålts. Det gör Booli även klart störst och unika på värderingsmarknaden.

– Det är givetvis väldigt bra för säljaren att veta vad bostaden kan vara värd, det ger en större möjlighet att planera sin nästa bostadsaffär. Vi tycker det är viktigt att bostadsägare själva kan hålla koll på bostadens värdeutveckling. Det är även värdefullt för köpare, att enkelt få en prisbild över bostäderna i området. Vår värderingstjänst är den största värderingstjänsten och vi publicerar allt öppet på sajten. Det har gjorts över 1 miljoner värderingar där användarna fått möjlighet att lägga till ytterligare parametrar. Anledningen till att så många har gjort en värdering tror vi beror på att värderingar

är en färskvara och det är viktigt att kunna följa en av sina största investeringar. Det går snabbt, är gratis och därefter uppdaterar vi användarna via mejl hur värdet förändras månadsvis, säger Sebastian.

Snart till salu ett fenomen

Ett fenomen som har vuxit fram under en tid är "snart till salu". Det är drivet av mäklarna i storstäderna, men sprider sig nu ut i landet. Det har gynnat Booli, eftersom söktjänsten hämtar in alla bostadsannonser direkt från mäklarens hemsida eller deras mäklarsystem.

– Det har skett en stor förflyttning i och med "snart till salu", som idag utgör över hälften av utbudet. Det gör att vi har Sveriges största samlade utbud av bostäder, oavsett om de är till salu, snart till salu eller helt nyproducerade. I april 2021 var utbudet på Booli hela 110 procent högre än på Hemnet, inkluderat bostäder som benämns som "snart till salu", men exkluderat nyproduktion, fortsätter Sebastian Wickert.

Vad är viktigast för Booli framöver?

– Enkelhet och snabbhet. Våra användares och kunders förväntningar förändras i takt med den ökande digitaliseringen, och det går snabbt. Vi måste hela tiden förbättra och vidareutveckla våra digitala tjänster och verktyg. Genom att fortsätta skapa relevant innehåll för bostadsköpare och hjälpa dem att fatta kloka beslut har vi goda förutsättningar att träffsäkert kunna integrera erbjudanden på nya sätt i våra produkter, säger Sebastian.

Processen köpa och sälja förändras

Trender kommer och går, så även på bostadsmarknaden. Processen kring köp, försäljning och marknadsföring har förändrats mycket de senaste tio åren. Vad ser du för förändringar på sikt?

– Hur en säljer sin bostad tror jag kommer att förändras. Gränsen mellan utbud och vad som ligger på marknaden suddas ut mer och mer. Kan vi hjälpa till att öka transaktionshastigheten på marknaden? Vi har inte det som övergripande mål idag, men det skulle vara ett bra mått när vi lyckas, avslutar Sebastian.



// Booli hjälper användarna att fatta klokare beslut på bostadsmarknaden



booli!
En tjänst från SBAB

- Första bostadssajten i Sverige som visade slutpriser öppet på nätet. I dag har Booli 100 procent täckning av slutpriser för småhus från 2008 och framåt och samlar in cirka 80 procent av slutpriserna från försäljningar av lägenheter.
- Booli besöks av över 1,6 miljoner användare i månaden och växer hela tiden.
- 2011 förvärvades Hittamäklare och 2012 lanserades Booli Pro, vårt analysverktyg för professionella aktörer på bostadsmarknaden. Två tjänster som Hemnet saknade och gjorde Booli unikt.
- Med budskapet "Vi samlar Sveriges största utbud", lokala uttag och direkta jämförelser med konkurrenten Hemnet lanserade Booli sin första stora reklamkampanj 2020.

Vår verksamhet bygger på förtroende

SBAB vill som bank bidra till ett välfungerande finansiellt system. Därför riktar vi ett stort fokus på säkerhets- och regelverksfrågor. Ett högt förtroende från kunder, medarbetare, leverantörer och samhället i stort är en möjliggörare för oss att lyckas nå vår vision att erbjuda Sveriges bästa bolån.

Så hanterar vi cyberrelaterade hot

Identitetsstöld, ransomware, överbelastningsattacker och andra typer av cyberhot är stora aktuella samhällsproblem. Företag, banker, myndigheter och lagstiftare arbetar intensivt för att möta de förändringar och utmaningar som digitalisering och det uppkopplade samhället innebär. SBAB arbetar dedikerat med cybersäkerhet för att säkerställa och upprätthålla en hög cybersäkerhetsnivå i verksamheten. Målet är att skydda våra kunder och bankens information. Vi arbetar proaktivt för att öka risk- och säkerhetsmedvetenheten hos våra kunder, våra medarbetare samt med att löpande förbättra säkerheten i våra IT-miljöer. Kontinuitetsplanering är en viktig del av vårt arbete för att säkerställa att SBAB har en robusthet och förmåga att driva kritiska processer på en acceptabel nivå vid eventuella störningar. Genom leverantörsstyrning och uppföljning arbetar SBAB för att säkerställa att våra leverantörer uppfyller de säkerhetskrav som ställs.

Vi arbetar löpande med att sprida kunskap inom SBAB och informera våra kunder om vad de ska vara uppmärksamma på och vilka åtgärder som de bör vidta för att skydda sig själva och sin information. SBAB har också ett så kallat Security Incident Response Team (SIRT), vars uppgift är att upptäcka, analysera och åtgärda IT-säkerhetsincidenter.

Motverka finansiell brottslighet

Banksektorns roll i att motverka finansiell brottslighet är viktig. Genom att bedriva verksamheten på ett sätt som motverkar finansiell brottslighet som penningtvätt, finansiering av terrorism, bedrägerier och korruption bidrar SBAB till att skydda våra kunder och skapa en sundare ekonomi. I SBAB finns en enhet, Anti-Financial Crime (AFC), som har särskilt fokus på vårt arbete i dessa frågor.

Penningtvätt och finansiering av terrorism

Varje år, och vid behov, utvärderar och uppdaterar vi vår "Allmänna riskbedömning" där vi gör en bedömning av hur våra tjänster kan utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism samt hur stor risken är för att detta sker. Det finns en av styrelsen beslutad policy inom området. Vi har rutiner och riktlinjer som har anpassats till de risker vi ser, våra kunder och de tjänster som de nyttjar.

Regelverksutvecklingen följer vi noga liksom de mönster, metoder och annat som är relevant för att förhindra att vi utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism. SBAB har oberoende granskningsfunktioner som övervakar och kontrollerar att SBAB uppfyller de krav på åtgärder och rutiner som lagstiftningen och vi själva ställer. Alla medarbetare genomgår en utbildning i ämnet minst en gång per år.

Korruption

Stabila och rättssäkra institutioner är fundamentala för att samhällen ska fungera och för mellanmännisklig tillit. SBAB förvaltar ett särskilt förtroende från allmänheten, vilket gör att det är mycket viktigt för oss att motverka korruption och verka för god sed. SBAB vidtar förebyggande åtgärder mot korruption och har interna regler för åtgärder mot otillåten påverkan som följer Institutet Mot Mutors kod mot korruption i näringslivet.

Uppförandekod

SBAB:s uppförandekod är beslutad av VD och ger vägledning i hur vi ska uppträda och agera i olika situationer samt vilket ansvar som följer av att vara anställd på SBAB. Medarbetare, konsulter, företagsledning och styrelsemedlemmar har alla ett ansvar att sätta sig in i och följa koden.

Uppförandekod för boåneförmedlare

Under 2021 tog SBAB tillsammans med Skandia och Landshypotek Bank fram en uppförandekod som ska gälla för alla bolåneförmedlare som bankerna samarbetar med. Uppförandekoden säkerställer med sina krav en enhetlighet i förmedlarbranschen avseende bland annat kunskapskrav och regelefterlevnad för förmedlarens personal, samt att ersättning i samband med bolåneförmedling följer de ersättningsregler för personal som gäller för banker vid kreditgivning i form av endast fast ersättning.

Leverantörskod

SBAB:s leverantörskod är bilagd till samtliga av våra leverantörsavtal. Den redogör för SBAB:s syn och förväntningar på våra leverantörers hållbarhetsarbete samt efterlevnad av internationella riktlinjer och principer. Under året uppdaterade vi leverantörskoden med bland annat högre krav när det gäller arbetsrättsliga villkor.

→ *Koden finns publicerad på sbab.se.*

Visselblåsarfunktion

SBAB har en extern visselblåsarfunktion där medarbetare har möjlighet att anmäla allvarliga oegentligheter som har begåtts av någon i bankens ledning eller av annan nyckelperson inom SBAB. En anmälan som uppfyller båda dessa kriterier utgör en kvalificerad anmälan (visselblåsning). Anmälan kan lämnas anonymt. Instruktioner om tjänsten finns tillgängliga för alla medarbetare på SBAB:s intranät Helikoptern. Under 2021 har ingen kvalificerad visselblåsning inkommit.

→ *Läs mer på sidorna 193-194.*

Vad har ditt bolån med klimatet att göra?



Klimatet och dess förändringar påverkar allt. Precis allt. Även våra boenden. I Sveriges finns det olika typer av klimatrelaterade risker som påverkar våra boenden. Att havsnivån över tid höjs. Att risken för extremväder och översvämningar ökar. Och att ökade vattenflöden, torka och mindre växtlighet leder till ökad risk för ras och skred. Alla dessa risker påverkar såklart ens tankar om var en vill bo. Den där sjötomten kanske skapar en viss oro vilket påverkar dess attraktionskraft. Och marknadsvärdet på bostäder i översvämningskänsliga områden kanske även kan påverkas negativt. Det kan bli knepigare att äga, försäkra och sälja. Och kanske belåna. Så nog har bolån med klimatrisker att göra.

Tillsammans för klimatet

Bostäder står för en stor del av den totala energiförbrukningen i Sverige och många bostäder lever inte upp till rådande energiförbrukningskrav. Genom vår finansiering och kreditgivning kan vi påverka bostadsmarknaden med krav, villkor och dialog i syfte att minska energiförbrukningen och klimatavtrycket. Tillsammans med våra kollegor, kunder och andra intressenter jobbar vi för att bidra till en positiv utveckling för vårt klimat.

Vårt klimatavtryck räknas – hela vägen

Vi är en digital bank. Vi har inga bankkontor utan nås i huvudsak via digitala kanaler och telefon. På så sätt undviker vi onödiga transporter och drift av en mängd kontor runt om i landet. Vår direkta miljöpåverkan är därför förhållandevis liten men vi arbetar systematiskt med att minska vår klimatpåverkan genom hela verksamheten. Det vi inte kan minska klimatkompenserar vi för. Vi har sedan 2006 mätt våra utsläpp och gjort ett klimatkopplut som vi årligen redovisar och ständigt utvecklar. Under 2021 beslutade vi om att sätta vårt reduktionsmål att minska våra egna utsläpp med 15 procent till 2025. Utöver vårt egna arbete med att minska vår direkta klimatpåverkan började vi under 2021

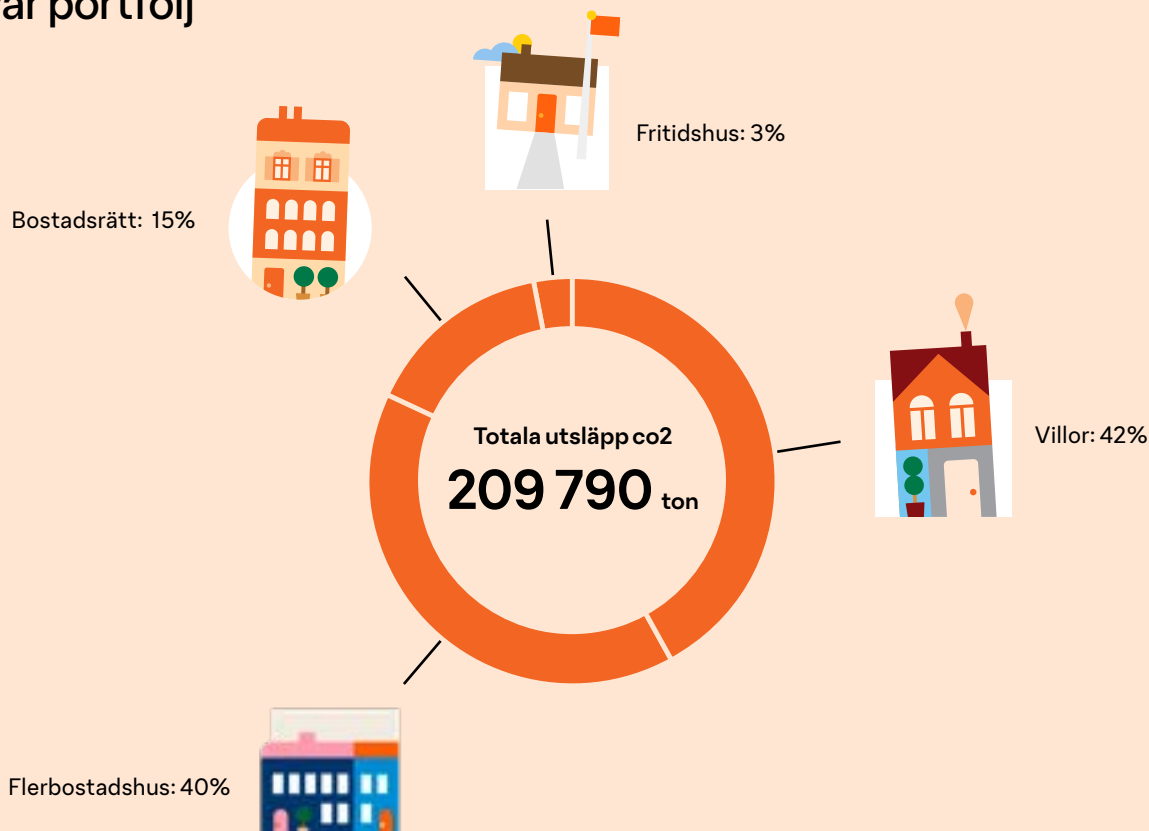
även mäta koldioxidutsläppen för vår egen portfölj, alltså våra kunders och vår indirekta klimatpåverkan. Det är genom att stötta våra kunder i deras klimatomställning som vi kan göra störst skillnad. Genom att mäta hur mycket utsläpp vår portfölj orsakar kan vi aktivt arbeta för att minska den. Vi har säkerställt att metoden vi använder för att mäta våra utsläpp överensstämmer med "Partnership for Carbon Accounting Financials" (PCAF). Det är en global standard för branschens redovisning och rapportering av koldioxidutsläpp kopplat till lån och investeringar. Det möjliggör att vi tar ett steg närmare att sätta ett forskningsbaserat reduktionsmål som är i linje med Parisavtalet.

→ Läs mer på sidorna 194-195.

Vi motiverar våra kunder till att göra klimatsmarta val

Det ska kännas bra att vara klimatsmart – inte bara för samvetet, utan också i plånboken. Sedan 2018 ger vi automatiskt grönt bolån till kunder som bor i villa eller lägenhet i flerbostadshus med giltig energideklaration motsvarande energiklass A, B eller C, det vill säga i linje med eller över energikraven för nya byggnader.

Koldioxidutsläpp från vår portfölj



Beräkningen inkluderar data om energiprestanda (energiförbrukning kv²/år) (A), Atemp, (area för respektive våningsplan, vindsplan och källarplan som värms till mer än 10 °C, kv²) (B), GHG utsläppsfaktor (C) och SBAB:s andel av finansieringen (loan to value ratio) (D) och är baserat på PCAFs metod (A*B*C*D). Datat är inhämtat från boverket och energimyndigheten. Läs mer på sidorna 194-195.

der i Sverige. Ju bättre energiklass, desto större ränteavdrag på bolåneräntan. Det gröna bolånet ser vi som ett incitament för våra kunder att satsa mer på energieffektiva bostäder. Vid utgången av 2021 hade 15 663 hushåll ett grönt bolån hos SBAB, motsvarande en bolånevolym om 37,2 mdr. Totalt innebär det att de gröna bolånen står för cirka 11,1 procent av SBAB:s totala bolånestock. Vi erbjuder även grönt investeringslån till företag och bostadsrättsföreningar. Det är ett lån till extra förmånlig ränta för kunder som gör energieffektiviseringar i sina fastigheter. Det kan till exempel handla om att byta ut fönster eller att investera i en ny fossilfri värmekälla. Vid årets utgång hade 54 företags- och bostadsrättsföreningskunder ett grönt investeringslån hos SBAB, motsvarande en kreditvolym om 155,4 mnkr (361). Vi har dessutom slutit ett grönt kretslopp där våra gröna bo- och investeringslån finansieras med öronmärkta gröna obligationer.

➔ Läs mer på sidan 65.

Vi hjälper våra kunder att leva mer hållbart

Förutom grön utlåning utvecklar vi samarbeten och tjänster i syfte att hjälpa våra kunder att minska energiförbrukningen och leva mer hållbart. Som första bank i Sverige lanserade vi under året förmedling av elavtal tillsammans med elbolagsutmanaren Tibber. Tjänsten innebär att kunder hos SBAB erbjuds el direkt från producenten utan kostnadspåslag och endast från förnyelsebara energikällor. Tibbers mål är att hjälpa sina kunder att sänka elförbrukningen, vilket ligger i linje med SBAB:s ambition att främja hållbara samhällen med energivänliga och klimatsmarta bostäder. Utöver samarbetet med Tibber har vi under året inlett dialog med andra aktörer för att hjälpa våra kunder att bli än mer klimatsmarta.





Smart lånelöfte underlättar boenderesan

I slutet av 2020 lanserade SBAB Smart lånelöfte, som kunden själv kan uppdatera och anpassa efter bostäder en är intresserad av. Tjänsten är sammankopplad med Booli och ger förslag på bostäder som passar utifrån lånelöftet samt visar vad slutpriserna brukar landa på i söksområdet. Smart lånelöfte gör boenderesan lättare och tryggare för kunderna och innebär samtidigt stora effektiviseringsvinster i SBAB:s processer.

För den som letar ny bostad finns det många saker att hålla koll på. Efter att ha hittat en lämplig bostad och ansökt om lånelöfte så händer det ibland att någon annan vinner budgivningen och en måste ge sig ut på jakt igen efter objekt som ryms inom budgeten. Det kan också hända saker på vägen som gör att en har möjlighet att låna mer eller mindre i slutändan.

Det är vanligt att banker vill att kunden kontakter dem för att uppdatera lånelöftet när förutsättningarna har ändrats. Med smart lånelöfte från SBAB är det istället möjligt för kunden att själv gå in och uppdatera exempelvis förändrad kontant-insats, om en hittat ett boende med högre eller lägre månadsavgift samt om en vill ändra kommun en letar bostad i. Alla

dess delar kan påverka storleken på lånelöftet, vilket uppdateras automatiskt. Kristoffer Avci Nåmark, Produktägare på SBAB, har drivit arbetet med att utveckla Smart lånelöfte och berättar om logiken bakom:

- Med Smart lånelöfte underlättar vi något som tidigare har varit krångligt för kunderna samtidigt som vi effektiviserar våra egna processer. När en letar efter lägenhet eller hus är det vanligt att det finns flera objekt som är intressanta och därför tyckte vi det fanns ett behov att skapa en flexibel tjänst som gör att kunden kan se hur olika objekt passar in i deras lånelöfte. Utgångspunkten i utvecklingen var att hitta ett sätt som innebär att kunden får större frihet och kan använda sig av sitt lånelöfte inför varje enskild budgivning. Genom att digitalisera den här processen har många nya möjligheter öppnat upp sig, som att kunden själv kan uppdatera lånelöftet med nya förutsättningar utan att ringa in till en handläggare. Detta sparar mycket tid för kunden samtidigt som vi kan hjälpa fler att fatta kloka beslut på bostadsmarknaden. Genom Booli har vi dessutom kunnat koppla på en funktionalitet som gör att vi kan synliggöra alla objekt på marknaden som ryms inom lånelöftet, säger Kristoffer.

Produktrekommendationer

Produktrekommendationer är något som är vanligt inom de flesta branscher idag. Spotify tar fram förslag på musik baserat på vad du lyssnat på tidigare och när en köper saker på nätet är det vanligt att få rekommendationer enligt modellen "många som har köpt produkt X har också köpt produkt Y". På liknande sätt får kunderna som använder Smart lånelöfte tips på bostäder till salu och kommande försäljningar som ryms inom deras lånelöfte. Dessutom möjliggör vi för kund att räkna på vad olika bud kommer innebära i månadskostnad vilket gör det lättare att skaffa sig en uppfattning om vilken nivå en bör lägga sig på vid budgivningen.

- Vi vet att många upplever mycket stress i samband med att de letar boende. Smart lånelöfte är en del i SBAB:s ambition att minska stressen och göra boenderesan lättare och tryggare för alla. Reaktionerna hittills har varit mycket positiva och vi ser att det är många som använder verktyget. Det innebär också att det är färre personer som ringer in till oss för att få hjälp med lånelöfte, vilket gör att våra rådgivare får tid över som kan användas för mer komplexa frågor, fortsätter Kristoffer.

Effektiviseringsvinster

Den funktionalitet som finns i Smart lånelöfte idag har redan inneburit stora effektiviseringsvinster men det är egentligen bara början. Kristoffer berättar om framtidsplanerna:

- Vi tittar på möjligheten att utveckla många olika funktionaliteter framöver. En sådan utveckling kan exempelvis vara att koppla Smart lånelöfte till låneansökan. På så sätt skulle det bli möjligt för kunden att själv gå vidare och omvandla sitt lånelöfte till en bolåneansökan via webben efter att ha vunnit budgivningen. Mycket av den information som behövs i en låneansökan finns redan i det Smarta lånelöftet och genom att erbjuda denna möjlighet helt digitalt kan vi skapa ännu mer trygghet för våra kunder som direkt efter vunnen budgivning kan gå vidare med sin ansökan om bolån utan att behöva ringa till oss, avslutar Kristoffer.



” Smart lånelöfte
gör boenderesan
både lättare och
tryggare.



Vårt engagemang skapar en mer inkluderande bostadsmarknad

På SBAB vill vi att alla ska kunna bo i bostäder som en har råd med, att alla ska kunna fatta kloka beslut för en trygg boendeekonomi och ha möjlighet att bo hållbart. Både idag och i framtiden. Som kreditgivare är vi med och påverkar vad som byggs och hur det byggs. Genom dialog och samverkan vill vi bidra till bättre, sundare och mer inkluderande boendemiljöer.

Stort behov av nya bostäder...

Den årliga byggtakten av nya bostäder förväntas framöver ligga över befolkningsutvecklingen. Utifrån nuvarande prognos över byggtakten och befolkningstillväxten kan bostadsbristen vara borta till runt 2027. SBAB:s mål är att fortsätta öka vår finansiering av nybyggnation eftersom vi vill bidra till att minska det strukturella underskottet på bostäder i Sverige. Nybyggda fastigheter är i regel dessutom mer energieffektiva än det äldre fastighetsbeståndet. Under 2021 finansierade SBAB 5 712 nybyggda bostäder (3 678).

... som människor har råd med

Det finns således ett stort behov av nya bostäder men det är viktigt att skilja på behov och efterfrågan. Efterfrågan kan skilja sig från behovet eftersom den bestäms av flera olika faktorer som hyran eller priset på en bostad, hushållens inkomster och olika

kreditregler som amorteringskrav och bolånetak. Höga priser i kombination med bolånetak och amorteringskrav stänger ute många hushåll från bostadsmarknaden, trots att räntekostnaderna som andel av hushållens inkomster är historiskt låga. I många kommuner är det också flera års kö till hyresrätter till följd av hyressättningssystemet och fördelning efter kötid. Många tvingas därför hoppa runt bland dyra andrahandskontrakt. Förutom politiska åtgärder krävs samverkan mellan både bostadsföretag och byggbranschen för att kunna minska dessa problem. Här vill SBAB ha en aktiv roll.

Samarbeten för nya boendeformer

Regelverken som har skapats för att bromsa skuldsättningen bland de svenska hushållen och dämpa prisutvecklingen på bostäder har bidragit till att många människor fått mer begränsade möjligheter att skaffa sig en bostad. Nya boende- och upplåtelseformer har uppstått och SBAB diskuterar med kunder och partners om potentiella samarbeten kring nya boendeformer och nya sätt att bygga bostäder. HSB Dela och Riksbyggen hyrköp är exempel på boendeformer som vänder sig till unga vuxna. Det innebär att kunden köper halva lägenheten och samäger resterande del tillsammans med bostadsutvecklaren. Efter fem år har kunden möjlighet att köpa ut den kvarstående delen.





Verka för en sund byggbransch och mänskliga rättigheter vid nybyggnation

Parallellt med den höga byggnadstakten i Sverige under 2010-talet har det skett en oroväckande utveckling av hur bostäder och infrastruktur byggs. Flera undersökningar visar att det förekommer undanhållande av skatter, illegal arbetskraft och lönedumpning, samt att mänskliga rättigheter inte alltid respekteras i entreprenörsleden på byggarbetsplatser. Banker utgör en viktig del av ekosystemet för nybyggnation och som en del av vårt gemensamma samhällsansvar och i dialog med byggbranschen har Danske Bank, Handelsbanken, Nordea, SBAB, SEB, Sparbankerna och Swedbank gemensamt startat ett branschinitiativ. Initiativet syftar till att motverka och minska risken för ekonomisk kriminalitet i byggbranschen genom att beakta ett antal nya typer av faktorer i kreditgivningen och därigenom ställa högre krav mot bankens kund. Ambitionen är att skapa ökad kontroll över vilken arbetskraft som nyttjas i alla leverantörsled. Genom branschinitiativet vill bankerna tillsammans göra skillnad och bidra till en mer hållbar byggbransch. Initiativet planeras att implementeras under våren 2022.

Vi samarbetar också med BoKlok, ett boendekoncept framtaget av Skanska och IKEA, som utvecklar och bygger hållbara bostäder som fler kan ha råd med. Ytterligare ett samarbete kring frågan om nya boendeformer genomförs sedan många år med Stockholms Stadsmission. Under året genomförde vi tillsammans en förstudie i form av djupintervjuer och skrivbordsstudier i syfte att bättre förstå problematiken bakom den ökande hemlösheten. Vi diskuterade också lösningar inom ramen för befintlig bostadspolitik. Förstudien har bidragit till Bostad 2030, ett program som Stockholms Stadsmission driver med fokus på att få fram bostäder för människor som står långt ifrån bostadsmarknaden.

Ansvarsfull fastighetsförvaltning

En nära medborgardialog är en framgångsfaktor för fastighetsägare med siktet inställt på långsiktigt värdeskapande. Många fastighetsägare gör många olika insatser för en bättre samhällsutveckling i bostadsområdet, exempelvis åtgärder för ökad trygghet, ökat samhällsengagemang och valdeltagande samt för förbättrade skolresultat. Vi samverkar gärna i olika sociala projekt tillsammans med våra kunder där vi kan bidra till bättre boende och boendeekonomi och en mer inkluderande bostadsmarknad.

Vi lyssnar in och delar med oss av kunskap till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar

SBAB deltar regelbundet på bostads- och fastighetsmässor samt bjuder in till seminarier främst riktade till förvaltare och styrelserepresentanter i bostadsrättsföreningar. På grund av coronapandemin har kommunikationen utvecklats digitalt med bland annat filmer där till exempel vår chefsekonom informerat om konjunktur, räntor och bostadsmarknaden.

Vi coachar unga i utsatta områden

SBAB har sedan flera år tillbaka ett samarbete med fotbollsklubben FC Rosengård som driver arbetsmarknadsprojektet Boost i Malmöregionen. Projektets syfte är att hjälpa långtidsarbetslösa ungdomar att få arbete eller påbörja studier. Vi samarbetar även med Changers Hub, ett nätverk för unga i Stockholms ytterstadsområden. Changers Hub har sedan en tid tillbaka identifierat ett behov och en vilja från sina medlemmar att lära sig mer om privatekonomi.

Alla har rätt till bostad och social trygghet

Rätten till bostad är stadgad såväl i FN:s konvention om mänskliga rättigheter som i svensk grundlag. Minst 33 000 personer lever i hemlöshet i Sverige idag. Det är ett humanitärt och samhälleligt misslyckande. Vi samarbetar sedan många år tillbaka med Stockholms Stadsmission för att på olika sätt stödja deras arbete med boendelösningar för människor som lever i hemlöshet och i social utsatthet. I syfte att bidra till en bättre boendesituation för hemlösa och socialt utsatta människor stödjer vi även Situation Stockholm och Faktum. Deras idé är att attrahera läsare till sina tidningar och på så sätt skapa arbete och en inkomst för tidningarnas försäljare, vilket stödjer dem i deras väg tillbaka till ett mer ordnat liv med eget boende.



Klimatrisker spelar en tydligare roll för boendet

2021 års extremväder, och dess påverkan på bostäder i Sverige och internationellt, har gjort frågan om klimatrisker högaktuell. Vi ser att investerare efterfrågar mer specifik information om hur banker hanterar klimatrisker och regelverken inom området skärps mer och mer. Vi kan också se en tydlig attitydförändring hos allmänheten som kommer att påverka hur husköpare agerar framöver. Det ställer krav på alla aktörer på bostadsmarknaden.

Det pågår idag en omfattande omställning där banker och finansiella aktörer har börjat kartlägga hur klimatrisker kan komma att påverka deras verksamheter ekonomiskt. Omställningen drivs bland annat av kunders efterfrågan men även risken för strandade tillgångar.

Axel Wallin är hållbarhetschef och ansvarig för koordinering av klimatrisker på SBAB:

- Vi ser att frågorna blir fler och mer konkreta om klimatriskers påverkan på vår

verksamhet från investerare. Vi välkomnar den utvecklingen. Det hjälper oss att ta ytterligare steg i att konkretisera vad klimatförändringarna kommer ha för påverkan på vår verksamhet och hjälper oss att fokusera på omställning för att minska riskerna och bidra till en positiv utveckling. Idag har vi tydligare integrerat klimatrisker i vår verksamhet och har bland annat uppdaterat vår instruktion för riskhantering där vi inkluderar olika scenarios vid en temperaturhöjning. Vi rapporterar även

” Attitydförändring. 60 procent kommer ta hänsyn till klimatrisker vid framtida husköp.

enligt Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD) ramverk som ställer krav på hur våra processer ser ut, hur ansvaret är fördelat och konkretiserar vad i vår portfölj som är exponerat mot klimatrisker. Utöver arbetet med klimatrisker jobbar vi med att hjälpa våra kunder att klimatanpassa sitt boende, säger Axel.

Intresset ökar men information saknas

Få husägare i Sverige tog hänsyn till klimatrisker när de köpte sin nuvarande bostad. Samtidigt uppger 60 procent att de kommer ta hänsyn till klimatrisker vid framtida husköp, enligt SBAB:s undersökning som genomfördes hösten 2021. Däremot visar undersökningen att 72 procent inte vet var de kan få tag på information om klimatrisker.

För att kunna ta hänsyn till klimatrisker vid husköp idag krävs det att köparen har tillgång till information om vad klimatrisker är och vilka områden som är extra riskutsatta. Det är även viktigt att förstå vilka åtgärder som kommunerna planerar att genomföra för att stävja de lokala klimatriskerna. Statens geotekniska institut (SGI) och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har tagit fram en lista över områden som är extra utsatta för översvämning, ras och skred men SBAB:s undersökning visar att få villaägare känner till den listan. Axel lyfter att det kommer att krävas insatser från många olika håll för att möta det ökade behovet av information kring klimatrisker.

- Oron för klimatrisker ökar bland husägare men medvetenheten och kunska-

pen är fortfarande låg. Som det ser ut idag är det inte lätt att veta vem som bär vilket ansvar och var en kan hitta information. Där har kommunerna ett ansvar. På SBAB har vi ett ansvar att vara transparenta och hjälpa våra kunder, därför går vi ut med kommunikation som hjälper våra kunder att förstå vad klimatrisker är, vem som bär vilket ansvar och hur en kan göra effektiva klimatanpassningar, avslutar Axel.

Så kan vi klimatanpassa vårt boende:

➔ Innan köp:

Läs på – i besiktningsprotokoll finns inget som tar hänsyn till klimatrisker. Därför kan det vara bra att undersöka om området du vill flytta till ligger i ett riskområde. MSB, SGI, men även SMHI, har karttjänster och information som visar var de riskutsatta områdena finns.

Fråga kommunen – hör med kommunen om de planerar någon form av åtgärder den kommande tiden som kan komma att påverka din bostad både rent konkret och ekonomiskt – såsom byggandet av skydd mot stigande havsnivåer och andra åtgärder.

➔ Under tiden du bor:

Tänk klimatanpassning i samband med andra åtgärder – om du ändå ska renovera, eller på olika sätt göra åtgärder på fastigheten, passa då på att göra det ur ett klimatanpassningsperspektiv som är relevant för din bostad. Det blir även mer kostnadseffektivt.

Satsa på enkla underhållningsåtgärder med stor effekt – det finns många sätt att underhålla för att minimera risken för framtida problem.

Här är bara några exempel på åtgärder som kräver liten insats, men som har stor positiv effekt:

- Installera backventiler, för att minska risken att få in vatten i fastigheten.
- Förbättra avrinningen från huset så att vatten inte samlas intill huset, vilket kan orsaka vattenskador.
- Bygg tak över källartrappor och andra hålrum
- Spola och underhåll dräneringsledningar med jämna mellanrum.
- Kontrollera att takpannor/takbeklädning håller helt tätt.
- Plantera träd på din tomt. Trädens rotsystem skyddar tomten från att erodera och träden suger upp stora mängder vatten!

➔ Inför försäljning:

Se till att vara påläst – säkerställ att du kan svara på eventuella frågor kring om bostaden ligger i ett klimatriskområde och eventuella planer från kommunen genom att läsa på i förtid.

Lyft fram genomförda klimatanpassningsåtgärder – i de fall du genomfört klimatanpassningsåtgärder, lyft fram det i bostadsannonsen.

Attraktiv arbetsplats

SBAB:s medarbetare är vår absolut viktigaste tillgång. Motiverade, engagerade och självdrivande medarbetare är en förutsättning för vår långsiktiga konkurrenskraft och framgång.

För att nå vår vision behöver vi som jobbar på SBAB vara engagerade, motiverade samt dela vår gemensamma attityd och våra värderingar. Vi lägger lika mycket fokus på medarbetarupplevelsen som på kundupplevelsen. Alla på SBAB ska kunna vara sig själva, ha balans i livet och känna att vi bidrar och utvecklas som individer och tillsammans som lag. Vi arbetar aktivt med att utveckla vårt värderingsdrivna arbetssätt med den självdrivna medarbetaren och det inkluderande ledarskapet i centrum. Det handlar om att ge alla på SBAB de förutsättningar som behövs för att ta egna initiativ, fatta kloka beslut i vardagen, genomföra saker och lära sig genom att pröva. När många människor tar initiativ, fattar beslut och gör saker skapas det tempo som krävs för att bygga ett konkurrenskraftigt företag i vår snabbt föränderliga värld. På SBAB understryker vi värdet av medarbetare med olika erfarenheter. Hos oss är det självklart att alla ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen. Vi vill att SBAB ska vara en jämlik och inkluderande arbetsplats med hög integritet som uppmuntrar olikheter och mångfald. Vi är övertygade om att en blandning av åsikter, talanger och bakgrunder leder till de bästa lösningarna, berikar och stärker vårt företag och därigenom vår konkurrenskraft.

➔ Fördjupning om målområdet finns i hållbarhetsnoterna på sidorna 195-196.

Höjdpunkter 2021

En mycket bra arbetsplats

På SBAB ansåg år 2021 hela 91 procent av oss att "Allt sammantaget är SBAB en mycket bra arbetsplats". 2020 var vi 94 procent som tyckte detsamma. Under 2021 hamnade SBAB för tredje året i rad på fjärde plats i GPTW:s ranking och topplista över Sveriges bästa arbetsplatser inom kategorin stora organisationer. Vi är även i år en av Europas topp 50 arbetsplatser bland stora organisationer.

Ny jobbsajt - på vårt sätt helt enkelt

Under våren 2021 lanserade vi vår nya jobbsajt med syfte att visa vad som gör vår arbetsplats unik och hur vi skiljer oss från andra. Jobbsajten är ett resultat av ett omfattande arbete kring vårt arbetsgivarvarumärke som startade redan 2019.

Hälsa - balans i livet

På SBAB innebär hälsa att må bra och hitta sin egen balans i livet genom självledarskap. Därför utvecklade vi under 2021 en egen hälsomodell som stöttar oss i att skapa förutsättningar för vår egen hållbarhet. Modellen bygger på insikter och kunskap om betydelsen av reflektion, återhämtning samt vikten av variation och helhetstänk vad gäller hälsa och välmående.

Bidrag till de globala hållbarhetsmålen





Vi är SBAB

Vi som jobbar på SBAB gör det för att vi delar vår gemensamma attityd. Vår attityd tydliggör vi med våra värderingar, vilka är grunden i vår företagskultur. Vi vill jobba tillsammans på ett sätt som skapar tempo genom att vi alla tar initiativ som vi också genomför med kraft. Nyttänkande och beslutsamhet krävs för att lyckas hela vägen till mål. Hur vi arbetar tillsammans är helt avgörande för att SBAB långsiktigt ska fortsätta vara ett konkurrenskraftigt företag. Vi är övertygade om att vårt värderingsdrivna arbetssätt, med den självdrivna medarbetaren och det inkluderande ledarskapet i centrum, är receptet för framgång. Därför letar vi alltid efter en mångfald av personer som delar vår attityd och som med ett högt engagemang vill hitta nya vägar framåt tillsammans med sina kollegor. Genom att utmana och utveckla hur vi attraherar nya kollegor kan vi öka mångfalden på SBAB. Första tiden på en ny arbetsplats är avgörande för att en medarbetare ska känna sig välkommen och trygg i sitt val. Det är viktigt att förstå helheten, oavsett roll. Vår introduktionsdag Boende- och boendeekonomiresan och vårt tvådagars Boost Camp syftar till att på ett energigivande, motiverande och inkluderande sätt introducera nya medarbetare till SBAB:s verksamhet, företagskultur och värderingsdrivna arbetssätt. Under 2021 genomförde vi 7 Boende- och boendeekonomiresandagar för totalt 168 kollegor och 4 Boost Camps för totalt 75 kollegor.

Värderingsdrivet arbetssätt

SBAB är ett värderingsdrivet företag där en kalibrerar och fattar kloka beslut i vardagen. Vi arbetar med våra värderingar som utgångspunkt genom att hela tiden träna, diskutera och ge feedback utifrån dem. På SBAB är det inte företagsledningen som med instruktioner och delegering styr hur vi når våra mål. Istället står medarbetarna i fokus. Genom att agera förebilder bygger våra ledare den tydlighet, tillit och det engagemang som krävs för att medarbetarna ska kunna vara självdrivande. En självdrivande organisation där alla fattar kloka beslut i vardagen får ett tempo som utklassar en traditionell hierarkisk och byråkratisk organisation. Med hjälp av agila principer arbetar vi för att utveckla ett arbetssätt som genomsyras av samarbete, kontinuerligt lärande och full transparens. Vi strävar efter att skapa autonoma team som med hjälp av mål och ramar själva avgör vad som ska göras för att vi ska ta oss mot uppsatta mål. Vi behöver ha hög kompetens när det gäller att leda och leva med förändring. Vårt mål är att säkerställa att ett effektivt förändringsarbete är en del av våra värderingar och vår företagskultur. Med full transparens kring vår hållbara styrmodell vill vi tydliggöra hur allas insatser bidrar till vår vision och våra mål. På så vis möjliggör vi för alla att förstå hur just deras arbetsuppgifter bidrar till helheten och varför just de är viktiga för SBAB:s framgång.





Vår HR-strategi

Vi arbetar långsiktigt och fokuserat med vår HR-strategi. Den omfattar sju fokusområden: Företagskultur, Ledarskap, Respekt & Jämlikhet, Attrahera & Rekrytera, Lärande & Utveckling, Hälsa samt Ersättning. Genom att kontinuerligt och målmedvetet arbeta med dessa områden uppnår vi vårt mål att vara en av Sveriges bästa arbetsplatser.

Våra värderingsdrivare

Vi vill att alla medarbetare ska agera i en tydlig riktning mot vår vision att erbjuda Sveriges bästa bolån. Med utmärkelserna Värderingsdrivare vill vi uppmuntra och med goda exempel lyfta fram de av oss som är förebilder i vårt värderingsdrivna arbetssätt. En värderingsdrivare är en person som lever våra värderingar på ett föredömligt sätt – en fyr helt enkelt. Hen har genom handlingar tagit extraordinära steg mot vår vision och skapar på så sätt ett stort värde för oss på SBAB. Sedan de första värderingsdrivarna utsågs i december 2015 har totalt 55 medarbetare fått utmärkelserna och en plats på vår Wall of Fame. Under 2021 utsågs 3 medarbetare till värderingsdrivare.

5 x KÄRLEK

5 x KÄRLEK - 5 x ♥ är ett slags "Värderingsdrivare light" där alla på SBAB kan ge uppskattande feedback till en kollega och knyta det till hur hen lever våra värderingar med stöd av symbolerna. Eftersom alla bidrag publiceras på förstasidan på intranätet är de ett lättillgängligt sätt att synliggöra goda prestationer och beteenden. 5 x ♥ är resultatet av en förändringsuppgift från ett av våra ledarskapsprogram. Det är ett mycket populärt sätt att ge feedback och totalt skickades 192 5x kärlek in under 2021. Namnet är inspirerat av vår modell för feedback "Fem gånger mer kärlek" – fem förstärkande för varje förbättrande.

Verktyg för att hjälpa oss att arbeta värderingsdrivet

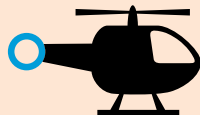
– Våra symboler utgör praktiska verktyg i vardagen – de symboliserar hur vi ska agera i vårt dagliga arbete.



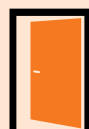
Glaset symboliserar tillit, att ge och få tillit. Fylls på genom mina handlingar i vardagen, men kan också spillas ut.



Förebild och gott exempel symboliserar av fyren som visar vägen. Mina handlingar övertrumfar alltid orden.



Helheten symboliseras av helikoptern. Jag flyger upp och ser helheten, för att landa och fatta kloka beslut i vardagen.



Mod symboliseras av dörren. Jag går in och agerar trots det okända och ibland lite läskiga.



Initiativ och disciplin symboliseras av stegen. Ju högre upp jag är ju mer får vi gjort.



Oändligt ansvar symboliseras av äggen. Jag förväntas ta ansvar utanför min roll och mitt team, dvs för helheten.

Inkluderande ledarskap

Vårt värderingsdrivna arbetssätt ställer höga krav på modiga ledare med ett helhetsperspektiv. Vi arbetar med inkluderande ledarskap som syftar till att skapa förutsättningar för alla att vara självdrivande och fatta kloka beslut. Ledarskapet handlar om tillit, transparens, tydlighet och mångfald. Självdrift ökar tempot i verksamheten, ger mer vardagsinnovation och stärker genomförandeförmågan. Alla ledare förväntas agera förebilder och skapa tydlighet kring mål, ramar och förväntningar. Vi tränar kontinuerligt ledare i det inkluderande ledarskapet genom flera olika initiativ.

Var tredje vecka har vi exempelvis Ledarpuls som är ett digitalt möte med syfte att samla och stötta alla ledare genom att dela information och ventilera aktuella frågeställningar. Kvartalsvis genomför vi Ledarforum som är ett kompetensforum, en hel- eller halvdag, där alla ledare träffas för att nätverka, samt dela kunskap och information att inspireras av. Ledarforum genomfördes tre gånger under 2021. Sedan 2015 genomför alla ledare på SBAB vårt Ledarskapsprogram 'Att leda värderingsdrivet' i form av tre tvådagars internatblock plus en avslutande examen. Några år efter att ledaren har gått Ledarskapsprogrammet blir det dags för samma ledare att delta i vår Ledarskapsboost med syfte att uppdatera och fylla på kunskaperna. Under 2021 har 11 personer gått Ledarskapsprogrammet. Ingen Ledarskapsboost genomfördes.

**Allt samman-
taget tycker 91
procent att SBAB
är en mycket bra
arbetsplats.**

Hälsa – vår egen hållbarhet

Vi vill möjliggöra för alla som jobbar hos oss att ha en bra balans i livet. Livet innehåller många olika faser och utmaningar både på och utanför arbetet. Vårt hälsoarbete strävar efter att stötta på likvärdiga villkor så att det passar alla oberoende av livssituation. På SBAB innebär hälsa att må bra och hitta sin egen balans i livet genom självledarskap. Vi tror på att förebygga ohälsa genom att erbjuda en hälsosam arbetsmiljö, en hållbar arbetsbelastning och ett proaktivt stöd i självledarskap för hälsa. Oavsett hur ens liv ser ut just nu vill vi inspirera, möjliggöra och uppmuntra till att tänka proaktivt och agera i en hållbar och hälsosam riktning. Därför har vi under 2021 skapat en egen hälsomodell som stöttar oss i att skapa förutsättningar för vår egen hållbarhet. Modellen bygger på insikter och kunskap om betydelsen av reflektion, återhämtning samt vikten av variation och helhetstänk vad gäller hälsa och välmående.

➔ Läs mer på sid 54.

Våra chefer är utbildade i hälsofrämjande ledarskap och anpassar så långt det är möjligt arbetssituationen utifrån varje individs behov och önskemål. Även om vi arbetar proaktivt med hälsa så vet vi att saker händer, och därför har vi också ett stödpaket vi kallar för Hjälp! I det ingår bland annat Vardagsstödet där alla medarbetare erbjuds professionellt samtalsstöd i frågor av både privat och arbetsrelaterad karaktär, från relationsproblem till juridik. Här erbjuds också stöd från företagshälsovård, vid missbruk och försäkringslösningar.

Genom vår digitala hälsoportal kan medarbetare välja mellan olika typer av friskvårdserbjudanden på alla orter där vi finns. Vi har också en Hälsoapp där varje medarbetare på SBAB erbjuds kunskap, inspiration och träningsmöjligheter direkt i mobilen oavsett tidpunkt och plats. Därutöver har vi en mängd aktiviteter arrangerade av våra friskvårdsgrupper och vår egen kulturförening.

Engagemang och upplevelse

Att vara en riktigt attraktiv arbetsplats över tid kräver envishet och ett långsiktigt och stort engagemang från alla oss på SBAB. Det innebär ett gemensamt ansvarstagande i det dagliga arbetet där tillit, prestigelöshet, kunskapsdelning och samarbete är avgörande för att vi ska få energi och trivas tillsammans. Vi mäter hur långt vi har kommit i vår upplevelse av arbetsplatsen genom vår årliga medarbetarundersökning i samarbete med GPTW och genom kompletterande kvartalsvisa medarbetarundersökningar. Dessa undersökningar genomförs i syfte att öka förståelsen för vårt engagemang och hur vi upplever SBAB utifrån områdena tillit, stolthet och kamratskap.

På så sätt vill vi skapa underlag för analys och dialog på avdelnings- och teamnivå samt en tydligare förståelse för vilka aktiviteter som vi bör fokusera på för att förbättra och bibehålla våra medarbetares upplevelser av SBAB. I den senaste medarbetarundersökningen ansåg 91 procent (94) att SBAB allt sammanlagt är en mycket bra arbetsplats. Nivån på medarbetarnas engagemang, Total Trust Index, i GPTW:s årliga undersökning landade på 86 procent (87). För att förbättra upplevelsen av arbetsplatsen har vi också utvecklat vårt kontor i Karlstad med målsättningen att skapa Karlstads Coolaste kontor. När vi flyttade in i lokalerna i juli 2021 var det många som vittnade om att målet var uppnått.

Lärande och utveckling

Vi tror på den självdrivande medarbetarens egen kraft, förmåga och vilja att utvecklas. Vi vet att motivation kommer inifrån och satsar därför mycket på att skapa förutsättningar för och vilja att lära. Lärande och utveckling är en nödvändighet för att vi ska kunna prestera ännu bättre, för att attrahera och behålla nya och befintliga medarbetare, skapa medarbetarengagemang och vara konkurrenskraftiga. Därför lägger vi stort fokus på att utveckla en lärande organisation. Det handlar framförallt om att arbeta aktivt med att skapa en kultur med goda förutsättningar för lärande. Vår ambition är att lärandet aktivt och medvetet ska ske i vardagen där våra värderingar "Jag utvecklar ständigt min kompetens" och "Min kunskap är allas" guidar oss. Det är i vardagen

vi bygger vår kompetens och erfarenhet. Våra utvecklingsinsatser baseras på 70-20-10-modellen. Den vägleder oss att förstå effektivt lärande: 70-lärandet är det som sker genom att göra och öva i "vardagen", 20-lärandet sker genom och tillsammans med andra och 10-lärandet sker genom teori eller "utbildning". Reflektion och feedback är viktigt för lärande och utveckling. Därför utgör regelbundna retrospektiv och avstämningar i team, mellan kollegor och mellan chef och medarbetare självklara delar i vårt löpande arbete. Att styra mot mål är viktigt för att definiera och tydliggöra riktning för vad som ska uppnås. Arbetet med mål och utveckling på individuell nivå konkretiseras genom en rullande årsplan som följs upp och justeras löpande.



Great Place to Work

Varje år genomför Great Place to Work® en världsomspännande arbetsplatsstudie som utvärderar kvaliteten på tusentals arbetsplatser från två perspektiv: medarbetar- och arbetsgivarperspektivet. I Sverige deltar flera hundra organisationer och de bästa har möjlighet att vinna en kvalitetsutmärkelse. SBAB placerade sig på fjärde plats på årets topplista över Sveriges bästa arbetsplatser inom kategorin stora organisationer. En placering som även ledde till att vi utsågs till 28:e bästa arbetsplats i Europa inom samma kategori.

**Sveriges Bästa
Arbetsplatser™**

**Great
Place
To
Work®**

**SVERIGE
2021**

Bolånelicensiering

Enligt ett EU-direktiv, det så kallade bolånedirektivet, måste personal hos aktörer som erbjuder kreditgivning, kreditförmedling eller rådgivning om bostadskrediter till konsumenter ha särskild kunskap och kompetens. Branschorganet Swed-Sec Licensiering AB har tagit fram ett kunskapstest för personal som arbetar med bolån, vilket i sin tur leder till licens att få arbeta med bolån. Vid årets slut hade 634 medarbetare på SBAB en aktiv bolånelicens.



Vår hälsomodell skapar förutsättningar för hållbarhet

Det är viktigt att alla som jobbar på SBAB mår bra. Hälsa för oss innebär att må bra och hitta sin balans i livet. Men det finns inte en lösning som passar alla. Oavsett hur ens liv ser ut just nu vill vi inspirera, möjliggöra och uppmuntra till att tänka proaktivt och agera i en hållbar och hälsosam riktning. Därför har vi under året skapat en egen hälsomodell som stöttar oss i att skapa förutsättningar för var och ens personliga hållbarhet.

Hälsa är sedan 2015 ett fokusområde i SBAB:s HR-strategi och vi arbetar proaktivt med hjälp av många olika hälsofrämjande erbjudanden och aktiviteter. I slutet av 2020 bestämde vi oss för att ta ytterligare ett kliv framåt och ställde oss frågan: vad kan vi göra mer? Att genomföra aktiviteter och hitta inspiration inom området hälsa är inte svårt, men vi ville hitta något som kan göra skillnad, på riktigt.

- Vi började med att fördjupa oss i vad som bidrar till god hälsa och individens hållbarhet genom att ta del av forskning och rådfrågade experter. Det gav oss insikter och kunskap kring betydelsen av

reflektion, återhämtning samt vikten av variation och helhetstänk, säger Karin Sjölund, projektledare på HR och som lett initiativet på SBAB.

SBAB har en stark och uppskattad företagskultur som bygger på vår gemensamma attityd och omtänksamhet. Genom att kombinera de nya insikterna med styrkan i vår företagskultur och befintliga hälsofrämjande aktiviteter skapade vi en egen hälsomodell: Hälsocheck-in, +Ladda och Hjälp! Hälsomodellen visualiserar målet - vår hållbarhet - och vad som tar oss dit.

- Vår Hälsocheck-in är nytvecklade och den är till för att uppmuntra till kontinuerlig reflektion. När en förstår sina återhämtningsbehov +Laddar en med det en behöver för att må bra. Vi kan alla hamna i lägen när det inte räcker med att +Ladda, då har vi tillgång till extra stöd och hjälp genom olika samarbetspartners, fortsätter Karin Sjölund.

Hälsocheck-in ger tid för reflektion

Att ta sig tid till reflektion kan vara utmanande. Men med vår Hälsocheck-in förklarar vi det steget genom en karta med åtta områden och tydliga check-in frågor.

- De åtta områdena är olika aktiviteter som enligt forskning påverkar hälsan. Att tänka på variation och helhet är i sig en bra grund för sin hållbarhet. Vilka behov en har kan variera mellan personer och under olika perioder i livet. Vi på SBAB vill också utmana den klassiska synen på friskvård som ofta tenderat att endast förknippas med fysisk träning, säger Therese Norborg, projektledare på HR och som varit med och tagit fram modellen.

Reflektion gör vi utifrån frågorna: Vilka områden har jag check på? Vad behöver jag +Ladda? Hur +Laddar jag bäst idag?

- Beroende på mående och mottaglighet kan frågorna leda till en djupare insikt eller en snabb temperaturmätning. Check-in-frågorna kan vi även använda i större sammanhang för att få syn på saker som vi kan göra för vår hälsa, både gemensamt och individuellt. Kartan ger oss också en gemensam struktur och språk kring hälsa, fortsätter Therese.

+Ladda - med det jag behöver för att må bra idag

+Ladda handlar om att skapa ett fungerande hälsofrämjande arbete utifrån ett helhetsperspektiv, på ett sätt som passar varje enskild medarbetare. Vad som får var och en att må bra kan dessutom variera från dag till dag. Reflektionen möjliggör också insikter kring invanda mönster och beteenden som kan behöva utmanas. Vi vill att alla som jobbar på SBAB ska ta hand om sig själva, och varandra, för att må bra.

- Utifrån de åtta områdena erbjuds aktiviteter, tips och inspiration. Våra engagerade medlemmar i olika forum, såsom Friskvårdsgruppen, Kulturföreningen och Sveriges Bästa Arbetsplatsgrupperna, hjälper oss att +Ladda gemensamt genom att arrangera relevanta och inkluderande aktiviteter. På vårt intranät Helikoptern har Hälsa ett eget utrymme, här kan alla som jobbar på SBAB lära sig mer om modellen, ta del av en utbildning i hälsa och inspireras inom alla områden, avslutar Karin.



” +Ladda handlar
om att skapa ett
effektfullt hälso-
främjande arbete.





Vår nya jobbsajt - "På vårt sätt helt enkelt"

Under våren 2021 lanserade vi vår nya jobbsajt med syfte att visa vad som gör vår arbetsplats unik och hur vi skiljer oss från andra. Jobbsajten är ett resultat av ett omfattande arbete kring vårt arbetsgivarvarumärke som startade redan 2019.

Vi har alla olika preferenser för hur en helst tar till sig ny kunskap. Det har vi haft som utgångspunkt på SBAB:s nya jobbsajt. Där kan besökarna själva välja om de vill lära känna oss genom att se, lyssna, läsa eller prata för att förstå vår arbetsplats lite bättre och vilka vi är. Tillgänglighet och inkludering är i fokus när både interna och externa besökare går in på jobbsajten och tar del av och upplever vår företagskultur och attityd.

- Arbetet med den nya jobbsajten startade med att vi frågade våra kollegor hur de skulle beskriva vår arbetsplats. På så sätt försäkrade vi oss om att vi åter-

speglar insidan utåt när vi berättar vad som gör vår arbetsplats unik. Vi skapade fokusgrupper med kollegor från olika delar av verksamheten där alla fick dela sin syn på vår gemensamma arbetsplats. Och på den vägen växte vårt medarbetarlöfte fram, säger Carina Eriksson, CHRO på SBAB.

Attrahera nya kollegor

Medarbetarlöftet landade i fyra tydliga huvudområden som bygger på: "vår ambition", "vårt samhällsansvar", "vårt medarbetarfokus" och "vår kultur", som alla visualiseras och kommuniceras på jobbsajten.

- Medarbetarlöftet ska göra det lättare för såväl befintliga som potentiella kollegor att förstå hur det är att jobba hos och vara en del av vår företagskultur. Slutresultatet tydliggör vad som skiljer oss från andra arbetsgivare och vad som gör SBAB speciellt. Utifrån dessa insikter

tog vi fram det nya kommunikationskonceptet "på vårt sätt, helt enkelt" som i linje med vår varumärkesprofil framhäver vikten av att vi alltid är oss själva och att vi går vår egen väg, avslutar Carina.

Fyra tydliga huvudområden

Målet med jobbsajten är att sticka ut i bruset för att kunna attrahera nya kollegor med stor potential. Vi vill öka kännedomen om SBAB som arbetsgivare genom att visa upp en genuin bild av vilka vi är.

På sajten finns det möjlighet att bekanta sig med några av oss som arbetar på SBAB, möjlighet att lyssna på ett antal olika poddavsnitt som fokuserar på SBAB som arbetsplats och hur det är att jobba här. Här listas såklart även alla "Lediga jobb" inom hela koncernen.

Vad har bolån med respekt och jämlikhet att göra?



Vi tycker lån ska vara likadana. Och att alla med samma låneförutsättningar ska behandlas lika. Hos oss ska en inte behöva förhandla om räntan. Det ska vara schysst, enkelt, inga konstigheter. Lika för alla. Det handlar om respekt och jämlikhet. Däremot tycker vi att människor ska vara olika. Allt annat vore ju väldigt tråkigt. En ska få vara som en är. Oavsett vem en är. Oavsett vilken bakgrund en har och vilken framtid en har framför sig. Det handlar också om respekt och jämlikhet. Därför har vi utvecklat Respekttrappan. En handlingsplan för en jämlik och respektfull arbetsplats. Som vi använder här hos oss. Den är gratis för vem som helst och du tar del av den på respekttrappan.se.

Respekt och jämlikhet

På SBAB är det en självklarhet att alla medarbetare ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen. Vi vill vara en jämlik och inkluderande arbetsplats med hög integritet som uppmuntrar olikheter. Vi är övertygade om att en blandning av åsikter, perspektiv och bakgrunder berikar vårt företag och driver förändring, utveckling och innovation. Med stöd av vår HR-strategi säkerställer vi att respekt och jämlikhet är frågor som vi kontinuerligt arbetar med. I våra värderingar är inkludering centralt. SBAB har därtill en policy som understryker värdet av medarbetare med olika bakgrund och erfarenheter. Ett av våra övergripande mål handlar om jämställdhet mellan kvinnor och män i chefspositioner. Vid årets slut var 49 procent (43) kvinnor och 51 procent (57) män. Området respekt och jämlikhet rymmer dock mycket mer än könsfördelning. Det omfattar alla de mål och aktiviteter som genomförs för att främja lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen och därmed motverka diskriminering. Det handlar också om att respektera och bejaka olikheter och se det som den tillgång det är. Hos oss ska alla medarbetare uppleva att de blir sedda, uppskattade och respekterade för den de är.

På SBAB arbetar vi värderingsdrivet med våra värderingar som styrmedel. Inkludering med respekt och jämlikhet är cen-

tralt i våra värderingar. Inkludering skapar engagemang och gör oss attraktiva som arbetsgivare, vilket gör oss effektivare och stärker vår affär. #metoo-uppropan under hösten 2017 visade att respektlösa och ojämlika normer och beteenden finns över-

allt. Tillsammans med stiftelsen Make Equal skapade vi under 2018 Respekttrappan, ett praktiskt arbetsverktyg med flera övningar i sju trappsteg. Respekttrappan syftar till att på ett lustfyllt sätt skapa förutsättningar att från olika perspektiv och på olika sätt lära oss mer, reflektera och samtala om respekt och jämlikhet. Respekttrappan är uppbyggd utifrån ett förändringsperspektiv. Varje steg innehåller olika övningar av olika karaktär och behandlar olika ämnen. Vissa övningar är individuella, men de flesta är gruppövningar. Övningarna är ögonöppnare, skapar tillit i gruppen och kan

leda till känslosamma starka reaktioner och diskussioner. Alla på SBAB, inklusive våra konsulter, genomför övningarna på arbetstid tillsammans i sina grupper.

Under 2019 lanserade vi Respekttrappan externt på respekttrappan.se (både på svenska och engelska) för företag och organisationer att använda utan kostnad i arbetet för mer inkluderande arbetsplatser. Antalet användare av [Respekttrappan.se](https://respekttrappan.se) växer stadigt. Under 2021 passerade vi en milstolpe med över 200 registrerade företag och organisationer.

**Jag är stolt
över att berätta
för andra var
jag arbetar 91%**

Respekttrappan





Sunda finanser

Att ha sunda finanser är en förutsättning för att vi ska kunna bedriva en hållbar affärsverksamhet och långsiktigt skapa värden för SBAB och våra intressenter. Med ansvarsfulla och transparenta tjänster inom lån och sparande samt med vårt ekosystem av tjänster bidrar vi till bättre boende och boendeekonomi för våra kunder. Vi investerar för långsiktig konkurrenskraft och vi växer och tar marknadsandelar. Tillväxt och kostnadseffektivitet leder till lönsamhet och sunda finanser.

Som en del av bostadsmarknaden och det finansiella systemet har SBAB ett ansvar att bidra till en långsiktigt hållbar samhällsekonomi. Väl fungerande banker bidrar till tillväxt, utveckling och sysselsättning i samhället och utgör en viktig del för den finansiella stabiliteten.

För att säkerställa SBAB:s långsiktiga konkurrenskraft krävs investeringar i ett bättre kunderbjudande och för ökad effektivitet. Investeringar kräver i sin tur tillväxt och större affärsvolymen för att kunna bäras. Vi vill växa ansvarsfullt, med god lönsamhet och alltid till rätt risk.

➔ Fördjupning om målområdet finns i hållbarhetsnoterna på sidan 196.

Höjdpunkter 2021

Företagsutlåningen fortsatte växa

Utlåningen för bostadsfinansiering till både fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar fortsatte växa starkt även under 2021 med en tillväxt om 26,8 procent respektive 10,3 procent.

Ett år av god tillväxt

SBAB:s totala utlåning växte under 2021 med 10,5 procent och uppgick vid årets utgång till 467,0 mdkr, varav 334,9 mdkr utgjorde bolån, 2,3 mdkr privatlån, 68,7 mdkr utlåning till fastighetsbolag och 61,1 mdkr utlåning till bostadsrättsföreningar. Även inlåningen växte i god takt under 2021, med 6,9 procent till totalt 145,0 mdkr.

Gröna obligationer

Total volym utestående gröna obligationer uppgick vid utgången av 2021 till 21,1 mdkr.

Bidrag till de globala hållbarhetsmålen





Ansvarsfull tillväxt

Att växa är centralt för företag på konkurrensutsatta marknader. Tillväxt är ytterst ett bevis på att ett företags kunderbjudande är efterfrågat. Ansvarsfull kreditgivning är en förutsättning för SBAB:s ansvarsfulla tillväxt och vår kreditgivning ska alltid vara långsiktigt hållbar. Vi har ett ansvar att finansiera bostäder till kunder som är kreditvärdiga, vi vill inte att våra kunder ska få problem att betala sina räntor och amorteringar. Vi behöver hela tiden utveckla vår förmåga att bedöma kreditvärdigheten för att säkerställa att SBAB:s risktagande alltid är rimligt och att våra kunder lånar rätt belopp till rätt pris.

Ansvarsfull tillväxt handlar också om att vår tillväxt måste vara långsiktigt hållbar utifrån ett energi- och klimatperspektiv. Vi vill bidra till att de bostäder och fastigheter som vi finansierar ska bli mer energieffektiva. Det kan vi bland annat åstadkomma genom stimulanser i form av gröna utlåningsprodukter, teknisk konsultation genom samarbetspartners samt genom olika strategiska vägval i vår utlåning. Olika hållbarhetskriterier kommer att ges större utrymme i framtida kreditbeviljningsbeslut.

Vi utvecklar vårt arbete med klimatrisker

Under 2019 började vi genomföra stresstester utifrån klimatrelaterade risker för att förstå påverkan på bolåneportföljen. Under 2020 gjorde vi motsvarande analyser på vår fastighetslåneportfölj i form av våra lån till fastighetsbolag och bostadsrättsfören-

ingar. Detta arbete baserades på TCFD:s rekommendationer. Under 2021 integrerade vi arbetet med klimatrisker ytterligare och har tagit fram en KRI som följs upp kvartalsvis i den löpnade riskrapporteringen. Vi har även under året uppdaterat vår riskinstruktion, där vårt arbete med klimatrisker säkerställs.

→ Läs mer i Hållbarhetsnoterna på sidorna 198-199.

Så skapas vårt resultat

Vår totala utlåning till privatpersoner, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick vid utgången av året till 467,0 mdkr. Som ersättning för dessa lån erhåller vi ränta. Skillnaden mellan räntekostnaden för vår finansiering och den totala summan som våra låntagare betalar in i form av ränta kallas för räntenetto. Vårt slutgiltiga resultat består förenklat av räntenettet

God kreditkvalitet viktigt, inte minst i kristider

God kreditkvalitet är viktigt för SBAB:s långsiktiga lönsamhet eftersom det hjälper oss att undvika kreditförluster. Vi har ett ansvar att se till att våra kunder inte hamnar i besvärliga situationer om till exempel räntan skulle stiga. God kreditkvalitet är också en förutsättning för ett högt kreditbetyg från ratinginstituten, vilket påverkar SBAB:s tillgång till förmånlig finansiering på obligationsmarknaden.

Vi arbetar målmedvetet och kontinuerligt för att säkerställa god kreditkvalitet i vår utlåningsportfölj. Viktiga mått är till exempel kundernas belåningsgrad och skuldkvot. Vi följer noga kreditkvaliteten i vårt kundinflöde och gör justeringar i kreditregler när det behövs. Sådana justeringar har bland annat innefattat att anpassa verksamheten efter nya amorteringsregler samt utveckla de kreditregler som vi tillämpar i vår kreditgivningsprocess. Ett viktigt instrument för att säkerställa god kreditkvalitet är våra räntesättningsmodeller för kreditgivning, vilka ger våra kunder incitament att minska risken både för sig själva och för SBAB. Vi arbetar också med målgruppsanpassad distribution och kundkommunikation.

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning är fortsatt god och riskerna i utlåningen bedöms som låga, trots den ökade ekonomiska osäkerheten i kölvattnet av coronapandemin. SBAB har ingen exponering mot särskilt utsatta sektorer samt mycket begränsad

exponering mot företagsutlåning där säkerheten inte utgörs av bostadsfastighet. I tidigare ekonomiska kriser i Sverige har bankernas kreditförluster kopplade till bostäder varit små. Vi följer noga utvecklingen och gör löpande bedömningar och analyser av kreditriskerna i SBAB:s utlåning.

SBAB:s kreditförluster, netto, var positiva och uppgick för helåret 2021 till 11 mnkr (- 32), vilket motsvarar en kreditförlustnivå om -0,00 procent (0,01). Det positiva utfallet under 2021 hänförs till ett minskat behov för förlustreserveringar. Det förtydligas i huvudsak av en revidering av den framåtblickande informationen, på grund av mer positiva makroekonomiska prognoser, samt en observerad prisuppgång på bostadsmarknaden.

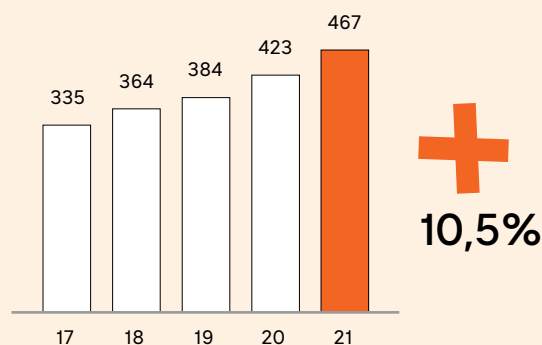


minus kostnaderna för att bedriva vår verksamhet samt kreditförluster. Resultatet för 2021 uppgick till 2 081 mnkr (1 839).

Ett år av god tillväxt

SBAB:s totala utlåning växte under 2021 med 10,5 procent (10,2) och uppgick vid årets utgång till 467,0 mdkr (422,8), varav 334,9 mdkr (310,8) utgjorde bolån, 2,3 mdkr (2,5) privatlån, 68,7 mdkr (54,1) utlåning till fastighetsbolag och 61,1 mdkr (55,4) utlåning till bostadsrättsföreningar. Även inlåningen växte i god takt under 2021, med 6,9 procent (4,0) till totalt 145,0 mdkr (135,7). Att så många människor vill vara kunder hos SBAB är ett tydligt kvitto på att vi har ett attraktivt och uppskattat kunderbjudande.

Total utlåning, mdkr



Nyckeltal i urval

	KONCERNEN	
	2021	2020
Balansposter		
Total utlåning, mdkr	467,0	422,8
Total inlåning, mdkr	145,0	135,7
Resultatposter		
Räntenetto, mnkr	4 114	3 747
Provisionsnetto, mnkr	29	-24
Nettoresultat av finansiella transaktioner, mnkr	-71	-38
Kostnader, mnkr	-1 492	-1 335
Kreditförluster, mnkr	11	-32
Rörelseresultat, mnkr	2 641	2 361
Nyckeltal		
Avkastning på eget kapital, %	11,1	10,8
K/I-tal, %	36,2	35,8
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,5	13,4
Utdelning, %	40	0

...per segment

Bolån till privatpersoner

Den totala volymen bolån till privatpersoner ökade under 2021 med 7,7 procent till 334,9 mdkr (310,8). Nyutlåningen uppgick till 68,4 mdkr (57,9).

+ 7,7%

Bostadsfinansiering till fastighetsbolag

Den totala volymen bostadsfinansiering till fastighetsbolag ökade under 2021 med 26,8 procent till 68,7 mdkr (54,2). Nyutlåningen uppgick till 17 mdkr (19,4).

+ 26,8%

Bostadsfinansiering till bostadsrättsföreningar

Den totala volymen bostadsfinansiering till bostadsrättsföreningar ökade under 2021 med 10,3 procent till 61,1 mdkr (55,4). Nyutlåningen uppgick till 11,3 mdkr (10,1).

+ 10,3%

Därutöver har kreditrisken för byggnadskreditiven förbättrats vilket också bidragit till en upplösning av förlustreserveringar. De konstaterade kreditförlusterna var för helåret fortsatt låga och uppgick till 13 mnkr (9).

Andelen lån i kreditsteg 3 uppgick vid utgången av året till 0,05 procent (0,06). Den genomsnittliga belåningsgraden i SBAB:s bolåneportfölj uppgick vid utgången av året till 55 procent (58). Det genomsnittliga bolånet till privatkunder uppgick vid samma tidpunkt till 1,8 mnkr (1,7). För fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick den genomsnittliga belåningsgraden till 63 procent (64) respektive 36 procent (38).

Kostnadseffektivitet

Att bedriva bankverksamhet har under senare år blivit allt mer komplext och krävande, dels till följd av den ökade digitaliseringen och förändrade kundbehov, dels på grund av den regulatoriska utvecklingen. Den senare rör bland annat frågor inom kundmötet, redovisning, rapportering, kapital, risk och likviditet. Den ökade komplexiteten medför ökade investeringsbehov som i sin tur ökar de fasta kostnaderna för att bedriva bankverksamhet.

Digitalisering och nya kundbehov förändrar i grunden värdet av kunderbjudandet, hur det erbjuds och vad kunden betalar för varje produkt och tjänst. Digitaliseringen gör det väsentligt lättare för konsumenter att jämföra produkter och priser, vilket gör att varor och tjänster utsätts för ökad konkurrens. Kostnaderna för att distribuera tjänster digitalt, däribland finansiella tjänster, är låga. Marginalkostnaden, det vill säga kostnaden för att erbjuda ytterligare en tjänstenhet digitalt, är mycket låga och går i många fall mot noll. Ett undantag är priset på lånade pengar – det är en ändlig tillgång. Att låna ut pengar medför också en risk, varför lånade pengar alltid har ett pris.

Vi är främst en distansaktör. Det innebär att vi inte har några fysiska bankkontor. Vårt kundmöte sker via digitala kanaler och

telefon, med undantag för våra största företags- och bostadsrättsföreningskunder som vi under normala förhållanden träffar såväl fysiskt som på distans.

För vår långsiktiga konkurrenskraft är kostnadseffektivitet väldigt viktigt. För att uppnå långsiktig konkurrenskraft behöver vi investera i verksamheten. Dels för att förbättra vårt kunderbjudande, dels för att göra oss mer effektiva för att möjliggöra tillväxt till så låga marginalkostnader som möjligt. Vi vill att marginalkostnaderna för att växa med fler kunder och större volymer blir så låga att vi alltid ska kunna erbjuda konkurrensmässiga villkor.

SBAB:s kostnader ökade under året med 11,8 procent (12,5) till 1 492 mnkr (1 335), främst på grund av ökade investeringar inom områden som kundupplevelse och kundservice, digitalisering samt IT. Ett viktigt sätt att mäta kostnadseffektivitet är K/I-talet, det vill säga kostnaderna i relation till intäkterna. K/I-talet säger hur mycket varje intjänad krona egentligen kostar SBAB. Vi är fortsatt den mest kostnadseffektiva bolånebanken i Sverige med ett K/I-tal på 36,2 procent (35,8).



Lönsamhet

Lönsamhet skapar förutsättningar för tillväxt och investeringar i verksamheten. Det skapar också förutsättningar för SBAB att bygga en stabil kapitalbas, vilket är en förutsättning för förtroende från våra intressenter, såsom kunder, obligationsinvestorare, ratinginstitut och myndigheter.

Vi uppnår lönsamhet genom att utveckla och arbeta med både intäkts- och kostnadssidan. De största påverkande faktorerna på intäktssidan är tillväxt i form av fler kunder, tillväxt i utlåningen samt räntemarginalen på utlåningen. På kostnadssidan är låga marginalkostnader den viktigaste faktorn för att uppnå långsiktig kostnadseffektivitet, både för att driva verksamheten och för att växa. SBAB har ett lönsamhetsmål om minst 10 procent avkastning på eget kapital över en konjunkturcykel. Avkastning på eget kapital uppgick för 2021 till 11,1 procent (10,8).



Så fungerar SBAB:s gröna obligationer

De medel som SBAB erhåller genom att emittera gröna obligationer används till att finansiera eller refinansiera bostadsfastigheter som uppfyller ett antal kriterier för energieffektivitet eller innehar vissa miljöcertifieringar. Villkoren för vidareutlåningen samt förutsättningarna för utgivande av våra gröna obligationer beskrivs närmare i SBAB:s gröna obligationsramverk ("SBAB Green Bond Framework 2016" samt "SBAB Group Green Bond Framework 2019"), tillgängliga på sbab.se. Det oberoende klimat- och miljöforskningsinstitutet CICERO (Center for International Climate and Environmental Research – Oslo) har granskat SBAB:s hållbarhetsarbete och godkänt de investeringskategorier som lyfts fram som gröna investeringar. SBAB:s två gröna obligationsramverk klassas som Medium Green. Utestående gröna obligationer uppgick vid årsskiftet till 21,1 mdkr (18,05).

Utdelning

En del av vår finansiering kommer från vår ägare svenska staten i form av eget kapital. För sin insats får ägaren avkastning genom den vinst som genereras i verksamheten. Av vinsten ska enligt ägarens utdelningsmål minst 40 procent av resultatet efter skatt delas ut, med hänsyn tagen till SBAB:s kapitalstruktur. Styrelsen föreslår att utdelning för 2021 ska uppgå till 40 procent (0) vilket motsvarar 832 mnkr (0). Resterande del av vinsten återinvesteras i verksamheten.

Kapitalisering

Att SBAB är välkapitaliserat är viktigt eftersom det bidrar till förtroende från våra intressenter och ekonomisk stabilitet. Det är också viktigt eftersom det möjliggör tillväxt i utlåningen, samtidigt som det bidrar till att säkerställa god motståndskraft i händelse av sämre tider.

SBAB:s kapitalkrav styrs till stor utsträckning av externa lagar och regler och tillsynen sköts av FI. Genom våra kapitalmål styr vi vilken säkerhetsmarginal vi vill ha till de regulatoriska kraven.

Enligt SBAB:s kapitalmål ska kärnprimärkapitalrelationen och den totala kapitalrelationen under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över det regelkrav FI har kommunicerat. FI:s regelkrav motsvarade vid årsskiftet en kärnprimärkapitalrelation om 9,2 procent och en total kapitalrelation om 13,9 procent. Kärnprimärkapitalrelationen uppgick vid utgången av året till 13,5 procent (13,3) och den totala kapitalrelationen till 18,1 procent (17,6), vilket ger en god marginal till både externa krav och interna mål.

→ Läs mer om SBAB:s kapitalsituation på sid 84.

Så bidrar SBAB:s gröna obligationer

Varje år publicerar SBAB rapporten "Green Bonds Impact Report". Den beskriver effekten som de bostadsfastigheter som SBAB finansierar med gröna obligationer faktiskt har på miljön i form av besparingar av växthusutsläpp uttryckt i koldioxidekvivalenter, CO₂e.

Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationsramverk uppgick vid årsskiftet till 43 mdkr. Dessa objekt förväntas, enligt SBAB:s beräkningar, generera en årlig besparing av växthusgasutsläpp motsvarande 22 857 ton CO₂e. SBAB:s andel av finansieringen förväntas motsvara en besparing om 11 613 ton CO₂e per år.

→ Läs mer om återrapportering kring SBAB:s gröna obligationer i hållbarhetsnoterna på sidan 196 samt i Impact report 2021.



Vår utlåning till nyproduktion av flerbostadshus stark motor i vår tillväxt

Bostadsbristen utmanar såväl landets ekonomiska tillväxt som den sociala hållbarheten. Ett sätt att komma till bukt med det är att bygga fler nya bostäder. Ett tydligt direktiv från SBAB:s ägare är att SBAB ska främja nyproduktion och i direktivet finns även andra uttalade mål såsom hur många lägenheter vi ska finansiera och att finansieringen ska vara hållbar.

Under 2021 ökade SBAB kraftigt utlåningen till nyproduktion och vi bidrog därigenom till 5 700 byggstarter av lägenheter, jämfört med 3 600 år 2020. David Larsson, Kundansvarig Företag, vad beror årets fina resultat på?

- En nyckelfaktor är att vi är där våra kunder är, var i landet de än är, och att vi fokuserar på goda, långsiktiga och hållbara relationer med våra kunder. Varje kund har en egen kontakt genom hela projektet. Det är viktigt för oss att ligga nära kunden och att även förstå kundens kund, som ofta är en bostadsrättsägare eller hyresgäst.

Ett annat av våra mål för nyproduktion är att finansieringen ska vara hållbar. Men vad innebär det egentligen?

- Att vi ska medverka till hållbart boende genom vårt erbjudande till bostadsrättsföreningar, där vi i samarbete med våra

kunder bidrar till miljömedveten förvaltning och utveckling av den sociala boendemiljön. Fokus på detta har ökat markant senaste åren och bland våra kunder är ofta miljömässig hållbarhet huvudfokus. Därför hjälper vi ofta våra bostadsrättsföreningskunder med initiativ kring miljömässig hållbarhet, vilket även kan ge ekonomiska fördelar för föreningen och dess medlemmar genom rabatt på bolån. Inom social hållbarhet hjälper vi till att öka gemenskapen och tryggheten granar emellan genom Boappa, vars verktyg främjar social trygghet och delningsekonomi, säger David.

Vi finansierar idag cirka 100 pågående produktioner av flerbostadshus över landet. Men var i landet ligger vårt fokus?

- Geografiskt jobbar vi ofta nära våra kontor i Stockholm, Malmö och Göteborg, men vi finansierar nyproduktionsprojekt från Malmö i söder till Kiruna i norr. Vi finns där våra kunder är och har sina projekt, fortsätter David.

Innan vi finansierar ett projekt är det viktigt att ta reda på vem kunden är. Hur går det till?

- Oavsett om det är en befintlig eller ny kund så genomgår alla samma kreditprövning och processer. Våra finansieringsbe-

slut föregås alltid av en noggrann analys av den som ska äga fastigheten och dennes långsiktiga förvaltningskompetens. Vi gör en genomgående ekonomisk analys för att kunna säkerställa att husen byggs och färdigställs. Vi tittar också på bärkraftigheten i projektet: hur ser efterfrågan ut, finns betalningsförmåga hos slutanvändare, hur ser vakanssituationen ut idag och framöver med mera, säger David.

Avslutningsvis, vad ser du som det viktigaste för nyproduktionsaffären under 2022?

- Fortsatt fokus på de väletablerade större byggarna och fastighetsbolagen som har processer för ett socialt och miljömässigt hållbart byggande. Vi ska utöka specialistfunktionerna i våra team, korta ledtiderna samt erbjuda säkerhet och kvalitet i genomförandet. Vi ska också vara lyhörda och öppna för nya innovativa boendeformer som kan bidra till att fler har råd till ett eget boende, att köpa eller hyra, exempelvis unga vuxna och ensamstående med barn, avslutar David.

Vad har bolån med illegal arbetskraft att göra?



De där små eller stora sakerna som gör boendet lite bekvämare ska en inte underskatta. Det är därför vi gör så mycket mer än att bara låna ut pengar. Det är därför vi hittar på saker som gör det lite enklare att fatta kloka beslut kring sitt boende. Därför har vi tillsammans med byggbolagen och storbankerna tagit fram bankinitiativet som gör att de hus som byggs och renoveras görs på ett sjysst sätt. Så att det blir hållbart för de boende och för de som bygger. Vårt eget hållbarhetsarbete börjar där vi kan göra störst skillnad – på bostadsmarknaden. Eftersom vi lånar ut pengar och finansierar boende kan vi också påverka vad som byggs och hur det byggs, renoveras och underhålls. Så att en kan bo lite bättre. Och lite mer hållbart. I slutändan finns vi ju till för att alla ska kunna känna sig trygga, bo bättre, trivas och bara vara nöjda med sitt hem. Göra hemma lite mer hemma helt enkelt. Och du, det är jättekul!

Ekonomisk redovisning 2021

Förenklad resultaträkning

+ SBAB:s intäkter

mnkr	2021 (2020)
Räntenetto	4 114
SBAB:s största och viktigaste intäktspost är räntenettet som består av skillnaden mellan ränteintäkter och räntekostnader. Ränteintäkterna kommer framförallt från bolån och fastighetslån, medan räntekostnaderna i huvudsak består av upp- och inlåningskostnader.	(3 747)
Provisionsnetto	29
Provisionsnettot består i huvudsak av intäkter från försäkringsförmedling och andra kreditrelaterade avgifter samt kostnader relaterade till upplåning och värdering.	(-24)
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-71
Nettoresultat av finansiella transaktioner uppstår genom SBAB:s tillämpning av finansiella instrument och som en följd av redovisningsmässiga värderingseffekter.	(-38)
Övriga rörelseintäkter	50
Övriga rörelseintäkter består i huvudsak av intäkter från boende och boendeekonomitjänster i form av avgifter och annonsintäkter.	(43)
Totala intäkter	4 122
	(3 728)

- SBAB:s kostnader

mnkr	2021 (2020)
Kostnader	-1 492
SBAB:s kostnader består till största delen av personal-, lokal- och marknadsföringskostnader samt kostnader för IT- och affärsutveckling.	(-1 335)
Kreditförluster	11
Kreditförluster uppstår när SBAB:s kunder inte kan betala sina räntor och amorteringar. Vi arbetar med att minimera kreditförlusterna utifrån vår beslutade risktoleransnivå. Till följd av regelverkskrav tar vi också höjd för förväntade framtida kreditförluster genom reserveringar.	(-32)
Skatt	-560
Skatt utgörs av inkomstskatt på 20,6 procent av årets resultat med tillägg för skattemässiga justeringar samt eventuell justering av skatt för tidigare år.	(-522)
Totala kostnader	-2 041
	(-1 889)
= Årets resultat	2 081
	(1 839)

Årets resultat består av de totala intäkterna minus de totala kostnaderna. Resultatet återförs i **eget kapital**.

Förenklad balansräkning

SBAB:s tillgångar

mdkr	2021 (2020)
Värdepapper (likviditetsreserv)	83
För att hålla god likviditetsberedskap har SBAB olika former av värdepapper, främst i form av en likviditetsportfölj. Likviditetsportföljen finns till för att säkerställa tillgång till finansiering i tider då SBAB:s normala finansieringskällor inte fungerar tillfredsställande.	(76)
Utlåning till allmänheten	467
SBAB:s största tillgångspost i balansräkningen är utlåning till allmänheten. Posten består av bolån och privatlån till privatpersoner samt fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar.	(423)
Utlåning till kreditinstitut	1
I den korta likviditetshanteringen använder sig SBAB bland annat av repomarknaden för att placera eller låna pengar av andra banker.	(1)
Derivat	7
SBAB använder olika former av derivat på såväl tillgångs- som skuldsidan för att skydda företaget mot oönskade ränte- eller valutakursförändringar.	(11)
Totala tillgångar	558
	(511)

SBAB:s skulder och eget kapital

mdkr	2021 (2020)
Inlåning	145
SBAB:s utlåning finansieras bland annat genom inlåning från allmänheten. Inlåning är när privatpersoner, företag eller bostadsrättsföreningar sparar på SBAB:s sparkonton, i utbyte mot sparränta.	(136)
Skulder till kreditinstitut	16
Se kommentar under posten "Utlåning till kreditinstitut" ovan.	(20)
Emitterade värdepapper (upplåning)	364
Den största delen av SBAB:s utlåning finansieras genom upplåning på kapitalmarknaden, vilket i balansräkningen omnämns som emitterade värdepapper.	(324)
Derivat	3
Se kommentar under posten "Derivat" ovan.	(3)
Efterställda skulder	2
SBAB använder efterställd skuld för att stärka kapitalpositionen. Att skulderna är efterställda innebär att de vid en konkurs får infrias först efter att andra skulder har blivit betalda.	(2)
Eget kapital	25
	(24)
Totala skulder och eget kapital	558
	(511)

Koncernens resultat

Allmän information

Styrelsen har undertecknat och därmed avgivit års- och hållbarhetsredovisningen i sin helhet. Den legala årsredovisningen, inklusive denna förvaltningsberättelse, är reviderad och omfattar sidorna 68-87, 95 och 100-186. SBAB har upprättat en lagstadgad hållbarhetsrapport utifrån kraven i årsredovisningslagen. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten ingår i hållbarhetsredovisningen som upprättats i enlighet med GRI Standards: Core option. SBAB:s hållbarhetsupplysningar framgår i korsreferenser till årsredovisningslagen och GRI på sidorna 197 och 202-203. Hållbarhetsredovisningen har varit föremål för översiktlig granskning. För bolagsstyrningsrapporten har en så kallad lagstadgad granskning genomförts, vilken är mindre omfattande än en revision eller översiktlig granskning.

Organisation och verksamhet

SBAB har två affärsområden; Privat samt Företag & Brf (Bostadsrättsföreningar). Per 31 den december 2021 hade SBAB 839 (760) medarbetare (FTE – så kallade Full Time Equivalent) på fem kontor; 376 (336) i Solna, 46 (38) i Stockholm, 400 (369) i Karlstad, 8 (8) i Göteborg och 9 (9) i Malmö. I Solna sitter primärt IT och centrala funktioner. I Stockholm sitter Booli och Boappa. Kundservice och vissa andra funktioner återfinns i Karlstad. I Göteborg och Malmö finns lokalt kundansvariga och tillhörande tjänster inom Företag & Brf.

Finansiella mål

Vår ägare, den svenska staten, har fastställt följande övergripande finansiella mål för SBAB:

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

Verksamhetsutveckling

Utlåning till allmänheten ökade under året med 10 procent till totalt 467 mdkr (423). Den totala nyutlåningen uppgick till 107 mdkr (95). Av den totala utlåningen utgjorde vid årsskiftet 334,9 mdkr (310,9) bolån, 2,3 mdkr (2,5) privatlån, 68,7 mdkr (54,2) utlåning till fastighetsbolag och 61,1 mdkr (55,4) utlåning till bostadsrättsföreningar.

Finansiellt resultat

Verksamheten fortsatte att utvecklas väl under 2021. SBAB:s rörelseresultat uppgick till 2 641 mnkr (2 361). Avkastning på eget kapital uppgick till 11,1 procent (10,8).

Intäkter

Räntenettot ökade till 4 114 mnkr (3 747), främst drivet av ökade utlåningsvolymerna samt lägre kostnad för upplåning. Totala garantiavgifter ökade något och uppgick för 2021 till 221 mnkr (201), där 172 mnkr (154) utgjorde resolutionsavgift och 49 mnkr (47) avgift för insättningsgarantin. Provisionsnettot ökade under året och uppgick till 29 mnkr (-24). Ökningen kommer främst från lägre provisionskostnader kopplade till Market Makeravgifter samt ökade provisionsintäkter från företagsaffären. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till -71 mnkr (-38). Skillnaden är främst hänförlig till omvärdering av kreditrisk i derivatinstrument.

Kostnader

Kostnaderna ökade till 1 492 mnkr (1 335) till följd av ökade investeringar i verksamheten vad gäller antal medarbetare inom områden såsom främst kundupplevelse, kundservice, digitalisering samt IT. Stort fokus under året har varit utveckling av nya regelverksanpassningar samtidigt som arbetet med att byta ut SBAB:s bassystem har fortlöpt. Moderna och flexibla systemstöd utgör en viktig del i att stärka SBAB:s framtida konkurrenskraft samt förmåga att utveckla digitala tjänster och förbättra kundmötet och kundupplevelsen. Antalet medarbetare (FTE) ökade under året från 760 till 839.

Personalkostnaderna uppgick till 786 mnkr (687). Övriga kostnader exklusive av- och nedskrivningar uppgick till 589 mnkr (490). Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggnings-tillgångar uppgick till 117 mnkr (158). K/U-talet uppgick till 36,2 procent (35,8). K/U-talet uppgick till 0,34 procent (0,33).

Kreditförluster

Kreditförlusterna var positiva och uppgick till 11 mnkr (negativt 32). Skillnaden är främst hänförlig till ökade förlustreserveringar föregående år i samband med revideringar av den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen till följd av coronapandemin.

Utdelning och vinstdisposition

Styrelsen föreslår årsstämman att aktieutdelningen för 2021 ska uppgå till 40 procent (0). Fullständigt förslag till vinstdisposition återfinns senare i denna redovisning. Se not **A 3**.

Ersättningar

Det föreligger inga skillnader i förslag till riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor till ledande befattningshavare som ska beslutas på nästa årsstämma jämfört med de riktlinjer som gällt under året. Senaste beslutade riktlinjer återfinns i not **IK 5**.

Händelser efter balansdagens utgång

Information om händelser efter balansdagens utgång återfinns i not **A 4**.

Ytterligare information

Ytterligare kommentarer kring koncernens finansiella ställning återfinns senare i denna redovisning.

➔ Läs mer på sidan 101.

Ett år med ovanligt hög omsättning

Under föregående år kännetecknades bostadsmarknaden av en hög omsättning som låg i nivå med hur det brukar se ut under högkonjunkturer. Bostadspriserna fortsatte att öka snabbt under det första halvåret för att därefter bromsa in till en mer normal utvecklingstakt.

SBAB:s utlåning och lönsamhet påverkas av utvecklingen på den svenska bostadsmarknaden. Utvecklingen på bostadsmarknaden påverkas i sin tur av hur det går för svensk ekonomi som helhet. Sverige är en liten starkt exportberoende ekonomi som i hög utsträckning påverkas av den internationella ekonomiska utvecklingen.

Låga räntor gav stöd åt bostadsmarknaden

Under hela förra året har Riksbanken hållit styrräntan på 0 procent. Riksbanken har så här långt under pandemin valt att inte ändra reporäntan utan i stället fokusera på så kallade kvantitativa lättnader i

syfte att säkerställa en väl fungerande räntemarknad. Dessa handlar om köp av bland annat statsobligationer och säkerställda bostadsobligationer. Under 2021 ökade Riksbankens innehav av värdepapper från omkring 600 till 900 mdkr. Framför allt till följd av nettoköp av säkerställda bostadsobligationer.

Riksbankens åtgärder har sannolikt bidragit till stabilare ränteutveckling men också till lägre räntor på lite längre löptider. Det har dock funnits en tilltagande volatilitet på räntemarknaden jämfört med 2020, vilket skulle kunna förklaras av en stigande offentlig skuldsättning men kanske framför allt höga inflationsutfall. Det framträder också en trend mot gradvis högre räntor på såväl statsobligationer som säkerställda bostadsobligationer. Under det fjärde kvartalet var exempelvis räntorna på långa bostadsobligationer i genomsnitt omkring 20 räntepunkter högre jämfört med genomsnittet under årets tre första kvartal.

Trots uppgången talar mycket för att bolåneräntorna förblir förhållandevis låga

under lång tid framöver. På längre sikt kan dock bolåneräntorna komma att stiga till följd av tilltagande inflation, bland annat till följd av flaskhalsar och expansiv finanspolitik.

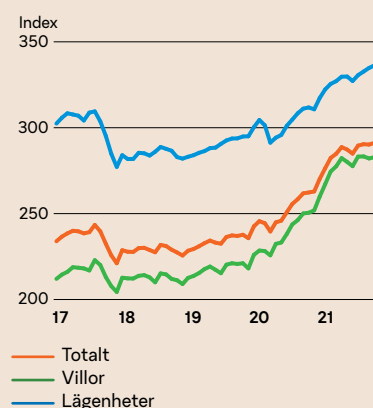
En stabil bostadsmarknad

Trenden med stigande bostadspriser fortsatte under det första halvåret 2021. Därefter kom en inbromsning till vad som kan betecknas som en normal utvecklingstakt. Sammantaget steg bostadspriserna under året, för villor var prisuppgången omkring 12 procent och för bostadsrätter omkring 8 procent.

Omsättningen på befintliga bostäder steg snabbt under inledningen av 2021, och antalet sålda bostäder har under året uppgått till 59 000 villor och 132 000 bostadsrättslägenheter. Det motsvarar en ökning med omkring 4 procent för villor och 10 procent för lägenheter jämfört med året före. Omsättningen på bostäder ligger på en hög nivå, och för lägenheter är den helt i nivå med tidigare högkonjunkturer. För villor är omsätt-

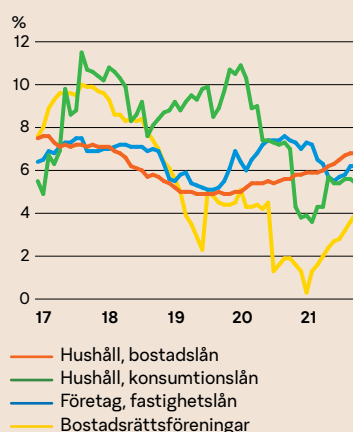
Prisutveckling på bostäder

(HOX index 2005=100)



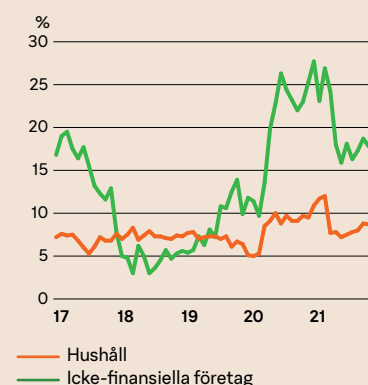
Utlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



Inlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



Källa: Valuegard, Statistiska Centralbyrån (SCB)

ningen dock något lägre än under en normal högkonjunktur. Det skulle kunna förklaras av pandemin och att många hushåll avvakta med att sälja sin villa, framför allt bland äldre personer som under rådande omständigheter föredragit en större boyta framför en mindre lägenhet. I övrigt har bostadsmarknaden kännetecknats av korta annonstider och ett lågt utbud. Antalet budgivare per objekt har varit högt och priserna har stigit i snabb takt. Sedan sommaren har den trendmässiga ökningstakten dock avtagit.

Marknaden för nyproducerade bostäder har i likhet med den för befintliga bostäder gått bra under hela 2021. Trenden sedan ett par år tillbaka med ett krympande utbud av bostäder har hållit i sig. Likaså har annonstiderna fortsatt att sjunka och ligger nu nästan på samma låga nivåer som för fem år sedan. En viss nedgång i antalet sålda bostäder framträder under det fjärde kvartalet, men den har skett samtidigt som annonstiderna förkortats och kan sannolikt förklaras av ett krympande utbud. Det har dock skett en tydlig uppgång i byggtakten. Enligt preliminära uppgifter påbörjades 44 000 bostäder under årets första sex månader, vilket är en uppgång med 11 procent jämfört med samma period föregående år. Med hänsyn taget till eftersläpning i rapporteringen handlar det snarast om en uppgång i byggandet med över 15 procent.

För Sverige som helhet visar SBAB Booli Housing Market Index (HMI, tillgänglig här) att det råder i stort sett balans mellan efterfrågan och utbudet på nya bostäder av olika upplåtelseformer. HMI visar också att det i stort sett råder balans mellan efterfrågan och utbudet i våra tre storstadsområden sett till det totala antalet nyproducerade bostäder inom respektive område. Det finns dock ett tydligt underskott på nyproducerade villor i exempelvis Stockholms län.

Inlåningen växte betydligt än utlåningen

Under året växte hushållens bostadslån med 6,8 procent (5,8) till totalt 3 868 mdkr (3 644). Lån till fastighetsbolag inklusive bostadsrättsföreningar växte med 6,2 procent (7,3) till totalt 919 mdkr (872). De höga tillväxttakterna kan förklaras av en hög omsättning på bostäder och en fortsatt stark prisutveckling på bostäder. Nedgången i tillväxten för lån till fastighetsbolag kan förklaras av en viss nedgång i antalet färdigställda lägenheter i flerbostadshus. I linje med historiska erfarenheter finns det alltså ingen nära koppling mellan utvecklingen för bostadskrediter och BNP-utvecklingen.

Tillväxttakten för hushållens konsumtionslån ökade något under året till 5,4 procent (4,3) till totalt 276 mdkr (260). Det förhållandevis starka men osäkra konjunkturläget har medfört några ned- och uppgångar i tillväxttakten, men den

ligger betydligt lägre än den gjort under åren närmast före pandemins utbrott.

Under året ökade inlåningen från hushåll med 8,1 procent (10,9), och vid utgången av 2021 uppgick hushållens inlåning till 2 385 mdkr (2 224). Hushållens inlåning, som till stora delar görs på bankkonton, ökade alltså i snabbare takt än deras bostadslån trots det låga ränteläget. Förändrade konsumtionsmönster och ett så kallat försiktighetssparande under pandemin har bidragit till hushållens höga sparande.

Marknaden för inlåning från icke-finansiella företag, inklusive bostadsrättsföreningar, växte även den fortsatt snabbt under året med 19,9 procent (27,7) till totalt 1 754 mdkr (1 507). Nedgången jämfört med 2020 kan förklaras av ett förbättrat investeringsläge, och en ytterligare nedgång förväntas när pandemin klingar av och problemen med flaskhalsar blir mindre uttalade.

Affärsområde Privat

Affärsområde Privat erbjuder privatpersoner en rad tjänster relaterade till boende och boendekonomi, där bolån är vår kärnprodukt. Utöver bolån erbjuder vi andra lån och sparprodukter, bostadssök- och värderingstjänster, fastighetsmäklar-tjänster, kommunikation i bostads- och villaföreningar, förmedling av hemförsäkring och elavtal. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli, Hitta-Mäklare och Boappa, och oavsett vilket varumärke kunden kommer i kontakt med oss genom sker det digitalt eller via telefon, utan fysiska kundmöten. Vår marknadsandel avseende bolån uppgick vid årsskiftet till 8,51 procent, vilket gör oss till den femte största bolåneaktören i Sverige. Booli har Sveriges största utbud av bostäder till salu. Booli har Sveriges största samlade utbud av bostäder till salu och snart till salu. Booli hade under året i genomsnitt 1 550 000 unika besökare. Vår strategi innefattar att erbjuda ett värdeskapande och särskiljande kunderbjudande relaterade till boende och boendekonomi med tjänster för hela boenderesan.

Bolån

2021 har varit ett år med hög aktivitet på bostadsmarknaden. Priserna har stigit på både villor och bostadsrätter, prisökningen på villor har varit högre än den för bostadsrätter och var som kraftigast under det första halvåret. Marknaden för bostadskrediter har växt med 7,1 procent under året vilket är en högre takt än tidigare år då marknaden växt med drygt 5 procent årligen. Det hänger bland annat ihop med att antalet omsatta objekt på marknaden har varit större än under 2020. Rätten till amorteringsfrihet i samband med coronapandemin fasades ut under hösten.

Konkurrensen på bolånemarknaden var under året hård och vi bedömer att den kommer att vara fortsatt så. Konkurrensen drivs bland annat av ett ökat fokus på bolån från storbankerna och ett antal nya aktörer som etablerat sig. Den ökade konkurrensen driver ytterligare på behovet av digitalisering för bättre kundupplevelse och effektivitet. SBAB:s nyutlåning av bolån uppgick under året till 68,4 mdkr (57,9) och den totala bolånevolymen

ökade under året med 7,7 procent (6,6) vilket innebar en marknadsandel av nettotillväxten på bolånemarknaden om 9 procent (9). SBAB:s totala bolånevolym uppgick vid årsskiftet till 334,9 mdkr (310,8) och placerar SBAB på femte plats efter de fyra storbankerna med en marknadsandel av den svenska bolånemarknaden på 8,51 procent (8,47). Bolånevolymerna fördelar sig på 291 000 bolånekunder (286 000) och 186 000 finansierade bolåneobjekt (183 000). SBAB:s utlåning är koncentrerad till Stockholms-, Öresunds och Göteborgsregionerna, vilka tillsammans representerade 83,9 procent av bolånestocken. En majoritet av SBAB:s bolånekunder valde under året någon av våra kortare räntebindningstider. Andelen av den totala utlåningen med 3-månaders räntebindning uppgick vid utgången av året till 59,7 procent (70,3). Den genomsnittliga belåningsgraden i SBAB:s bolåneportfölj uppgick vid utgången av 2021 till 55 procent (58). Det genomsnittliga bolånet till privatkunder uppgick vid samma tidpunkt till 1,8 mnkr (1,7).

Förenklad resultaträkning, Privat

mnkr	2021	2020	2019
Rörelseintäkter	3 163	2 875	2 691
Kostnader	-1 186	-1 099	-957
Kreditförluster, netto	2	-27	-16
Rörelseresultat	1 978	1 749	1 718
Avkastning på eget kapital, %	11,3	10,9	11,8

Låneportföljens säkerhetssammansättning, Privat

mdkr	2021	2020	2019
Pantbrev	170,5	156,3	146,1
Bostadsrätt	163,6	153,9	145,1
Kommunal borgen och direktlån kommuner	0,0	0,0	0,0
Statlig kreditgaranti	0,0	0,0	0,0
Bankgaranti	0,0	0,0	0,0
Övrig säkerhet	0,0	0,0	0,0
Privatlån ¹⁾	3,3	3,2	2,8
Summa	337,3	313,4	294,0

¹⁾ Lån utan säkerhet till hushåll.

Affärsområde privat, forts.

Samarbeten

En mindre del av SBAB:s utlåning till privatpersoner sker via förmedlingssamarbeten med andra aktörer. Den totala volymen av förmedlade bolån uppgick vid utgången av året till cirka 17 mdkr (19), vilket motsvarade cirka 5,1 procent (6,1) av SBAB:s totala utlåning till privatpersoner. Beståndet av förmedlade bolån utgörs dels av lån som är förmedlade i SBAB:s eget varumärke, 10 mdkr (10), dels av lån som är förmedlade i andras varumärken med SBAB som kreditgivare, ca 7 mdkr (9). SBAB och Sparbanken Syd ingick under det fjärde kvartalet 2019 ett reviderat avtal avseende parternas samarbetsavtal gällande förmedling av bolån, där Sparbanken Syd förmedlat bolån under eget varumärke med SBAB som kreditgivare). Sparbanken Syd äger enligt det reviderade avtalet rätt att förvärva hela eller delar av den förmedlade bolånestocken under perioden 1 juli 2020 till 31 december 2023. Per den 31 december 2019 uppgick Sparbanken Syds bolåne-

stock i SBAB till 9,2 mdkr. Sparbanken Syds förmedling av bolån upphörde i enlighet med avtalet den 30 november 2020.

SBAB kommer även fortsättningsvis att förmedla bolån i eget varumärke via utvalda samarbeten. För att uppnå ansvarsfull tillväxt är det väsentligt att samtliga distributionskanaler arbetar hållbart. Det betyder att även samarbetspartners skall verka för transparens i sina kunderbjudanden och agera på ett sådant sätt som stärker förtroendet för SBAB och finansmarknaden i allmänhet. Vi prioriterar samarbetspartners där vi ser tillväxtpotential genom moderna och digitala distributionssätt.

Privatlån

Ett privatlån är ett lån utan krav på säkerhet. Privatlånet binds inte till ett specifikt lånesyfte, som bostadslånet, men används inte sällan som komplement till bolånet i samband med bostadsfinansie-

ring. Vid årets utgång uppgick den totala volymen privatlån till 2,3 mdkr (2,5). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 0,78 procent (0,87). Per den 31 december 2021 hade cirka 34 000 kunder (35 000) privatlån hos SBAB.

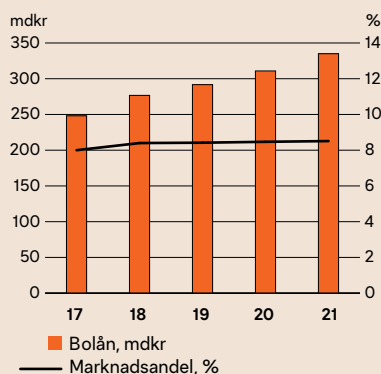
Sparkonto

SBAB:s attraktiva sparkontoerbjudande med enkla och bra villkor i förhållande till storbankernas nollräntor har medfört att många kunder väljer att spara sina pengar hos oss. Inlåningen är viktig för att vi ska kunna erbjuda ett konkurrenskraftigt erbjudande för bolån och bostadsfinansiering då den utgör en värdefull andel av vår finansiering av utlåningen. Våra sparkonton erbjuder konkurrenskraftig ränta, är avgiftsfria, har fria uttag och omfattas av den statliga insättningsgarantin. Inlåningen från privatpersoner uppgick vid utgången av året till totalt 101,8 mdkr (95,5). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 4,30 procent (4,38).

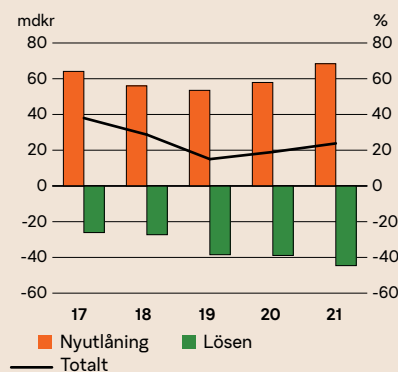
Ökade marknadsandelar

Den totala volymen bolån till privatpersoner ökade under året med 7,7 procent till totalt 334,9 mdkr (310,8), drivet av ett fortsatt starkt kunderbjudande, konkurrenskraftiga räntor och hög kännedom. Marknadsandelen avseende bolån ökade till 8,51 procent (8,47).

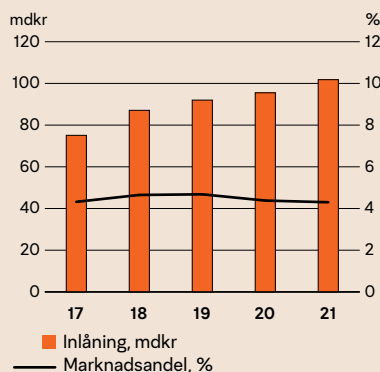
Volym och marknadsandel, bolån



Nyutlåning och lösen, bolån



Volym och marknadsandel, inlåning, privat



¹⁾ Fr o m Q4 2020 används en uppdaterad definition av bolåneemarknaden som inkluderar bolånevolymer från Bostadskreditinstitut (BKI) och Alternativa Investeringsfonder (AIF), med resultat att vår marknadsandel ser marginellt lägre ut än tidigare. Med tidigare definition var marknadsandelen 8,51 procent per 31 december 2020 och 8,47 procent per den 31 december 2019

Vid årsskiftet hade cirka 402 000 privatkunder (379 000) sparkonto hos SBAB. Ökningen är hänförlig till en konkurrenskraftig sparränta, marknadsföringsinsatser samt ett fortsatt högt kontosparande hos hushållen.

Användarutveckling och ekosystemet

Vårt kunderbjudande till privatpersoner är ett ekosystem av tjänster som har med boende och boendeekonomi att göra. Med våra tjänster från Booli, Hittamäklare, Boappa, SBAB och samarbetspartners vill vi tillgodose våra kunders behov genom hela boenderesan. Många besöker varje månad SBAB:s hemsida för att hantera bolån, sparande eller hitta inspiration kring boende och boendeekonomi. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på sbab.se uppgick under året till 478 000 (491 000). Under året passerade vi därtill 125 000 aktiva månatliga användare av SBAB-appen. Booli är en populär plattform för information kring

utbud, efterfrågan och prisutveckling på bostäder. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på booli.se uppgick under året till 1 550 000 (1 340 000). Boolis månatliga utskick för bostadsvärdering hade vid utgången av 2021 cirka 664 000 prenumeranter. Hittamäklare är Sveriges största tjänst för att söka och rekommendera fastighetsmäklare. Cirka 93 procent av antalet aktiva fastighetsmäklare i Sverige hade använt Hittamäklares tjänster under 2021. Boappa hade vid förvärvet i maj ca 50 000 användare.

Försäkringsförmedling

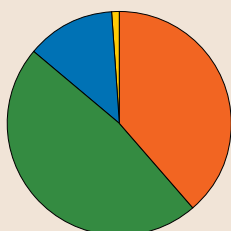
Vi förmedlar två försäkringsprodukter som på olika sätt anknyter till bolånet och boendet; låneskydd och hemförsäkring. Låneskydd Inkomst försäkrar vid arbetslöshet och sjukskrivning då kunden ersätts med månadskostnaden för lånet. Låneskydd Liv innebär att låntagarens

bolån helt eller delvis kan avskrivas vid dödsfall. Hemförsäkring ersätter bostadsinnehavaren vid skador på hem. Produkterna utgör ett skydd för våra kunder men innebär också ett mervärde för SBAB då ett gott försäkringsskydd minskar risken för kreditförluster.

God kreditkvalitet i utlåningsportföljen

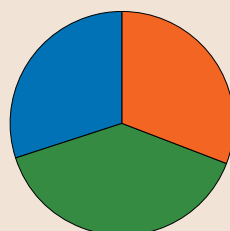
Vi arbetar målmedvetet och kontinuerligt för att säkerställa god kreditkvalitet i vår utlåningsportfölj. Det har bland annat innefattat att anpassa verksamheten efter nya amorteringsregler, utveckla befintliga kreditregler samt implementera en mer riskbaserad räntesättning. Därutöver arbetar vi med målgruppsanpassad distribution och kundkommunikation.

Belåningsgrad (LTV) i bolåneportföljen



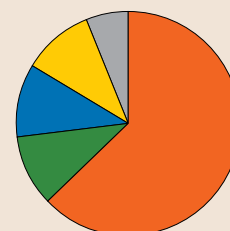
■ LTV 0-50% 39% (31)
 ■ LTV 50-75% 47% (48)
 ■ LTV 75-85% 13% (17)
 ■ LTV >85% 1% (4)

Genomsnittlig skuldkvot i nyutlåningen under 2020



■ Skuldkvot ≤ 3,5 31% (38)
 ■ Skuldkvot <3,5 - ≤ 4,5 39% (38)
 ■ Skuldkvot >4,5 30% (24)

Bolåneportföljens geografiska sammansättning



■ Stockholmsregionen 63,0% (63,0)
 ■ Öresundsregionen 10,2% (10,7)
 ■ Göteborgsregionen 10,6% (10,1)
 ■ Universitets- och tillväxtorter 10,1% (9,6)
 ■ Övriga orter 6,1% (6,6)

Affärsområde Företag & Brf

Affärsområde Företag & Brf erbjuder bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus. Fastigheterna kan vara befintliga eller under nybyggnation. Vår utlåning inom detta segment motsvarar drygt en fjärdedel av SBAB:s totala utlåning. Vi erbjuder personlig service till våra kunder som är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Marknadsandelen för fastighetsutlåning till fastighetsbolag ökade med hela 2,82 procentenheter och uppgick vid årsskiftet 2021/2022 till 16,17 procent. Marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar ökade med 0,21 procentenheter till 10,14 procent.

Fastighetsfinansiering

SBAB finansierar flerbostadshus, såväl privatägda som bostadsrättsföreningar. Fastigheterna kan vara befintliga eller nyproducerade, där vi belånar detaljplanerad mark och byggnation. I vår kreditprocess följer vi löpande fastighetsmark-

nadens utveckling och genomför granskningar och riskbedömningar av samtliga kundengagemang. SBAB:s totala utlåning till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar fortsatte förra årets kraftiga tillväxt och ökade under året med hela 18,5 procent (21,9), och uppgick per den 31 december 2021 till 129,8 mdkr (109,6). Av dessa utgjorde 68,7 mdkr (54,2) utlåning till fastighetsbolag och 61,1 mdkr (55,4) utlåning till bostadsrättsföreningar.

Fastighetsbolag

Aktiviteten i företagsaffären var mycket hög under året. SBAB:s starka fokus på bostadsfinansiering medförde att vi under coronapandemin kunde erbjuda den uppmärksamhet som kunder efterfrågade, vilket stärkte kundrelationerna och medförde ett ökat antal affärer även under 2021. Nyutlåningen till fastighetsbolag var mycket god och uppgick för 2021 till hela 17,0 mdkr (19,4). Den totala utlåningen uppgick vid utgången av året till 68,7 mdkr (54,2). Antalet större fastighetsbolagskunder uppgick till 110 (84). SBAB:s utlåning till kommersiella fastigheter exklusive bostadsfastigheter är

Låneportföljens säkerhetssammansättning, Företag & Brf

mdkr	2021	2020	2019
Pantbrev	118,7	100,5	81,3
Bostadsrätt	0,0	0,0	0,0
Kommunal borgen och direktlån kommuner	0,3	0,3	0,3
Statlig kreditgaranti	0,0	0,0	0,0
Bankgaranti	0,0	0,0	0,0
Övrig säkerhet	10,9	8,8	8,3
Summa	129,8	109,6	89,9

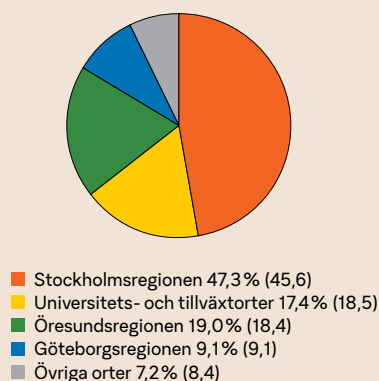
Förenklad resultaträkning, Företag & Brf

mnkr	2021	2020	2019
Rörelseintäkter	959	853	826
Kostnader	-305	-235	-224
Kreditförluster	10	-5	-11
Rörelseresultat	663	613	592
Avkastning på eget kapital, %	10,5	10,6	11,6

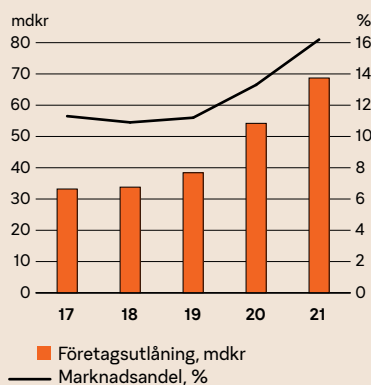
Ökade utlåningsvolymerna i företagsaffären

SBAB:s utlåning till fastighetsbolag ökade under året till totalt 68,7 mdkr (54,2). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 16,17 procent (13,35).¹⁾

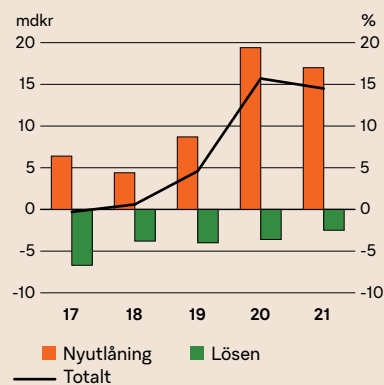
Låneportföljens geografiska sammansättning, Företag & Brf



Volym och marknadsandel, Företag



Nyutlåning och lösen, Företag



begränsad och uppgick per den 31 december 2021 till 1,9 mdkr (2,2).

Marknadsandelen avseende lån till fastighetsbolag uppgick vid årsskiftet till 16,17 procent (13,35).¹⁾

Kreditiv

Bostadsmarknaden har varit stark under pandemin vilket även inkluderar nyproduktion av lägenheter i flerbostadshus. Byggandet har enligt Boverket ökat med cirka 30 procent jämfört med föregående år. Att SBAB medverkar till att bostadsbristen byggs bort är prioriterat i vår affär. Vår kreditivutlåning inom detta segment har vuxit och vi har under 2021 medverkat till finansiering av ca 5 700 nya bostäder börjat producerats. Boverket bedömer att den höga byggtakten består även under 2022 men att byggstartar kan komma att förskjutas p.g.a. osäkert leveransläge för olika byggprodukter, den beslutade avvecklingen av investeringsstödet för hyresbostäder och studentbostäder samt tillgången på cement.

I vår kreditgivning för Brf produktion ställer vi krav på försäljning mot bindande förhandsavtal innan produktionsstart och egen insats från kunden i vår kreditgivning till nyproduktionsprojekt. SBAB fokuserar därtill kreditgivningen till etablerade kundrelationer och större erfarna byggentreprenörer i tillväxtregioner där bostadsbristen är som störst.

Bostadsrättsföreningar

SBAB innehar en stark position på marknaden och aktiviteten var relativt hög under året. SBAB:s totala utlåning till bostadsrättsföreningar uppgick vid utgången av 2021 till 61,1 mdkr (55,4). Nyutlåningen uppgick till 11,3 mdkr (10,1). Marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar har fortsatt präglats av hård priskonkurrens till låga marginaler, inte minst i storstadsregionerna. Trots den tuffa priskonkurrensen lyckades vi öka vår marknadsandel något och den låg vid utgången av året på 10,14 procent (9,93)¹⁾. Antalet bostadsrättsföreningskunder ökade och uppgick vid utgången av 2021 till 2 058 (1 899).

Sparkonto

Inlåningen från företag och bostadsrättsföreningar ökade under året till totalt 43,2 mdkr (40,2) och marknadsandelen uppgick vid utgången av 2021 till 2,25 procent (2,38). Vid årsskiftet hade 7 800 företagskunder (8 100) och 4 500 bostadsrättsföreningar (4 400) sparkonto hos SBAB.

Kreditiv

	2021	2020	2019
Godkända kreditiv, antal	82	78	70
Godkända kreditiv, mdkr	19,4	15,0	14,0
- Varav utbetalt, %	55	65	64

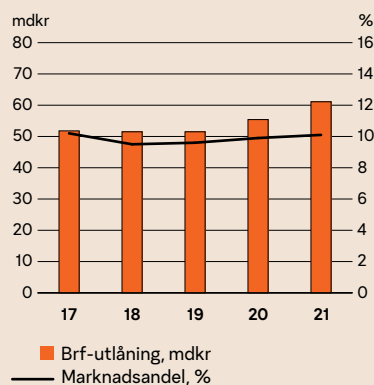
Vår utlåning till kommersiella fastigheter uppgick per den 31/12 2021 till 1,9 mdkr (2,2).

¹⁾ Jämförelsedata från SCB har uppdaterats retroaktivt. I tabellen är historiska siffror justerade enligt uppdaterat jämförelsedata.

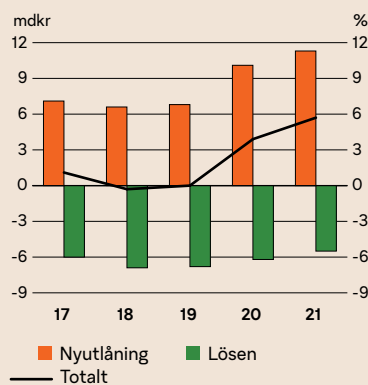
Stark position och hög aktivitet avseende utlåning till bostadsrättsföreningar

Trots att marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar fortsatt präglades av hård priskonkurrens till låga marginaler ökade marknadsandelen avseende lån till bostadsrättsföreningar något. Marknadsandelen uppgick vid årsskiftet till 10,14 procent (9,93)¹⁾.

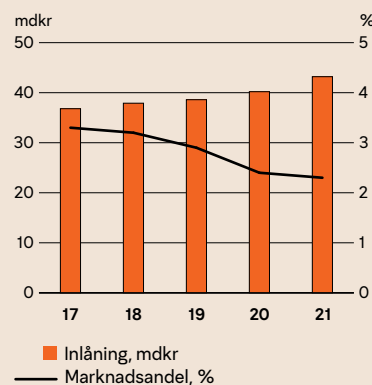
Volym och marknadsandel, Brf



Nyutlåning och lösen, Brf



Volym och marknadsandel, Inlåning, Företag & Brf



Upplåning och likviditet

Upplåningsverksamheten
SBAB:s verksamhet finansieras främst genom upplåning via kapitalmarknaden, men sedan flera år tillbaka också i växande grad genom inlåning från allmänheten. SBAB-koncernen är aktiv både i den icke säkerställda obligationsmarknaden genom moderbolaget SBAB och i den säkerställda obligationsmarknaden genom det helägda dotterbolaget SCBC.

Långfristiga upplåningskällor

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

Kortfristiga upplåningskällor

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

Kort summering av 2021

Stora delar av 2021 präglades av stark återhämtning och ett förhållandevis gott risksentiment till följd av att restriktioner kopplade till coronaviruset successivt

lyftes i takt med en sjunkande smittspridning och ett ökat antal vaccinerade. De ledande centralbankerna kom under året att bedriva en fortsatt mycket expansiv penningpolitik genom program för kvantitativa lättnader och låga styrräntor, vilket tillsammans med finanspolitisk stimulans och ökad privat konsumtion bidrog till periodvis mycket stark konjunkturrell utveckling.

Vidare kom delar av året att uppvisa tecken på de problem som uppstått i kölvattnet av pandemin och delar av 2021 präglades av en tilltagande oro för bland annat en mer ihållande inflation, men även av en viss oro för den ekonomiska utvecklingen. Inflationstalen, som de visade sig både i producent- och konsumentledet, var under perioder av 2021 höga, vilket tillskrevs främst stigande råvaru- och energipriser. Samtidigt uppvisade den ekonomiska aktiviteten vissa tecken på problem på grund av komponentsbrist och störningar i de globala försörjningskedjorna, vilket hos vissa tillverkare periodvis ledde till produktionsbegränsningar.

I årets slutskede riktades uppmärksamheten allt mer mot centralbankerna och frågor ställdes om deras framtida agerande. Till följd av en till synes alltmer ihållande inflation började marknaden

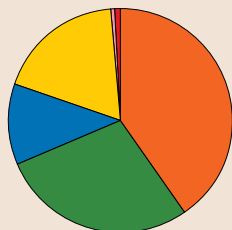
prisa in en ökad risk för räntehöjningar från såväl Fed som ECB och Riksbanken under kommande år. Samtidigt inledde Fed sk "tapering" genom att dra ner på takten på obligationsköpen.

Den svenska centralbanken fortsatte under året att stödja svensk ekonomi och svensk obligationsmarknad genom låg styrränta och fortsatta obligationsköp inom ramen för sitt program för utökade värdepappersköp. Under 2021 köpte Riksbanken bland annat svenska säkerställda obligationer för 225 mdkr, vilket starkt bidrog till att svenska räntor och kreditspreadar vid årets slut befann sig på fortsatt låga nivåer.

Ledande börsindex uppvisade under året sammantaget en positiv utveckling samtidigt som korta såväl som långa räntor steg.

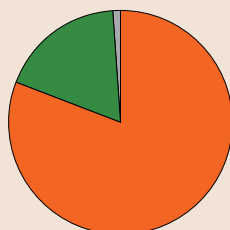
Totalt emitterade SBAB-koncernen under 2021 långfristiga obligationer om 99,2 mdkr (74,9). I januari emitterades en ny 6- och en 11-årig benchmarkobligation på den svenska säkerställda marknaden. Vidare emitterades under året även bland annat en 5-årig grön icke säkerställd obligation om 500 MEUR samt en kapitaltransaktion (AT1) om 2,3 mdkr. Transaktionerna mottogs generellt väl av marknaden. Under året återköptes även en tidigare utgiven AT1-obligation om totalt 1,5

Finansieringskällor, Koncernen



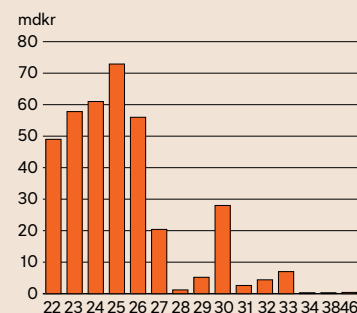
Svenska säkerställda benchmarkobligationer SCBC	40,5% (35,3)
Inlåning	28,3% (29,3)
EMTN-program SBAB	11,6% (11,9)
EMTCN-program SCBC	18,4% (22,1)
Förlagslån	0,4% (0,4)
ECP	0,8% (1,0)
SVCP	0,0% (0,0)

Valutafördelning finansieringskällor, Koncernen



SEK	81% (77)
EUR	18% (22)
Övriga valutor	1% (1)

Utestående förfalloprofil, Koncernen



mdkr vid datum för första möjliga förtidsinlösen.

Utestående emitterade värdepapper uppgick vid utgången av året till 364,4 mdkr (323,7), varav 300,9 mdkr (263,9) utgjorde säkerställd upplåning och 63,5 mdkr (59,8) icke säkerställd upplåning.

Finansieringsstrategi

Genom tillgång till stabil och konkurrenskraftig finansiering kan vi säkerställa att SBAB kan låna ut pengar till attraktiva villkor. Vi arbetar aktivt med att diversifiera våra finansieringskällor genom ökad privat och företagsinlåning. Vaxande inlåningsvolymerna har under senare år lett till att vårt kapitalmarknadsberoende har minskat och samtidigt bidragit till en förbättrad och mer balanserad finansieringsmix. Att verka för en diversifierad upplåning och att vara en regelbunden emittent i såväl den svenska som den europeiska obligationsmarknaden utgör hörnstenarna i vår upplåningsstrategi. Aktiv skuldhantling, bland annat genom återköp av obligationer med kort återstående löptid, samt en jämn förfalloprofil utgör andra viktiga delar. Vi fäster också stor vikt vid att regelbundet träffa och uppdatera investerare i de marknader där vi är aktiva, framförallt i Sverige och Europa.

Icke säkerställd upplåning

Långfristig upplåning

SBAB:s affär handlar om att finansiera boende, vilket i sin tur kräver en stabil långfristig finansiering. Ett fortsatt starkt inflöde av inlåning och en god likviditetssituation har bidragit till att behovet av långfristig icke säkerställd upplåning har minskat som andel av total finansiering över tid. Långfristig icke säkerställd upplåning uppgick vid årsskiftet till 59,3 mdkr (54,7), varav 9,2 mdkr (6,0) utgjorde underordnade icke säkerställda obligationer (senior nonpreferred) och 50,0 mdkr (48,7) övriga seniora icke säkerställda obligationer.

Kortfristig upplåning

Kortfristig upplåning i form av certifikat utgör fortsatt en begränsad del av SBAB:s totala upplåning och uppgick vid årsskiftet till 4,2 mdkr (5,2). Vi använder i huvudsak kortfristig upplåning för att hantera och jämna ut likviditet mellan olika perioder.

Säkerställd upplåning

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), (SCBC). Total säkerställd upplåning uppgick vid årets utgång till 300,9 mdkr (263,9), varav 229,9 mdkr var i SEK och 71,0 mdkr i utländsk valuta.

Likviditetsposition

SBAB:s likviditetsreserv har som primärt syfte att verka som reserv i situationer då möjligheten att anskaffa likviditet på annat håll är begränsad eller kraftigt försvårad. SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating. Marknadsvärdet av tillgångarna i likviditetsreserven uppgick vid årets utgång till 82,3 mdkr (70,9). Med hänsyn tagen till Riksbankens och ECB:s värderingsavdrag uppgick likviditetsvärdet av tillgångarna till 78,4 mdkr (68). Både externa regelverk och interna limiter dikterar likviditetsreservens storlek och sammansättning. Värdepappersinnehaven limiteras per tillgångsklass samt per respektive land och ska ha lägst AA-rating vid förvärv, vid årets utgång har 95 procent av reserven minst en AAA-rating. Utöver dessa grupplimiter kan även limiter för enskilda emittenter fastställas. Investeringar görs i huvudsak i SEK, EUR och USD. SBAB använder derivat för att hantera ränte- och valutarisk i portföljen.

Gröna obligationer i likviditetsreserven

Vid utgången av 2021 uppgick våra innehav i gröna obligationer till cirka 6,2 mdkr (5,4). Det är vår ambition att inom ramen för gällande investeringspolicy utöka dessa innehav.

Nyckeltal – likviditet

	2021	2020
Överlevnadshorisont	254	266
Likviditetstäckningskvot (LCR), % ¹⁾	228	170
Net Stable Funding Ratio (NSFR), %	129	129

Kreditbetyg

Långfristiga och kortfristiga kreditbetyg från Moody's och S&P (Standard & Poor's) var oförändrade under året.

Rating

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

Kort om SCBC

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

Risk- och kapitalhantering

Riskhantering handlar om att säkerställa att SBAB har motståndskraft i olika situationer och att bolagets kapital situation säkerställer att även oväntade risker kan hanteras.

SBAB:s oberoende riskkontroll identifierar, analyserar och utvecklar metoder för att hantera olika typer av risker i verksamheten. Den huvudsakliga risken utgörs av den kreditrisk som uppstår i samband med utlåning till framförallt hushållskunder, men även till bostadsrättsföreningar och flerbostadshus. Därutöver är SBAB exponerat mot kreditrisk i finansverksamheten, särskilt motpartsrisk för de derivat och repokontrakt som SBAB ingår för att hantera finansiella risker. Andra risker i SBAB:s verksamhet är marknadsrisk, likviditetsrisk, affärsrisk, operativ risk samt hållbarhetsrisk. För att även vid stressade situationer möta dessa risker håller SBAB tillräckligt med kapital och likviditet. SBAB är väl kapitaliserat och har en kapitalbas som med god marginal överstiger både det internt skattade, och det av Finansinspektionen (FI)

skattade kapitalbehovet. Likviditetsrisk hanteras utanför kapitaldimensionen genom att upprätthålla en likviditetsreserv samt genom att diversifiera finansieringen.

SBAB:s risker och riskhantering

Risk definieras som en potentiellt negativ påverkan som kan uppstå på grund av pågående eller framtida interna eller externa händelser. I riskbegreppet ingår dels sannolikheten för att en händelse inträffar, dels den påverkan som händelsen skulle kunna ha på SBAB:s resultat,

kapital, likviditet eller värde. SBAB:s ramverk för riskhantering utgörs av en riskstrategi, en riskpolicy, en kapitalpolicy och en riskkaptit. Riskpolicyn anger SBAB:s mål med riskhanteringen samt definierar de risker SBAB:s verksamhet är eller kan bli exponerad för. Exponeringen mot respektive risktyp, undantaget affärsrisk och hållbarhetsrisk, begränsas genom limiter som anges i riskkaptiten. Hållbarhetsrisk är en generell risk som det kan finnas inslag av i hela bankens verksamhet och är integrerad med övriga risker. Figuren nedan illustrerar att SBAB:s övergripande mål



SBAB:s riskkaptit

→ Läs mer på sidan 86

De tre försvarslinjerna



sätter ramarna för målen med riskhanteringen. SBAB:s riskaptit inom de olika riskslagen ska vara förenlig med, och styrs indirekt av, de målen.

➔ Läs mer på sidan 84-85.

Riskstyrning

Samtliga väsentliga risker följs upp och rapporteras till styrelsen. Styrelsen har det övergripande ansvaret för SBAB:s totala riskexponering. Det är styrelsens ansvar att säkerställa att verksamheten bedrivs med god intern kontroll. VD ansvarar för den löpande förvaltningen och följer upp att rapportering till styrelsen från respektive enhet, däribland Risk, sker enligt relevanta instruktioner. Risk ansvarar för identifiering, kvantifiering, analys och rapportering av samtliga risker. Ansvarig för Risk är Chief Risk Officer (CRO) som är underställd VD och rapporterar till SBAB:s VD och styrelse.

Riskstrategi

Styrelsen beslutar om den strategiska inriktningen och den övergripande risknivån som SBAB är villig att acceptera,

baserat på affärsverksamheten och hur värde skapas för kunderna. Det betyder att SBAB medvetet endast ska exponeras mot risker som kan kopplas direkt till, eller bedöms vara nödvändiga för verksamheten. SBAB:s lönsamhet är beroende av förmågan att bedöma, hantera och prissätta risker. Det handlar också om att upprätthålla tillräcklig likviditet och kapitalstyrka för att kunna möta oförutsedda händelser.

Kunskap och kännedom om vilka risker som SBAB kan utsättas för, tillsammans med rätt kompetens för att uppskatta storleken på befintliga och potentiella risker, är därför en absolut nödvändighet för vår verksamhet. Samtliga risker ska utvärderas mot den av styrelsen beslutade riskaptiten.

Risktagande

SBAB:s risktagande hålls på en nivå som är förenlig med kort- och långsiktiga planer för strategi, kapital och finansiell stabilitet. En viktig del i SBAB:s affärsmodell handlar om att de risker som SBAB är exponerade mot ska vara låga och förut-

sägbara. Det innebär i realiteten inte att varje enskild kreditexponering ska vara av låg risk, utan att SBAB:s totala utlåningsportfölj till stor del ska bestå av lån med låg risk och att varje låns inbördes riskpåverkan är sådan att den totala risken blir begränsad. Utgångspunkten för SBAB:s aptit för risk är att den ska rymmas i bolagets riskbärande förmåga. Riskbärande förmåga betyder förmågan att täcka förväntade och oväntade förluster utan att bryta mot uppsatta kapitalkrav. Omfattningen av de risker som accepteras är tydligt kopplat till hur viktiga de är för SBAB:s affärsmodell, alltså de positiva effekter som förväntas uppnås i form av förväntade intäkter, kostnadsbesparingar eller minskning av annan risk. SBAB minimerar oönskade risker genom ändamålsenliga funktioner, strategier, processer, rutiner, interna regler, limiter och kontroller.

Utveckling av kreditrisk 2021

Den övergripande kreditkvaliteten i SBAB:s kreditportfölj bedöms som god. Under 2021 har kreditrisken i SBAB:s portfölj ökat något med avseende på riskvägda tillgångar på grund av ökad utlåningsvolym, framförallt i affärsområdet Företag & Brf. Däremot har utvecklingen av riskmått som mäter sannolikheten för fallissemang och förlustgrad i händelse av fallissemang varit positiv och följaktligen minskat, drivet av bättre återbetalningsförmåga hos kunder samt ökade priser på bostadsmarknaden. Kundernas skuldkvot för lån utbetalda under 2021 uppgick i genomsnitt till 3,9 vilket är högre än föregående år (3,7). Belåningsgraden för lån som betalades ut under året var i genomsnitt 69 procent, vilket är marginellt lägre än för 2020 (70). Sett till den totala bolånestocken minskade den volymviktade belåningsgraden under året och uppgick vid årsskiftet till 55 procent (58), bland annat till följd av den starka bostadsmarknaden. SBAB har

erbjudit kunder amorteringslättnad till och med den 31 augusti 2021, i enlighet med riktlinjer från tillsynsmyndigheterna. Den positiva utvecklingen av kreditrisken i portföljen i samband med bättre makroekonomiska utsikter har föranlett ett minskat behov av förlustreserveringar för framtida kreditförluster. Upplösningen av förlustreserveringar och de fortsatt låga konstaterade kreditförlusterna har tillsammans bidragit till att kreditförlusterna var för 2021 positiva och uppgick till 11 mnkr. Den 30 juni 2021 trädde EBA:s riktlinjer om kreditgivning och övervakning i kraft. SBAB bedömde med hjälp av en Gap-analys att kreditprocessen och interna regelverk till allra största delen var i enlighet med riktlinjerna redan vid beslut om deras ikraftträdande. De enstaka gap som identifierades har åtgärdats genom exempelvis förtydliganden i kreditprocessen samt inkorporering av ESG-risker i styrande dokument.

Hållbarhetsrisker

SBAB:s hållbara styrmodell genomsyrar hela verksamheten där den förenklar och förtydligar helheten. Grunden i SBAB:s arbete med hållbarhetsrisker är att de inte går att separera från övriga risker. Det finns inslag av hållbarhetsrisker i hela SBAB:s verksamhet. Risks arbete med hållbarhetsrisk avgränsas till ett antal tydliga områden där risken kan identifieras, mätas och följas upp. Med hållbarhetsrisk avses i denna redovisning risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av händelser relaterade till hållbarhet. Här ingår händelser inom kategorierna I) personal, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter II) klimat samt III) finansiell brottslighet och korruption. SBAB:s ambition är att hållbarhetsrisker ska hanteras utifrån ett riskbaserat förhållningssätt samt vara integrerade i den dagliga verksamheten. Målsättningen är att vid hög risk genomföra en fördjupad hållbarhetsgranskning och vid behov ställa krav på åtgärder för att motverka negativ påverkan. Vägledning för arbetet är nationella och internationella regelverk och riktlinjer. SBAB för även löpande en dialog kring hållbarhetsrisker i hela verksamheten. SBAB:s proaktiva hållbarhetsarbete genom bland annat gapanalyser, definierade målsättningar och uppföljning och rapportering mot dessa bidrar ytterligare till hållbarhetsriskhanteringen.

➔ Läs mer på sidan 85.

Kapitalsituation

SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick vid årets slut till 13,5 procent (13,4). Den totala kapitalrelationen uppgick vid samma tidpunkt till 18,1 (17,6). Det kan jämföras med FI:s kapitalkrav, som vid årsskiftet motsvarade en kärnprimärkapitalrelation om 9,2 procent och en total kapitalrelation om 13,9 procent. SBAB:s kapitalmål motsvarade vid årsskiftet en kärnprimärkapitalrelation om lägst 9,8 procent samt en total kapitalrelation om lägst 14,5 procent. Kapitalkraven har under året ökat till följd av FI:s ÖuP-beslut under fjärde kvartalet 2021 att öka kapitalkraven i Pelare 2, som per årsskiftet uppgår till 4,6 mdkr för SBAB.

Därmed har marginalerna till FI:s kapitalkrav minskat sedan förra årsskiftet. Kärnprimärkapitalet ökade under året med 1,3 mdkr till 18,8 mdkr (17,5). Årets resultat påverkade kärnprimärkapitalet positivt med 1,3 mdkr. Det totala kapitalet ökade under året med 2,1 mdkr, till 25,1 mdkr (23,0), främst hänförligt till emission av primärkapitalinstrument (AT1). Riskexponeringsbeloppet (REA) ökade under året till 138,9 mdkr (130,3), i huvudsak drivet av ökade utlåningsvolymerna. 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. Årets resultat ingår vid beräkning av kapitalbas och primärt kapital. Förväntad utdelning enligt SBAB:s utdelningspolicy har dragits av. Bruttosoliditetsgraden uppgick per den 31 december 2021 till 3,98 procent (4,00).

Finansinspektionen har i september 2021 kommunicerat en pelare 2-vägledning för SBAB om noll procentenheter på det riskvägda kapitalkravet och 0,3 procentenheter på bruttosoliditeten vilket motsvarar 1,7 mdkr. Ytterligare information om kapitaltäckning återfinns i not

RK 8.

Kapitalmålens beståndsdelar

mnkr	2021				2020			
	Totalt kapital	%	Kärnprimärkapital	%	Totalt kapital	%	Kärnprimärkapital	%
Kapitalkrav från Finansinspektionen	19 251	13,9	12 780	9,2	15 944	12,2	10 469	8,0
– Varav Pelare 1 minimikrav	4 087	2,9	2 299	1,7	3 889	3,0	2 188	1,7
– Varav Pelare 1 riskviktsgolv, svenska bolån	7 023	5,1	3 951	2,8	6 532	5,0	3 674	2,8
– Varav Pelare 2 baskrav	4 652	3,4	3 041	2,2	2 249	1,7	1 333	1,0
– Varav Kapitalkonserveringsbuffert	3 472	2,5	3 472	2,5	3 257	2,5	3 257	2,5
– Varav Kontracyklisk buffert	17	0,0	17	0,0	17	0,0	17	0,0
SBAB:s kapitalmål	20 085	14,5	13 613	9,8	16 726	12,8	11 250	8,6
SBAB:s faktiska kapital	25 106	18,1	18 811	13,5	22 992	17,6	17 492	13,4

Hållbarhetsrisker

Riskområde	Riskbeskrivning	Påverkan på SBAB	Åtgärder för att minimera riskerna
Personal, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter Risken att SBAB:s verksamhet, affärsrelationer och affärsåtaganden har en negativ påverkan på personal, kund eller extern part avseende sociala förhållanden eller mänskliga rättigheter.	Internt: I den egna verksamheten är risken främst kopplad till SBAB som arbetsgivare och SBAB:s företagskultur. Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för SBAB:s framgång. SBAB:s verksamhet och företagskultur påverkar anställningsförhållandena för de anställda. Risker gällande personal innefattar bland annat hälsa och säkerhet på arbetsplatsen, förekomst av kränkande särbehandling, ersättningsnivåer samt arbetsbelastning. Extern: SBAB är exponerat mot risker kopplade till sociala förhållanden och mänskliga rättigheter i samband med kreditgivning till fastighetsbolag, till exempel vid utlåning till nyproduktionsprojekt med flera underleverantörsled. Den kontroll som huvudentreprenören gör när det gäller till exempel arbetsvillkor försvåras när produktion upphandlas utanför det egna företaget. SBAB är också exponerat mot dessa risker i samband med inköp av tjänster och varor. Området innefattar därtill risken att SBAB:s tjänster och produkter inte är tillgängliga för alla människor i samhället. Tillgänglighet handlar om jämlikhet och icke-diskriminering och är en avgörande förutsättning för att personer med funktionsnedsättning ska kunna ta del av sina mänskliga rättigheter och grundläggande friheter.	Eventuellt försämrat anseende och negativ påverkan på koncernens finansiella ställning	SBAB har fastställt en långsiktig, fokuserad och uthållig HR-strategi. SBAB har tydliga företagsövergripande mål för att främja jämställdhet och mångfald samt säkerställa en god medarbetarupplevelse och ett högt medarbetarengagemang. SBAB har en jämställdhets- och mångfaldspolicy samt jämställdhetsplan som understryker värdet av medarbetare med olika bakgrund. SBAB:s uppförandekod ger vägledning i hur medarbetare ska uppträda och agera i olika situationer, med SBAB:s värderingar som grund, och vilket ansvar som följer av att vara anställd på SBAB. SBAB:s ambition är att hantera risker kopplade till personal, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter i utlåningsledet genom fördjupad kunddialog och branschsamverkan. SBAB har vidare en leverantörskod som behandlar SBAB:s syn och förväntningar på leverantörers hållbarhetsarbete och efterlevnad av internationella riktlinjer och principer. Tillgänglighet utgör ett viktigt område vid produkt- och tjänstutveckling. SBAB utför löpande tillgänglighetstester. ➔ Läs mer på sidorna 34, 38, 44-45, 48-59, 187-203.
Klimat Delas upp i fysiska risker och omställningsrisker. Fysiska risker innebär direkta effekter av klimatförändringar som ger upphov till finansiella kostnader och risker, exempelvis fysisk påverkan på fastigheter till följd av klimatförändringarna. Omställningsrisker är finansiella risker som är relaterade till omställningen mot en mindre fossilbaserad ekonomi.	Internt: Den fysiska klimatrisk kopplat till SBAB:s verksamhet är framförallt risk för ökade skador och värdeminskning på tillgångar och säkerheter till följd av klimatförändringar. SBAB:s verksamhet är exponerat för omställningsrisker i det fall SBAB inte lyckas anpassa verksamheten till framtidens hållbara ekonomi som ställer högre miljö- och klimatkrav. Detta gäller även efterfrågan på SBAB:s produkter och tjänster. Extern: SBAB är exponerat för klimatrisk i samband med kreditgivningen. Framtida klimatförändringar kan komma att påverka kundernas betalningsförmåga samt värdet på tillgångar och säkerheter. Fysiska klimatrisker innefattar bland annat höjda havsnivåer, extremväder samt ras och skred.	Eventuell negativ påverkan på koncernens finansiella ställning.	Klimatrisk hanteras främst genom utökad kunddialog, intern utbildning, produktutveckling samt kundkommunikation. I kreditgivningen till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar övervägs vissa hållbarhetskriterier som en del i helhetsbedömningen. Under 2019 gjorde SBAB en första analys av hur framtida fysiska klimatrisker kan påverka bolåneportföljen. Analysen indikerar att havsnivåhöjningar och översvämningsrisker har en begränsad påverkan på SBAB:s portfölj. Under 2021 har analysen lett fram till en KRI på portföljnivå. KRI:n följer andelen kapital kopplat till småhus i zoner med förhöjd risk för översvämning. ➔ Läs mer på sidorna 40-41, 46-47, 65, 187-203.
Finansiell brottslighet och korruption Med finansiell brottslighet avses penningtvätt, finansiering av terrorism, bedrägerier och andra brott med ekonomisk koppling. Korruption innebär förenklat att en person, genom att utnyttja sin ställning, agerar för att på ett otillbörligt sätt uppnå en fördel för sin egen eller annans vinning, exempelvis genom att ge eller ta emot en muta.	Internt: Förekomsten av finansiell brottslighet och/eller korruption kan allvarligt påverka allmänhetens, ägarnas, kundernas och medarbetarnas förtroende för SBAB och därmed bolagets framtida konkurrenskraft. Risken för finansiell brottslighet och/eller korruption återfinns i alla delar av SBAB:s verksamhet. Extern: Finansiell brottslighet och/eller korruption underminerar demokrati, försvårar ekonomisk tillväxt och snedvrider konkurrens i samhället. Risken för finansiell brottslighet och/eller korruption återfinns i alla led där pengar hanteras. Det innebär att SBAB kan utnyttjas längst hela värdekedjan, vare sig det gäller inlåning från allmänheten, upplåning från kapitalmarknaden eller utlåning till allmänheten (privatpersoner, företag och bostadsrättsföreningar).	Eventuell anseenderisk och myndighetsanmärkning med sanktion.	SBAB har en särskild enhet, Anti-Financial Crime (AFC), som verkar för att förstärka SBAB:s övergripande förmåga att förhindra finansiell brottslighet. SBAB:s arbete inom området innefattar bland annat att göra riskbedömningar, uppnå god kundkännet, övervaka aktiviteter och transaktioner, löpande utbilda samt säkerställa god intern kontroll. Granskning sker i första, andra och tredje linjen avseende det löpande arbetet, rutiner och processer. SBAB har interna ramverk som reglerar hur verksamheten ska arbeta för att motverka mutor och annan korruption. Ramverken är upprättade för att reflektera den kod mot korruption i näringslivet som Institutet mot mutor förvaltar. SBAB genomför därtill löpande utbildningar inom området. ➔ Läs mer på sidan 38, 44-45, 187-203.

SBAB:s riskaptit

Risktyp		Riskaptit	
		Klassificering	Nivå
 Kreditrisk i utlåningsverksamhet Risken för att motparten inte fullgör sina betalningsförpliktelser mot SBAB. Kreditrisk uppstår, förutom vid lån och lånelöften, även genom värdeförändringar av ställda säkerheter som innebär att dessa inte längre täcker koncernens fordringar. Här ingår även koncentrationsrisk, vilket avser den ökning av kreditrisk som uppstår vid stora exponeringar mot enskilda motparter, eller vid koncentrationer mot specifika regioner och branscher.		Önskvärd risk	Medel
→ Läs mer i not RK 1			
 Kreditrisk i finansverksamhet Definieras som summan av motparts- och placeringsrisk. Motpartsrisken definieras som kreditrisk i derivat som uppstår då värdet på instrumentet påverkas till följd av exempelvis ränte- eller valutakursförändringar vilket medför att SBAB erhåller en fordran på motparten. Dessutom innebär motpartsrisk risken för att SBAB:s finansiella motparter inte kan fullgöra sina åtagande i ingångna repokontrakt. Placeringsrisk definieras som kreditrisken i finansiella placeringar och innebär risken för att en kredittagare inte fullgör sina betalningsförpliktelser. Finansiella placeringar är en del av likviditetsförvaltningen vars syfte är att minska likviditetsrisken samt att utnyttja överskottskapital för att bidra till ökad lönsamhet.		Nödvändig risk	Låg
→ Läs mer i not RK 2			
 Marknadsrisk Risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av marknadsrörelser består i SBAB:s verksamhet av ränte-, valuta-, kreditspread-, basis- samt pensionsrisk. Ränterisk avser räntevariationer som leder till förlust eller lägre framtida intäkter till följd av att tillgångar och skulder har olika räntebindningstid och/eller räntevillkor. Valutarisk avser risken för förändringar av svenska kronans kurs som leder till förlust eller lägre framtida intäkter. Kreditspreadrisk avser exponering mot ett ändrat förhållande mellan en emittents räntekostnad kontra en referensränta. Basisrisk avser den risk som är förknippad med in- och utlåning som är låst till olika räntebaser. Pensionsrisk avser den risk som uppstår vid värdeförändringar i portföljen som är avsedd att täcka bankens pensionsåtaganden.		Nödvändig risk	Låg
→ Läs mer i not RK 4			
 Operativ risk Risken för förluster till följd av ej ändamålsenliga eller fallerade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller yttre händelser, inbegripet legala risker. Med legal risk avses bland annat risken för rättsliga påföljder eller att rättshandlingar inte kan fullgöras. I kategorin ingår även regelefterlevnadsrisk. Reglefterlevnad är centralt för att bibehålla förtroendet för SBAB:s verksamhet, men också marknadspraxis och etiska riktlinjer påverkar SBAB:s förhållningssätt till anställda och kunder.		Nödvändig risk	Låg
→ Läs mer i not RK 5			
 Affärsrisk Risken för vikande intjäning med anledning av svåra konkurrensförhållanden, fel strategi eller felaktiga beslut. SBAB affärsrisk delas in i strategisk risk, risk för försvagad intjäning och anseenderisk. Strategisk risk avser risk för förlust på grund av exempelvis ogynnsamma affärsbeslut, felaktigt genomförande av strategiska beslut, eller förändringar i den politiska miljön. Risk för försvagad intjäning avser risk som uppstår som ett resultat av exempelvis fördyrad finansiering eller hårdare konkurrens. Anseenderisk avser risk för förlorat anseende till följd av bristande hantering av ovan nämnda risker såväl som andra händelser.		Nödvändig risk	Låg
→ Läs mer i not RK 6			
 Likviditetsrisk Risken att inte kunna infria sina betalningsförpliktelser utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Kortfristig likviditetsrisk avser risken för att på kort sikt drabbas av brist på likviditet medan strukturell likviditetsrisk förekommer när det finns skillnad mellan tillgångar och skulder avseende kapitalbindningstid - vilket riskerar att på längre sikt leda till likviditetsbrist.		Nödvändig risk	Låg
→ Läs mer i not RK 3			
 Hållbarhetsrisk Med hållbarhetsrisk avses här risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av händelser relaterade till hållbarhet. Här ingår händelser inom tre kategorier; (i) klimat, (ii) personal, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter samt (iii) finansiell brottslighet och korruption.		Nödvändig risk	Låg
→ Läs mer på sid 85			

Riskprofil	Riskhantering
SBAB erbjuder bostadsfinansiering till framför allt privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag där säkerheten utgörs av pant i fastighet eller nyttjanderätt. Merparten av SBAB:s kundbas är koncentrerad till storstadsregionerna.	Kreditrisken är central i SBAB:s affärsmodell och bedöms vara den dominerande risken i verksamheten. SBAB:s kreditgivning präglas av ansvarstagande med hänsyn tagen till kundernas långsiktiga återbetalningsförmåga och motståndskraft samt värdena på ställda säkerheter. Kreditregler samt kredithantering analyseras, bearbetas och förbättras kontinuerligt. Företagskunder bearbetas på ett individuellt sätt medan privatkunder analyseras i en strukturerad process i samband med kreditprövning. Koncentrationsrisk och stora exponeringar bevakas och följs noga upp.
SBAB:s motpartsrisiker och placeringsrisiker är låga och bedöms ej vara dominerande risker.	Motpartsriskexponeringen är till övervägande del säkrad genom säkerhetsavtal, där motparten ställer säkerheter i syfte att reducera exponeringen. Placeringsrisken begränsas genom att SBAB enbart investerar i räntebärande obligationer med hög kreditvärdighet.
SBAB:s marknadsrisk är låg och bedöms ej vara en dominerande risk.	Ränterisiker begränsas genom direkt upplåning i matchad valuta och löptid eller genom användande av derivat. Valutarisiker begränsas genom att upplåning i utländsk valuta kurssäkras genom valutawappavtal eller matchas mot tillgångar i likviditetsportföljen i samma valuta.
Operativ risk är en naturlig del i all verksamhet. SBAB:s målsättning är att optimera förhållandet mellan kostnader för reducering av risk och riskens potentiella utfall. Operativ risk är en förutsättning för genomförandet av affärsidén på ett effektivt och konkurrenskraftigt sätt, med hänsyn tagen till verksamhet, strategi, riskkaptit och omvärldsbevakning.	Operativa risker hanteras enhetligt på SBAB och analys av risknivån sker löpande och rapporteras till styrelse, VD och företagsledning. Självutvärderingar av väsentliga processer genomförs årligen. Förändringar som kan påverka bankens risknivå identifieras och relaterade risker identifieras i ett tidigt skede och inför beslut om genomförande lämnar andra försvarslinjen ett utlåtande. Övriga händelser som kan påverka banken negativt ska rapporteras som incidenter och hanteras enligt beslutad instruktion.
SBAB:s affärsrisk är låg och bedöms ej vara en dominerande risk.	Risker relaterade till strategi och intjäning utvärderas båda fortlöpande under året inom första linjens strategiarbete. Strategiskt viktiga beslut hanteras även inom ramen för väsentliga förändringar. Det sker en årlig utvärdering av väsentliga risker till styrelsen som berör både affärsmässigt strategiska risker och bankens övergripande intjäning. Vidare utvärderas affärsrisken i SBAB:s stresstester.
SBAB har en låg likviditetsrisk och en diversifierad upplåning. De värdepapper som ingår i likviditetsreserven har hög kreditvärdighet och är pantsättningsbara i antingen Riksbanken eller Europeiska Centralbanken, för att säkerställa likviditeten.	SBAB:s likviditetsstrategi innefattar en proaktiv och kontinuerlig likviditetsplanering, aktiv skuldförvaltning och en adekvat likviditetsreserv. I upplåningsstrategin beaktas tillgångssidans förväntade löptid. Med utgångspunkt i den, begränsar SBAB sin strukturella likviditetsrisk genom att eftersträva en diversifierad finansiering med tillräckligt lång löptid. SBAB har ett flertal limiterade likviditetsmål varav de flesta övervakas och rapporteras internt dagligen.
Hållbarhetsrisk definieras av SBAB som en nödvändig risk och ska hållas på en nivå som inte väsentligt äventyrar SBAB:s tillgångar, resurser och anseende.	Bedömningen av huruvida gruppens risknivå för hållbarhetsrisker håller sig inom fastställd riskkaptit utgörs huvudsakligen genom uppföljning och analys av nyckelriskindikatorer, utfall av scenarioanalyser, uppföljning av bankens strategiska hållbarhetsarbete, och information i SBAB:s rapportering enligt TCFD-standard.

Med anledning av covid-19

Det är mycket svårt att bedöma de långsiktiga effekterna på SBAB:s verksamhet av covid-19. Vår sammantagna bedömning är att covid-19 inte kommer att ha några stora negativa varaktiga effekter på verksamheten.

Vi vet inte hur länge pandemin kommer att bestå. Osäkerheten är också stor om utvecklingen av nya mutationer med okända egenskaper. Utifrån nuvarande kunskapsläge talar mycket för att covid-19, efter en besvärlig övergångsperiod, kommer att bli ett virus som alltid finns kvar, likt många andra säsongsbundna virus.

IMF har bedömt att pandemin bidragit till att globala BNP permanent blir 3 procent lägre framöver, än vad den annars hade blivit. Det påverkar förstås Sverige som litet exportberoende land. Samtidigt har svensk ekonomi klarat sig relativt sett bättre än de flesta andra ekonomier under pandemin. BNP i Sverige är redan idag högre än den var före pandemin bröt ut. Vår bedömning är att den indirekta varaktiga effekten på svensk bostadsmarknad via BNP-kanalen därför är marginell (i frågan om nya besvärliga mutationer som drar ut pandemin i tiden).

IMF har också visat, utifrån analyser av tidigare pandemier, att realräntan tenderar att sjunka relativt mycket under flera decennier efter en pandemi. En tänkbar orsak till det är att pandemier bidrar till att folks försiktighetssparande ökar och att företagen av samma skäl drar ner på sina investeringar. En lägre realränta bidrar rimligen till högre bostadspriser vilket, allt annat lika, bör gynna SBAB:s affärer. Till skillnad från tidigare pandemier har dock de flesta länder den här gången vidtagit stora finans- och penningpolitiska stimulanser. Detta tillsammans med

lägre dödstal än under tidigare pandemier och att dödstalen under denna pandemi slagit hårdast mot äldre (som sparar mer än yngre) talar för att sparandet denna gång inte bör öka lika mycket och länge som efter tidigare pandemier. Det är också IMF:s bedömning.

Pandemin har ökat bostadskonsumtionen relativt annan konsumtion när intresset av att kunna jobba hemifrån ökat. Många arbetsgivare har sagt att de kommer att låta sina anställda fortsätta att jobba helt eller delvis hemifrån även efter pandemin. Om hushållen framöver dessutom tar höjd för nya pandemier, talar mycket för att det ökade intresset under pandemin för boendekonsumtion kommer att bestå i hög grad. Även det bör gynna SBAB:s affärer.

Den allra senaste tidens höga inflation och branta uppgång i de långa marknadsräntorna – också delvis till följd av att flera centralbanker aviserat om minskade stödköp – kommer samtidigt dra med sig de lite längre bundna bostadsräntorna upp. Det kan innebära att konkurrensen om bolånekunderna tilltar då incitamenten för bolånetagarna att hitta lägsta möjliga ränta ökar. De stigande räntorna kan också bidra till fallande bostadspriser och lägre tillväxt i utlåningen. Om pandemin dessutom drar ut mycket långt i tiden i kölvattnet av spridningen av den nya omikronvarianten med stora nedstängningar av samhället och kraftigt ökad arbetslöshet, kommer det förstås att i förlängningen spilla över på en mer negativ utveckling på bostadsmarknaden. I en sådan situation går det heller inte att utesluta att belastningen på de offentliga finanserna blir mycket stor med risk för stigande riskpremier på statsobligationer och därmed stigande bostadsräntor.

Kraftigt stigande arbetslöshet och riskpremier skulle leda till stora prisfall på bostäder. Det skulle missgynna SBAB:s verksamhet.

Vår sammantagna bedömning är ändå utifrån nuvarande information och kunskapsläge att covid-19 inte kommer att ha några stora varaktigt negativa effekter på SBAB:s verksamhet så länge inte arbetslösheten i Sverige ökar mycket kraftigt eller bostadspriserna faller dramatiskt. Om något talar i stället en del för att den permanenta nettoeffekten av pandemin kan vara svagt positiv för SBAB:s verksamhet. Det gäller framför allt om det under pandemin ökade intresset för bostadskonsumtion relativt annan konsumtion består.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige är den främsta riskfaktorn för SBAB:s framtida intjänings-förmåga och tillgångarnas kvalitet är i huvudsak exponerad mot kreditrisk inom svensk bostadsmarknad. Hanteringen av ränte- och valutarisker medför viss exponering mot prisrisker.

Befolkningstillväxten har varit snabbare än bostadsbyggandet under många år vilket bidragit till en bostadsbrist och en stark efterfrågan på bostäder. En växande andel bostadsägare och stigande bostadspriser har medfört en gradvis ökande skuldsättning och vissa högt skuldsatta hushåll. Boendekostnaderna som andel av hushållens inkomster är generellt sett låga vilket förklaras av god inkomstutveckling och låga räntor.

Såväl marknadsräntor som bolåneräntor förväntas stiga i långsam takt under de närmaste åren. 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 några år innan de återigen börjar stiga. Risker kopplade till stigande räntor kan för-stärkas av fallande bostadspriser och snabbt stigande arbetslöshet. 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 börjat stiga, vilket i sin tur drivit upp bolåneräntor med lite

längre löptider. På kort sikt ökar det hushållens boendekostnader. Riskerna med stigande inflation bedöms dock som låga eftersom den med tiden även driver upp hushållens disponibla inkomster. Därmed kommer bolåneskulden att minska som andel av hushållens inkomster. Även om realräntan förblir opåverkad av inflations-takten kommer en högre inflation att medföra en kassamässig belastning för hushållen. Stigande energipriser bidrar också till högre inflation, men leder inte nödvändigtvis till att Riksbanken kommer att svara med högre reporänta. Det beror på att stigande energipriser ofta handlar om utbudsstörningar och inte ett högt underliggande inflationstryck kopplat till en hög ekonomisk aktivitet och stigande löner.

Risker relaterade till störningar på de globala kreditmarknaderna och ekonomin

Den svenska ekonomin är även 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. Sådana störningar kan exempelvis uppkomma till följd av globala politiska och makroekonomiska händelser, förändringar i centralbankers penningpolitik eller av extraordinära händelser såsom pandemier, krig och terroristhandlingar.

Coronavirusets utbrott och de åtgärder som vidtagits för att dämpa virusets spridning har resulterat i väsentliga rörelser på de internationella finansmarknaderna i form av till exempel fallande räntor, stigande kreditspreadar samt volatilitet på aktiemarknaden. De internationella kreditmarknaderna har idag stabiliserats

och till viss del återhämtat sig sedan virusets utbrott, delvis som ett resultat av de omfattande ekonomiska och penningpolitiska stödåtgärder som lanserats både i Sverige och internationellt. När dessa stabiliserade stödåtgärder nu succesivt dras tillbaka av utfärdande myndigheter och centralbanker, finns en risk för nya störningar på de finansiella marknaderna.

Den 24 februari 2022 inledde Ryssland ett omfattande militärt angrepp mot Ukraina som skapar stort lidande för det ukrainska folket och hotar internationell fred och säkerhet. Omvärlden har svarat med omfattande sanktioner mot Ryssland. Även om SBAB inte har någon närvaro i krigs- eller sanktionsdrabbade områden, så påverkas banken indirekt av oroligheterna genom dess påverkan på den globala ekonomin. Situationen i östra Europa har lett till omfattande störningar och volatilitet på de internationella finansiella marknaderna och förväntas fortsätta påverka global ekonomi och globala finansmarknader framåt. En mer osäker ekonomisk utveckling i kombination med stigande inflation gör vidare centralbankernas väg framåt svårbedömd, vilket kan bidra till ytterligare osäkerhet och volatilitet.

➔ Läs mer på sid 118

Bolagsstyrningsrapport

SBAB Bank AB (publ) (SBAB) är ett svenskt publikt bankaktiebolag som ägs till 100 procent av svenska staten. SBAB har sitt säte i Solna. Ägarens styrning av SBAB sker genom bolagsstämman, styrelsen och VD i enlighet med aktiebolagslagen, bolagsordningen och av SBAB fastställda policyer och instruktioner. Vidare tillämpar SBAB statens ägarpolicy och principer för bolag med statligt ägande, beslutad av regeringen den 27 februari 2020, ("Ägarpolicy") varigenom det bl.a. föreskrivs att SBAB ska tillämpa applicerbara delar av Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Denna bolagsstyrningsrapport har upprättats i enlighet med bestämmelserna om bolagsstyrningsrapport i Koden och tillämpligt lag om årsredovisning, med tillämpning av Ägarpolicy.

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

Grunderna i SBAB:s bolagsstyrning

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

Tillämpning av Koden

Då SBAB är ett av svenska staten helägt bolag, tillämpar SBAB Koden med undantag av regler som rör valberedning samt regler om val av styrelse och revisor. Vidare tillämpar SBAB inte de regler som specifikt riktar sig till bolag som har fler än en ägare. I de fall reglerna om ersättningar till ledande befattningshavare i Koden avviker från regeringens principer som slagits fast i Ägarpolicy så ska regeringens principer gälla. Utifrån ägarbilden och med iakttagande av Ägarpolicy har avvikelser skett från följande kodregler:

Kodregel 1.1 – publicering av information om aktieägares initiativrätt. Syftet med regeln är att ge aktieägarna möjlighet att i god tid förbereda sig inför årsstämman och få ärende upptaget i kallelsen till årsstämman. I statligt helägda bolag bör

enligt ägarens riktlinjer allmänheten bjudas in att närvara på bolagsstämman. Genom att kallelse skickas till riksdagens centralkansli har också riksdagens ledamöter möjlighet att närvara.

Kodregel 1.3 – förslag till ordförande vid stämma. I statligt ägda bolag lämnar ägaren genom sitt nomineringsbeslut förslag på ordförande vid stämman.

Kodregel 2 – inrättandet av en valberedning bland annat för val och arvodering av styrelse och revisor. Skälet till avvikelserna är att beredning av nomineringsfrågor i statligt ägda bolag görs av ägaren på sätt som närmare beskrivs i Ägarpolicy.

Kodregel 4.1 – eftersträvande av en jämn könsfördelning. I statligt ägda bolag anges mer specifika riktlinjer avseende en jämn könsfördelning som åtföljs i den av Näringsdepartementet koordinerade styrelsenomineringsprocessen.

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

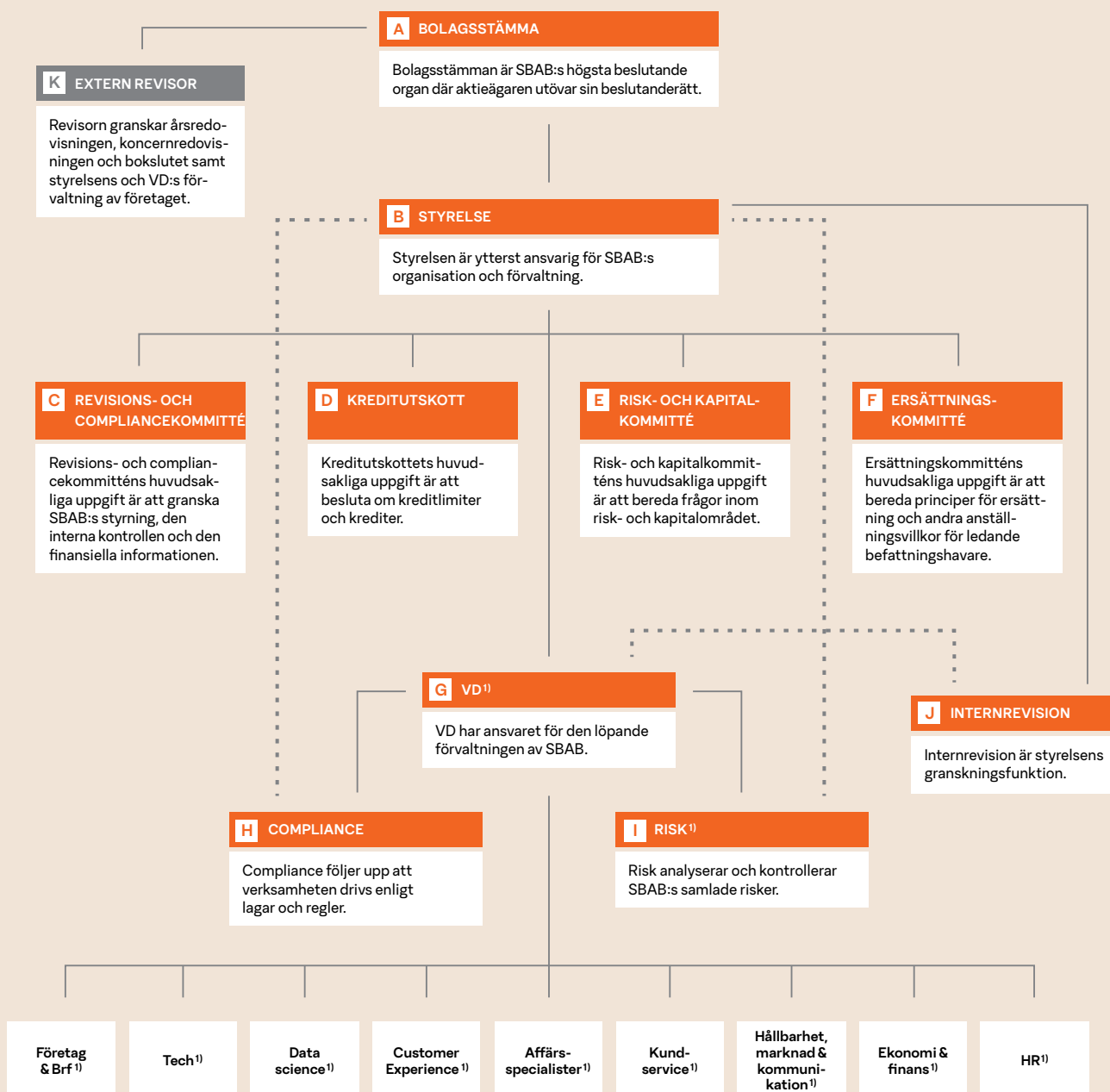
Bolagsordning

SBAB:s bolagsordning reglerar bland annat bolagets verksamhetsföremål. I bolagsordningen finns inga bestämmelser som reglerar tillsättandet eller entledigandet av styrelseledamöter, med undantag för en bestämmelse om att styrelseordföranden ska utses av bolags-

stämman samt lägsta och högsta antalet styrelseledamöter. Dessutom anges att om styrelseordföranden lämnar sitt uppdrag under mandatperioden ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande intill utgången av den bolagsstämma då en ny ordförande väljs av stämman. För ändringar av bolagsordningen gäller att kallelse till extra stämma där fråga om ändring av bolagsordningen ska behandlas ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor innan stämman.

A Bolagsstämma

Årsstämma i SBAB hölls den 28 april 2021. Till årsstämma inbjöds riksdagens ledamöter att närvara digitalt. Årsstämman var emellertid inte öppen för allmänheten med anledning av coronapandemin. Ägaren representerades av Gustaf Hygrel, Näringsdepartementet. Vid årsstämman var också flertalet styrelseledamöter, VD och SBAB:s revisor närvarande. Vid årsstämman var Jan Sinclair, SBAB:s styrelseordförande, stämmans ordförande. Stämman beslutade att välja följande styrelseledamöter: Jan Sinclair (styrelseordförande), Lars Börjesson, Inga-Lill Carlberg, Daniel Kristiansson, Jane Lundgren Ericsson, Leif Pagrotsky, Johan Prom och Synnöve Trygg. De lokala fackliga organisationerna hade vid tidpunkten för årsstämman utsett Anders Heder respektive Margareta Naumburg till arbetstagarrepresentanter i styrelsen med David Larsson som suppleant. Jenny Gustafsson som tidigare utsetts till suppleant för Anders Heder anmälde sin egen avgång ur styrelsen till Bolagsverket den 13 april 2021. Anders Heder har sedermera ersatts av Karin Neville som arbetstagarrepresentant och Anders Heder utsågs i samband därmed till suppleant, vilket registrerades hos Bolagsverket den 22 september 2021. Vidare har Johan



1) Ingår i företagsledningen.

Prom lämnat styrelsen på egen begäran per den 30 november 2021. På årsstämman beslutades om ansvarsfrihet för styrelsen och VD, vinstdisposition och fastställelse av bokslutet för 2020. Vid årsstämman valdes Deloitte AB, med Patrick Honeth som huvudansvarig revisor, till SBAB:s revisor intill slutet av årsstämman 2022. Årsstämman följde upp de av årsstämman 2020 beslutade riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare, se not **IK 5** för detaljer om riktlinjerna, samt beslutade om nya riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Stämman beslutade också om arvoden till ledamöterna. Arvode utgår inte till ledamöter som är anställda i Regeringskansliet eller som är arbetstagarrepresentanter. VD och styrelseordförande redogjorde för årets verksamhet i SBAB respektive styrelsens arbete under 2020.

B Styrelsen

Sammansättning och nomineringsprocess

För statligt ägda bolag tillämpas enhetliga och gemensamma principer för en struk-

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

Mångfalds- och lämplighetspolicy

Styrelsen har antagit en policy avseende mångfald i styrelsen och en instruktion för lämplighetsbedömning av styrelseledamöter, VD och ledande befattningshavare. I mångfaldspolicyn anges bland annat att sammansättningen av styrelsen ska vara sådan att balans uppnås avseende bakgrund, kompetensområde, erfä-

renhet och kön. I lämplighetsinstruktionen anges att lämplighetsbedömningen av styrelse, VD och ledande befattningshavare ska göras med beaktande av personens kompetens, erfarenhet, anseende och omdöme.

Styrelsens ordförande

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

Styrelsens arbete under 2021

Styrelsen har under 2021 haft åtta ordinarie och fem extrainsatta möten

JANUARI	FEBRUARI	MARS	APRIL	MAJ	JUNI
Verksamhetsrapport inkl. uppföljning av krishanteringen till följd av coronapandemin, resultat för 2020 och beslut om bokslutskommuniké, kvartalsvis redogörelse och rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det fjärde kvartalet med fördjupad rapport om kreditförluster och kreditreserveringar, beslut om antaganden för IKLU (intern kapital- och likviditetsutvärdering), beslut om utlagd verksamhet, uppföljning av strategiska projekt, successionsfrågor samt utvärdering av styrelsens arbete under 2020.			Konstituerande styrelsemöte, beslut om interna styrande dokument och konstituerande frågor, verksamhetsrapport inkl. uppföljning av krishanteringen till följd av coronapandemin, resultat för första kvartalet 2021 och beslut om delårsrapport, kvartalsvis rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det första kvartalet med fördjupad rapport om kreditförluster och kreditreserveringar, framläggande om rapport avseende utlagd verksamhet, uppföljning av strategiska projekt samt beslut om ersättning till VD.		
	Extrainsatt möte för att behandla VD:s förslag att tillsätta ny CRO. Verksamhetsrapport inkl. uppföljning av krishanteringen till följd av coronapandemin, utbildning IRK (intern riskklassificeringsmetod och SBAB-koncernens interna modeller för att beräkna riskvägt kapitalkrav), beslut om SBAB:s IKLU (intern kapital- och likviditetsutvärdering), beslut om årsredovisning och hållbarhetsredovisning samt pelare 3-rapport och Ersättningsrapport för 2020, frågor inför SBAB:s årsstämma, genomförande av lämplighetsbedömning samt beslut om ersättning till ledande befattningshavare. Extrainsatt möte för att besluta om företagsförvärv och därtill hörande frågor.			Vidareutbildning IRK (intern riskklassificeringsmetod och SBAB-koncernens interna modeller för att beräkna riskvägt kapitalkrav), projekt- och aktivitetsuppföljning, inkl. uppföljning av strategiska projekt, fördjupning i hållbarhetsfrågor, prognos och affärsplanering, statusuppföljning nya/förändrade affärskritiska regelverk, beslut väsentliga risker, verksamhetsrapport inkl. uppföljning av krishanteringen till följd av coronapandemin och diskussion kring arbetsplatsstrategi efter coronapandemin.	

Styrelsens arbete och dess former

Vid SBAB:s årsstämma valdes åtta ledamöter av stämman. SBAB:s styrelse bestod vid utgången av året av sju av

dessa åtta ledamöter valda av stämman samt två ledamöter utsedda av arbets-
garorganisationerna SACO och Finans-
förbundet. VD ingår inte i styrelsen. Ingen

av styrelseledamöterna eller VD innehar
aktier utgivna av SBAB, då SBAB är ett av
svenska staten helägt bolag, eller finan-
siella instrument utgivna av SBAB. För

Närvaro styrelsen 2021

Tabellen redogör för ledamöternas närvaro vid styrelsens och dess utskotts- och kommittéers möten under 2021. Johan Prom har under året frånträtt uppdraget som ledamot i styrelsen. Anders Heder har under året frånträtt uppdraget som ordinarie arbetstagarrepresentant och istället tillträtt uppdraget som suppleant, i samband med att Karin Neville tillträtt sitt uppdrag i styrelsen som arbetstagarrepresentant. Vidare har Jenny Gustafsson (suppleant, arbetstagarrepresentant) frånträtt styrelsen under året. Närvaro för Johan Prom, Anders Heder, Karin Neville och Jenny Gustafsson avser därmed del av året.

Ledamöter	Styrelse	Kredit- utskott	Risk- och kapital- kommitté	Revisions- och compliance- kommitté	Ersättnings- kommitté
Jan Sinclair (styrelseordförande/styrelseledamot)	13/13	19/20	12/12	6/6	
Lars Börjesson (styrelseledamot)	12/13	6/20			6/6
Inga-Lill Carlberg (styrelseledamot)	13/13	19/20			6/6
Daniel Kristiansson (styrelseledamot)	12/13			5/6	6/6
Jane Lundgren Ericsson (styrelseledamot)	13/13	18/20	12/12	6/6	
Leif Pagrotsky (styrelseledamot)	13/13			5/6	
Johan Prom (styrelseledamot)	12/13	11/20	10/12		
Synnöve Trygg (styrelseledamot)	13/13		12/12	6/6	
Anders Heder (arbetstagarrepresentant) / (suppleant, arbetstagarrepresentant)	10/13				
Margareta Naumburg (arbetstagarrepresentant)	13/13				
Karin Neville (arbetstagarrepresentant)	3/13				
David Larsson (Suppleant, arbetstagarrepresentant)	0/13				
Jenny Gustafsson (Suppleant, arbetstagarrepresentant)	0/13				

JULI

AUGUSTI

SEPTEMBER

OKTOBER

NOVEMBER

DECEMBER

Verksamhetsrapport, resultat för andra kvartalet och beslut om delårsrapport, kvartalsvis rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det andra kvartalet med fördjupad rapport om kreditförluster och kreditreserveringar, samt uppföljning kring ÖUP (Finansinspektionens årliga översyns- och utvärderingsprocess).

Extrainsatt möte för att behandla VD:s förslag att tillsätta ny Chef Affärsspecialister.

Verksamhetsrapport, resultat för tredje kvartalet och beslut om delårsrapport., kvartalsvis rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det tredje kvartalet med fördjupad rapport om kreditförluster och kreditreserveringar, beslut strategiska frågor, beslut om återhämtningsplan och styrande dokument, uppföljning kring ÖUP (Finansinspektionens årliga översyns- och utvärderingsprocess), uppföljning av strategiska projekt

Verksamhetsrapport, beslut om prognos, budget, affärsplan och strategier för 2022 samt årsplaner för kontrollfunktionerna, beslut om preliminära antaganden för IKLU (intern kapital- och likviditetsutvärdering), redovisning medarbetarundersökning, uppföljning strategiska projekt, inriktningsbeslut avseende utdelning.

Strategifrågor inkl. konkurrensanalys, trend- och omvärldsanalys och genomgång av strategi per affärsområde, uppdaterad prognos, Verksamhetsrapport inkl. uppföljning av krishantering till följd av coronapandemin, uppföljning av strategiska projekt, hållbarhetsfrågor samt statusuppföljning nya/ förändrade affärskritiska regelverk,

Extrainsatt möte för entledigande av VD och för att utse tillförordnad VD.

Extrainsatt möte för att behandla tf. VD:s förslag att tillsätta tf. CFO, tf. Chef Affärsspecialister samt Chef Privat samt för att behandla ersättningsfrågor och lämplighetsbedömningar.

Styrelsens utskott och kommittéer

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

C Revisions- och compliancekommittén



Jane Lundgren Ericsson (ordförande)
Daniel Kristiansson (ledamot)
Leif Pagrotsky (ledamot)
Jan Sinclair (ledamot)
Synnöve Trygg (ledamot)

Revisions- och compliancekommittén ska utifrån ägarens anvisningar och gällande regelverk granska SBAB-koncernens styrning, den interna kontrollen och finansiell information samt bereda frågor inom dessa områden inför styrelsebeslut. Revisions- och compliancekommittén har också till uppgift att övervaka effektiviteten i riskhanteringen och det av Compliance och Internrevision utförda arbetet. Årsplaner från Internrevision och Compliance behandlas också i revisions- och compliancekommittén inför beslut i styrelse. Revisions- och compliancekommittén tar del av och behandlar rapporter från SBAB:s externa revisorer, Internrevision samt Compliance. Revisions- och compliancekommittén ska även utvärdera externa revisionsinsatser, informera ägaren om resultatet samt biträda vid framtagande av förslag till revisor. Revisions- och compliancekommittén ska också granska och övervaka den externa revisorns opartiskhet och självständighet. Revisions- och compliancekommittén har under året haft sex sammanträden.

D Kreditutskottet ¹⁾



Jane Lundgren Ericsson (ordförande)
Inga-Lill Carlberg (ledamot)
Jan Sinclair (ledamot)

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

¹⁾ Johan Prom utsågs till ledamot vid konstituerande styrelsemöte den 28 april 2021 och ersatte då Lars Börjesson. Johan Prom har sedermera begärt utträde ur SBAB:s styrelse och därmed även lämnat utskottet.

E Risk- och kapitalkommittén ¹⁾



Synnöve Trygg (ordförande)
Jane Lundgren Ericsson (ledamot)
Jan Sinclair (ledamot)

Risk- och kapitalkommittén bereder frågor gällande SBAB:s finansverksamhet, risk- och kapitalfrågor samt användandet av nya finansiella instrument. Kommittén bereder också inför beslut i styrelsen frågor som rör mål, strategier och styrande dokument inom risk- och kapitalområdet. Risk- och kapitalkommittén tillstyrker förändringar i de framåtblickande antaganden i den finansiella rapporteringen som används för beräkning av kreditförluster. Risk- och kapitalkommittén bereder även godkännandet av nya IRK-modeller och väsentliga förändringar i befintliga modeller. I risk- och kapitalkommittén ingår minst tre (för närvarande fyra) av styrelsen utsedda styrelseledamöter. Risk- och kapitalkommittén är SBAB:s lagstadgade riskkommitté/riskutskott. Risk- och kapitalkommittén har under året haft tolv sammanträden.

¹⁾ Johan Prom har begärde utträde ur SBAB:s styrelse under året lämnade därmed även kommittén.

F Ersättningskommittén ¹⁾



Inga-Lill Carlberg (ordförande)
Lars Börjesson (ledamot)
Daniel Kristiansson (ledamot)

Ersättningskommitténs huvudsakliga uppgift är att bereda frågor om ersättning och övriga anställningsvillkor för ledande befattningshavare inför styrelsens beslut. Ersättningskommittén bereder också frågor rörande SBAB:s ersättningssystem samt lämplighetsbedömningar av styrelseledamöter och ledande befattningshavare inför beslut i styrelsen. Ersättningskommittén följer upp ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer inom SBAB. Ersättningskommittén har under året haft sex sammanträden.

¹⁾ Inga-Lill Carlberg utsågs till ordförande vid konstituerande styrelsemöte den 28 april 2021 och ersatte då Daniel Kristiansson.

information om utlåning till nyckelpersoner, se not **A 2**. Styrelsen fastställer verksamhetsmål och strategier för verksamheten. Styrelsen tillser att det finns ett effektivt system för uppföljning och kontroll av SBAB:s verksamhet. Styrelsen har dessutom till uppgift att tillsätta, utvärdera och, vid behov, entlediga VD. Styrelsearbetet följer den arbetsordning som årligen fastställs vid styrelsens konstituerande styrelsesammanträde som följer efter års-stämman. Arbetsordningen reglerar beslutsordning inom SBAB, styrelsens mötesordning samt arbetsfördelning mellan styrelsen, styrelsens ordförande, styrelsens utskott och kommittéer. Styrelsens arbete följer en årsplan som bland annat ska tillgodose styrelsens behov av information. SBAB:s styrelse fattar beslut i frågor som rör SBAB:s strategiska inriktning exempelvis genom affärsplan och beslutar i frågor om större investeringar, finansiering, kapitalisering (inklusive kapital- och likviditetsutvärdering), betydande organisationsfrågor, policyer och vissa instruktioner. Styrelsen behandlar och beslutar om bolagets delårsrapporter. Styrelsen följer också upp SBAB:s risker, regelefterlevnad och rapporter om effektiviteten i den interna kontrollen inom SBAB genom rapportering från oberoende Riskkontroll, Compliance och Internrevision. Styrelsen får dessutom rapporter från SBAB:s revisor avseende rapporteringen av genomförda granskningar och bedömningar rörande den finansiella rapporteringen och den interna kontrollen. VD deltar vid styrelsens möten och andra tjänstemän i SBAB kan vid behov delta som föredraganden.

G VD och företagsledning

Styrelsen har fastställt en instruktion för VD:s arbete. VD har ansvaret för den löpande förvaltningen av verksamheten enligt styrelsens riktlinjer, fastställda policyer och instruktioner. VD rapporterar till styrelsen. Företagsledningen är VD:s stöd för utövandet av den operativa ledningen i SBAB. Företagsledningen består av följande funktioner; Ekonomi & Finans, Risk, Affärsspecialister, Data Science, HR, Kundservice, Customer Experience & Tech samt Hållbarhet Marknad & Kommunikation.

VD:s råd och kommittéer

VD har tillsatt ett antal råd och kommittéer inom SBAB som stöd för sitt arbete att leda den operativa verksamheten. Dessa har som uppgift att bereda frågor till VD, antingen för beslut eller för rekommendation av VD och för beslut av styrelsen. De råd och kommittéer som har etablerats är Priseråd, ALCO (Asset and Liability Committee) och Kreditkommitté. Priserådet hanterar frågor om prissättning av SBAB:s produkter, ALCO bereder frågor avseende koncernens finansiella verksamhet och risker i balansräkningen samt kapitalfrågor, Kreditkommittén bereder och beslutar, inom vissa ramar, frågor kopplade till SBAB:s kreditverksamhet och limiter avseende den finansiella verksamheten.

Styrning hållbart företagande

Inom SBAB är det styrelsen som är ytterst ansvarig för att ett aktivt och långsiktigt arbete för hållbar utveckling bedrivs inom företaget. Styrelsen beslutar om strategi och mål samt policy för hållbart företagande och följer upp och utvärderar SBAB:s hållbarhetsarbete. Läs mer på sidan 189.

Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare

Information om ersättningen till styrelsen, VD och företagsledningen framgår av not **IK 5**. Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare fastslås på årsstämman. Styrelsens förslag på riktlinjer bereds i Ersättningskommittén innan förslaget fastslås av styrelsen inför besluta av ägaren.

Riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare följer, utöver reglerna i aktiebolagslagen, principerna för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande.

Intern styrning och kontroll

Intern kontroll är viktigt för att tillse att SBAB:s verksamhet bedrivs enligt gällande regler, att SBAB identifierar, mäter och kontrollerar relevanta risker och har en effektiv organisation och förvaltning av verksamheten och en tillförlitlig finansiell rapportering. Att intern styrning och kontroll är god är ytterst styrelsens och

VD:s ansvar. Styrelsen och VD i SBAB har flera funktioner till sin hjälp i detta arbete. Viktiga kontrollfunktioner i detta sammanhang är funktionerna för Compliance, Risk och Internrevision, som beskrivs vidare nedan. Även andra funktioner som Redovisning, Kredit samt Juridik är stöd för styrelsen och VD i fråga om god intern styrning och kontroll. Alla chefer inom respektive ansvarsområde har ett ansvar för att den verksamhet som man ansvarar för bedrivs med god intern styrning och kontroll.

H Compliance

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

I Risk

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

J Internrevision

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

K Extern revisor

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

Honeth som huvudansvarig revisor. En närmare presentation av revisorn och de arvoden och kostnadsersättningar som utgått återfinns i not IK 6. Revisorn granskar årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget. Därutöver granskar revisorn översiktligt SBAB:s delårsrapporter och bokslutskommuniké samt avrapporterar noteringar till revisions- och compliancekommittén vid ordinarie möten i kommittén då av revisorn granskad delårsrapport/kommuniké bereds och då internkontrollgranskningen avrapporteras till styrelsen. Revisorn granskar också översiktligt SBAB:s hållbarhetsredovisning och Communication on Progress (COP).

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

I SBAB är den interna kontrollen avseende finansiell rapportering primärt inriktad på att säkerställa att en effektiv och tillförlitlig process för SBAB:s finansiella rapportering finns på plats och att såväl intern som extern finansiell rapportering är korrekt och rättvisande. Arbetet med intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen består i huvudsak av följande internkontrollkomponenter.

Kontrollmiljön

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

Riskvärdering

Respektive enhet inom SBAB identifierar, värderar och hanterar samt bedömer sina egna risker. Analys av risknivån i all verksamhet, inklusive finansiell rapportering, genomförs regelbundet och rapporteras till företagsledning, VD och styrelse. Riskvärdering genomförs årligen genom självutvärdering av väsentliga verksamhetsprocesser, inklusive finansiell rapportering, och hantearas samt rapporteras i ett separat riskverktyg.

Vid införandet av nya, eller väsentligt förändrade, produkter, tjänster, marknader, processer, IT-system samt vid större förändringar av SBAB:s verksamhet och organisation finns en godkännandeprocess. Syftet med processen är att vid väsentliga förändringar utvärdera potentiella risker och påverkan på kapital.

Kontrollaktiviteter

Verksamhetsprocesser som bidrar med data till finansiella rapporter är kartlagda och innefattar kontrollaktiviteter i form av rutinbeskrivningar, rimlighetsbedömningar, avstämningar, attester och resultatanalyser. För att säkerställa tillämpningen av kontrollaktiviteter finns ett internt regelverk med redovisningsprinciper, planerings- och rapporteringsrutiner.

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

Information och kommunikation

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

Uppföljning

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

Förslag till vinstdisposition

Resultatet i SBAB Bank AB (publ) uppgick till 346 106 080 kronor efter skatt.
Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen vinstmedel på sammanlagt 13 202 195 471 kronor.

Fond för verkligt värde	165 262 688
Primärkapitalinstrument	4 300 000 000
Balanserad vinst	8 390 826 703
Årets resultat	346 106 080
Summa	13 202 195 471

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande (kronor):

I utdelning lämnas 42 500 kronor per aktie, totalt	832 277 500
Balanseras i ny räkning	12 369 917 971
Summa	13 202 195 471

Förslaget till utdelning, som utgör 40 procent av årets resultat i koncernen, har gjorts med beaktande av dels reglerna om buffertkapital, riskbegränsning och genomlysning enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse. Orealiserade värdeförändringar på tillgångar och skulder värderade till verkligt värde har påverkat det egna kapitalet i SBAB Bank AB (publ) netto + 167 mnkr. Gällande regelverk för kapitaltäckning innebär att företaget vid varje given tidpunkt skall ha en kapitalbas som motsvarar minst summan av de samlade kapitalkraven, vilka omfattar kapitalkrav i Pelare 1, kapitalkrav i Pelare 2, buffertkrav samt eventuell vägledning i Pelare 2. Kapitalbasen uppgår efter föreslagen vinstdisposition till 25 106 mnkr (24 334) och totalt kapitalkrav till 138 876 mnkr (138 024). Specifikation av posterna framgår av not **RK8**.

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

Styrelse

Per den 31 december 2021

→ Daniel Kristiansson

Ledamot

Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm. Född 1974. Invald 2016.

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Swedfund International AB samt Stiftelsen Industrifonden.

Övriga uppdrag: Ämnesråd Regeringskansliet

Tidigare erfarenhet: Vice President Citigroup

→ Inga-Lill Carlberg

Ledamot

Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm. Född 1962. Invald 2019.

Styrelseuppdrag: Ordförande och styrelseledamot Trill Impact Microfinance AB, styrelseledamot Trill Impact AB, Trill Impact Executive Holding AB, Trill Impact GP S.ä.r.l. samt Stiftelsen för Finansforskning.

Övriga uppdrag: COO Trill Impact AB samt VD Trill Impact Verwaltungs GmbH.

Tidigare erfarenhet: Flertal ledande befattningar inom Nordea, styrelseledamot i bland annat Tredje AP Fonden, Nordea Investment Funds och Mistra Sustainable Investments.

→ Jan Sinclair

Styrelseordförande

Civilekonom. Född 1959. Invald 2018.

Styrelseuppdrag: Ordförande och styrelseledamot AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) samt Fastighets Aktiebolaget Victorhuset. Styrelseledamot STS Alpresor AB, Almi företagspartner AB, Bipon AB, FCG Holding Sverige AB, FCG Group AB, FCG Management AB samt Jan M.L. Sinclair AB.

Övriga uppdrag: Tysk honorärkonsul, Industriell rådgivare (egen verksamhet)

Tidigare erfarenhet: VD SEB A.G., Group Treasurer samt andra ledande befattningar inom SEB.

→ Jane Lundgren Ericsson

Ledamot

Jur kand, Stockholms universitet, LL.M London. Född 1965. Invald 2013.

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Visma Finance AB, Copperstone Resources AB (publ) samt suppleant Miskatonic Ventures Aktiebolag.

Övriga uppdrag: Visma Finance AB (chefsjurist), Bagarmossen Kärrtorp Bollklubb (ordförande).

Tidigare erfarenhet: SEK Securities (VD), Executive Director & Head of Lending på inom Svensk Exportkredit AB.

→ Karin Neville

Ledamot, Arbetstagarrepresentant (Finansförbundet)

Examen Fastighetsförmedling, Kungliga Tekniska högskolan. Född 1987. Utsedd 2021.

Styrelseuppdrag: -

Övriga uppdrag: Compliance Officer på SBAB. Vice ordförande i Finansförbundets lokala klubb.

Tidigare erfarenhet: Olika roller inom Kundservice och Risk på SBAB sedan 2009.

→ Lars Börjesson

Ledamot

Civilingenjör. Född 1964. Invald 2014.

Styrelseuppdrag: Ordförande och styrelseledamot KGH Customs Service AB, KGH Global Consulting AB, KGH Digital AB, styrelseledamot KGH Customs AB, Ordförande och styrelseledamot Atlantic Continental Holding AB samt styrelseledamot Taggsvapen AB.

Övriga uppdrag: VD och koncernchef KGH Customs AB, VD KGH Digital AB, VD Atlantic Continental Holding AB, VD KGH Group AB samt ordförande och styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Viktoriahuset.

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

→ Leif Pagrotsky

Ledamot

Filosofie kandidatexamen, Pol. Mag., Civilekonom, Göteborgs universitet. Född 1951. Invald.: 2020.

Styrelseuppdrag: Ordförande, styrelseledamot Beckmans Skola AB, Husvärden L Larsson & Co AB, Vitartes Intea Holding AB, Smartilizer Scandinavia AB, styrelseledamot YA Holding AB samt styrelseledamot Leif Pagrotsky AB.

Övriga uppdrag: Konsultuppdrag Yrkesakademien AB.

Tidigare erfarenhet: Diverse positioner inom riksdagen och regeringen, bland annat statssekreterare för finansmarknadsfrågor i finansdepartementet, närings- och handelsminister liksom utbildnings- och kulturminister. Därutöver vice ordförande i Riksbanksfullmäktige, ordförande i Business Sweden och Generalkonsul i New York.

→ Margareta Naumburg

Ledamot, Arbetstagarrepresentant (SACO)

Civilekonom, Linköpings universitet. Född 1964. Utsedd 2018 (utsedd till suppleant 2017).

Styrelseuppdrag: -

Övriga uppdrag: Compliance Officer på SBAB, Klubbordförande för SACO:s lokala klubb.

Tidigare erfarenhet: Chefs- och specialistroller inom internrevision, compliance, risk och ekonomi SBAB, Matteus Bank och Holmen AB. Externrevisor Price Waterhouse.

→ Synnöve Trygg

Ledamot

Ekonomexamen Stockholm Universitet, Advanced Management Program Handelshögskolan. Född 1959. Invald 2019.

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot och vice ordförande Volvofinans Bank AB, styrelseledamot Precise Biometrics AB samt Synnöve Trygg Consulting AB.

Övriga uppdrag: VD Synnöve Trygg Consulting AB.

Tidigare erfarenhet: VD för SEB Kort AB, Eurocard AB och Diners Club Nordic AB. Styrelseledamot i bland annat Nordax Bank AB, Trygg Hansa AB, Mastercard Europe Board samt Valitor Hf.

Inte med på bild.



Från vänster:

Bakre raden - Lars Börjesson, Daniel Kristiansson. **Mellersta raden** - Inga-Lill Carlberg, Jane Lundgren Ericsson, Jan Sinclair, Karin Neville. **Främre raden** - Margareta Naumburg, Leif Pagrotsky. (Ej på bild: Synnöve Trygg)

Suppleanter

Anders Heder

Suppleant, Arbetstagarrepresentant (Finansförbundet)

Född: 1962. Utsedd: 2021

Styrelseuppdrag: Ledamot SBAB

Övriga uppdrag: Controller på SBAB (sedan 1999).

Tidigare erfarenhet: Anställningar på Götabanken och Wermlandsbanken, bl.a. med inriktning fond, notariat och penningplacering. Anställning som gruppchef för olika avdelningar inom SBAB från 1992.

David Larsson

Suppleant, Arbetstagarrepresentant (SACO)

Född: 1976. Utsedd: 2018

Styrelseuppdrag: -

Övriga uppdrag: Kundensvarig Företag inom affärsområde Företag & Brf på SBAB, Vice klubbordförande i SACO:s lokala klubb

Tidigare erfarenhet: Olika befattningar på SBAB.



Från vänster: Carl Olsson, Sara Davidgård, Robin Silfverhielm, Carina Eriksson, Kristina Frid, Kristina Tänneryd, Malou Sjörin, Mikael Inglander. (Ej på bild: Andras Valko, Johan Prom)

Företagsledning

Per den 31 december 2021

→ Andras Valko

Chief Data Science Officer (CDSO)

PhD Computer Science, MSc Engineering, BSc Economics. Född 1971. Anställd 2019.

Styrelseuppdrag: –

Tidigare erfarenhet: Head of Technology & Chief Architect, Ericsson Analytics and Assurance Head of Customer Experience Management and Analytics at Ericsson Head of Network Management Research at Ericsson.

Inte med på bild.

→ Carina Eriksson

Chief Human Resources Officer (CHRO)

Civilekonom. Född 1965. Anställd 2015.

Styrelseuppdrag: –

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

→ Carl Olsson

Tillförordnad Chief Financial Officer (CFO)

Civilekonom. Född 1983. Anställd 2021

Styrelseuppdrag: –

Tidigare erfarenhet: Director of Corporate Development & Strategy på Trustly, Strategichef på SBAB, Affärsstrateg SBAB, Strategy manager på Skandia, Managementkonsult på Bain & Company.

Tidigare Chef Affärsspecialister, sedan 26 november 2021 tf CFO.

→ Johan Prom

Chef Affärsområde Privat

Mastersexamen i finansiell ekonomi. Född 1972. Anställd 2021

Styrelseuppdrag: Watersprint AB (styrelseledamot), Publit Sweden AB (styrelseledamot), Nose-Option AB (styrelseledamot), Johan Prom AB (styrelseledamot) samt Johan Prom Konsult- och investeringsaktiebolag (styrelseledamot).

Tidigare erfarenhet: Styrelseledamot SBAB Bank AB (publ), VD Avanza, flertal ledande exekutiva befattningar inom ICA-koncernen m.fl.

Inte med på bild.

→ Kristina Frid

Chef Kundenservice

Fil kand Media- och kommunikationsvetenskap. Född 1976. Anställd 2017.

Styrelseuppdrag: –

Tidigare erfarenhet: Regionchef Nordea, ordförande Handelskammaren lokalavdelning Karlstad. Flera chefsroller inom Nordeas Retailverksamhet samt andra befattningar inom Nordea.

→ Kristina Tänneryd

Tillförordnad Chef Affärsspecialister

Född 1971. Anställd 2021.

Styrelseuppdrag: –

Tidigare erfarenhet: Chief Product Officer på Skandiabanken, Head of Group Payments and Cash Management på Swedbank, Nordic Chief Operating Officer på Alfred Berg Asset Management AB.



→ Malou Sjörin

Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation
Civilekonom. Född 1972. Anställd 2020.

Styrelseuppdrag: –

Tidigare erfarenhet: Kommunikationsdirektör Trygg-Hansa/Codan, Kommunikationsdirektör SJ AB, Strategikonsult Cap Gemini Ernst & Young.

→ Mikael Inglander

Tillförordnad VD och Chef Affärsområde Företag & Brf

Civilekonom. Född 1963. Anställd 2014.

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) samt Booli Search Technologies AB.

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

Tidigare CFO, sedan 8 november 2021 tf VD.

→ Robin Silfverhielm

Chief Experience Officer & Chief Information Officer (CXO & CIO)

Civilingenjör. Född 1973. Anställd 2019.

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot Booli Search Technologies AB.

Tidigare erfarenhet: CDO Skandia, Managementkonsult Accenture, Projektledare OMX.

→ Sara Davidgård

Chief Risk Officer (CRO)

Magisterexamen Företagsekonomi. Född 1974. Anställd 2017.

Styrelseuppdrag: –

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

Tidigare Chef Affärsspecialister, sedan 16 mars 2021 CRO.

Revisor

Patrick Honeth

Deloitte AB

Huvudansvarig revisor i SBAB sedan 2016

Resultaträkning

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2021	2020	2021	2020
Ränteintäkter	IK 1	6 039	6 316	1 593	1 811
Räntekostnader	IK 1	-1 925	-2 569	-1 000	-1 217
Räntenetto		4 114	3 747	593	594
Erhållen utdelning/koncernbidrag		-	-		719
Provisionsintäkter	IK 2	101	93	106	95
Provisionskostnader	IK 2	-72	-117	-37	-39
Nettoresultat av finansiella transaktioner	IK 3	-71	-38	-1	33
Övriga rörelseintäkter	IK 4	50	43	1 299	1 181
Summa rörelseintäkter		4 122	3 728	1 960	2 583
Personalkostnader	IK 5	-786	-687	-774	-682
Övriga kostnader	IK 6	-589	-490	-685	-585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	IK 7	-117	-158	-19	-43
Summa kostnader före kreditförluster		-1 492	-1 335	-1 478	-1 310
Resultat före kreditförluster		2 630	2 393	482	1 273
Kreditförluster, netto ¹⁾	IK 8	11	-32	4	-11
Nedskrivning finansiella tillgångar		-	-	-30	-
Rörelseresultat		2 641	2 361	456	1 262
Skatter	SK 1	-560	-522	-110	-289
Årets resultat		2 081	1 839	346	973

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

Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknade enligt effektivräntemetoden uppgick i koncernen till 6 359 mnkr (6 361) och i moderbolaget till 1 784 mnkr (1 825).

Rapport över totalresultat

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2021	2020	2021	2020
Årets resultat		2 081	1 839	346	973
Övrigt totalresultat					
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>	EK 1				
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		-13	4	-13	4
Förändringar avseende kassaflödessäkringar, före skatt		-1 813	461	-82	-2
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat		376	-75	20	2
<i>Komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat</i>	EK 1				
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner, före skatt		60	-34	-	-
Skatt hänförlig till komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat		-12	6	-	-
Övrigt totalresultat, netto efter skatt		-1 402	362	-75	4
Summa totalresultat för året		679	2 201	271	977

Kommentarer till koncernens resultat

Rörelseresultat och nyckeltal

Rörelseresultatet ökade till 2 641 mnkr (2 361). Avkastning på eget kapital uppgick till 11,1 procent (10,8) och K/I-talet till 36,2 procent (35,8).

Räntenetto IK 1

Räntenettet ökade till 4 114 mnkr (3 747), främst drivet av ökade utlåningsvolymerna samt lägre kostnad för upplåning. Totala garantiavgifter uppgick för 2021 till 221 mnkr (201), där 172 mnkr (154) utgjorde resolutionsavgift och 49 mnkr (47) avgift till insättningsgarantin.

Provisionsnetto IK 2

Provisionsnettot ökade under året och uppgick till 29 mnkr (-24). Ökningen kommer främst från lägre provisionskostnader kopplade till Market Makeravgifter samt ökade provisionsintäkter från företagsaffären.

Nettoresultat av finansiella transaktioner IK 3

Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till -71 mnkr (-38). Skillnaden är främst hänförlig till omvärdering av kreditrisk i derivatinstrument.

Kostnader IK 5 IK 6 IK 7

Kostnaderna ökade till 1 492 mnkr (1 335) till följd av ökade investeringar i verksamheten vad gäller antal medarbetare inom områden såsom främst kundupplevelse, kundservice, digitalisering samt IT. Stort fokus under året har varit utveckling av nya regelverksanpassningar samtidigt som arbetet med att byta ut SBAB:s bassystem har fortlöpt. Moderna och flexibla systemstöd utgör en viktig del i att stärka SBAB:s framtida konkurrenskraft samt förmåga att utveckla digitala tjänster och förbättra kundmötet och kundupplevelsen. Antalet medarbetare (FTE) ökade under året från 760 till 839. Personalkostnaderna uppgick till 786 mnkr (687). Övriga kostnader exklusive av- och nedskrivningar uppgick till 589 mnkr (490). Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggnings-tillgångar uppgick till 117 mnkr (158).

Kreditförluster IK 8

Kreditförlusterna var positiva och uppgick till 11 mnkr (negativt 32). Skillnaden är främst hänförlig till ökade förlustreserveringar föregående år i samband med revideringar av den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen till följd av coronapandemin. De konstaterade kreditförlusterna för året uppgick till 13 mnkr (9).

Skatter SK 1

Skatt utgörs av inkomstskatt på 20,6 procent (21,4) av årets resultat med tillägg för skattemässiga justeringar samt eventuell justering av skatt för tidigare år. Årets kostnad för skatt uppgick till 560 mnkr (522).

Övrigt totalresultat EK 1

Övrigt totalresultat minskade till -1 402 mnkr (362), hänförligt till att euraräntor stigit under året.¹⁾

¹⁾ Koncernens ekonomiska ställning och utveckling återspeglas främst i balans- och resultaträkning. Med tillämpade redovisningsprinciper uppkommer därutöver vissa omvärderingseffekter, med mera, som redovisas i övrigt totalresultat. Övrigt totalresultat utgörs av poster som redovisas direkt i eget kapital.

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 resultatet över tid blir noll. 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 kreditspread på obligationsinnehav.

Posten omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner utgörs av aktuella vinster och förluster där ändringar i diskonteringsräntan är det antagande som har störst påverkan på posten.

Moderbolaget

Rörelseresultatet minskade till 456 mnkr (1 262), främst hänförligt till efterutdelning från dotterbolaget SCBC om 719 mnkr under jämförelseperioden. Räntenettet var i princip oförändrat under perioden och uppgick till 593 mnkr (594). Provisionsnettot ökade till 72 mnkr (56) främst till följd av ökade provisoinntäkter kopplade till företagsutlåningen. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till -1 mnkr (33), främst hänförligt till lägre erhållen ränteskillnadsersättning samt skillnad i omvärdering av kreditrisk i derivatinstrument. Övriga rörelseintäkter ökade till 1 299 mnkr (1 181) och består primärt av ersättningar från SCBC för utförda administrativa tjänster enligt gällande outsourcingavtal. Kostnaderna ökade till 1 478 mnkr (1 310), främst till följd av ökade personalkostnader. Kreditförlusterna var positiva och uppgick till 4 mnkr (11).

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC

SCBC är ett helägt dotterbolag till SBAB, vars huvudsakliga verksamhet är att emittera säkerställda obligationer för att finansiera SBAB-koncernens utlåning. SCBC:s rörelseresultat uppgick för 2021 till 2 119 mnkr (1 797). Räntenettet uppgick till 3 522 mnkr (3 154) och provisionsnettot till -35 mnkr (-73). Nettoresultat av finansiella transaktioner ökade något till -70 mnkr (-73). SCBC:s totala kostnader uppgick för 2021 till 1 305 mnkr (1 190). Majoriteten av kostnaderna är hänförliga till kostnader för utlagd verksamhet till SBAB. Kreditförlusterna (netto) var positiva och uppgick till 7 mnkr (21). SCBC:s årsredovisning för 2021 finns publicerad på sbab.se.

Balansräkning

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	Not	2021	2020	2021	2020
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		10 100	6 530	10 100	6 530
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	T 1	22 549	10 894	22 549	10 894
Utlåning till kreditinstitut	T 2	643	945	123 419	121 069
Utlåning till allmänheten	T 3	467 041	422 835	24 974	24 806
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar		-563	142	-	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	T 4	50 254	58 180	50 254	58 180
Derivatinstrument	T 5	6 920	10 890	8 904	12 320
Aktier och andelar i koncernföretag	T 6	-	-	10 450	10 401
Immateriella anläggningstillgångar	T 7	460	330	21	14
Materiella anläggningstillgångar	T 8	274	112	57	34
Övriga tillgångar	T 9	249	79	198	746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	T 10	410	422	285	391
SUMMA TILLGÅNGAR		558 337	511 359	251 211	245 385
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	S 1	16 372	20 184	16 033	20 184
Inlåning från allmänheten	S 2	144 950	135 658	144 950	135 658
Emitterade värdepapper m. m.	S 3	364 365	323 704	63 452	59 841
Derivatinstrument	T 5	2 844	3 124	8 610	12 153
Övriga skulder	S 4	532	416	278	512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	S 5	1 886	1 769	292	309
Uppskjutna skatteskulder	SK 2	304	651	37	58
Avsättningar	S 6	143	219	11	20
Efterställda skulder	S 7	1 996	1 995	1 996	1 995
Summa skulder		533 392	487 720	235 659	230 730
Eget kapital					
Aktiekapital	EK 1	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond		-	-	392	392
Reserver/fond för verkligt värde	EK 1	919	2 321	165	241
Primärkapitalinstrument	S 7	4 300	3 500	4 300	3 500
Balanserad vinst		15 687	14 021	8 391	7 591
Årets resultat		2 081	1 839	346	973
Summa eget kapital		24 945	23 639	15 552	14 655
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		558 337	511 359	251 211	245 385

Kommentarer till koncernens balansräkning

TILLGÅNGAR

Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker

Kassa och tillgodohavanden hos Centralbanker ökade till 10,1 mdkr (6,5) också hänförligt till överskottslikviditet placerad hos Riksbanken.

Belåningsbara statsskuld-förbindelser **T 1**

Belåningsbara statsskuldförbindelser ökade under året till 22,5 mdkr (10,9), främst hänförligt till ökade placeringar av överskottslikviditet hos Riksbanken via certifikat. Övriga förändringar ligger inom ramen för den normala hanteringen av likviditetsreserven för att upprätthålla önskad duration och kreditriskprofil.

Utlåning till kreditinstitut **T 2**

Utlåning till kreditinstitut minskade till 0,6 mdkr (0,9), hänförligt till volymförändringar avseende säkerheter kopplade till derivat (CSA). Övan förändringar ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen.

Utlåning till allmänheten **T 3**

Utlåning till allmänheten ökade under året med 10,5 procent till totalt 467,0 mdkr (422,8). Nyutlåningen uppgick till 107,1 mdkr (95,1). Av den totala utlåningen utgjorde vid årsskiftet 334,9 mdkr (310,8) bolån, 2,3 mdkr (2,5) privatlån, 68,7 mdkr (54,1) utlåning till fastighetsbolag och 61,1 mdkr (55,4) utlåning till bostadsrättsföreningar.

→ Läs mer på sidan 75

Obligationer och andra räntebärande värdepapper **T 4**

Obligationer och andra räntebärande värdepapper minskade till 50,3 mdkr (58,2). Förändringen beror främst på förfall och ligger inom ramen för den normala hanteringen av likviditetsreserven.

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Skulder till kreditinstitut **S 1**

Skulder till kreditinstitut minskade under året till 16,4 mdkr (20,2) främst hänförligt till utflöden av säkerheter kopplade till derivat (CSA). Förändringarna ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen.

Inlåning från allmänheten **S 2**

Inlåning från allmänheten ökade under 2021 med 6,8 procent till totalt 145,0 mdkr (135,7). Av den totala inlåningen utgjorde 101,8 mdkr (95,5) inlåning från privatpersoner och 43,2 mdkr (40,2) inlåning från företag och bostadsrättsföreningar.

→ Läs mer på sidan 75

Emitterade värdepapper m.m. **S 3**

Utestående emitterade värdepapper ökade under året med 40,7 mdkr till totalt 364,4 mdkr (323,7), där 300,9 mdkr (263,9) utgjorde säkerställd upplåning och 63,5 mdkr (59,8) icke säkerställd upplåning.

→ Läs mer på sidan 80

Efterställda skulder **S 7**

Efterställda skulder uppgick till 2,0 mdkr (2,0). Inga nya emissioner, återköp eller förfall har ägt rum under året.

Eget kapital **EK 1 S 7**

Eget kapital uppgår till 24,9 mdkr (23,6). Under året har en emission om 2,3 mdkr samt ett förfall om 1,5 mdkr av primärkapitalinstrument ägt rum.

Moderbolaget

Utlåning till allmänheten uppgick till 25,0 mdkr (24,8). Inlåning från allmänheten uppgick till 144,9 mdkr (135,7).

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC

SCBC bedriver inte någon nyutlåningsverksamhet i egen regi utan förvärvar löpande, eller vid behov, krediter från SBAB. Syftet med dessa förvärv är att krediterna helt eller delvis ska ingå i den tillgångsmassa som utgör säkerhet för innehavare av SCBC:s säkerställda obligationer. Utlåningsportföljen i SCBC består av krediter för bostadsändamål, med utlåning till privatpersoner som största segment. Vid utgången av perioden uppgick SCBC:s utlåning till 442,1 mdkr (398,0). Information om SCBC:s utlåning, den så kallade säkerhetsmassan, publiceras månatligen på webplatsen sbab.se. SCBC:s årsredovisning för 2021 finns publicerad på sbab.se.

Förändringar i eget kapital

KONCERNEN						
mnkr	Not	Aktiekapital	Reserver/fond för verkligt värde	Primärkapital- instrument	Balanserad vinst och årets resultat ¹⁾	Summa eget kapital
Ingående balans 2021-01-01		1 958	2 321	3 500	15 860	23 639
Primärkapitalinstrument		–	–	800	–	800
Primärkapitalinstrument, utdelning		–	–	–	–173	–173
Utdelning		–	–	–	–	–
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	–	–1 402	–	–	–1 402
Årets resultat		–	–	–	2 081	2 081
Årets totalresultat		–	–1 402	–	2 081	679
Utgående balans 2021-12-31		1 958	919	4 300	17 768	24 945
Ingående balans 2020-01-01		1 958	1 959	3 500	14 164	21 581
Primärkapitalinstrument, utdelning		–	–	–	–143	–143
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	–	362	–	–	362
Årets resultat		–	–	–	1 839	1 839
Årets totalresultat		–	362	–	1 839	2 201
Utgående balans 2020-12-31		1 958	2 321	3 500	15 860	23 639

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

MODERBOLAGET							
mnkr	Not	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital			Summa eget kapital
		Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat	
Ingående balans 2021-01-01		1 958	392	241	3 500	8 564	14 655
Primärkapitalinstrument		–	–	–	800	–	800
Primärkapitalinstrument, utdelning		–	–	–	–	–173	–173
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	–	–	–76	–	–	–76
Årets resultat		–	–	–	–	346	346
Årets totalresultat		–	–	–76	–	346	270
Utgående balans 2021-12-31		1 958	392	165	4 300	8 737	15 552
Ingående balans 2020-01-01		1 958	392	237	3 500	7 734	13 821
Primärkapitalinstrument, utdelning		–	–	–	–	–143	–143
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	–	–	4	–	–	4
Årets resultat		–	–	–	–	973	973
Årets totalresultat		–	–	4	–	973	977
Utgående balans 2020-12-31		1 958	392	241	3 500	8 564	14 655

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Likvida medel vid årets början	7 475	6 167	127 599	108 346
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Erhållna räntor	6 076	6 423	1 721	2 043
Erhållna provisioner	85	87	106	95
Betalda räntor	-1 810	-2 632	-1 026	-1 262
Betalda provisioner	-99	-116	-63	-37
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-1 375	-1 177	-1 459	-1 267
Betalda/återbetalda inkomstskatter	-782	-593	-278	-94
Förändring utlåning till allmänheten	-44 195	-39 061	-194	54
Förändring belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	-11 792	5 009	-11 734	5 009
Förändring obligationer och andra räntebärande värdepapper samt fondandelar	7 285	-2 177	7 285	-2 176
Förändring skulder till kreditinstitut	-3 812	9 657	-4 151	9 657
Förändring inlåning från allmänheten	9 292	5 116	9 291	5 116
Förändring emitterade värdepapper m.m.	43 914	19 023	3 775	3 055
Förändring övriga tillgångar och skulder	-88	4 873	1 222	1 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 699	4 432	4 495	21 694
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-	-	-13	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-36	-28	-35	-28
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-130	-113	0	-
Investeringar i dotterbolag	-31	-	-46	-
Erhållen utdelning	-	-	-	-
Erhållna koncernbidrag	-	-	719	539
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-197	-141	625	511
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Utbetald utdelning	-	-	-	-
Återbetalning av förlagslån	-	-2 952	0	-2 952
Förändring av primärkapitalinstrument	800	-	800	-
Amortering leasingsskuld	-35	-31	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	765	-2 983	800	-2 952
Ökning/minskning av likvida medel	3 267	1 308	5 920	19 253
Likvida medel vid årets slut	10 742	7 475	133 519	127 599

Kommentarer till kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen redovisas enligt direkt metod enligt IAS 7 och likvida medel definieras som kassa och tillgodohavanden hos centralbanker samt utlåning till kreditinstitut. I likvida medel för moderbolaget ingår även efterställda fordringar (fordringar på koncernföretag), som i balansräkningen för moderbolaget redovisas under utlåning till kreditinstitut.

forts. Kassaflödesanalys

Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

KONCERNEN										
mnkr	Ingående balans 2021-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2021-12-31	Ingående balans 2020-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2020-12-31
			Verkligt värde	Övrigt				Verkligt värde	Övrigt	
Efterställda skulder	1 995	–	0	1	1 996	4 949	–2 952	–1	–1	1 995
Leasingskuld	69	–35	–	174	208	91	–31	–	9	69
Primärkapitalinstrument	3 500	800	–	–	4 300	3 500	–	–	–	3 500
Summa	5 564	765	0	175	6 504	8 540	–2 983	–1	8	5 564

MODERBOLAGET										
mnkr	Ingående balans 2021-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2021-12-31	Ingående balans 2020-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2020-12-31
			Verkligt värde	Övrigt				Verkligt värde	Övrigt	
Efterställda skulder	1 995	–	0	1	1 996	4 949	–2 952	–1	–1	1 995
Primärkapitalinstrument	3 500	800	–	–	4 300	3 500	–	–	–	3 500
Summa	5 495	800	0	1	6 296	8 449	–2 952	–1	–1	5 495

Finansiella noter

A	Allmän information och övergripande redovisningsregler	109
----------	---	------------

A:1	Redovisningsprinciper	109
A:2	Upplysningar om närstående	116
A:3	Förslag till vinstdisposition	118
A:4	Händelser efter balansdagens utgång	118
A:5	Rörelseförvärv	119

RK	Riskhantering och kapitaltäckning	120
-----------	--	------------

RK:1	Kreditrisk i utlåningsverksamheten	120
RK:2	Kreditrisk i finansverksamheten	131
RK:3	Likviditetsrisk	135
RK:4	Marknadsrisk	139
RK:5	Operativ risk	142
RK:6	Affärsrisk	143
RK:7	Koncentrationsrisk	143
RK:8	Kapitaltäckningsanalys	144
RK:9	Internt bedömt kapitalbehov	158

IK	Intäkter och kostnader	159
-----------	-------------------------------	------------

IK:1	Räntenetto	159
IK:2	Provisioner	159
IK:3	Nettoresultat av finansiella transaktioner	159
IK:4	Övriga rörelseintäkter	159
IK:5	Personalkostnader	160
IK:6	Övriga kostnader	163
IK:7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	164
IK:8	Kreditförluster, netto	164
IK:9	Rörelsesegment	165

SK	Skatt	166
-----------	--------------	------------

SK:1	Skatt	166
SK:2	Uppskjutna skatter	166

T	Tillgångar	166
----------	-------------------	------------

T:1	Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	166
T:2	Utlåning till kreditinstitut	166
T:3	Utlåning till allmänheten	167
T:4	Obligationer och andra räntebärande värdepapper	167
T:5	Derivat och säkringsredovisning	168
T:6	Aktier och andelar i koncernföretag	173
T:7	Immateriella anläggningstillgångar	173
T:8	Materiella anläggningstillgångar	174
T:9	Övriga tillgångar	175
T:10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	175

S	Skulder	175
----------	----------------	------------

S:1	Skulder till kreditinstitut	175
S:2	Inlåning från allmänheten	175
S:3	Emitterade värdepapper m. m.	175
S:4	Övriga skulder	176
S:5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	176
S:6	Avsättningar	176
S:7	Efterställda skulder och kapitalinstrument	178

EK	Eget kapital	179
-----------	---------------------	------------

EK:1	Eget kapital	179
-------------	--------------	-----

SE	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	180
-----------	--	------------

SE:1	Ställda säkerheter för egna skulder	180
SE:2	Eventalförpliktelser	180

FI	Finansiella instrument	180
-----------	-------------------------------	------------

FI:1	Klassificering av finansiella instrument	180
FI:2	Upplysningar om verkligt värde	184
FI:3	Upplysningar om kvittning	184

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

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

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden förutom vad beträffar omvärderingar av derivat, finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat samt säkringsredovisade poster.

Den 21 mars 2022 godkände styrelsen de finansiella rapporterna för utfärdande. Dessa fastställs slutligen av ordinarie årsstämma den 27 april 2022.

De finansiella rapporterna är framtagna utifrån ett antagande om bolagets fortlevnad. De finansiella rapporterna godkändes av styrelsen för publicering den 21 mars 2022.

Införande av nya och ändrade redovisningsstandarder 2021

Ändringar till följd av referensräntereformen – Fas 2 Ändringar av IFRS 9, IAS 39, IFRS 7

Ändringarna avser redovisningsfrågor som uppstår när finansiella instrument som refererar till en IBOR ränta övergår till en alternativ referensränta. De nya reglerna innehåller en praktisk lösning för de modifieringar som krävs av referensräntereformen, vilka ska hanteras som förändringar av rörlig ränta. Ändringar som görs i säkringsidentifieringar och säkringsdokumentation på grund av referensräntereformen tillåts, utan att säkringsrelationen behöver avslutas. Införandet har inte påverkat koncernens finansiella ställning, resultat, kassaflöde eller upplysningar.

IFRS 16 – Leasingavtal – tillägg till standarden avseende hyreslättnader till följd av covid-19

I maj 2020 införde IASB en lättnadsregel i IFRS 16, Leasingavtal avseende hyreslättnader föranledda av covid-19. Den ursprungliga ändringen var begränsad till hyreslättnader avseende perioder före den 30 juni 2021. I mars förlängde IASB undantaget ett år, med innebörd att undantaget nu även omfattar hyreslättnader avseende perioder till den 30 juni 2022. Införandet har inte påverkat koncernens finansiella ställning, resultat, kassaflöde eller upplysningar.

Övriga ändringar

Övriga ändrade redovisningsstandarder som införts har haft begränsad påverkan på koncernens redovisning och finansiella rapporter.

Kommande ändringar som träder i kraft 2022 eller senare

Kommande nya eller ändrade redovisningsstandarder som publicerats men ännu inte tillämpats, kommer enligt SBAB:s preliminära bedömning att få en begränsad påverkan på koncernens redovisning och finansiella rapporter.

Allmänna redovisningsprinciper

Koncernredovisning

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

mande inflytande över dotterföretaget. Koncerninterna transaktioner samt fordringar och skulder mellan koncernföretag elimineras.

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

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

Finansiella instrument

Redovisning och bortbokning i balansräkningen

Finansiella instrument redovisas när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Emitterade och förvärvade värdepapper, inklusive samtliga derivatinstrument, redovisas på affärsdagen, då de väsentliga riskerna och rättigheterna övergår mellan parterna. Övriga finansiella instrument redovisas på likviddagen.

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

Kvittning

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

Kostnads- och intäktsredovisning

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

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

Standarden för Intäkter från avtal med kunder, IFRS 15, tillämpas för olika typer av tjänster som i resultaträkningen huvudsakligen redovisas som Provisionsintäkter. Intäkter från utlåning redovisas huvudsakligen när tjänsterna utförs, det vill säga vid en viss tidpunkt. Övriga provisionsintäkter samt Övriga rörelseintäkter redovisas huvudsakligen i takt med att dessa tjänster utförs, det vill säga linjärt över tid. Provisionskostnader resultatförs löpande i enlighet med avtalsvillkoren.

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

Klassificering

Alla finansiella instrument som omfattas av IFRS 9 har i enlighet med denna standard klassificerats i följande kategorier:

- Finansiella tillgångar värderade upplupet anskaffningsvärde
- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat
- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

- Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Finansiella skulder värderade upplupet anskaffningsvärde

Instrumenten i respektive kategori värderas i redovisningen enligt nedan, i förekommande fall med justeringar som följer av reglerna för säkringsredovisning.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Tillgångar i denna kategori redovisas vid anskaffningstidpunkten till anskaffningsvärdet, definierat som verkligt värde plus transaktionskostnader och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Denna kategori utgörs av tillgångar innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden enbart bestående av kapital- och ränta. Tillgångarna i kategorin utgörs av utlåning, räntebärande värdepapper och övriga tillgångar som uppfyller ovanstående villkor.

Nedskrivningar redovisas i resultaträkningen, för värdepapper under rubriken Nedskrivning av finansiella tillgångar, och för övriga tillgångar under rubriken "Kreditförluster netto" medan den effektiva räntan redovisas som räntetäkt. Se även stycket "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar".

Realiserade resultat från försäljning av tillgångar redovisas direkt i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner",

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat

Tillgångar i denna kategori redovisas vid anskaffningstidpunkten till verkligt värde plus transaktionskostnader och därefter till verkligt värde i balansräkningen med orealiserade värdeförändringar redovisade som en komponent i övrigt totalresultat och ackumuleras mot en särskild reserv (verkligt värdereserv), i eget kapital.

Denna kategori utgörs av tillgångar innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera avtalsenliga kassaflöden enbart bestående av kapital- och ränta antingen genom innehav eller genom försäljning. Kategorin utgörs av räntebärande värdepapper.

Tillgångarna prövas för nedskrivning löpande. Se även stycket "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar". Nedskrivningar redovisas i resultaträkningen under rubriken Nettoresultat av finansiella transaktioner och som en förändring av verkligt värdereserven i eget kapital via övrigt totalresultat.

Förändringarna i verkligt värde överförs från övrigt totalresultat till Nettoresultat av finansiella transaktioner i resultaträkningen när tillgången realiserar eller när nedskrivning sker. (Värdeförändringar hänförliga till valutakursförändringar redovisas i resultaträkningen).

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

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

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

Kategorin innehåller räntebärande värdepapper som vid första redovisningstillfället identifierats som värderade till verkligt värde via resultatet för att eliminera inkonsekvenser i värdering och redovisning, den så kallade verkligt värdeoptionen.

Utöver detta innehåller kategorin tillgångar som inte uppfyller definitionerna på övriga värderingskategorier och därmed ska värderas till verkligt värde via resultaträkningen. (T ex innehav för handel och tillgångar med andra kassaflöden än kapitalbelopp och ränta på detta). Dessa tillgångar består i SBAB enbart av Derivatinstrument.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

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

Kategorin delas upp i sådana finansiella skulder som innehas för handel och sådana finansiella skulder som företagsledningen vid första redovisningstillfället valt att klassificera i denna kategori.

Samtliga SBAB:s skulder i kategorin utgörs av derivatinstrument (som används för säkring av finansiella risker och) som i redovisningen har definierats som innehav för handel.

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

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

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

Skuld till ägare av ännu ej reglerade aktier och teckningsoptioner i dotterföretag, för vilka sälloptioner utfärdats, klassificeras som övriga finansiella skulder och redovisas under övriga skulder. Redovisat belopp baseras på de belopp som förväntas erläggas enligt uteslående optionsavtal. Omvärdering av skulden redovisas mot balanserad vinst. För ägarförhållanden, se not 6.

Repor

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

Beräkning av verkligt värde

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

Beräkning av verkligt värde på finansiella instrument värderade till verkligt värde och som handlas på en aktiv marknad, baserar sig på noterade priser (nivå 1).

För finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker (nivå 2). Beräkningar i samband med värderingen baseras så långt som möjligt på observerbara marknadsuppgifter. I huvudsak används modeller baserade på diskonterade kassaflöden. I enstaka fall kan beräkningarna även baseras på egna antaganden eller bedömningar (nivå 3).

Eget kapitalinstrument

Emitterade värdepapper där den ekonomiska innebörden enligt definitionerna i IAS32 mer har karaktären av eget kapital redovisas som primärkapitaltillskott under eget kapital. Räntebetalningar på instrumenten redovisas när de betalas och behandlas som ett avdrag från eget kapital.

Derivat och säkringsredovisning

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

För de ekonomiska säkringar där riskerna för betydande resultatslag är störst och som uppfyller de formella kraven har SBAB valt att tillämpa säkringsredovisning avseende säkring av ränte- och valutarisk. Därutöver finns andra ekonomiska säkringar där säkringsredovisning inte tillämpas. För säkringsredovisningen tillämpas den så kallade "carve-out"-versionen av IAS 39 såsom den antagits av EU.

Verkligt värdesäkring

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

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

Portföljsäkring

I denna typ av säkring, används derivat för att på en mer övergripande nivå säkra ränterisker. Den redovisningsmässiga hanteringen av derivat som designats såsom portföljsäkring, liknar övriga verkligt värdesäkringsinstrument.

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

Kassaflödessäkring

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

Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar

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

Nedskrivning – förväntade kreditförluster

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

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

Förväntade kreditförluster för finansiella tillgångar i balansräkningen

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

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

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

Kreditsteg 1

Lån kommer att åsättas en förlustreserv som minst motsvarar förväntade kreditförluster över de kommande 12 månaderna. För att mäta förväntade kreditförluster är det främst tre dimensioner som beaktas. Sannolikheten för fallissemang (PD), förlustandelen i händelse av fallissemang (LGD), och den förväntade exponeringen i händelse av fallissemang (EAD) där produkten resulterar i den förväntade kreditförlusten (ECL). För att beräkna den förväntade kreditförlusten över 12 månader använder SBAB sina portföljmodeller för intern riskklassificering (IRK) avsedda för kapitaltäckning, men där lämpliga justeringar har gjorts för att säkerställa ett väntevärdesriktigt ECL som speglar både rådande konjunktur och framåtblickande information. Justeringarna innefattar bland annat borttagande av försiktighetsmarginaler och den kalibrering mot långfristiga estimat genom en ekonomisk konjunkturcykel som kapitaltäckningsförrordningen stipulerar. På så sätt kan skattningar som speglar den faktiska kreditrisken idag erhållas. Vidare appliceras effekter av makroekonomiska faktorer till estimaten för att fånga variationer över tänkbara scenarier. Samma förfarande, vad gäller att anpassa riskparametrar från IRK, tillämpas också för steg 2 och 3. För mer information om IRK, se not **RK 1**.

Kreditsteg 2

För lån där kreditrisken har ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället kommer förlustreserven att motsvara ECL över den förväntade återstående löptiden. En bedömning om det har inträffat en betydande ökning av kreditrisken görs både individuellt och kollektivt för homogena kreditriskgrupper, så kallade riskklasser. För bedömningen används historiska data för fallissemang för respektive riskklass och framåtblickande information i form av prognoser av makroekonomiska faktorer som uppvisar en tydlig koppling till bankens fallissemang. SBAB bedömer om kreditrisken har ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället genom att mäta avvikelser mot en förväntad utveckling av PD för den ursprungliga riskklassen. Utöver mätningen av en förändring i PD tillämpas också antagandet att en betydande ökning av kreditrisk har inträffat då betalningar är förfallna med mer än 30 dagar. Med anledning av coronapandemin införde banken under 2020 en kvalitativ indikator för bedömning av betydande ökning i kreditrisk som avser amorteringslättade privatlån. Amorteringslättade privatlån förflyttas till steg 2. Utöver det finns inga ytterligare kvalitativa indikatorer för bedömningen mot bakgrunden att kvalitativa faktorer redan beaktas i skattningen av PD vilket även innefattar manuella justeringar för låntagare inom affärsområdet Företag & Brf.

Kreditsteg 3

Kreditförsämrade lån ska åsättas en förlustreserv som motsvarar ECL över den förväntade återstående löptiden. För att avgöra om lånen är kreditförsämrade tillämpas den interna fallissemangsdefinitionen. SBAB anser att ett fallissemang har inträffat om något av följande kriterier är uppfyllt:

- Låntagaren är försatt i konkurs, har offentligt ställt in betalningarna eller ansökt om offentligt ackord
- Låntagaren har lån som är förfallna med mer än 90 dagar
- Lånet är omstrukturerat och har lättnadsåtgärder
- Lånet ligger på obestånd på grund av en individuell expertbedömning.

Förväntade kreditförluster för poster utanför balansräkningen

För poster utanför balansräkningen definieras det första redovisningstillfället som det tillfälle då banken blir avtalspart till det oåterkalleliga åtagandet. Förlustreserven beräknas på samma sätt som för finansiella tillgångar i balansräkningen men där även en konverteringsfaktor (CCF) tillämpas. CCF mäter den andel av åtagandet som förväntas konverteras till balansräkningen. Liksom övriga riskdimensioner är CCF något som används inom IRK för kapitaltäckningen. Även här har lämpliga justeringar gjorts för att anpassa estimatet till ECL.

Förväntade kreditförluster i likviditetsportföljen

Enligt IFRS 9 ska förväntade kreditförluster även redovisas för finansiella tillgångar i likviditetsportföljen. Förväntade kreditförluster redovisas för instrument vilka värderas till upplupet anskaffningsvärde samt tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat. Inneheten i likviditetsportföljen består endast av likvida räntebärande värdepapper med hög rating där samtliga värdepapper klassificeras som investment grade. Eftersom investment grade tillämpas som approximation för undantaget att bedöma låg kreditrisk enligt IFRS 9 innebär det att samtliga värdepapper allokteras till kreditsteg 1 så länge deras rating är investment grade. SBAB säkerställer regelbundet att värdepappererna är investment grade och har interna policyer som reglerar att likviditetsportföljen endast består av högkvalitativa tillgångar. För likviditetsportföljen beräknas därför en förväntad kreditförlust som kan uppstå inom 12 månader vilket sker för samtliga positionerna per balansräkningsdag. Då SBAB använder sig av extern rating kommer förändringen av rating för värdepapperet i fråga fångas upp i beräkningen av kreditrisk vid rapporteringstillfället.

Mäta betydande ökning av kreditrisk

För mätning av en betydande ökning av kreditrisk har historiska data för fallissemang analyserats om hur PD utvecklas över tid givet ursprungliga riskklasser vid första redovisningstillfället. Tröskelnivåerna har sedan bestämts genom analys av procentuella avvikelser från förväntade PD för de ursprungliga riskklasserna. Tröskelnivån som bedöms åtskilja en betydande ökning av kreditrisk är avvikelser i PD som utgör den tionde percentilen i en historisk population som sträcker sig från början av 2000 och framåt. Om PD för en viss månad överskrider tröskelvärdet anses en betydande ökning i kreditrisk ha inträffat. Lånet kommer då migrera till steg 2 och befinna sig där så länge som dess PD ligger över tröskeln. Tröskelvärdena är kalibrerade genom ett statistiskt test av en korrelationskoefficient där nivåerna av PD bestäms utifrån vad som maximerar identifieringen av framtida kreditförluster för icke-kreditförsämrade lån (ej tillhörande steg 3), samtidigt som andelen av de som identifierats men som inte leder till förlust minimeras. Migrationen från steg 2 till steg 1 styrs endast av tröskelvärdet för PD samt antagandet om betalningar förfallna med mer än 30 dagar enligt IFRS 9. Således tillämpas inga karenperioder vid en eventuell återgång till steg 1. Banken har bedömt att detta inte är nödvändigt då PD till stor del är baserad på låntagarens betalningsskötsel som redan medför en viss tidsfördröjning.

Framåtblickande information

För att beakta framtida konjunktursvängningar vid beräkningen av ECL och på så sätt uppnå ett objektiva estimat används framåtblickande information. Den framåtblickande informationen utgörs av prognoser av makroekonomiska faktorer vilka har stor betydelse för utvecklingen på svenska bostadsmarknaden och uppvisar en stark korrelation med bankens fallissemang samt kreditförluster i utlåningen. Den framåtblickande informationen sträcker sig 36 månader och är i linje med den prognosperiod som tillämpas i SBAB:s kapital och likviditetsutvärderingen (IKLU). Vidare anses 36 månader utgöra den effektiva perioden i en konjunkturedgång eller uppgång. Efter 36 månader gör banken antagandet att konjunktursvängningarna ska inträffa i den förväntade återstående löptiden är osannolik. Reporänta och arbetslöshet är båda faktorer vilka har en tydlig korrelation med PD och fallissemang på den svenska bostadsmarknaden. Förändring i reporänta kommer indirekt att påverka låntagares räntekostnader medan förändringar i arbetslöshet får direkt genomslag i deras betalningsförmåga. För att mäta effekten i PD har en linjär regression använts där förändringarna i de två makroekonomiska faktorerna förklarar förändringar i bankens fallissemang. För LGD har bostads- och fastighetspriser använts som makroekonomisk faktor för att förklara förändringar i förlustandelen. Då kreditförlusten för säkerställd utlåning till största del beror på belåningsgrad och därmed marknadsvärdena av säkerheterna anses det föreligga en perfekt korrelation med LGD. Därför sker det en direkt skalning av LGD för att spegla effekten av denna faktor. Den framåtblickande informationen ska ses som en justering till de två riskdimensionerna, PD och LGD, vilka påverkar både allokering till kreditsteg samt storleken på ECL. Vid identifieringen av makroekonomiska faktorerna har särskilt korrelationen dem emellan analyserats för att säkerställa rimliga scenarier. För EAD har kassaflöden prognosticerats enligt gällande amorteringsplaner. Dessutom har en faktor för förtidslösen också tillämpats för att ta hänsyn till lånets förväntade återstående löptid. De makroekonomiska faktorerna och effekterna av dem appliceras konsekvent på bankens utlåningsportföljer. För närvarande simuleras fyra scenarier där både positiva och negativa prognoser av ovavgivna

makroekonomiska faktorer utvärderas. Fyra scenarier har bedömts som tillräckligt för att fånga eventuella variationer i ECL utifrån rådande konjunkturläge.

Slutliga ECL viktas sedan samman utefter sannolikheter att SBAB ska uppleva kreditförluster av den storlek som respektive scenario visar. Historik om fallissemang och kreditförluster, som PD och LGD i grunden baseras på, tillsammans med den framåtblickande information, som analyseras genom makroekonomiska scenarier, säkerställer att SBAB uppnår ett objektiva estimat av ECL enligt IFRS 9.

Beslut av framåtblickande information och manuella justeringar

Det är CRO med stöd av det ekonomiska sekretariatet och kreditriskexperter som lämnar förslag på den framåtblickande informationen samt de expertbedömda sannolikheterna som utgör vikt för scenarierna. Förslaget presenteras för ALCO (Assets and Liabilities Committee) som sedan fattar beslut om prognoserna över makroekonomiska faktorer och vikterna för respektive scenario. Beslutet från ALCO behövs vidare tillstyrkas av styrelseorganet Risk och Kapitalkommittén (RKK).

Vid större chocker på bostadsmarknaden eller finansmarknader kan manuella justeringar av ECL vara nödvändiga. Liksom för den framåtblickande informationen behöver ett förslag lämnas till ALCO som fattar beslut och sedan tillstyrks av RKK. Justeringarna kan avse både påslag i PD och LGD och hanteras på samma sätt som den framåtblickande informationen. I de fall det rör sig om geografiska områden eller produkttyper som blir särskilt drabbade av chockerna kan en manuell allokering behöva göras till de berörda lånen.

Pengars tidsvärde

Förväntade kreditförluster för lån med rörlig ränta ska enligt IFRS 9 diskonteras med den effektiva räntan. Samtliga lån i SBAB:s utlåning anses ha rörliga räntor med olika bindningstider. Vid diskontering av ECL till nuvärde per balansdag används den nominella räntan baserat på aktuella räntevillkor som en approximation av den effektiva räntan. Eftersom inga uppläggningsavgifter tas ut och aviavgifter endast förekommer i begränsad omfattning bedömer banken detta som en rimlig approximation.

Osäkerhet i beräkningen av ECL

Den största källan till osäkerhet i beräkningen av ECL är den framåtblickande informationen. SBAB simulerar ECL i flera scenarier som är både av positiv och negativ karaktär för att fånga variationen i bankens förväntade kreditförluster. De makroekonomiska faktorerna påverkar antingen PD eller LGD och får stor inverkan på ECL. Beroende på valet av vikterna som åsätts scenarierna varierar det sammanvägda estimatet av ECL. För information om scenarierna som tillämpades vid utgående period, scenarioviktningen och variationen i ECL som visar på känsligheten av den framåtblickande informationen, se not RK 1.

En annan källa till osäkerhet är tröskelnivån för PD som bedöms åtskilja en betydande ökning av kreditrisk. Beroende på hur hög tröskeln är får det inverkan på storleken av ECL. I tabellen nedan presenteras hur utlåningen fördelas över kreditstegen för olika tröskelnivåer av PD samt hur stor den procentuella förändringen av ECL blir sett till dagens tröskel som motsvarar avvikelser i PD vid den tiende percentilen.

Känslighetsanalys avseende tröskelnivåer för PD

Fördelning av EAD över kreditsteg och förändring i ECL	Percentil		
	20	10	5
Kreditsteg 1	89,0 %	94,8 %	97,9 %
Kreditsteg 2	10,9 %	5,2 %	2,0 %
Kreditsteg 3	0,1 %	0,1 %	0,1 %
Δ ECL	+16,6 %	–	–15,8 %

Modifiering av finansiella tillgångar

Om avtalade kassaflöden för ett lån omförhandlats eller på annat sätt modifierats gör SBAB en bedömning om förändringen är så väsentlig att modifieringen leder till bortbokning från balansräkningen eller om förändringen resulterar i en modifieringsvinst eller -förlust. Förändringen bedöms som väsentlig när de omförhandlade villkoren medför att det diskonterade nuvärdet av kassaflöden skiljer sig med mer än tio procent från nuvärdet enligt det ursprungliga låneavtalet. Tröskeln för väsentlighet om tio procent är bestämt utifrån en kvalitativ bedömning om vad som anses vara en rimlig nivå. Denna nivå motsvarar dessutom tröskeln för väsentlighet som gäller modifieringar av skuldsinstrument. En betydande modifiering som leder till bortbokning leder till att lånet får ett nytt första redovisningstillfälle och därmed en ny ursprunglig riskklass. På grund av coronapandemin som fortsatt under 2021 har en stor

mängd modifieringar konstaterats på grund av amorteringslättade lån. Beviljning av amorteringslättnader kommer att ses som modifieringar i det fall det sker utom låneavtalet. Dock har inga modifieringar lett till några modifieringsvinster eller -förluster under året då de inte påverkar nuvärdet av lånet.

Indata för beräkning av ECL

Merparten av den indata som används i beräkningen av ECL avseende PD och LGD kommer från bankens bassystem där information om låntagarna och dess säkerheter finns. Eftersom utlåningsverksamhet är inriktad på bostadsfinansiering med ett snarligt produktutbud hanteras samtliga lån hos SBAB i samma lånereskontra. Utöver informationen i bassystemen inhämtas också externa data såsom bokslut och betalningsskötsel från kreditupplysningsbyråer. För prognoser av makroekonomiska faktorerna för den framåtblickande informationen används data från Statistiska centralbyrå (SCB) och Riksbanken.

Förändringar av modell för ECL

Under 2021 har inga förändringar i vare sig metodik eller skattningar i riskparametrarna genomförts i modellen för ECL. Valideringen av modellen som utfördes i slutet av 2021 och i början av 2022 visade på tillfredställande resultat även om det identifierades några områden för förbättring avseende komponenterna som mäter betydande ökning av kreditrisk samt PD över återstående löptid. Sedan slutet av 2021 har ett arbete påbörjats i syfte att anpassa modellen för ECL efter de nya PD- och LGD-modellerna inom ramen för IRK, som SBAB under september 2021 ansökte till FI om tillstånd att få börja tillämpa. I detta arbete ska även förbättringsområden som identifierats i samband med valideringen hanteras. De enda förändringar avseende ECL som har skett under 2021 rör en mindre justering av ECL för privatlån samt den framåtblickande informationen som har reviderats vid två tillfällen, i första respektive andra kvartalet efter framtagande av uppdaterade makroekonomiska scenarier. Den framåtblickande informationen ses regelbundet över, åtminstone inför varje kvartalsskifte, och uppdateras vid behov. För mer information av revideringen av den framåtblickande informationen och inverkan på ECL, se not [RK 1](#).

Övrigt

Funktionell valuta

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

Värdering av fordringar och skulder i utländsk valuta

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

Leasing

Förekommande leasingavtal är hänförliga till för verksamheten normala avtal och avser huvudsakligen kontorslokaler och kontorsutrustning. Aktuella leasingkontrakt, med undantag för kortfristiga och mindre leasingkontrakt, redovisas som en materiell anläggningstillgång (nyttjanderätt) och som en skuld (leasingkulld) i balansräkningen.

Hyreskontrakten avseende lokaler har en avtalstid mellan 2 år till 12 år. Variabla hyresavgifter såsom t.ex el, vatten och värme är undantagna från leasingtillgången. Kassaflödena avseende hyreskontrakt klassificeras som finansiell leasing i enlighet med IFRS 16. I resultaträkningen redovisas leasingkostnaden som en avskrivning av den leasade tillgången och som en räntekostnad hänförlig till leasingkulden. Vid ingången av ett leasingavtal redovisas en leasingkulld och en nyttjanderätt.

Leasingkulden värderas initialt till nuvärdet av framtida leasingavgifter, vilka diskonteras med bankens marginella låneränta. Leasingavgifterna som ingår i värderingen av leasingkulden utgörs i huvudsak av fasta avgifter och variabla avgifter som beror på ett index. Vid efterföljande värdering av leasingkulden ökar det redovisade värdet med ränta och minskar med utbetalda leasingavgifter. Därutöver ökar eller minskar leasingkulden vid omprövningar eller ändringar av leasingavtalet.

Nyttjanderätten värderas initialt till anskaffningsvärdet, vilket motsvarar den ursprungliga värderingen av leasingkulden och förutbetalda leasingavgifter. Vid efterföljande värdering av nyttjanderätten värderas denna till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella acku-

mulerade nedskrivningar samt med beaktande av eventuella omvärderingar av leasingkulden.

Nyttjanderätten skrivs av över leasingperiodens längd. Nyttjanderätterna ingår i balansposten Materiella tillgångar och leasingkulden ingår i balansposten Övriga skulder. Leasingavtal som är kortare än 12 månader, eller för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde (under 5000 USD), redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden och ingår således inte i leasingkulder och nyttjanderätter.

Materiella anläggningstillgångar

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

Aktuella leasingkontrakt nuvärdesberäknas enligt IFRS 16 där hyreskostnad, avtalets längd och diskonteringsränta är de mest väsentliga parametrarna. Som diskonteringsränta använder SBAB den marginella låneräntan och diskonteringsräntan gäller under hela kontraktets löptid inklusive eventuella indexeringar.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp beräknas som tillgångens anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut. Det avskrivningsbara beloppet fördelas linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod och periodens avskrivningar kostnadsförs i resultaträkningen. Det innebär att datainventarier skrivs av på fyra år och övriga inventarier skrivs av på fem år. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen. Det summerade nuvärdet av de hyreskontrakt, avseende leasing, vid kontraktets början skrivs av med kontraktets löptid (rak avskrivning).

Immateriella anläggningstillgångar

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

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

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

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

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

Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar

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

Nedskrivningar av icke finansiella tillgångar

En tillgångs återvinningsvärde fastställs när det finns någon indikation som tyder på att tillgångens värde kan ha minskat. Ännu ej färdigställda utvecklingsarbeten prövas för nedskrivning årligen oavsett förekomst av indikationer på värdeminskning. Tillgången skrivs ner när det redovisade värdet överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultat. En nedskrivning av goodwill redovisas när en kassagenererande enhets (grupp av enheters) redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas som kostnad i årets resultat. Då nedskrivningsbehov identifierats för en kassagenererande enhet (grupp av enheter) fördelas nedskrivningsbeloppet

i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten (gruppen av enheter). En nedskrivning av goodwill återförs aldrig.

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

Skatter

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

Skatteeffekter av poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital, redovisas i övrigt totalresultat respektive direkt i eget kapital.

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

Likvida medel

Likvida medel definieras som kassa och tillgodohavanden hos centralbanker samt utlåning till kreditinstitut.

Pensioner

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

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

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

Segmentrapportering

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

Moderbolagets redovisningsprinciper

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

Skillnader i jämförelse med koncernen

De huvudsakliga avvikelserna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan:

Uppställningsform för resultat- och balansräkning

Moderbolaget, liksom koncernen, följer ÅRKL:s uppställningsform för resultat- och balansräkning. Dock skiljer sig uppställningsformen för eget kapital åt mellan moderbolaget och koncernen. Moderbolagets reservfond redovisas i koncernen som balanserad vinst medan moderbolagets Fond för verkligt värde ingår i koncernens Reserver.

Immateriella anläggningstillgångar

Utgifter hänförliga till egenutvecklad programvara redovisas i moderbolaget som kostnad i resultaträkningen.

Leasing

Förekommande leasingavtal är hänförliga till för verksamheten normala avtal och avser huvudsakligen kontorslokaler och kontorsutrustning. SBAB har valt att tillämpa IFRS 16 i koncernen då inga krav på att tillämpa IFRS 16 i juridisk person finns i enlighet med RFR 2.

Pensioner

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

Värdering vid övertagande av fordringar

SBAB är initial kreditgivare för samtliga bolån utgivna av SBAB-koncernen. Lånefordringar, som uppfyller regelverkskraven för att kunna ingå i säkerhetsmassan som utgör säkerhet för de säkerställda obligationer som emitteras av SCBC, förs dagligen från moderbolaget till dotterbolaget SCBC. Övertagandet sker till verkligt värde.

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärde-metoden.

Utdelning

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

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

Koncernbidrag

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

Kritiska bedömningar och uppskattningar

Viktiga antaganden

För att upprätta årsredovisningen i enlighet med IFRS krävs att företagsledningen använder sig av uppskattningar och bedömningar baserade på tidigare erfarenheter och antaganden som anses vara rättvisa och rimliga.

Inga kritiska bedömningar har gjorts utöver de som involverar uppskattningar. Dessa uppskattningar har en materiell påverkan på redovisade belopp för tillgångar, skulder och åtaganden utanför balansräkningen liksom för intäkter och kostnader i den årsredovisning som presenteras. Det faktiska utfallet kan senare i viss mån komma att avvika från de uppskattningar som gjorts.

Värdering av lånefordringar

I och med övergången till IFRS 9 ska värderingen av samtliga lånefordringar baseras på den förväntade kreditförlusten. Den förväntade kreditförlusten ska antingen avse en period om 12 månader eller den återstående löptiden av fordran om en signifikant ökning i kreditrisk har inträffat. Vid skattning av kreditförluster ska tidigare observerbar data användas tillsammans med antaganden över den makroekonomiska utvecklingen. Som för all skattning av framtida utfall innebär bedömningen av kreditförluster en osäkerhet, inte minst för lånefordringar som uppvisar en signifikant ökning i kreditrisk, vilket kan leda till justeringar av tillgångarna. Dessutom sker det en individuell expertbedömning för kreditförsämrade lånefordringar där förlustrisken är överhängande, vilket i sig medför stor osäkerhet. Flytt av lånefordringar inom koncernen görs till verkligt värde.

För mer information, se avsnittet "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar".

Finansiella instrument värderade till verkligt värde

Värdering görs baserat på observerbara marknadsdata dels genom direkt tillämpning av noterade priser, dels genom vedertagna värderingstekniker. Kritiska bedömningar och uppskattningar i samband med värdering till verkligt värde görs i valet av vilken värderingsteknik och vilka marknadsdata som används. I båda fallen görs bedömningar huruvida använd värderingsteknik och marknadsdata utgör en bra skattning av det verkliga värdet.

Redovisning av förmånsbestämda pensioner

Beräkningen av koncernens förpliktelser för förmånsbestämda pensioner bygger på ett antal aktuariella och finansiella antaganden som har betydande inverkan på redovisade belopp.

SBAB använder bostadsobligationsräntan vid diskontering av pensionsförpliktelsen eftersom det finns en fungerande marknad för bostadsobligationer i Sverige. De antaganden som ligger till grund för beräkningen samt en känslighetsanalys framgår av not **S 6**.

Redovisning av uppskjutna skattefordringar

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

Nedskrivningsprövning av goodwill

Värdet på redovisad goodwill prövas minst en gång per år med avseende på eventuellt nedskrivningsbehov. Prövningen kräver en bedömning av nyttjandevärdet på den kassagenererande enheten, till vilken goodwillvärdet är hänförlig. Vidare krävs ett antagande om förväntade framtida kassaflöden samt att en relevant diskonteringsränta fastställs för beräkning av kassaflödets nuvärde. De bedömningar som gjorts per den 31 december 2021 anges i not **T 7**.

T 7.

A:2 Upplysningar om närstående

SBAB Bank AB (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag som ägs till 100 procent av den svenska staten.

Koncernföretag

AB Sveriges Säkertställda Obligationer (publ), Booli Technologies AB samt Boappa AB är att betrakta som dotterbolag och redovisas enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att interna transaktioner elimineras på koncernnivå. Transaktioner med närstående bolag har skett till marknadsmässiga villkor.

Koncernen	SBAB		SCBC		BOOLI	
mnkr	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	122 789	120 127	-	-	-	-
Derivatinstrument	2 120	1 641	5 766	9 078	-	-
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	14	76	-	-	1	-
Övriga tillgångar	2	6	-	-	-	1
Summa	124 925	121 850	5 766	9 078	1	1
Skulder och eget kapital						
Skulder till kreditinstitut	-	-	122 789	120 127	-	-
Derivatinstrument	5 766	9 078	2 120	1 641	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	-	2	6	0	0
Övriga skulder	-	1	14	76	-	-
Lämnat koncernbidrag	-	-	30	749	-	-
Summa	5 768	9 079	124 955	122 599	0	0

Koncernen	SBAB		SCBC		BOOLI	
mnkr	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Intäkter och kostnader						
Ränteintäkter	1 223	1 075	1 038	678	-	-
Räntekostnader	-1 038	-678	-1 223	-1 075	-	-
Erhållet koncernbidrag	-	719	-	-	30	30
Provisionsintäkter ¹⁾	29	21	-	-	-	-
Provisionskostnader	1	0	-29	-21	-	-
Övriga rörelseintäkter ^{2,3)}	1 292	1 177	-	-	3	4
Övriga administrativa kostnader	0	-	-1 291	-1 176	1	-1
Marknadsföring ³⁾	3	-4	-	-	-	-

¹⁾ Moderbolaget erhåller ersättning från dotterbolaget SCBC:s möjlighet att utnyttja en likviditetsfacilitet hos moderbolaget, se not **IK 4**

²⁾ Moderbolaget erhåller ersättning för utförda administrativa tjänster åt dotterbolaget SCBC samt dotterbolaget Booli, se not **IK 4**

³⁾ Booli erhåller ersättning från moderbolaget för marknadsföring och utveckling av produkter, se not **IK 6**

Under året har Boappa erhållit aktieägartillskott om 15 mnkr från SBAB. Boappa har också erhållit marknadsföringsersättning om 0 mnkr, vilket ligger inom posten övriga administrativa kostnader i SBAB.

Utlåning till nyckelpersoner

mnkr	KONCERNEN			
	2021		2020	
	Utlåning	Ränteintäkt	Utlåning	Ränteintäkt
VD	–	–	–	–
Styrelse	18	0	7	0
Övriga nyckelpersoner i ledande ställning	47	0	28	0
Summa	65	0	35	0

VD och styrelse avser moderbolaget. I förekommande fall ingår övriga koncernbolags VD och styrelse bland övriga nyckelpersoner.

Inlåning från nyckelpersoner

mnkr	KONCERNEN			
	2021		2020	
	Inlåning	Räntekostnad	Inlåning	Räntekostnad
VD och övriga nyckelpersoner i ledande ställning	4	0	5	0
Styrelse	3	0	2	0
Summa	7	0	7	0

Utlåning till ledamot i styrelse för SBAB Bank AB (publ) eller till anställd som innehar en ledande ställning i bolaget sker inte på andra villkor än sådana som SBAB Bank AB (publ) normalt tillämpar vid lämnande av kredit. Anställd som innehar en ledande ställning har, liksom övriga anställda, rätt till förmånskredit medan ledamot i styrelsen inte har rätt till förmånskredit. Den totala kapitalskulden för förmånskredit upp till 2 000 000 kr per hushåll förutsatt att lånet ryms inom 85 procent av bostadens värde. För förmånskredit upp till 2 000 000 kr lämnas rabatt med 2,00 procentenheter på SBAB:s aktuella listränta utan prisdiff. Förmånskrediten är skattepliktig. Erhållen räntesats inklusive rabatt får inte understiga 0,25 procent.

Ytterligare upplysningar avseende styrelseledamöter och koncernledning framgår av not **IK 5** Personalkostnader

Andra närstående relationer

SBAB anlitar företaget FCG Financial Compliance Group för sedvanliga tjänster inom bank- och redovisning där SBAB:s ordförande Jan Sinclair var styrelseledamot vid verksamhetens utgång.

Information om Styrelse och dess styrelseuppdrag presenteras i bolagsstyrningsrapporten, se sid 88.

A:3 Förslag till vinstdisposition

Resultatet i SBAB Bank AB (publ) uppgick till 346 106 080 kronor efter skatt. Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen vinstmedel på sammanlagt 13 202 195 471 kronor.

Fond för verkligt värde	165 262 688
Primärkapitalinstrument	4 300 000 000
Balanserad vinst	8 390 826 703
Årets resultat	346 106 080
Summa	13 202 195 471

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande (kronor):

I utdelning lämnas 42 500 kronor per aktie, totalt	832 277 500
Balanseras i ny räkning	12 369 917 971
Summa	13 202 195 471

Förslaget till utdelning, som utgör 40 procent av årets resultat i koncernen, har gjorts med beaktande av dels reglerna om buffertkapital, riskbegränsning och genomlysning enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse. Orealiserade värdeförändringar på tillgångar och skulder värderade till verkligt värde har påverkat det egna kapitalet i SBAB Bank AB (publ) netto + 167 mnkr. Gällande regelverk för kapitaltäckning innebär att företaget vid varje given tidpunkt skall ha en kapitalbas som motsvarar minst summan av de samlade kapitalkraven, vilka omfattar kapitalkrav i Pelare 1, kapitalkrav i Pelare 2, buffertkrav samt eventuell vägledning i Pelare 2. Kapitalbasen uppgår efter föreslagen vinstdisposition till 25 106 mnkr (24 334) och totalt kapitalkrav till 138 876 mnkr (138 024). Specifikation av posterna framgår av not **RK8**.

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

A:4 Händelser efter balansdagens utgång

Riskskatt

Riksdagen beslutade den 14 december 2021 om en ny riskskatt för banker som kommer införas den 1 januari 2022. Skatten införs för kreditinstitut som har skulder överstigande ett gränsvärde på 150 miljarder kronor vid beskattningsårets ingång. För svenska kreditinstitut beräknas gränsvärdet på skulder hänförliga till dess verksamhet i Sverige men inkluderar även skulder som är hänförliga till verksamhet i en utländsk filial. För utländska kreditinstitut beräknas gränsvärdet endast från skulder som är hänförliga till verksamhet i dess svenska filialer. Skatten ska uppgå till 0,05 procent av kreditinstitutets skulder 2022 för att sedan öka till 0,06 procent 2023. SBAB är en av 10 svenska banker och kreditinstitut som förväntas bli föremål för den nya skatten.

Förvärv av aktier i Boappa

Per 19/1 förvärvade SBAB ytterligare aktier i Boappa. SBAB äger numera 1.096.583 aktier motsvarande 59,48 procent av totalt antal aktier.

Kompletterande kapitalmål

Under januari 2022 har VD fattat beslut om att införa ett kompletterande kapitalmål gällande kärnprimärkapitalet. Målet ska gälla från 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.

Med anledning av kriget i Ukraina

Den 24 februari 2022 inledde Ryssland ett omfattande militärt angrepp mot Ukraina som skapar stort lidande för det ukrainska folket och hotar internationell fred och säkerhet. Omvärlden har svarat med omfattande sanktioner mot Ryssland. Även om SBAB inte har någon närvaro i krigs- eller sanktionsdrabbade områden, så påverkas banken indirekt av oroligheterna genom dess påverkan på den globala ekonomin. Situationen i östra Europa har lett till omfattande störningar och volatilitet på de internationella finansiella marknaderna och förväntas fortsätta påverka global ekonomi och globala finansmarknader framåt. En mer osäker ekonomisk utveckling i kombination med stigande inflation gör vidare centralbankernas väg framåt svårbedömd, vilket kan bidra till ytterligare osäkerhet och volatilitet.

Omorganisation

Beslut att omorganisera och genomföra förändringar i Företagsledningen har tagits. Från den 1 april etableras en ledningsgrupp för Affärsområde Privat, i vilken bland annat Kundenservice ingår. CTO Marko Ivanic tar plats i Företagsledningen, samtidigt som Chef Kundenservice Kristina Frid lämnar och tillträder rollen som Operativ Chef Affärsområde Privat. Uppdraget som CIO försvinner och Robin Silverhielm kommer fokusera på rollen som CXO.

A:5 Rörelseförvärv

Förvärv 2021

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

Boappa är en app som gör vardagen enklare för både styrelser och medlemmar i bostadsrättsföreningar, samfälligheter och nyproduktionsprojekt. I Boappa samlas all information och praktisk funktionalitet på ett ställe: kommunikation med medlemmar, bokningssystem för gemensamma faciliteter och verktyg som underlättar styrelsearbetet. Boappa startade 2015 och består idag av sex medarbetare i Sverige (VD, försäljningschef, COO Head of Communication & Client support samt ett utvecklingsteam på tre personer). Antal anslutna bostadsrättsföreningar uppgick till drygt 3000 vid årets utgång.

Förvärvade nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:

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

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

Transaktionskostnader relaterade till förvärvet har redovisats som en kostnad i resultaträkningen under Övriga kostnader (1,4 mnkr) för kvartal 2. Koncernes resultat har inte påverkats i någon väsentlig utsträckning av förvärvet.

Förvärvets påverkan på koncernens kassaflöde vid förvärvstidpunkten:

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

RK Riskhantering och kapitaltäckning

s.120-158

RK:1 Kreditrisk i utlåningsverksamheten

Kreditrisk i utlåningsverksamheten definieras som risken att motparten inte kan fullfölja sina betalningsförpliktelser. Kreditrisk mäts dels genom låntagarens återbetalningsförmåga och dels genom värdeförändringar av ställda säkerheter i relation till lånet. Kreditrisk förekommer även i finansverksamheten, se not [RK 2](#).

Kreditrisken i utlåningsverksamheten hanteras i ett första steg genom att låntagarens förmåga att betala räntor och amorteringar analyseras i kreditbeviljningsprocessen. Nya lån beviljas endast motparter som beräknas kunna betala räntor och amorteringar i ett ränteläge som med marginal överstiger nivån vid kreditbeslutstillfället. Kreditrisken begränsas därutöver genom beslutade kreditlimiter för olika kunder eller kundgrupper. SBAB tillämpar ett skuldsvotstak ¹⁾ om 550 procent för nya bolån till privatpersoner vilket syftar till att hålla nere skuldsättningen för låntagaren. Det interna kreditregelverket kompletteras med en kvantitativ modell för mätning av kreditrisk vid beviljning. Modellen uppskattar PD, sannolikhet för fallissemang, och rangordnar låntagare efter återbetalningsförmåga. Beviljning sker endast till dem som uppvisar god kreditvärdighet och erhåller lägre riskklasser, se nedan. I samband med mätning av kreditrisk vid utlåning till fastighetsbolag, inklusive bostadsutvecklare, och bostadsrättsföreningar (brf) sker förutom en kvantitativ modellering också en systemmässig kvalitativ bedömning genom att ett antal givna frågeställningar besvaras. Det uppskattade PD kommer följaktligen vara en sammanvägning av de två metoderna. Härigenom möjliggörs en mer anpassad bedömning av återbetalningsförmågan eftersom olika fastighetsbolag och brf kan skilja sig väsentligt från varandra. I ett andra steg hanteras kreditrisk genom den interna riskklassificeringen (IRK). IRK används både för kapitaltäckning men också för kontroll och uppföljning av kreditrisk för både nya och befintliga låntagare i utlåningen. SBAB tillämpar avancerad IRK för bolån till privatpersoner samt för fastighetslån till brf. Grundläggande IRK tillämpas för fastighetslån till fastighetsbolag men även till större brf med en omsättning över 50 mnEUR. För privatlån, det vill säga lån utan säkerhet, används en schablonmetod i kapitaltäckningssyfte.

IRK har sedan 2007 använts för bedömning av kreditrisk i utlåningen, där säkerheterna utgörs av pantbrev i fastighet eller bostadsrätt. 2015 erhöll SBAB tillstånd att även använda IRK för överskjutande exponeringar som inte rymms i pantbrev, fastighetsfinansiering med annan säkerhet än direktpant-satta pantbrev och kreditiv.

Modellerna inom IRK behandlar nedanstående riskparametrar:

- Sannolikheten för fallissemang hos motparten – PD (Probability of Default)
- Förlustandelen i händelse av fallissemang – LGD (Loss Given Default)
- Den andel av åtaganden utanför balansräkningen som förväntas konverteras till balansräkningen – CCF (Credit Conversion Factor)
- Den förväntade exponeringen i händelse av fallissemang – EAD (Exposure at Default)
- Den förväntade kreditförlusten – EL (Expected Loss) som är produkten av PD, LGD, och EAD.

Modellerna valideras årligen och justeras om så krävs. För 2021 har utförda valideringar av modellerna inte medfört några förändringar i befintliga PD- och LGD-modeller men däremot i CCF-modellen som används för lånelöften för att anpassa modellen till mer aktuella utbetalningsfrekvenser. Den anpassade CCF-modellen förväntas tas i bruk under 2022 och medför endast en marginell påverkan i de riskvägda tillgångarna. I september 2021 ansökte SBAB om nya PD- och LGD-modeller inom ramen för IRK, avseende både hushålls- och företagsexponeringar, mot bakgrund av att nya regelverkskrav har trätt i kraft, som syftar till att harmonisera bankers estimering av PD och LGD.

Utifrån riskparametrarna klassificeras låntagare efter kreditrisk och förväntad respektive icke-förväntad kreditförlust kan beräknas – icke-förväntade kreditförluster är det som sedan ska kapitaltäckas. För bedömning av återbetalningsförmåga och PD hänförs låntagaren till en av åtta riskklasser för hushålls- respektive företagsexponeringar ²⁾, där den åttonde klassen utgörs av fallissemang. Utvecklingen för engagemang i sämre riskklasser följs extra noggrant och hanteras aktivt vid behov av kreditbevakare i bankens obeståndshantering. Den beräknade förväntade kreditförlusten EL enligt IRK skiljer sig från den förväntade kreditförlusten ECL i redovisningen som utgör förlustreserveringen. Beräkningen av EL enligt Baselregelverkets Pelare 1 regleras av kapitaltäckningsförordningen CRR ³⁾. Enligt dessa bestämmelser ska mätningen av kreditrisken baseras på historiska data för fallissemang och kreditförluster under en längre tidsperiod och inkludera ekonomiska nedgångsperioder. För beräkningen av ECL enligt IFRS 9 ska mätningen av kreditrisken både baseras på historiska data men också beakta framtidsbaserad information för att förutspå den negativa inverkan på framtida kassaflöden. För information om nedskrivning av finansiella tillgångar, se not [A 1](#). Total EL för utlåningen under IRK uppgick i slutet av 2021 till 178 mnkr (199). Total ECL enligt IFRS 9, reducerat för garantier, för motsvarande utlåning uppgick till 135 mnkr (154). För kapitaltäckning genom IRK sker en uppdelning mellan lån i fallissemang och övriga lån vid beräkning av EL. En positiv mellanskillnad då EL överstiger ECL reducerar kärnprimärkapitalet med motsvarande belopp.

För de lån SBAB ger ut krävs normalt att betryggande säkerhet kan ställas. Med betryggande säkerhet avses huvudsakligen pantbrev i fastighet eller bostadsrätt med ett inomläge om högst 75–85 procent av marknadsvärdet. Nivån 85 procent gäller endast under förutsättning av att säkerhet kan erhållas med bästa rätt och att låntagaren tillhör de lägre riskklasserna. För bolån till privatpersoner utgörs de lägre riskklasserna av R1–R4, medan de för fastighetslån till fastighetsbolag och brf utgörs av C0–C3, samt manuellt justerade riskklasser från C3 till C4. I övriga fall för utlåning till fastighetsbolag och brf gäller i huvudsak en belåningsgrad ⁴⁾ (LTV) om 75 procent. Utöver säkerhet i form av pantbrev i fastighet eller bostadsrätt finns även möjlighet att ge ut lån mot bland annat säkerhet av statlig kreditgaranti, kommunal proprieborgen, värdepapper, bankgaranti och inlåningsmedel i svensk bank. En begränsad del av utlåningen, mindre än 1 procent, består av privatlån utan säkerhet till privatpersoner. Byggnadskreditiv till fastighetsbolag eller brf säkerställs normalt med pantbrev och borgensåtaganden. SBAB ställer också normalt krav på att en viss försäljning till slutkund uppnåtts innan utbetalning. Utbetalning sker sedan i takt med att produktion fortskrider. Inga säkerheter övertas för skyddande av lånen i SBAB:s verksamhet. Utlåningen till allmänheten står för 84 procent (81) av SBAB:s samlade tillgångar. I tabellen nedan presenteras utlåningen i relation till marknadsvärdet för underliggande säkerheter. Då majoriteten av utlåningen har en LTV under 70 procent anses bankens utlåning vara väl säkerställd och kreditkvaliteten bedöms därför som mycket god.

¹⁾ Bruttoinkomst före skatt i relation med lån.

²⁾ Med hushållsexponeringar avses bolån till privatpersoner med säkerheter som utgörs av lån till villa, fritidshus och bostadsrätt samt fastighetslån till brf med en omsättning understigande 50 mnEUR. Med företagsexponeringar avses fastighetslån till företag, det vill säga juridiska personer, samt fastighetslån till brf med en omsättning över 50 mnEUR.

³⁾ Med CRR avses Europaparlamentets och rådets förordning om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag nr 575/2013.

⁴⁾ Belåningsgraden definieras som lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet av ställd säkerhet. Det redovisade genomsnittet är volymviktat. I beräkningen tas i förekommande fall hänsyn till påverkande faktorer såsom garantier och pantens inomläge. SBAB kontrollerar regelbundet säkerheternas värde. För bostadsfastigheter och bostadsrätter utförs kontroll av fastighetsvärdet minst vart tredje år.

Lånebelopp fördelat per LTV-intervall

KONCERNEN					KONCERNEN				
2021					2020				
mnkr	Bolån	Företag & Brf	Lån utan formell säkerhet	Total	mnkr	Bolån	Företag & Brf	Lån utan formell säkerhet	Total
Utlåning till allmänheten					Utlåning till allmänheten				
LTV <50 %	129 212	55 753	–	184 965	LTV <50 %	96 355	47 766	–	144 121
LTV 50–69 %	126 007	42 780	–	168 787	LTV 50–69 %	115 340	35 027	–	150 367
LTV > 69 %	79 317	20 499	–	99 816	LTV > 69 %	98 897	18 508	–	117 405
Osäkrat	447	10 815	2 349	13 611	Osäkrat	346	8 263	2 484	11 093
Summa	334 983	129 847	2 349	467 179	Summa	310 938	109 564	2 484	422 986
Poster utanför balansräkning ¹⁾	59 865	9 695	101	69 661	Poster utanför balansräkning ¹⁾	53 321	5 905	112	59 338

¹⁾ Inom "Poster utanför balansräkning" ingår lånelöften och byggnadskreditiv.

ECL och framåtblickande information

	Scenario 1 (45 %)			Scenario 2 (20 %)			Scenario 3 (20 %)			Scenario 4 (15 %)		
Faktor	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
BNP ¹⁾	3,3%	3,2%	2,3%	3,5%	4,8%	3,5%	-6,2%	3,1%	3,8%	-2,1%	-1,9%	1,3%
Reporänta (proxy STIBOR)	0,1%	0,1%	0,4%	0,1%	0,2%	0,6%	0,3%	0,5%	0,4%	1,1%	1,2%	1,2%
Arbetslöshet	8,8%	8,0%	7,5%	8,7%	7,4%	6,3%	11,2%	11,1%	9,8%	9,4%	10,0%	10,3%
Småhuspriser, Δ	+16,3%	-0,8%	-3,2%	+16,9%	-0,8%	-3,0%	-10,4%	-12,2%	-3,4%	-15,4%	-15,3%	-16,0%
Bostadsrättspriser, Δ	+9,6%	+0,4%	-3,1%	+10,0%	+0,2%	-2,9%	-11,8%	-14,8%	-6,2%	-20,0%	-28,6%	-15,4%
Fastighetspriser, Δ	+2,4%	+4,8%	+4,2%	+2,8%	+4,5%	+4,4%	-6,4%	-11,1%	-4,8%	-11,3%	-23,6%	-17,2%
ECL	63 mnkr			65 mnkr			144 mnkr			524 mnkr		
Sammanvägt ECL ²⁾	149 mnkr											

¹⁾ Ingår inte i beräkning av ECL utan har inkluderats för att illustrera uppbyggnaden av de makroekonomiska scenarierna.

²⁾ Varav 138 mnkr är hänförliga till utlåning till allmänheten och 11 mnkr till poster utanför balansräkningen kopplat till lånelöften och byggnadskreditiv.

ECL och framåtblickande information

SBAB har under året, efter framtagande av uppdaterade makroekonomiska scenarier, reviderat den framåtblickande informationen vid två tillfällen, i första respektive andra kvartalet. Den framåtblickande informationen används i nedskrivningsmodellen för att beräkna förväntade kreditförluster (ECL). Uppdateringarna i de makroekonomiska prognoserna, som genomfördes under både första och andra kvartalet, grundar sig i en något mer positiv bild avseende återhämtningen av ekonomin från coronapandemin. Vidare har även en stor prisökning på småhus och bostadsrätter på svenska bostadsmarknaden observerats under 2021. Trots detta anser banken att det fortsatt finns viss osäkerhet som råder på den svenska bostadsmarknaden och den ekonomiska utvecklingen i stort. Därför genomfördes under andra kvartalet även en revidering av vikterna för scenarierna i den framåtblickande informationen, vilka speglar sannolikheter att uppleva kreditförluster i motsvarande storleksordning, i syfte att tillfälligt begränsa den positiva effekten från uppdaterade makroekonomiska prognoser. Under fjärde kvartalet, liksom under tredje kvartalet, har inga ytterligare revideringar av den framåtblickande informationen varit nödvändiga då banken anser att de scenarier som reviderades under andra kvartalet fortfarande är aktuella. Revideringen av den framåtblickande informationen under första kvartalet föranledde en minskning i förlustreservering om 15 mnkr medan revideringen under andra kvartalet gav en ökning om 4 mnkr. Därutöver justerades nedskrivningsmodellen med avseende på privatlån under första kvartalet för att hantera en rekommendation från föregående validering i syfte att kalibrera modellen till mer aktuella utfall. Detta resulterade i ökade förlustreserveringarna om 2 mnkr för detta segment. Per den 31 december 2021 uppgår förlustreserveringarna till 149 mnkr, jämfört med 171 mnkr per den 31 december 2020. De ovannämnda justeringarna i nedskrivningsmodellen förklarar tillsammans en minskning på 9 mnkr medan resterande minskning förklaras huvudsakligen av ökade marknadsvärdena för småhus och bostadsrätter samt förbättrad kreditrisk för byggnadskreditiv. 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 2021

tätt följt upp kreditriskexponeringen i portföljen med anledning av den makroekonomiska utvecklingen. De i nedskrivningsmodellen underliggande kreditriskmodeller, som i stor utsträckning baseras på kundernas betalningssköt-sel och säkerheternas marknadsvärden, har sedan coronapandemins utbrott i början av 2020 ännu inte visat på någon ökad kreditrisk. Banken är komfortabel med storleken på förlustreserveringarna om totalt 149 mnkr (171) per den 31 december 2021.

Övergripande kreditkvalitet

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning är trots de rådande omständigheterna fortsatt god och kreditriskerna i utlåningen till privatpersoner är låga. Bankens kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en gedigen kreditprövningsprocess som klargör huruvida en kund har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. FI:s årliga bolåneundersökning, med data från 2020, visar att nya bolånetagare överlag fortfarande har goda marginaler för att klara betalningarna på sina lån även i ett sämre ekonomiskt läge. Vid utgången av 2021 uppgick den genomsnittliga belåningsgraden (LTV) i bolåneportföljen till 55 procent (58) och det genomsnittliga bolånet till 1,8 mnkr (1,7). LTV i nyutlåningen uppgick vid slutet av året till 68 procent (68) och skuldkvoten till 3,9 (3,7).

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 2021 till 63 (64) respektive 36 procent (38). Vid kreditgivning inom detta affärsområde sker en bedömning om kundernas förmåga att generera stabila kassaflöden över tid samt om betryggande säkerheter kan ställas. I och med coronapandemin har banken proaktivt arbetat med att identifiera kunder som är eller kan bli särskilt ekonomiskt utsatta. Då kundernas underliggande kassaflöden i huvudsak kommer från bostäder, som förväntas drabbas i mindre utsträckning eller i ett senare skede om pandemin blir utdragen, har ingen väsentlig påverkan ännu konstaterats. Banken bedömer att det eventuellt kan föreligga högre kreditrisk hos bygg- och projektutvecklingsföretag samt fastighetsbolag som är mer kapitalmarknadsberoende med refinansieringsbehov i närtid. Det-

samma gäller för brf med betydande intäkter från hyreslokaler. Det är endast en begränsad del av exponeringarna i SBAB:s utlåning som är föremål för denna eventuellt högre kreditrisk. Inga individuella reserveringar eller ytterligare manuella justeringar i kundernas riskklasser inom affärsområdet har varit nödvändiga under året.

Tillfälliga amorteringslättnader

SBAB erbjöd till och med den 31 augusti 2021, i enlighet med FI:s allmänna råd (FI Dnr. 20-8061), bolånekunder möjlighet att tillfälligt pausa amorteringarna på sina bolån på grund av coronapandemin. Banken gjorde bedömningen att de amorteringslättnader som tidigare beviljades inte påverkade bankens kreditrisk och det har således inte funnits behov av ytterligare förlustreserveringar. Amorteringslättnaderna har istället mitigerat den ökade likviditetsrisk som tillfälligt uppstått för kunderna. De kunder som uppgett att ansökan om amorteringslättnad är till följd av inkomstbortfall, med anledning av coronapandemin, hanteras av bankens obeståndsavdelning för att avgöra om det föreligger ökad kreditrisk och därmed en eventuell flytt till kreditsteg 2 för relevanta lån, alternativt om amorteringslättnaden ska klassificeras som en anståndsåtgärd för identifiering av fallissemang och en flytt till kreditsteg 3.

Detta enligt gällande redovisningsstandard och kapitaltäckningsförfordning. För kunder som ansökt om amorteringslättnader på privatlån anses detta alltid vara en indikation på ökad kreditrisk och en flytt till kreditsteg 2 för det enskilda lånet. På grund av coronapandemin sedan 2020 har en stor mängd modifieringar, enligt redovisningsstandard IFRS 9, konstaterats på grund av amorteringslättade lån. Beviljning av amorteringslättnader kommer att ses som modifieringar i det fall det sker utom låneavtal då räntebindningstiden är längre än tre månader. Dock har inga amorteringslättnader lett till väsentliga modifieringar och heller inga bortbokningar.

Utlåning till allmänheten fördelad på riskklass

SBAB:s utlåning till allmänheten uppgick per den 31 december 2021 till 467 mdkr (423). Varje låntagare tilldelas en riskklass. Låntagare i fallissemang hänförs till C8 för fastighetsbolag och brf respektive R8 för privatpersoner. Riskklass C0 avser lån till motpart med 0 procent i riskvikt vilket utgörs av svenska kommuner. Transaktionskostnader, hänförliga till lån vilka har blivit förmedlade av samarbetspartners, om 16 mnkr (15) har fördelats ut pro rata i tabellen.

KONCERNEN									
2021									
Total	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
R0/C0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R1/C1	233 932	-3	1	0	0	0	233 933	-3	
R2/C2	130 244	-5	379	0	0	0	130 623	-5	
R3/C3	55 150	-12	2 082	-2	0	0	57 232	-14	
R4/C4	22 544	-15	7 538	-7	0	0	30 082	-22	
R5/C5	4 204	-9	8 051	-21	1	0	12 256	-30	
R6/C6	179	-1	1 595	-10	0	0	1 774	-11	
R7/C7	11	0	1 038	-22	19	-1	1 068	-23	
R8/C8	0	0	0	0	211	-30	211	-30	
Summa	446 264	-45	20 684	-62	231	-31	467 179	-138	
Garantier ¹⁾	-	1	-	2	-	0	-	3	
Summa	446 264	-44	20 684	-60	231	-31	467 179	-135	

KONCERNEN									
2020									
Total	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
R0/C0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R1/C1	209 345	-4	1	0	0	0	209 346	-4	
R2/C2	117 167	-5	555	0	0	0	117 722	-5	
R3/C3	51 436	-9	1 517	0	0	0	52 953	-9	
R4/C4	21 304	-15	6 486	-7	0	0	27 790	-22	
R5/C5	4 043	-10	7 477	-21	0	0	11 520	-31	
R6/C6	221	-2	1 693	-13	0	0	1 914	-15	
R7/C7	15	0	1 485	-32	20	-1	1 520	-33	
R8/C8	0	0	0	0	221	-32	221	-32	
Summa	403 531	-45	19 214	-73	241	-33	422 986	-151	
Garantier ¹⁾	-	2	-	3	-	0	-	5	
Summa	403 531	-43	19 214	-70	241	-33	422 986	-146	

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

KONCERNEN

2021

BOLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
R1	141 962	-2	0	0	0	0	141 962	-2
R2	100 173	-3	153	0	0	0	100 326	-3
R3	46 717	-8	1 415	-1	0	0	48 132	-9
R4	22 267	-14	7 422	-7	0	0	29 689	-21
R5	4 149	-9	7 875	-19	1	0	12 025	-28
R6	177	-1	1 576	-10	0	0	1 753	-11
R7	10	0	883	-18	19	-1	912	-19
R8	0	0	0	0	184	-17	184	-17
Summa	315 455	-37	19 324	-55	204	-18	334 983	-110
Garantier ¹⁾	-	0	-	2	-	0	-	2
Summa	315 455	-37	19 324	-53	204	-18	334 983	-108

KONCERNEN

2020

BOLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
R1	130 604	-2	0	0	0	0	130 604	-2
R2	93 242	-3	92	0	0	0	93 334	-3
R3	44 587	-8	897	0	0	0	45 484	-8
R4	20 895	-14	6 215	-6	0	0	27 110	-20
R5	3 943	-9	7 248	-20	0	0	11 191	-29
R6	218	-2	1 668	-12	0	0	1 886	-14
R7	15	0	1 104	-27	20	-1	1 139	-28
R8	0	0	0	0	190	-18	190	-18
Summa	293 504	-38	17 224	-65	210	-19	310 938	-122
Garantier ¹⁾	-	1	-	3	-	0	-	4
Summa	293 504	-37	17 224	-62	210	-19	310 938	-118

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

KONCERNEN									
2021									
FÖRETAG & BRF									
mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
C0	-	-	-	-	-	-	-	-	
C1	91 220	-1	0	0	0	0	91 220	-1	
C2	29 404	-2	221	0	0	0	29 625	-2	
C3	7 994	-4	644	-1	0	0	8 638	-5	
C4	86	0	23	0	0	0	109	0	
C5	8	0	88	0	0	0	96	0	
C6	0	0	0	0	0	0	0	0	
C7	0	0	142	-2	0	0	142	-2	
C8	0	0	0	0	17	-7	17	-7	
Summa	128 712	-7	1 118	-3	17	-7	129 847	-17	
Garantier ¹⁾	-	1	-	0	-	-	-	1	
Summa	128 712	-6	1 118	-3	17	-7	129 847	-16	

KONCERNEN									
2020									
FÖRETAG & BRF									
mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
C0	-	-	-	-	-	-	-	-	
C1	78 069	-1	0	0	0	0	78 069	-1	
C2	23 218	-2	460	0	0	0	23 678	-2	
C3	6 289	-1	596	0	0	0	6 885	-1	
C4	187	0	192	0	0	0	379	0	
C5	42	-1	132	0	0	0	174	-1	
C6	0	0	0	0	0	0	0	0	
C7	0	0	361	-4	0	0	361	-4	
C8	0	0	0	0	18	-8	18	-8	
Summa	107 805	-5	1 741	-4	18	-8	109 564	-17	
Garantier ¹⁾	-	1	-	0	-	-	-	1	
Summa	107 805	-4	1 741	-4	18	-8	109 564	-16	

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

KONCERNEN

2021

PRIVATLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
R1	753	0	1	0	0	0	754	0
R2	666	0	5	0	0	0	671	0
R3	438	0	24	0	0	0	462	0
R4	191	-1	93	0	0	0	284	-1
R5	47	0	87	-1	0	0	134	-1
R6	2	0	19	-1	0	0	21	-1
R7	0	0	13	-2	0	0	13	-2
R8	0	0	0	0	10	-6	10	-6
Summa	2 097	-1	242	-4	10	-6	2 349	-11
Garantier ¹⁾	-	-	-	-	-	-	0	0
Summa	2 097	-1	242	-4	10	-6	2 349	-11

KONCERNEN

2020

PRIVATLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
R1	672	0	1	0	0	0	673	0
R2	707	0	3	0	0	0	710	0
R3	560	0	25	0	0	0	585	0
R4	222	-1	80	0	0	0	302	-1
R5	58	-1	96	-1	0	0	154	-2
R6	3	0	25	-1	0	0	28	-1
R7	0	0	19	-2	0	0	19	-2
R8	0	0	0	0	13	-6	13	-6
Summa	2 222	-2	249	-4	13	-6	2 484	-12
Garantier ¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa	2 222	-2	249	-4	13	-6	2 484	-12

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

Lån med förfallet obetalt belopp (> 5 dagar)

Tabellen beskriver lån med förfallen kapitalfordran. Samtliga belopp är fördelade på segment. Lån med förfallna belopp i flera tidsintervall redovisas i sin helhet i det äldsta tidsintervallet. 99,9 procent (99,9) av utlåningen vid

utgången av 2021 har varken något förfallet obetalt belopp eller bedömts som osäker.

KONCERNEN

2021

2020

mnkr	2021				2020			
	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Summa	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Summa
Förfallna 5–30 dagar ¹⁾	5	-	-	5	3	15	1	19
Förfallna 31–60 dagar	59	-	4	63	67	-	4	71
Förfallna 61–90 dagar	27	142	1	170	16	0	1	17
Förfallna 91–180 dagar	24	-	2	26	28	-	2	30
Förfallna över 181 dagar	47	-	3	50	53	-	5	58
Summa	162	142	10	314	167	15	13	195

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

Utlåning till allmänheten

I följande tabeller visas förändringar med avseende på utlåning brutto och förlustreserveringar under perioden för respektive segment. Några kommentarer för posterna som redovisas i tabellen:

- Flytt till kreditsteg – Flyttarna mellan kreditstegen visar ursprungliga belopp vid ingående period för lån som har migrerat.
- Omvärdering av reservering – Nettoförändringar i belopp för respektive kreditsteg. Detta inkluderar den förändring som uppkommer vid flytt mellan kreditsteg.

- Nyutlåning, netto – De lån som har tillkommit under perioden. Ett nytt lån som under perioden blir kreditförsämrat kommer följaktligen redovisas under kreditsteg 3.
- Amortering och lösen – De lån som har försvunnit från balansräkningen under perioden och som inte är bortskrivna p.g.a. konstaterade förluster.
- Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster – Konstaterade kreditförluster som har inträffat under perioden.
- Övrigt – Residual post.

KONCERNEN								
2021								
TOTAL	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	403 531	-45	19 214	-73	241	-33	422 986	-151
Flytt till kreditsteg 1	11 444	-29	-11 419	28	-25	1	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-9 548	3	9 578	-4	-30	1	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-52	0	-90	2	142	-2	0	0
Omvärdering av reservering	1 680	34	-72	-14	-3	-8	1 605	12
Nyutlåning, netto ¹⁾	86 353	-20	8 097	-18	2	0	94 452	-38
Köp	0	-	-	-	-	-	0	0
Försäljning	-	-	-	-	-	-	0	0
Amortering	-953	0	-189	0	-2	0	-1 144	0
Lösen	-46 191	9	-4 435	13	-81	4	-50 707	26
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	0	0	-13	6	-13	6
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	3	-	4	-	0	0	7
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	0	0	0	0	-	-	0	0
Utgående balans	446 264	-45	20 684	-62	231	-31	467 179	-138

KONCERNEN								
2020								
TOTAL	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	362 317	-29	21 341	-74	281	-29	383 939	-132
Flytt till kreditsteg 1	13 013	-29	-13 002	28	-11	1	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-9 573	2	9 658	-5	-85	3	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-68	0	-83	2	151	-2	0	0
Omvärdering av reservering	4 304	55	573	-6	-4	-14	4 873	35
Nyutlåning, netto ¹⁾	79 234	-20	5 894	-17	0	0	85 128	-37
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-1 289	0	-58	0	-1	0	-1 348	0
Lösen	-44 406	6	-5 108	13	-82	3	-49 596	22
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	-1	0	-8	5	-9	5
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	-30	-	-14	-	0	-	-44
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-1	0	-1	0	0	0	-2	0
Utgående balans	403 531	-45	19 214	-73	241	-33	422 986	-151

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framtidsblickande information.

KONCERNEN

2021

BOLÅN

mnkr

	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	293 504	-38	17 224	-65	210	-19	310 938	-122
Flytt till kreditsteg 1	9 994	-27	-9 970	26	-24	1	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-8 646	2	8 674	-3	-28	1	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-49	0	-83	2	132	-2	0	0
Omvärdering av reservering	-3 744	34	-145	-13	-2	-7	-3 891	14
Nyutlåning, netto ¹⁾	59 832	-18	7 328	-16	2		67 162	-34
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-389	0	-33	0	-1	0	-423	0
Lösen	-35 047	8	-3 671	12	-79	5	-38 797	25
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	0	-	-6	2	-6	2
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	2	-	2	-	1	0	5
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	0	0	0	-	-	-	0	0
Utgående balans	315 455	-37	19 324	-55	204	-18	334 983	-110

KONCERNEN

2020

BOLÅN

mnkr

	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	272 405	-25	19 071	-64	253	-17	291 729	-106
Flytt till kreditsteg 1	11 638	-27	-11 627	27	-11	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-8 163	2	8 246	-5	-83	3	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-64	0	75	1	139	-1	0	0
Omvärdering av reservering	-3 234	41	-164	-9	-2	-9	-3 400	23
Nyutlåning, netto ¹⁾	51 397	-17	5 248	-15	0	0	56 645	-32
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-373	-0	-37	0	-1	0	-411	0
Lösen	-30 102	5	-3 437	10	-82	3	-33 621	18
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	0	0	-4	2	-4	2
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	-17	-	-10	-	0	0	-27
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	0	0	-1	0	1	0	0	0
Utgående balans	293 504	-38	17 224	-65	210	-19	310 938	-122

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

KONCERNEN								
2021								
FÖRETAG & BRF	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	107 805	-5	1 741	-4	18	-8	109 564	-17
Flytt till kreditsteg 1	1 308	0	-1 308	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-799	0	799	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Omvärdering av reservering	5 795	-2	110	0	-1	1	5 904	-1
Nyutlåning, netto ¹⁾	25 672	-2	635	-1	0	0	26 307	-3
Köp	0	0	0	-	-	-	0	0
Försäljning	0	0	0	-	-	-	0	0
Amortering	-470	0	-149	0	0	0	-619	0
Lösen	-10 599	1	-710	1	0	0	-11 309	2
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	0	0	0	0	0	0
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	1	-	1	-	0	0	2
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0	0
Utgående balans	128 712	-7	1 118	-3	17	-7	129 847	-17

KONCERNEN								
2020								
FÖRETAG & BRF	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	87 860	-3	2 037	-5	18	-9	89 915	-17
Flytt till kreditsteg 1	1 238	0	-1 238	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-1 311	-1	1 311	1	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	0	0	-1	0	1	0	0	0
Omvärdering av reservering	7 903	7	773	-2	-1	0	8 675	5
Nyutlåning, netto ¹⁾	26 868	-2	499	-1	0	0	27 367	-3
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-851	0	-13	0	0	0	-864	0
Lösen	-13 903	0	-1 627	2	0	1	-15 530	3
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	-6	-	1	-	0	-	-5
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	1	-	0	-	0	-	1	-
Utgående balans	107 805	-5	1 741	-4	18	-8	109 564	-17

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

KONCERNEN

2021

PRIVATLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	2 222	-2	249	-4	13	-6	2 484	-12
Flytt till kreditsteg 1	142	-2	-141	2	-1	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-105	0	106	-1	-1	1	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-3	0	-6	0	9	0	0	0
Omvärdering av reservering	-369	3	-40	-2	-2	-3	-411	-2
Nyutlåning, netto ¹⁾	849	-1	135	-1	0	0	984	-2
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-94	0	-7	0	0	0	-101	0
Lösen	-545	1	-54	1	-2	-1	-601	1
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	0	0	-6	4	-6	4
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	0	-	1	-	-1	0	0
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0	0
Utgående balans	2 097	-1	242	-4	10	-6	2 349	-11

KONCERNEN

2020

PRIVATLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	2 052	-1	233	-4	10	-4	2 295	-9
Flytt till kreditsteg 1	137	-1	-136	1	-1	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-100	0	101	0	-1	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-4	0	-7	1	11	-1	0	0
Omvärdering av reservering	-365	2	-37	0	-2	-4	-404	-2
Nyutlåning, netto ¹⁾	969	-1	146	-1	0	0	1 115	-2
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-65	0	-8	0	0	0	-73	0
Lösen	-401	0	-43	0	-1	1	-445	1
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	0	0	-4	2	-4	2
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	-1	-	-1	-	0	-	-2
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-1	0	0	0	1	0	0	0
Utgående balans	2 222	-2	249	-4	13	-6	2 484	-12

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

KONCERNEN								
2021								
LÅNELÖFTEN OCH FÖRLUSTRESERVERINGAR	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv
mnkr								
Ingående balans	58 644	9	695	11	0	0	59 339	20
Flytt till kreditsteg 1	–	–	–	–	–	–	–	–
Flytt till kreditsteg 2	–170	0	170	0	–	–	0	0
Flytt till kreditsteg 3	–	–	–	–	–	–	–	–
Omvärdering av reservering	–1 733	–3	–311	–3	–	–	–2 044	–6
Nyutlåning, netto	68 407	10	223	1	–	–	68 630	11
Bortskrivning, lösen m.m	–55 819	–6	–445	–10	–	–	–56 264	–16
Förändring av riskparametrar under perioden ¹⁾	–	0	–	2	–	–	0	2
Förändring av modell/metod	–	–	–	–	–	–	–	–
Utgående balans	69 329	10	332	1	0	0	69 661	11

KONCERNEN								
2020								
LÅNELÖFTEN OCH FÖRLUSTRESERVERINGAR	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv
mnkr								
Ingående balans	48 273	4	389	9	0	0	48 662	13
Flytt till kreditsteg 1	42	0	–42	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	–170	0	170	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Omvärdering av reservering	–1 640	5	–160	3	0	0	–1 800	8
Nyutlåning, netto	58 189	8	686	11	0	0	58 875	19
Bortskrivning, lösen m.m	–46 050	–2	–348	–9	0	0	–46 398	–11
Förändring av riskparametrar under perioden ¹⁾	–	–6	–	–3	–	0	0	–9
Förändring av modell/metod	–	–	–	–	–	–	–	–
Utgående balans	58 644	9	695	11	0	0	59 339	20

¹⁾ Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

Modifierade lån, lån med omförhandlade villkor

Lån kan undantagsvis omförhandlas utom låneavtalet till exempel till följd av att låntagarens finansiella ställning försämrats eller att låntagaren fått andra finansiella problem. Sådana lån följs särskilt upp och benämns modifierade till-

gångar i enlighet med IFRS 9. Sedan 2020 i samband med coronapandemins utbrott fram till den 31 augusti 2021, har flertalet lån modifierats med anledning av beviljade amorteringslättnader på grund av coronapandemin. Dock har inga modifierade lån lett till bortbokning och därmed bokning av ett nytt lån.

Modifierade lån, lån med omförhandlade villkor i kreditsteg 2 och 3 (som ej lett till bortbokning)

mnkr	KONCERNEN			
	2021			
	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Total
Upplupet anskaffningsvärde före modifiering	216	–	0	216
Modifieringsvinst/förlust, netto	0	–	0	0
Upplupet anskaffningsvärde efter modifiering	216	–	0	216
Varav bokfört värde före reserv på tillgång som flyttat från kreditsteg 2 eller 3 till kreditsteg 1	34	–	0	34

mnkr	KONCERNEN			
	2020			
	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Total
Upplupet anskaffningsvärde före modifiering	831	–	4	835
Modifieringsvinst/förlust, netto	0	–	0	0
Upplupet anskaffningsvärde efter modifiering	831	–	4	835
Varav bokfört värde före reserv på tillgång som flyttat från kreditsteg 2 eller 3 till kreditsteg 1	114	–	0	114

RK:2 Kreditrisk i finansverksamheten

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

SBAB-koncernens motparter utgörs av banker och kreditinstitut och den underliggande exponeringen i denna not inbegriper placeringar, derivatkontrakt och repokontrakt. Limiterna fastställs av styrelsens kreditutskott inom ramen för av styrelsen fastställt ramverk. Utnyttjad limit beräknas som exponeringen från finansiella derivatinstrument, repokontrakt och

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

Limitutnyttjande per ratingkategori

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				MODERBOLAGET			
	2021		2020		2021		2020	
	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit
AAA	–	–	–	–	–	–	–	–
AA– till AA+	8 400	2 179	8 400	2 807	8 400	2 136	8 400	2 807
A– till A+	16 850	3 958	16 750	4 458	16 850	3 667	16 750	4 226
Lägre än A–	2 300	21	2 400	55	2 300	21	2 400	55
Saknar rating	–	–	–	–	–	–	–	–
Summa	27 550	6 158	27 550	7 320	27 550	5 823	27 550	7 088

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

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

Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m., Obligationer och andra räntebärande värdepapper, fördelade efter rating

Tabellerna nedan visar en analys av utlåning till kreditinstitut, belåningsbara statsskuldförbindelser, obligationer och andra räntebärande värdepapper för-

delade efter lägsta rating per den 31 december 2021 respektive 31 december 2020 baserat på Standard & Poor's rating eller motsvarande.

KONSOLIDERAD SITUATION					
2021					
mnkr	Säkerställda obligationer	Stats-garanterade värdepapper	Mellanstatliga enheter	Icke-statliga offentliga enheter	Total
AAA	31 022	25 098	2 867	9 997	68 984
AA- till AA+	-	436	464	2 919	3 819
A- till A+	-	-	-	-	-
Lägre än A-	-	-	-	-	-
Summa	31 022	25 534	3 331	12 916	72 803
Reserveringar för förväntade kreditförluster	0	0	0	0	0
Summa efter reserver	31 022	25 534	3 331	12 916	72 803

KONSOLIDERAD SITUATION					
2020					
mnkr	Säkerställda obligationer	Stats-garanterade värdepapper	Mellanstatliga enheter	Icke-statliga offentliga enheter	Total
AAA	36 630	13 515	2 232	11 680	64 057
AA- till AA+	638	438	456	3 486	5 018
A- till A+	-	-	-	-	-
Lägre än A-	-	-	-	-	-
Summa	37 268	13 953	2 688	15 166	69 075
Reserveringar för förväntade kreditförluster	-1	0	0	0	-1
Summa efter reserver	37 267	13 953	2 688	15 166	69 074

Belåningsbara statsskuldförbindelser, obligationer och andra räntebärande värdepapper, geografisk fördelning

KONSOLIDERAD SITUATION				
2021				
mnkr	Sverige	Övriga EU	Övriga	Summa
Säkerställda obligationer	17 541	8 329	5 152	31 022
Statsgaranterade värdepapper	21 905	3 630	-	25 534
Mellanstatliga enheter	-	3 332	-	3 332
Icke-statliga offentliga enheter	8 889	4 026	-	12 915
Summa per 2021-12-31	48 335	19 316	5 152	72 804
Summa per 2020-12-31	45 801	17 991	5 283	69 075

Motpartsrisk

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

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

Uppföljning av motpartsrisk sker dagligen för samtliga motparter. Avstämning sker dagligen eller veckovis där säkerhetsavtal har ingåtts. De derivattransaktioner som ingås med externa motparter görs till övervägande del med moderbolaget som motpart där CSA stäms av dagligen med samtliga motpar-

ter. När säkerhetsavtal finns ställs säkerheter för att reducera nettoexponeringen. I samtliga förekommande fall är de ställda och mottagna säkerheterna i form av kontanter som medför en ägarövertagning, vilket innebär att den part som tar emot säkerheterna har rätt att fritt disponera över dem i sin verksamhet. Effekterna av ställda och mottagna säkerheter visas närmare i not FI 3.

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

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

Den 28 juni 2021 trädde delar av CRR2 i kraft, vilket innebär att SBAB sedan dess beräknar motpartsrisk i enlighet med Standardised Approach to Counterparty Credit Risk (SA-CCR). Detta resulterar i en differens mellan värde per årsskifte och föregående årsskifte.

Maximal kreditriskexponering i Finansverksamheten

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	Ingen hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning		Med hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning	
	2021	2020	2021	2020
Utlåning till kreditinstitut	643	945	643	945
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	22 549	10 894	22 549	10 894
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	58 180	58 180	58 180	58 180
Derivatinstrument	6 920	10 890	4 178	7 322
Summa	88 292	80 909	85 550	77 341

Ställda och mottagna säkerheter under säkerhetsavtal, per bolag

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2021		2020	
	Ställda säkerheter	Mottagna säkerheter	Ställda säkerheter	Mottagna säkerheter
SBAB	556	2 742	896	3 568
SCBC	0	0	0	0

Utlåning till kreditinstitut, belåningsbara statsskuldförbindelser, obligationer och andra räntebärande värdepapper

KONSOLIDERAD SITUATION						
2021						
mnkr	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultat-räkningen	
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 1		Total	
	Värdepapper brutto	Reserv	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Reserv
Ingående balans	39 940	1	35 033	1 577	76 550	1
Kassakonto förändringar	3 615	-	-	-	3 615	-
Köp	364 417	0	559 403	-	923 820	0
Försäljning	-450	0	-1 260	-	-1 710	0
Förfall	-368 916	0	-549 115	-612	-918 643	0
Bortskrivning, lösen m.m.	-	-	-	-	-	-
Förändring av risk parametrar under perioden	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-
Valutaomvärdering	684	-	102	-71	715	-
Övrigt ¹⁾	-385	0	-379	-35	-799	0
Utgående balans	38 905	1	43 784	859	83 548	1

KONSOLIDERAD SITUATION						
2020						
mnkr	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultat-räkningen	
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 1		Total	
	Värdepapper brutto	Reserv	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Reserv
Ingående balans	37 946	-1	36 939	2 899	77 784	-1
Kassakonto förändringar	-9 897	-	-	-	-9 897	-
Köp	799 064	-0	35 423	-	834 487	-0
Försäljning	-481	0	-4 470	-	-4 951	0
Förfall	-785 806	0	-33 261	-1 100	-820 167	0
Bortskrivning, lösen m.m.	-	-	-	-	-	-
Förändring av risk parametrar under perioden	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-
Valutaomvärdering	-1 122	-	-353	-229	-1 704	-
Övrigt ¹⁾	236	0	755	8	999	0
Utgående balans	39 940	-1	35 033	1 578	76 551	-1

¹⁾ Orealiserade förändringar i verkligt värde utöver valutakursomvärderingen.

RK:3 Likviditetsrisk

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

Bred och diversifierad upplåning

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

Likviditetsreserven

För att försäkra sig om likviditet i tider då normal marknadsupplåning inte fungerar tillfredsställande eller vid utflöden av inlåning har SBAB en likviditetsportfölj. Portföljen fungerar som en buffert då innehaven i portföljen kan omsättas för att frigöra likviditet genom repor eller försäljning av delar av portföljen. Likviditetsportföljen fyller även en affärsnytta vid normala marknadsförhållanden i form av bryggfinansiering vid skuldförfall samt att tillgodose intradagslikviditet.

Innehavet i portföljen är långsiktigt och består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating där 100 procent av portföljens innehav kan användas som säkerhet vid repor hos Riksbanken eller Europeiska Centralbanken (ECB). Storleken på SBAB:s innehav av ett enskilt värdepapper som andel av total utestående volym är dessutom limiterat i syfte att minska koncentrationsrisken.

Likviditetsreserven definieras som reservvärdet av likviditetsportföljen och övriga likvida kortfristiga placeringar. Vid beräkningen av reservvärdet på de värdepapper som ingår i likviditetsreserven tillämpar SBAB-koncernen de värderingsavdrag som är fastställda enligt "Riksbankens anvisningar för säkerhetshantering" i regelverket för RIX och Penningpolitiska Instrument samt ECB list of eligible marketable assets.

Per den 31 december 2021 bestod SBAB:s likviditetsreserv exklusive ställda säkerheter av 82,3 mdkr (78,4 mdkr reservvärde hos Riksbanken eller ECB) med en snittlöptid om 2,47 år (2,63). Därutöver utgör icke ianspråktagat emissionsutrymme för säkerställda obligationer en ytterligare reserv som inte ingår vid beräkning av likviditetsriskmåttet nedan.

Likviditetsreserv

		KONSOLIDERAD SITUATION									
		2021-12-31					2020-12-31				
		Fördelning valutaslag					Fördelning valutaslag				
mdkr		Total	SEK	EUR	USD	Övrigt	Total	SEK	EUR	USD	Övrigt
Level 1	Level 1 tillgångar	79,6	60,6	14,8	4,2	-	67,8	47,6	14,7	5,5	-
	Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	11,5	11,5	-	-	-	7,7	7,7	-	-	-
	Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, multilaterala utvecklingsbanker och internationella organisationer	28,1	20,7	5,5	1,9	-	13,9	6,6	4,8	2,5	-
	Värdepapper utgivna av kommuner och PSE	12,8	4,8	5,8	2,2	-	15,3	6,9	5,5	2,9	-
	Säkerställda obligationer med extremt hög kvalitet	27,2	23,6	3,5	0,1	-	30,9	26,4	4,4	0,1	-
	Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Level 2	Level 2 tillgångar	2,7	2,4	0,3	-	-	3,1	2,6	0,5	-	-
	<i>Level 2A tillgångar</i>	<i>2,7</i>	<i>2,4</i>	<i>0,3</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3,1</i>	<i>2,6</i>	<i>0,5</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, kommuner och PSE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Säkerställda obligationer med hög kvalitet	2,7	2,4	0,3	-	-	3,1	2,6	0,5	-	-
	Företagsobligationer (lägst AA- rating)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>Level 2B tillgångar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	Värdepapperiseringar (ABS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Säkerställda obligationer med hög kvalitet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Företagsobligationer (A+ till BBB rating)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aktier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsreserv		82,3	63,0	15,1	4,2	-	70,9	50,2	15,2	5,5	-

Kontinuerlig övervakning av likviditetsrisken

En proaktiv och kontinuerlig likviditetsplanering i relevanta valutor, aktiv skuldförvaltning samt storleken, innehållet och hanteringen av likviditetsreserven är nyckelfaktorer i SBAB:s likviditetsriskhantering. Genom att se upplåningsverksamheten som en naturlig del i såväl det operativa arbetet som den strategiska planeringen av likviditetsrisken undviks koncentrationer av alltför stora upplåningsförfall. Ytterligare ett viktigt led i den löpande likviditetsriskhanteringen är att kontinuerligt bevaka och testa likviditetsreservens praktiska likviditetsvärde på andrahandsmarknaden.

Likviditetsriskmått – kortfristig likviditetsrisk

Risken för att på kort sikt drabbas av brist på likviditet benämns inom SBAB som kortfristig likviditetsrisk. SBAB följer regelbundet ett flertal olika mått på kortfristig likviditetsrisk. Ett av dessa är likviditetstäckningskvoten definierad enligt EU-kommissionens delegerade förordning (EU) 2015/61. Likviditetstäckningskvoten är ett mått på till vilken grad likviditetsreserven täcker ett 30 dagars nettokassautflöde i ett stressat scenario. Enligt regelverket ska måttet uppgå till minst 100 procent för alla valutor konsoliderat. Måttet uppgick per den 31 december 2021, inom parentes anges 2020-12-31, till 228 procent (170) på konsoliderad nivå, och till 6415 procent (340) respektive 938 procent (1300) i EUR respektive USD. Under 2021 har likviditetstäckningskvoten på konsoliderad nivå aldrig understigit 173 procent (170).

Utöver regelverksstyrda likviditetsriskmått har SBAB ett antal interna mått. Bl.a. mäts och stresstestas likviditetsrisken genom att summera det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt. Detta mått på likviditetsrisken benämns överlevnadshorisonten. Beräkningarna baseras på ett krisscenario där all utlåning antas förlängas, vilket innebär att ingen likviditet tillförs genom lösen, och ingen finansiering finns att tillgå. Inlåning från allmänheten behandlas med ett konservativt antagande, där uttag ur portföljen fördelas över tiden baserat på historiska förändringar. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställas. Överlevnadshorisonten motsvarar det antal dagar som likviditetsreserven täcker det maximala utflödet och är limiterad till att vid varje given tidpunkt uppgå till minst 180 dagar på konsoliderad valutavärde.

Per den 31 december 2021, inom parentes anges 2020-12-31, uppgick överlevnadshorisonten till 254 dagar (266) på konsoliderad nivå, och till 168 dagar (174) i SEK samt 1700 dagar (1594) i EUR respektive 159 dagar (524) i USD. Under 2021 underskred överlevnadshorisonten aldrig 254 dagar (247) på konsoliderad nivå.

Utöver ovanstående mått begränsas även den kortfristiga likviditetsrisken av ytterligare interna limiterade mått.

Likviditetsriskmått – strukturell likviditetsrisk

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

SBAB begränsar beroendet av marknadsfinansiering genom en limit avseende relationen mellan inlåning från allmänheten och utlåning till allmänheten. Relationen uppgick per den 31 december 2021 till 31 procent (32) jämfört med en limit på 28 procent.

Vidare säkras tillgången till upplåning genom säkerställda obligationer genom att kontrollera att översäkerheterna (OC-nivån) i den säkerställda poolen vid var tidpunkt, även i stressade förhållanden, överstiger Moody's krav för Aaa-rating. Den 31 december 2021 uppgick OC-nivån till 30,1 procent.

SBAB mäter även sin strukturella likviditetsrisk genom ett mått för löptidsmatchning, som mäter förhållandet mellan löptiden på tillgångar och skulder från ett likviditetsperspektiv vid olika framtida tidpunkter. Detta kan ses som SBAB:s interna variant på Net Stable Funding Ratio (NSFR), där den likviditetsmässiga löptiden på in- och utlåning skattas med hjälp av SBAB:s egna statistiska modeller, som grundas på historisk data över beteendet hos SBAB:s kunder. Måttet är limiterat till att vid tidpunkten ett år uppgå till minst 90 procent på konsoliderad nivå, 60 procent för USD samt valutor där skulden överskrider 5 procent av den totala skulden. Per den 31 december 2021 uppgick löptidsmatchningen till 135 procent (127) på konsoliderad nivå, och till 130 procent (126) i SEK samt 146 procent (110) i EUR respektive 92 procent (127) i USD.

NSFR enligt Europaparlamentets och Rådets Förordning (EU) 2019/876 ("CRR2") uppgick till 128,6 procent (128,8).

Av tabellerna "Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar" respektive "Löptider för finansiella tillgångar och skulder" framgår hur SBAB:s framtida kassaflöden såg ut per den 31 december 2021 respektive 31 december 2021 såväl i det korta som i det längre perspektivet.

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

För fordringar och skulder som amorterats har löptiden för amorteringarna beräknats som tiden fram till förfallodagen för respektive amortering. Utländska flöden är omräknade till bokslutskurs per den 31 december 2020. Framtida ränteflöden med rörlig ränta är estimerade fram till villkorsändringsdagen med hjälp av forwardräntor baserade på aktuell räntebas, i normalfallet 3-månaders STIBOR. Moderbolaget SBAB är fordringsägare till SCBC:s efter-

ställda skulder. Då löptiden inte är specificerad redovisas aktuell skuld som utan löptid samt utan uppskattade ränteflöden.

Posten "Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden" för koncernen om 69 661 mnkr (59 339) uppgår efter tillämpning av intern konverteringsfaktormodell för det faktiska kassaflödet till 21 075 mnkr (17 952). Reduceringen har inte inkluderats i tabellen.

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION													
	2021							2020						
	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
Finansiella tillgångar														
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	10 100	–	–	–	–	–	10 100	6 530	–	–	–	–	–	6 530
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.	–	16 748	2 081	215	3 300	249	22 593	–	3 091	81	763	6 722	250	10 907
Utlåning till kreditinstitut	27	616	–	–	–	–	643	35	905	–	–	–	–	940
Utlåning till allmänheten	–	2 336	49 188	2 935	4 500	407 915	466 875	–	3 010	2 304	5 497	36 376	375 563	422 751
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	762	3 395	3 435	39 186	4 029	50 807	–	1 181	2 178	9 412	41 777	3 798	58 346
<i>varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar</i>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Derivatinstrument	–	527	1 242	447	2 329	1 129	5 674	–	1 049	1 135	1 068	4 831	1 880	9 963
Övriga tillgångar	610	–	–	–	–	–	610	452	–	–	–	–	–	452
Summa	10 737	20 989	55 906	7 032	49 315	413 322	557 302	7 017	9 236	5 698	16 740	89 706	381 491	509 889
Finansiella skulder														
Skulder till kreditinstitut	–	3 371	5 000	–	8 000	–	16 371	–	7 184	–	–	13 000	–	20 184
Inlåning från allmänheten	140 449	1 802	661	1 621	417	–	144 950	131 561	1 054	1 435	1 392	216	–	135 658
Emitterade värdepapper m.m.	–	10 486	33 563	8 023	251 541	72 630	376 243	–	31 475	10 213	13 255	202 810	74 348	332 101
Derivatinstrument	–	141	–	303	2 392	1 510	4 346	–	228	220	420	2 188	1 583	4 639
Övriga skulder	2 416	–	–	–	–	–	2 416	2 200	–	–	–	–	–	2 200
Efterställda skulder	–	71	47	69	6 900	–	7 087	–	44	1 584	44	4 391	–	6 063
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	–	46 588	14 246	290	8 537	–	69 661	–	39 598	14 073	474	5 194	–	59 339
Summa	142 865	62 459	53 517	10 306	277 787	74 140	621 074	133 761	79 583	27 525	15 585	227 799	75 931	560 184

Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION						
	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
Räntesäkrat	–	150	209	68	1 145	803	2 375
Valutasäkrat	–	–2 448	–5 140	–5 140	–39 317	–30 663	–82 708
Netto 2021-12-31	–	–2 298	–4 931	–5 072	–38 172	–29 860	–80 333
Netto 2020-12-31	–	–11 082	–4 784	–9 897	–48 293	–19 927	–93 983

Löptider för finansiella tillgångar och skulder

(Beloppen avser kontraktssenliga, ej diskonterade kassaflöden)

mnkr	MODERBOLAGET													
	2021							2020						
	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
Finansiella tillgångar														
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	10 100	–	–	–	–	–	10 100	6 530	–	–	–	–	–	6 530
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	–	16 748	2 081	215	3 300	249	22 593	–	3 091	81	763	6 722	250	10 907
Utlåning till kreditinstitut	96 951	4 109	8 018	3 464	6 076	–	118 618	103 814	4 439	4 675	2 346	6 100	–	121 374
Utlåning till allmänheten	–	271	4 578	693	458	19 004	25 004	–	464	266	719	3 669	19 719	24 836
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	762	3 395	3 435	39 186	4 029	50 807	–	1 181	2 178	9 412	41 777	3 798	58 346
varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Derivatinstrument	–	572	997	605	4 210	2 520	8 904	–	1 159	1 217	1 203	6 117	3 112	12 808
Övriga tillgångar	428	–	–	–	–	–	428	1 085	–	–	–	–	–	1 085
Summa	107 478	22 463	19 069	8 412	53 230	25 802	236 454	111 429	10 334	8 417	14 443	64 385	26 879	235 886
Finansiella skulder														
Skulder till kreditinstitut	–	3 033	5 000	–	8 000	–	16 033	–	7 184	–	–	13 000	–	20 184
Inlåning från allmänheten	140 449	1 802	661	1 621	417	–	144 950	131 561	1 054	1 435	1 392	216	–	135 658
Emitterade värdepapper m.m.	–	6 788	5 281	7 770	44 611	–	64 450	–	8 885	8 333	1 051	41 369	1 008	60 646
Derivatinstrument	–	604	912	333	4 365	2 497	8 711	–	1 239	842	1 423	6 090	3 210	12 804
Övriga skulder	568	–	–	–	–	–	568	820	–	–	–	–	–	820
Efterställda skulder	–	71	47	69	6 900	–	7 087	–	44	1 584	44	4 391	–	6 063
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	–	46 588	14 246	290	8 537	–	69 661	–	39 598	14 073	474	5 194	–	59 339
Summa	141 017	58 886	26 147	10 083	72 830	2 497	311 461	132 381	58 004	26 267	4 384	70 260	4 218	295 514

Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar

mnkr	MODERBOLAGET						
	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
Räntesäkrat	–	–	39	17	55	–	111
Valutasäkrat	–	–	–	–5 140	–6 168	–	–11 308
Netto 2021-12-31	–	–	39	–5 123	–6 113	–	–11 197
Netto 2020-12-31	–	–1 215	–4 954	17	–9 929	–999	–17 080

Stresstester

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

- Finanskrisen 2008/2009 – stress av upplåningsverksamheten där upplåningsprogram stänger i olika steg
- Ratingrelaterad stress med stegvis sänkt rating för SBAB och SCBC

- Prisfall på fastighetsmarknaden – olika nivåer av prisfall vilket försämrar belåningsgraden, med konsekvensen att en mindre del av upplåningen kan göras med säkerställda obligationer
- Stress av likviditetsreservens likviditet
- Stora ränte- och valutakursrörelser, vilket leder till att större belopp behöver säkerställas under CSA-avtalen och därmed kan försämrare likviditeten.

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

Regelverksutveckling inom likviditetsrisk

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

Övriga regelverksförändringar

Harmoniserat regelverk för säkerställda obligationer

I november 2019 publicerades Europaparlamentets och Rådets Direktiv (EU) 2019/2162 om säkerställda obligationer. Med direktivet införs ett harmoniserat regelverk kring säkerställda obligationer inom EU. Den mest påtagliga förändringen som regelverket innebär är ett krav på att emittenter ska hålla tillräckligt mycket likvida tillgångar i den säkerställda poolen för att täcka nettolikviditetsutflöden från säkerställda obligationer under 180 dagar. Detta krav medför en överlappning av det befintliga kravet på likviditetsreserv i regelverket för LCR.

För att undvika att institutten ska behöva hålla dubbla likviditetsreserver pågår ett arbete inom EU för att ändra LCR-regelverket. Ett förslag kom 2020, som möjliggör att det likviditetskrav som ställs under de första 30 dagarna av totalt 180 dagar kan användas även som likviditetsbuffert för att uppfylla LCR kravet. Genom de ändringarna ska direktivet vara införlivat i svensk rätt senast den 8 juli 2021 och börja tillämpas senast ett år senare. För säkerställda obligationer som ges ut fr.o.m. den 8 juli 2022 gäller de kommande bestämmelserna

fullt ut. För de säkerställda obligationer som givits ut innan den 8 juli 2022 gäller de gamla bestämmelserna i LUSO, lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer, och därmed behöver täckningskravet om 180 dagar ej uppfyllas för dessa. Då SBAB normalt sett inte emitterar säkerställda obligationer med löptider kortare än 2 år, resulterar de säkerställda obligationer som SBAB ger ut efter den 8 juli 2022 inte i något reellt täckningskrav förrän tidigast 2024.

Lättnad i LCR

FI har sedan mars 2020 tillåtit att banker underskrider kravet på LCR i samband med Corona-pandemin. LCR tillåts tillfälligt att understiga kravet för enskild valuta och för totala valutor. Denna lättnad syftar till att inte LCR-kravet ska försvåra finansieringsverksamhet för bankerna vilket i sin tur främjar kreditförsörjningen i samhällesekonomi. SBAB strävar efter att fortsätta efterleva LCR-kravet trots pandemin och lättnaden från FI. Interna limitskrav, som är strängare än de externa limitskraven, för LCR fortsätter gälla för SBAB.

RK:4 Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av marknadsrörelser. SBAB präglas av ett lågt risktagande där styrelsen beslutar om den övergripande riskkapiten och sätter limiter för riskmålet Value at Risk (VaR). Förutom de övergripande VaR-limiterna har styrelsen även beslutat om limiter för att begränsa ränterisk i bankboken. Utöver av styrelsen fastställda limiter, limiteras även ett antal kompletterande riskmål som beslutas av SBAB:s VD. Risk kontrollerar dagligen aktuella risknivåer och att limiter följs. Marknadsrisken följs upp både på koncernnivå och nedbrutet på lägre nivåer.

Huvudprincipen för SBAB:s marknadsriskexponering är att risktagandet ska vara lågt. Ränterisker ska som huvudprincip begränsas genom direkt upplåning eller genom att använda derivat. SBAB:s räntestruktur per den 31 december 2021 visas i tabellen "Räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder". Valutarisk avser risken för att förändringar av den svenska kronans kurs mot andra valutor leder till förlust eller lägre framtida intäkter. Den begränsas genom att upplåning i utländsk valutakurssäkras i form av valutawappavtal eller matchas mot tillgångar i likviditetsportföljen i samma valuta. Den totala effekten per valuta redovisas i tabellen "Nominella belopp tillgångar, skulder och derivat i utländsk valuta".

Value at Risk

VaR är ett övergripande portföljmått som uttrycker den potentiella förlusten som kan uppstå givet en viss sannolikhetsnivå och innehavsperiod. SBAB:s modell är en så kallad historisk modell, och använder percentiler i historisk marknadsdata från de två senaste åren. Då modellen använder sig av historisk data är en viss tröghet inbyggd och risken kan komma att underskattas vid snabba marknadsrörelser. På grund av detta samt att modellen bygger på ett antal antaganden utförs dagligen backtesting, det vill säga en kontroll mellan VaR och faktiskt utfall.

Limiter för daglig riskuppföljning har satts på tre nivåer; för hela SBAB:s marknadsrisk, för alla marknadsrisker som Treasury är ansvarigt för att hantera samt för stressat VaR för SBAB:s kreditspreadrisk. Limiten för hela SBAB:s marknadsrisk baseras på ett VaR-mått som använder en sannolikhetsnivå på 99 procent och en innehavsperiod på ett år. Marknadsrisken Treasury ansvarar för använder en sannolikhetsnivå på 99 procent och en innehavsperiod på en dag. Det stressade måttet utgår från svängningar från en historisk, stressad period med en sannolikhetsnivå på 99 procent och en innehavsperiod på 90 dagar.

Per den 31 december 2021 var exponeringen för hela SBAB:s marknadsrisk 221 mnkr, jämfört med limiten på 1 200 mnkr. Exponeringen för de marknadsrisker som Treasury hanterat var 14 mnkr och limiten 60 mnkr. För det stressade måttet var exponeringen 569 mnkr och limiten är 1200 mnkr.

Ränterisk i övrig verksamhet

Förutom de övergripande VaR-limiterna har styrelsen även beslutat om två limiter för att begränsa ränterisk i övrig verksamhet. Den ena limiten uttryckt som ett övergripande ränteriskmått, mått som effekten från ett parallellskift om +100 baspunkter och den andra limiten uttryckt som ett riktvärde för durationen på eget kapital.

Ränterisk i övrig verksamhet beräknas och rapporteras till Finansinspektionen i enlighet med FFFS 2007:4. Per den 31 december 2021 var effekten på nuvärdet -214 mnkr (-51,4) vid ett parallellskift uppåt med 2 procentenheter och 213 mnkr (46,8) vid ett parallellskift nedåt med 2 procentenheter. Då kapitalbasen per den 31 december 2021 var 25,1 mdkr (23,0) innebär detta att effek-

ten av stresstesterna utgjorde -0,85 procent (-0,22) respektive 0,85 procent (0,20) av kapitalbasen.

Ränterisk i bankboken

SBAB kapitaltäckts för ränterisk i bankboken enligt FI:s metod beskriven i memorien (FI dnr 19-4434). Denna visar per den 31 december 2021 att scenariot med störst effekt på bankboken är "Flackning", vilket redovisas av variabeln "ΔEVE" i tabellen "Ränterisk i bankboken". Under 2021 har (FI dnr 19-4434) ersatt den tidigare metoden beskriven i (FI dnr 14-14414) vilket ger skillnader mellan värden jämfört med föregående år.

För att fånga effekten av ränteförändringar på resultaträkningen mäts även räntenettoeffekten. Måttet speglar olikheter i volym- och räntebindningstider mellan tillgångar, skulder och derivat i övrig verksamhet. Räntenettoeffekten beräknas enligt instruktioner angivna av EBA (EBA/GL/2018/02) och baseras på ett momentant parallellskift med en procentenhet uppåt och nedåt över en tidshorisont på tolv månader. Värdet redovisas av variabeln "ΔNII" i tabellen "Ränterisk i bankboken".

Kompletterande riskmål

Utöver limiterna som fastställts av styrelsen, har VD beslutat om ett antal kompletterande riskmål för de olika typer av risker som SBAB exponeras emot. För ränterisker finns limiter för parallellförskjutning, där effekten på nuvärdet av en förskjutning av avkastningskurvan med en procentenhet mäts, samt vridningsrisk, där effekten på nuvärdet mäts vid olika scenarier där den korta änden av avkastningskurvan varierar ner (upp) och den långa änden upp (ner). För att begränsa ränterisk i bankboken finns limit på duration av eget kapital. Valutarisk kontrolleras genom att effekten på nuvärdet mäts då valutakurser mot svenska kronan förändras samt i likviditetsportföljen genom kontroll av matchning av kapitalbelopp i respektive valuta. Det finns också limiter för basisrisk och kreditspreadrisk.

Utöver ovan nämnda kompletterande riskmål utförs ett antal känslighetsanalyser med bland annat stressade räntor, valutakurser och kreditsspreadar och dess påverkan på bolagets kärnprimärkapitalbehov.

Referensräntereformen

Den pågående referensräntereformen (IBOR-transition) kommer ersätta befintliga interbankräntor (IBOR) med alternativa riskfria räntor. SBAB har en relativt begränsad exponering mot andra referensräntor än STIBOR. SBAB har fokuserat på att dels säkerställa efterlevnad under Benchmarkförordningen (BMR), vilken träffar SBAB både som användare av referensvärden och som rapportör av dataunderlag för referensvärden, där STIBOR förutsätts erhålla godkänt under BMR under 2022, dels i ett bredare perspektiv inom ramen för intern styrning och kontroll.

En löpande följsamhet och anpassning mot marknaden krävs varför andra referensräntor, inklusive riskfria räntor (RFR), på sikt behöver kunna användas. Därmed har fokus varit att säkerställa systemstöd för användning av RFR-länkade produkter, främst i form av derivat och obligationer, samt att hantera övergången av de faktiska exponeringar mot IBOR-räntor, såsom EONIA och LIBOR, vars slutdatum är kända. Vidare har SBAB deltagit aktivt i utvecklingen av STIBOR och processen för att få denna godkänd under BMR tillsammans med utvecklingen av Riksbankens nya SWESTR.

Ränterisk i bankboken¹⁾

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				MODERBOLAGET			
	2021		2020		2021		2020	
	ΔEVE	ΔNII	ΔEVE	ΔNII	ΔEVE	ΔNII	ΔEVE	ΔNII
Parallell upp	-135	25	-156	123	-235	-1 204	-376	-1 195
Parallell ned	-19	-25	-11	-123	94	1 204	3	1 195
Kort-ränta upp	-542		-166		-406		-341	
Kort-ränta ned	227		-6		89		-1	
Brantning	399		2		137		-45	
Flackning	-564		-10		-340		3	
Värsta utfallet	-564	-25	-166	-123	-406	-1 204	-376	-1 195
Kapitalbas	25 106		22 992		16 574		17 008	

¹⁾ En del av förändringen mellan 2021 och 2020 beror på metodbyte i beräkningen av ränterisk i bankboken.

Nominella belopp tillgångar, skulder och derivat i utländsk valuta

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				MODERBOLAGET			
	2021		2020		2021		2020	
	Tillgångar och skulder	Derivat	Tillgångar och skulder	Derivat	Tillgångar och skulder	Derivat	Tillgångar och skulder	Derivat
EUR	-81 389	81 384	-91 119	91 109	-12 434	12 432	-13 769	13 762
GBP	-2 876	2 876	-2 678	2 678	-428	428	-446	446
NOK	0	0	-479	479	0	0	0	0
USD	1 568	-1 575	2 106	-2 106	1 568	-1 575	2 106	-2 106
Total	-82 697	82 685	-92 170	92 160	-11 294	11 285	-12 109	12 102

Räntebindingstider för finansiella tillgångar och skulder

	KONSOLIDERAD SITUATION													
	2021							2020						
mnkr	Utan ränte- bind- ningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Utan ränte- bind- ningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	-	10 100	-	-	-	-	10 100	-	6 530	-	-	-	-	6 530
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	-	16 731	2 032	208	3 331	247	22 549	-	3 068	-	742	6 833	251	10 894
Utlåning till kreditinstitut	-	627	-	-	-	-	627	-	939	-	-	-	-	939
Utlåning till allmänheten	-	268 701	11 368	25 421	147 241	14 310	467 041	-	277 783	11 165	21 697	99 713	12 477	422 835
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	-	1	2	5	-335	-216	-563	-	2	3	4	133	-	142
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	8 156	3 323	3 088	31 660	4 027	50 254	-	7 612	1 868	8 702	36 217	3 781	58 180
Derivatinstrument	-	1 333	130	23	1 993	3 441	6 920	-	2 727	41	101	2 132	5 889	10 890
Övriga tillgångar	654	-	-	-	-	-	654	496	-	-	-	-	-	496
Summa	654	305 649	16 855	28 745	183 870	21 809	557 582	496	298 661	13 077	31 246	145 028	22 398	510 906
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	-	16 372	-	-	-	-	16 372	-	20 184	-	-	-	-	20 184
Inlåning från allmänheten	140 482	1 774	661	1 616	417	-	144 950	131 565	1 050	1 435	1 392	216	-	135 658
Emitterade värdepapper m.m.	-	35 733	27 637	6 886	224 325	69 784	364 365	-	53 363	7 155	11 730	176 642	74 814	323 704
Derivatinstrument	-	4 939	24	48	-1 352	-815	2 844	-	3 379	47	428	839	713	3 124
Övriga skulder	2 444	-	-	-	-	-	2 444	2 200	-	-	-	-	-	2 200
Efterställda skulder	4 300	1 397	-	-	599	-	6 296	3 500	1 397	-	-	598	-	5 495
Summa	147 226	60 215	28 322	8 550	223 989	68 969	537 271	137 265	79 373	8 637	12 694	178 295	74 101	490 365
Differens tillgångar och skulder	-146 572	245 434	-11 467	20 195	-40 119	-47 160	20 311	-136 769	219 288	4 440	18 552	-33 267	-51 703	20 541

MODERBOLAGET

mnkr	2021							2020						
	Utan ränte-bindningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Utan ränte-bindningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	–	10 100	–	–	–	–	10 100	–	6 530	–	–	–	–	6 530
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	–	16 371	2 032	208	3 331	247	22 549	–	3 068	–	742	6 833	251	10 894
Utlåning till kreditinstitut	–	114 248	5 712	3 458	–	–	123 418	–	116 404	2 329	2 335	–	–	121 068
Utlåning till allmänheten	–	20 406	376	385	3 556	251	24 974	–	19 072	529	685	4 031	489	24 806
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	8 156	3 323	3 088	31 660	4 027	50 254	–	7 612	1 868	8 702	36 217	3 781	58 180
Derivatinstrument	–	5 091	138	48	1 594	2 033	8 904	–	4 225	59	113	2 366	5 557	12 320
Övriga tillgångar	483	–	–	–	–	–	483	1 137	–	–	–	–	–	1 137
Summa	483	174 732	11 581	7 187	40 141	6 558	240 682	1 137	156 911	4 785	12 577	49 447	10 078	234 935
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	–	16 033	–	–	–	–	16 033	–	20 184	–	–	–	–	20 184
Inlåning från allmänheten	140 482	1 774	661	1 616	417	–	144 950	131 565	1 050	1 435	1 392	216	–	135 658
Emitterade värdepapper m.m.	–	28 069	1 637	6 886	26 860	–	63 452	–	26 622	7 155	701	24 360	1 003	59 841
Derivatinstrument	–	5 756	137	48	601	2 068	8 610	–	4 870	49	168	2 518	4 548	12 153
Övriga skulder	569	–	–	–	–	–	569	820	–	–	–	–	–	820
Efterställda skulder	4 300	1 397	–	–	599	–	6 296	3 500	1 397	–	–	598	–	5 495
Summa	145 351	53 029	2 435	8 550	28 477	2 068	239 910	135 885	54 123	8 639	2 261	27 692	5 551	234 151
Differens tillgångar och skulder	–144 868	121 703	9 146	–1 363	11 664	4 490	772	–134 748	102 788	–3 854	10 316	21 755	4 527	784

RK:5 Operativ risk

Med operativ risk avses risken för förluster till följd av ej ändamålsenliga eller fallerade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller yttre händelser, inbegripet legala risker.

Riskhantering

Processen för hantering av operativa risker baseras på att risker kontinuerligt identifieras, analyseras och bedöms, hanteras samt följs upp. En analys av risknivån rapporteras regelbundet till styrelse, VD och företagsledning. Avdelningen Risk har det övergripande ansvaret för de metoder och rutiner som används för hantering av operativa risker. Arbetet med att hantera operativa risker bedrivs utifrån SBAB:s riskapitit och de väsentliga processerna för verksamheten. Detta innebär ett ständigt arbete med att utveckla medarbetarnas riskmedvetenhet och bankens riskkultur, att förbättra processer och rutiner samt att tillhandahålla verktyg för effektiv och proaktiv hantering i det dagliga arbetet. Som ett led i att förstärka SBAB:s riskkultur har SBAB risk- och regelverksamordnare (RRS) i första linjen. RRS:erna arbetar som stöd till verksamhetscheferna med fokus på riskhantering, processkartläggning, interna kontroller, incidenthantering samt regelefterlevnad.

Självutvärdering

Självutvärderingsprocessen omfattar identifiering och utvärdering av operativa risker i samtliga väsentliga processer. Självutvärdering utförs med gemensam metod och dokumenteras i det gemensamma systemstödet. Resultatet av självutvärderingen rapporteras årligen till styrelse, VD och företagsledning.

Incidenthantering

SBAB har rutiner och systemstöd för att underlätta rapportering och uppföljning av incidenter. Avdelningen Risk stödjer verksamheten med analys av rapporterade incidenter för att säkerställa att grundorsaker identifieras och att lämpliga åtgärder vidtas. Även incidenter som inte orsakat någon direkt skada eller ekonomisk förlust rapporteras för att främja det proaktiva riskarbetet.

Hantering av väsentliga förändringar

SBAB:s process för hantering av väsentliga förändringar appliceras på nya och/eller väsentligt förändrade produkter, tjänster, marknader, processer, IT-system samt vid större förändringar av SBAB:s verksamhet och organisation. Syftet med processen är att vid väsentliga förändringar utvärdera potentiella risker relaterade till förändringen och belysa förändringens eventuella påverkan på kapitalsituationen.

Kontinuitetshantering

SBAB arbetar förebyggande för att förhindra händelser som kan påverka företagets förmåga att bedriva verksamheten. En krisorganisation som ansvarar för hantering och kommunikation vid allvarliga incidenter, kriser eller katastrofer finns etablerad och testas regelbundet i samarbete med externa experter på krishantering. Under året har krisorganisationen systematiskt arbetat med riskhantering med anledning av Coronakrisen.

Väsentliga operativa risker

SBAB har identifierat ett antal risker som bedöms som, om de inträffar, skulle kunna få större påverkan på SBAB:s verksamhet än övriga risker. Utvecklingen av dessa risker följs löpande av såväl företagsledningen som styrelsen och beaktas inom ramen för SBAB:s affärsplanering. De väsentliga operativa riskerna framgår nedan.

Informationssäkerhetsrisk

Att bankens kontrollmiljö kring information är rigid och genomlyst är av vikt för hela verksamheten. Potentiella riskdrivare för att data eventuellt äventyras ur perspektiven konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet är flera. Angrepp från cyberkriminella, felaktig hantering av molntjänster samt fel i bytet av bankens bassystem är exempel på riskdrivare. SBAB har ett dedikerat säkerhetsteam med specialister som har som mål att nå och upprätthålla en hög cybersäkerhetsnivå för banken. Detta genom proaktivt arbete för ett starkt, digitalt skal-skydd och en hög säkerhetsnivå inom detta skydd. Teamet arbetar även proaktivt med att öka risk- och säkerhetsmedvetenheten inom hela SBAB för att nå rätt nivå av säkerhet för våra kunder, system och personal. Vidare har banken särskild avdelning för information kopplad till fysiska och juridiska personers benämnd Privacy. De genomlyser hantering av personuppgifter i molntjänster och kravställer hanteringen så att banken följer gällande regler. För att kunna genomföra IT-strategin på ett säkert sätt, så bibehåller verksamheten arbets-sättet med små leveranser ofta, under befintlig governancemodell, för att minimera risker för större störningar.

Teknikrisk

Den tekniska utvecklingen på marknaden har under de senaste åren gått snabbt vilket lett till att SBAB:s infrastruktur till viss del har blivit omodern och föråldrad. Ett omfattande projekt att byta ut systemplattformen initierades under 2017 och har pågått med full intensitet och hög prioritet sedan dess. Projektet beräknas bli klart under 2023. SBAB:s IT-strategi har tydligt definierade mål och prioriteringar för att säkerställa att de identifierade riskerna hanteras ändamålsenligt. Utvecklingen och utfallet relaterat till tidplaner och kostnader följs noga av såväl företagsledningen som styrelsen. Det agila arbetssättet med kortare mål och ledtider likväl som tätare intervall mellan produktionssättningar ökar flexibiliteten och möjliggör ett effektivare arbetssätt.

Ekonomisk brottslighet

Hotbilden från kriminella bedöms vara på en sådan nivå så att banken riskerar att utsättas för försök att bli utnyttjad för penningtvätt. Vidare finns risken att banken utsätts för interna bedrägerier. SBAB har en särskild enhet, Anti-Financial Crime (AFC), som verkar för att förstärka SBAB:s övergripande förmåga att förhindra finansiell brottslighet. SBAB:s arbete inom området innefattar bland annat att göra riskbedömningar, uppnå god kundkänedom, övervaka aktiviteter och transaktioner, löpande utbilda samt säkerställa god intern kontroll genom granskning utförd av första, andra och tredje linjen avseende det löpande arbetet, rutiner och processer. SBAB har interna ramverk som reglerar hur verksamheten ska arbeta för att motverka mutor och annan korruption. Ramverken är upprättade för att reflektera den kod om gåvor, belöning och andra förmåner i näringslivet som Institutet mot mutor förvaltar. SBAB genomför därtill löpande utbildningar inom området.

Kompetens

SBAB:s ambition är att vara en attraktiv arbetsplats med engagerade och motiverade medarbetare som på ett självdrivande sätt genererar idéer, samarbetar och hittar lösningar. Precis som många andra företag står SBAB inför risken att inte lyckas attrahera och behålla rätt kompetens. Genom en tydligt definierad och transparent HR-strategi och ambitiösa mål inom området arbetar SBAB aktivt med att utveckla det värderingsdrivna arbetssättet och säkerställa inkluderande ledarskap som kan generera självdrivande medarbetare.

Regulatorisk risk är alltså en väsentlig risk. Nya externa regelverk inom bland annat hållbarhet med påverkan på SBAB ska implementeras och utbildningsinsatser ska genomföras för att säkerställa hög kompetens och därmed hög regelefterlevnad inom samtliga delar av SBAB.

Kapitalkrav för operativa risker

SBAB använder schablonmetoden för att beräkna kapitalkravet för operativ risk inom ramen för Pelare I. Kapitalkrav för operativ risk framgår av tabell Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav (not **RK 8**).

RK:6 Affärsrisk

SBAB delar in affärsrisk i strategisk risk och risk för försvagad intjäning. Med strategisk risk avses risken för förlust på grund av ogynnsamma affärsbeslut, felaktigt genomförande av strategiska beslut eller brist på lyhördhet för förändringar i branschen, den politiska miljön eller rättsliga förhållanden. Med risk för försvagad intjäning avses risken för exempelvis minskade marginaler som i sin tur bland annat kan uppstå som ett resultat av fördyrad finansiering eller hårdare konkurrens.

Nya affärer ska som regel vara relativt lika dem som SBAB har sedan tidigare. Förändringar i form av nya produkter eller nya marknader ska endast utgöra en mindre del av verksamheten och ska genomföras i sådan takt att SBAB inte väsentligt äventyrar sin resultatnivå och med stor sannolikhet undviker belastning på kapitalbasen.

Risker relaterade till strategi och intjäning utvärderas båda fortlöpande under året inom första linjens strategiarbete. Strategiskt viktiga beslut hanteras även inom ramen för hantering av väsentliga förändringar. Därtill sker en årlig utvärdering av väsentliga risker till styrelsen som tydligt berör både affärs-mässigt strategiska risker samt bankens övergripande intjäning. Affärsrisk ingår i beräkningen av kapitalbehovet i Pelare 2 som en del av SBAB:s stresstester, där effekterna av ett scenario motsvarande en normal lågkonjunktur utvärderas. För affärsrisk inom Pelare 2, se rapport "Information om kapital-täckning och riskhantering 2021".

RK:7 Koncentrationsrisk

Koncentrationsrisk är den risk som följer av exponeringar koncentrerade till vissa motparter, regioner eller typ av verksamhet/bransch. SBAB:s styrelse har genom inriktningsbeslut i affärsplaneringen fastställt koncentrationen av risk utifrån aktuella förhållanden för SBAB. Styrelsens riskapitit sätter ramarna för koncentrationsrisken, vilken beräknas utifrån storleken på exponeringar, bransch och geografisk koncentration.

SBAB bedöms i första hand vara exponerat mot kreditriskrelaterad kon-centrationsrisk inom utlåningsverksamheten. Riskavdelningen följer och ana-lyserar löpande utlåningsportföljens koncentration utifrån bland annat geo-grafi, säkerheter, segment och produkttyp. Därtill följs stora exponeringar

mot enskilda motparter löpande. Den samlade utlåningen till de tio största kundgrupperna utgör 6 procent av utlånat kapital. För mer information om utlåningsportföljens geografiska fördelning, se sidan 77 och 78.

SBAB utvärderar även löpande kapitalbehovet för koncentrationsrisk, och kvantifierar risken med ekonomiskt kapital för kreditriskexponeringar, se not **RK 9**.

För koncentrationsrisk inom likviditet, se not **RK 3**.

RK:8 Kapiteltäckningsanalys

Regelverk

Gemensamma regler om tillsynskrav för kreditinstitut har beslutats av EU den 7 juni 2019 genom ändringar i tillsynsförordningen, kapiteltäckningsdirektivet och krishanteringsdirektivet (Bankpaketet). Avsikten med reglerna är dels att förstärka institutens motståndskraft mot nya kriser, dels att öka förtroendet för att instituten ska klara av att hantera nya kriser. Regelverken omfattar bland annat kapitalkrav, krav på kapitalets kvalitet, ett icke riskbaserat riskmått (bruttosoliditet) och kvantitativa likviditetskrav. Huvuddelen av förändringarna i tillsynsförordningen började tillämpas från den 28 juni 2021. Lagändringar kopplade till kapiteltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29 december 2020. Ett bindande bruttosoliditetskrav om 3 procent trädde i kraft den 28 juni 2021.

Under första kvartalet 2020 sänkte FI det konkracykliska buffertkravet från 2,5 procent till 0 procent, som en effekt av coronapandemin. FI informerade den 29 september 2021 att det konkracykliska buffertvärdet kommer att höjas till 1 procent med tillämpning från den 29 september 2022. Danmarks regering har beslutat att höja det konkracykliska buffertkravet från 0 procent till 1 procent med tillämpning från den 30 september 2022. Även Norges Bank beslutade i juni att höja den konkracykliska kapitalbufferten från 1 procent till 1,5 procent, gäller från den 30 juni 2022.

Från och med den 31 december 2018 ingår riskviktsgolvet om 25 procent för bolån till svenska hushåll i Pelare 1, i enlighet med beslut från Finansinspektionen. Beslutet 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 riskviktsgolvet för svenska bolån ytterligare två år, med stöd av artikel 458 i tillsynsförordningen. De kreditinstitut som omfattas av åtgärden är de som har tillstånd att använda IRK metoden och har en exponering mot svenska bolån.

För banker som anses systemviktiga utgår ett extra kapitalkrav. SBAB omfattas inte av detta krav.

Riksgälden har beslutat om MREL-krav och efterställningskrav för SBAB avseende 2022 och vid full implementering från 2024. Det nya MREL-kravet samt efterställningskravet uttrycks som ett riskvägt respektive ett icke riskvägt krav. MREL-kravet ska för SBAB vid full implementering uppgå till 25,2 procent av riskvägt exponeringsbelopp och 6 procent av exponeringsbeloppet för bruttosoliditeten. Kravet på efterställda skulder ska vid full implementering uppgå till 22,7 procent av riskvägt exponeringsbelopp och 6 procent av exponeringsbeloppet för bruttosoliditeten. Målnivåer för 2022 uppgår för MREL-kravet ur ett riskvägt perspektiv till 22,7 procent samt ur ett icke riskvägt perspektiv till 5 procent och för efterställningskravet till 13,5 procent ur ett riskvägt perspektiv samt 5 procent ur ett icke riskvägt perspektiv.

I december 2020 publicerades en ändring i den delegerade förordningen (EU) 241/2014 avseende hanteringen av försiktigt värderade programvarutillgångar. De viktigaste förändringarna i denna förordning är att ersätta fullt avdrag för programvarutillgångar från kärnprimärkapitalet till ett begränsat avdrag baserat på en försiktig avskrivning av dessa tillgångar kalibrerade över en period av högst tre år. Ändringen har marginell påverkan på SBAB:s kapitalrelationer.

Den 27 oktober 2021 publicerade Europeiska kommissionen ett nytt "bankpaket", som består av tre elementära lagstiftningsöversyner: ett förslag till ändring av kapitalkravsdirektivet, kapiteltäckningsförordningen och krishanteringsdirektivet. Syftet med de omfattande regelverksändringarna är att åtgärda befintliga problem i det nuvarande Europeiska regelverket och att ytterligare förbättra kapitalisering, likviditet och bruttosoliditetsgraden, utan att försämra de europeiska bankernas konkurrenskraft. Därmed kommer hela den finansiella sektorns motståndskraft att stärkas för att bättre kunna absorbera negativa chocker. Europeiska centralbanken har genomfört en omfattande analys och i den konstateras att EU-regelverket tolkas olika mellan banker som använder interna modeller och därmed uppstår asymmetriska resultat i beräkningen av riskvägda tillgångar för portföljer med samma underliggande risk. Detta är en av huvudpunkterna som har tagits upp i det nya regelverksförslaget där problemet åtgärdas genom att införa flera begränsande faktorer för IRK-metoden, bland annat s.k. indatagolv för PD, LGD och CCF-estimatet. Kreditrisk är för SBAB den främsta riskkällan. I

regelverksförslaget föreslås en rad förändringar för både schablonmetoden och IRK-metoden. Utöver ändringarna i beräkningen av kreditrisk har ändringar föreslagits även för CVA och operativa risker samt för bruttosoliditetsbufferten. SBAB övervakar noggrant processen för godkännande av regelverket och är redo att implementera de nya kraven efter godkännande av europeiska och nationella myndigheter.

SBAB:s kapitalposition

SBAB är väl kapitaliserat och för att bibehålla en stark kapitalposition har SBAB:s styrelse antagit en policy för kapital. Enligt SBAB:s kapitalmål ska bankens kärnprimärkapitalrelation respektive totala kapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över det av FI kommunicerade kärnprimärkapitalkravet. FI har i september 2021 kommunicerat en pelare 2-vägledning för SBAB om 0 procentenheter på det riskvägda kapitalkravet och 0,3 procentenheter på bruttosoliditeten, vilka ska täckas med kärnprimärkapital. Banken ska även i övrigt uppfylla de kapitalkrav som myndigheterna beslutar om. SBAB uppfyller genom den starka kapitalpositionen och en god riskhantering de av EU beslutade tillsynsreglerna.

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) och övriga risktyper enligt schablonmetod.

SBAB har inga egna lån som värdepapperiserats och har inte heller medverkat till något annat instituts värdepapperisering.

En sammanfattning av metod för att bedöma det interna kapitalbehovet återfinns i not **RK 9**.

Kapitalbas

SBAB har en kapitalbas som består av eget kapital samt primärkapitaltillskott och supplementärt kapital som utgörs av kapitalbasinstrument. SBAB:s kapitalbas uppgick till 25 106 mnkr (22 992) per den 31 december 2021. Kärnprimärkapitalet har under året främst påverkats av att periodens resultat efter skatt tillförts. Överskottet har verifierats av bolagets revisorer i enlighet med artikel 26, punkt 2 i CRR. Primärkapitalet har under året ökat från 3 500 till 4 300 mnkr till följd av emittering av AT1 instrument.

Enligt artikel 35 i CRR ska institutet, med undantag av de poster som avses i artikel 33 i CRR, inte göra några justeringar för att från kapitalbasen undanta sådana realiserade vinster eller förluster på tillgångar eller skulder som bokförts till verkligt värde. Enligt denna artikel har 919 mnkr (2 321) tillförts kärnprimärkapitalet.

Enligt artikel 33 punkt 1 i CRR ska en del av reserverna för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av finansiella kassaflöden av finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde, inbegripet förväntade kassaflöden inte inräknas i kapitalbasen. Kärnprimärkapitalet har justerats för kassaflödessäkringar om -868 mnkr (-2 307).

Förändringar i verkligt värde som beror på institutets egen kreditvärdighet och som relateras till derivatinstrument har påverkat kärnprimärkapitalet med -12 mnkr (-24) i enlighet med artikel 33, punkt 1b.

Med hänvisning till artikel 34 och 105 i CRR har på grund av krav på försiktig värdering 55 mnkr (51) avräknats.

Avdrag för immateriella tillgångar har gjorts med 12 mnkr (204) och avdrag för reserveringsnetto har gjorts med 43 mnkr (51) i enlighet med artikel 36. Positivt reserveringsnetto uppgår till 0 mnkr (5) enligt artikel 62.

Den konsoliderade situationen

Nedanstående tabell anger de bolag som ingår i den konsoliderade situationen inom SBAB-koncernen. Det finns inga pågående eller oförutsedda materiella eller rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen än som följer av villkoren för kapitalbasinstrumenten (se not **S 7**).

Bolag som ingår i den konsoliderade situationen

Bolag	Organisations-nummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning	Beskrivning av bolag
SBAB Bank AB (publ)	556253-7513	Moderbolag	–	–	Institut
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	556645-9755	100 %	Fullständigt konsoliderat	Förvärvsmetod	Institut

Bolag som inte ingår i den konsoliderade situationen

Bolag	Organisations-nummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning	Beskrivning av bolag
Booli Search Technologies AB	556733-0567	100 %	Fullständigt konsoliderat	Ej konsoliderat	IT-bolag
Boappa AB	559081-8273	58 %	Fullständigt konsoliderat	Ej konsoliderat	IT-bolag

Efterställda skulder och kapitalbasinstrument

Vid beräkning av primärkapital kan efterställd skuld inräknas om vissa förutsättningar råder. SBAB inräknar fyra kapitalbasinstrument om nominellt 4 300 mnkr som primärkapital i kapitalbasen. Supplementärt kapital uppgår till 1 995 mnkr och innefattar två kapitalbasinstrument.

Kapitalbasinstrumenten är efterställda moderbolagets övriga skulder och de kapitalbasinstrument som ingår i primärkapitalet är efterställda övriga kapitalbasinstrument. För specifikation av kapitalbasen och de fullständiga

villkoren för kapitalbasinstrument i överensstämmelse med Kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 2021/637 hänvisas till länk under "Kapitaltäckning och riskhantering" på sbab.se. De fullständiga villkoren för varje kapitalbasinstrument specificeras på samma ställe. För vidare information om kapitalbasinstrument se not **S 7**.

Kapitaltäckning – nyckeltal

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		
	2021-12-31	2021-09-30	2021-06-30
Tillgänglig kapitalbas (belopp)			
Kärnprimärkapital	18 811	18 318	18 039
Primärkapital	23 111	22 618	22 339
Totalt kapital	25 106	24 613	24 334
Riskvägt exponeringsbelopp			
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	138 876	137 666	138 024
Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)			
Kärnprimärkapitalrelation (%)	13,5	13,3	13,1
Primärkapitalrelation (%)	16,6	16,4	16,2
Total kapitalrelation (%)	18,1	17,9	17,6
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)			
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	3,4	3,4	1,6
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	2,2	2,2	0,9
varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)	2,5	2,5	1,2
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	11,4	11,4	9,6
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)			
Kapitalkonserveringsbuffert (%)	2,5	2,5	2,5
Kapitalkonserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisker eller systemrisker identifierade på medlemsstatsnivå (%)	–	–	–
Institutsspecifik kontryckisk kapitalbuffert (%)	0,0	0,0	0,0
Systemriskbuffert (%)	–	–	–
Buffert för globalt systemviktiga institut (%)	–	–	–
Buffert för andra systemviktiga institut (%)	–	–	–
Kombinerat buffertkrav (%)	2,5	2,5	2,5
Samlat kapitalkrav (%)	13,9	13,9	12,1
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	6,9	6,6	7,7

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		
	2021-12-31	2021-09-30	2021-06-30
Bruttosoliditetsgrad			
Totalt exponeringsmått	580 521	581 249	558 051
Bruttosoliditetsgrad (%)	4,0	3,9	4,0
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)			
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	–	–	–
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	–	–	–
Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	3,0	3,0	3,0
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)			
Krav på bruttosoliditetsbuffert (%)	–	–	–
Samlat bruttosoliditetskrav (%)	3,0	3,0	3,0
Likviditetstäckningskvot			
Total högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde -genomsnitt)	79 000	77 236	76 879
Likviditetsutflöden - totalt viktat värde	43 300	42 713	42 464
Likviditetsinflöden - totalt viktat värde	9 316	8 722	8 777
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	33 984	33 992	33 688
Likviditetstäckningskvot (%)	232,5	227,2	228,2
Stabil nettofinansieringskvot¹⁾			
Total tillgänglig stabil finansiering	477 485	483 891	469 032
Totalt behov av stabil finansiering	371 325	360 419	351 207
Stabil nettofinansieringskvot (%)	128,6	134,3	133,5

1) Ett tekniskt beräkningsfel medförde att en för hög NSFR publicerades för andra kvartalet 2021. Publicerad kvot var 138,3 procent men den korrekta kvoten skulle ha varit 133,55 procent. Banken bedömer att detta inte har en väsentlig inverkan på likviditetsrisken.

Kapitalbas

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2021	2020
Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Balanserade vinstmedel	15 653	13 995
Ackumulerat övrigt totalresultat (och andra reserver)	919	2 321
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning ¹⁾	1 271	1 855
Kärnprimärkapital före regulatoriska justeringar	19 801	20 129
Kärnprimärkapital: regulatoriska justeringar		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-55	-51
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-12	-204
Reserver för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av kassaflöden av finansiella instrument som inte värderats till verkligt värde	-868	-2 307
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-43	-51
Vinster eller förluster på skuldförbindelser som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditvärdighet	-12	-24
Andra regulatoriska justeringar ²⁾	-	-
Sammanlagda regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital	-990	-2 637
Kärnprimärkapital	18 811	17 492
Övrigt primärkapital		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	4 300	3 500
varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	4 300	3 500
varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	-
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 i kapitalkravsförordningen och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från övrigt primärkapital.	-	-
Övrigt primärkapital före regulatoriska justeringar	4 300	3 500
Övrigt primärkapital : regulatoriska justeringar		
Summa regulatoriska justeringar av övrigt primärkapital	-	-
Övrigt primärkapital	4 300	3 500
Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + övrigt primärkapital)	23 111	20 992
Supplementärkapital		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 955	1 995
Kreditriskjusteringar	0	5
Supplementärkapital före regulatoriska justeringar	1 995	2 000
Supplementärkapital: regulatoriska justeringar		
Summa regulatoriska justeringar av supplementärkapital	-	-
Supplementärkapital	1 995	2 000
Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	25 106	22 992
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	138 876	130 267

forts. Kapitalbas

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2021	2020
Kapitalrelationer och krav som inkluderar buffertar %		
Kärnprimärkapital	13,5	13,4
Primärkapital	16,6	16,1
Totalt kapital	18,1	17,6
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital	9,2 ³⁾	7,0
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk buffert	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 ³⁾	–
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) som finns tillgängligt när minimikapitalkraven har uppfyllts)	6,9 ³⁾	8,9
Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2014 och den 1 januari 2022)		
Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–
Belopp som utesluts från primärkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–

¹⁾ Årets resultat har reducerats med förutsebar utdelning om 832 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 ikraftträdandet.

³⁾ Ändrade krav genom förordning (EU) 2021/637 med tillämpning från Q2 2021.

SBAB har sedan tidigare identifierat brister i interna modeller för kapitaltäckning 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 godkän-

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

Risiksexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2021		2020	
	Risiksexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Risiksexponeringsbelopp	Kapitalkrav
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden				
Exponeringar mot företag	20 110	1 609	16 578	1 326
Exponeringar mot hushåll	12 889	1 031	12 181	975
<i>varav exponeringar mot små och medelstora företag</i>	1 070	86	913	73
<i>varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus</i>	11 819	945	11 268	902
Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	32 999	2 640	28 759	2 301
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	0	0
Exponeringar mot institut ¹⁾	3 904	312	4 042	323
<i>varav derivat enligt bilaga 2 till CRR</i>	3 739	299	4 014	321
<i>varav repor</i>	164	13	28	2
<i>varav övrigt</i>	1	0	0	0
Exponeringar mot hushåll	2 705	216	2 613	209
Fallerade exponeringar	5	0	7	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 111	249	3 738	299
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	14	1	10	1
Aktieexponeringar	150	12	1 266	101
Övriga poster	644	53	327	26
Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	10 533	843	12 003	960
Marknadsrisk	341	27	348	28
<i>varav positionsrisk</i>	-	-	-	-
<i>varav valutarisk</i>	341	27	348	28
Operativ risk	5 547	444	5 212	417
<i>varav schablonmetoden</i>	5 547	444	5 212	417
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	1 665	133	1 504	120
Ytterligare krav enligt CRR art.458	87 791	7 023	81 649	6 532
Ytterligare krav enligt CRR art.3	-	-	792	63
Totalt risiksexponeringsbelopp och minimikapitalkrav	138 876	11 110	130 267	10 421
Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert		3 472		3 257
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert		17		17
Totalt kapitalkrav		14 599		13 695

¹⁾ Risiksexponeringsbelopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 3 903 mnkr (4 042).

Genomsnittlig riskvikt för kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION									
	2021					2020				
	Expo- nering före kredit- riskskydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Risk- expo- nerings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %	Expo- nering före kredit- riskskydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Risk- expo- nerings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %
Kreditrisk i utlåningsportföljen som redovisas enligt IRK-metoden										
Exponeringar mot företag	84 150	81 554	20 110	1 609	24,7	64 103	62 379	16 578	1 326	26,6
Exponeringar mot hushåll	447 687	402 719	12 889	1 031	3,2	413 709	375 321	12 181	975	3,2
<i>varav villor och fritidshus</i>	173 763	172 796	4 952	396	2,9	160 081	159 094	4 685	375	2,9
<i>varav bostadsrätter</i>	168 828	167 482	6 574	526	3,9	159 732	158 372	6 334	507	4,0
<i>varav bostadsrättsföreningar</i>	55 542	55 069	1 070	86	1,9	51 617	51 185	913	73	1,8
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	531 837	484 273	32 999	2 640	6,8	477 812	437 700	28 759	2 301	6,6

Kapitaltäckning – nyckeltal

mnkr	MODERBOLAGET		
	2021-12-31	2021-09-30	2021-06-30
Tillgänglig kapitalbas (belopp)			
Kärnprimärkapital	10 279	10 407	10 579
Primärkapital	14 579	14 707	14 879
Totalt kapital	16 574	16 702	16 874
Riskvägt exponeringsbelopp			
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	36 358	37 604	39 630
Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)			
Kärnprimärkapitalrelation (%)	28,3	27,7	26,7
Primärkapitalrelation (%)	40,1	39,1	37,5
Total kapitalrelation (%)	45,6	44,4	42,6
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)			
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	4,6	4,6	2,7
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	2,7	2,7	1,5
varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)	3,5	3,5	2,0
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	12,6	12,6	10,7
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)			
Kapitalkonserveringsbuffert (%)	2,5	2,5	2,5
Kapitalkonserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisiker eller systemriskar identifierade på medlemsstatsnivå (%)	–	–	–
Institutsspecifik kontryckisk kapitalbuffert (%)	0,0	0,0	0,0
Systemriskbuffert (%)	–	–	–
Buffert för globalt systemviktiga institut (%)	–	–	–
Buffert för andra systemviktiga institut (%)	–	–	–
Kombinerat buffertkrav (%)	2,5	2,5	2,5
Samlat kapitalkrav (%)	15,1	15,2	13,2
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	21,1	20,5	20,7

MODERBOLAGET			
	2021-12-31	2021-09-30	2021-06-30
mnkr			
Bruttosoliditetsgrad			
Totalt exponeringsmått	145 590	158 213	147 709
Bruttosoliditetsgrad (%)	10,0	9,3	10,1
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)			
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	–	–	–
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	–	–	–
Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	3,0	3,0	3,0
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)			
Krav på bruttosoliditetsbuffert (%)	–	–	–
Samlat bruttosoliditetskrav(%)	3,0	3,0	3,0
Likviditetstäckningskvot			
Total högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde -genomsnitt)	79 000	77 236	76 879
Likviditetsutflöden - totalt viktat värde	50 797	52 419	52 656
Likviditetsinflöden - totalt viktat värde	6 566	8 210	9 003
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	44 231	44 209	43 653
Likviditetstäckningskvot (%)	178,6	174,7	176,1
Stabil nettofinansieringskvot			
Total tillgänglig stabil finansiering	196 156	196 729	196 612
Totalt behov av stabil finansiering	148 580	133 920	140 936
Stabil nettofinansieringskvot (%)	132,0	146,9	139,5

Kapitalbas

mnkr	MODERBOLAGET	
	2021	2020
Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Balanserade vinstmedel	8 782	7 983
Ackumulerat övrigt totalresultat (och andra reserver)	165	241
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning ¹⁾	-485	973
Kärnprimärkapital före regulatoriska justeringar	10 420	11 155
Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-73	-71
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-13	-14
Reserver för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av kassaflöden av finansiella instrument som inte värderats till verkligt värde	-24	-89
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-19	-39
Vinster eller förluster på skuldförbindelser som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditvärdighet	-12	-25
Andra regulatoriska justeringar ²⁾	-	-
Sammanlagda regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital	-141	-238
Kärnprimärkapital	10 279	10 917
Övrigt primärkapital		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	4 300	3 500
varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	4 300	3 500
varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	-
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 i kapitalkravsförordningen och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från övrigt primärkapital.	-	-
Övrigt primärkapital före regulatoriska justeringar	4 300	3 500
Övrigt primärkapital : regulatoriska justeringar		
Summa regulatoriska justeringar av övrigt primärkapital	-	-
Övrigt primärkapital	4 300	3 500
Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + övrigt primärkapital)	14 579	14 417
Supplementärkapital		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 995	1 995
Kreditriskjusteringar	-	-
Supplementärkapital före regulatoriska justeringar	1 995	1 995
Supplementärkapital: regulatoriska justeringar		
Summa regulatoriska justeringar av supplementärkapital	-	-
Supplementärkapital	1 995	1 995
Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	16 574	16 412
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	36 358	38 322

forts. Kapitalbas

mnkr	MODERBOLAGET	
	2021	2020
Kapitalrelationer och krav som inkluderar buffertar %		
Kärnprimärkapital	28,3	28,5
Primärkapital	40,1	37,6
Totalt kapital	45,6	42,8
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital	9,7 ³⁾	7,0
varav krav på kapitalkonservingsbuffert	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk buffert	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	2,7 ³⁾	–
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) som finns tillgängligt när minimikapitalkraven har uppfyllts	21,1 ³⁾	24,0
Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2014 och den 1 januari 2022)		
Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–
Belopp som utesluts från primärkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–

¹⁾ Årets resultat har reducerats med förutsebar utdelning om 832 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 ikraftträdandet.

³⁾ Ändrade krav genom förordning (EU) 2021/637 med tillämpning från Q2 2021.

Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	MODERBOLAGET			
	2021		2020	
	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden				
Exponeringar mot företag	8 146	651	7 740	619
Exponeringar mot hushåll	1 060	85	941	75
<i>varav exponeringar mot små och medelstora företag</i>	<i>81</i>	<i>7</i>	<i>58</i>	<i>5</i>
<i>varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus</i>	<i>979</i>	<i>78</i>	<i>883</i>	<i>70</i>
Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	9 206	736	8 681	694
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	0	0
Exponeringar mot institut ¹⁾	3 429	274	3 934	315
<i>varav derivat enligt bilaga 2 till CRR</i>	<i>3 429</i>	<i>274</i>	<i>3 899</i>	<i>312</i>
<i>varav repor</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>19</i>	<i>2</i>
<i>varav övrigt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>16</i>	<i>1</i>
Exponeringar mot hushåll	2 705	216	2 613	209
Fallerade exponeringar	5	0	7	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 111	249	3 738	299
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	15	1	11	1
Aktieexponeringar	10 450	836	11 566	925
Övriga poster	153	13	96	7
Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	19 868	1 589	21 965	1 757
Marknadsrisk	61	5	74	6
<i>varav positionsrisk</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>varav valutarisk</i>	<i>61</i>	<i>5</i>	<i>74</i>	<i>6</i>
Operativ risk	2 567	205	2 148	172
<i>varav schablonmetoden</i>	<i>2 567</i>	<i>205</i>	<i>2 148</i>	<i>172</i>
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	870	70	1 286	103
Ytterligare krav enligt CRR art. 458	3 786	304	3 992	320
Ytterligare krav enligt CRR art.3	-	-	176	14
Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav	36 358	2 909	38 322	3 066
Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert		909		958
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert		7		7
Totalt kapitalkrav		3 825		4 031

¹⁾ Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 3 429 mnkr (3 918).

Genomsnittlig riskvikt för kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden

mnkr	MODERBOLAGET									
	2021					2020				
	Exponering före kredit-riskskydd	Exponering efter konver-terings-faktor	Risk-expo-nerings-belopp	Kapital-krav	Genom-snittlig riskvikt, %	Exponering före kredit-riskskydd	Exponering efter konver-terings-faktor	Risk-expo-nerings-belopp	Kapital-krav	Genom-snittlig riskvikt, %
Kreditrisk i utlåningsportföljen som redovisas enligt IRK-metoden										
Exponeringar mot företag	25 575	23 038	8 146	652	35,4	21 705	20 045	7 740	619	38,6
Exponeringar mot hushåll	63 972	19 378	1 060	85	5,5	57 727	19 734	941	75	4,8
<i>varav villor och fritidshus</i>	5 317	4 352	295	24	6,8	5 631	4 646	244	20	5,3
<i>varav bostadsrätter</i>	7 081	5 735	391	31	6,8	7 692	6 332	390	31	6,2
<i>varav bostadsrättsföreningar</i>	2 020	1 920	81	6	4,2	2 125	2 087	58	5	2,8
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	89 547	42 416	9 206	736	21,7	79 432	39 779	8 681	694	21,8

RK:9 Internt bedömt kapitalbehov

Baselregelverken ställer inom ramen för Pelare 2 krav på att banker ska ha en tillfredsställande hantering och bedömning av risker så att bankerna kan fullgöra sina förpliktelser. För att uppfylla detta krav ska bankerna ha metoder som gör det möjligt att fortlöpande värdera och upprätthålla ett kapital som till belopp, slag och fördelning är tillräckligt för att täcka de risker som de är eller kan komma att bli exponerade för. Detta kallas för företagets interna kapitalutvärderingsprocess, vilket är en del av SBAB:s interna kapital- och likviditetsutvärderingsprocess. Likviditetsrisk ger idag inte upphov till något faktiskt kapitalkrav för SBAB. Se not **RK 3** för mer information kring likviditetsrisk.

Den interna kapitalutvärderingsprocessen syftar till att identifiera, värdera och hantera de risker SBAB är exponerad mot samt att konsoliderad situation har en kapitalbas som är tillräcklig för den valda riskprofilen. Kapitalutvärderingsprocessen revideras årsvis med syfte att fånga upp de omvärldsförändringar samt ändringar i regelverk och tillsynspraxis som kontinuerligt påverkar bankens utveckling. Storleksordningen på kapitalbasen som behövs för att möta den sammantagna risken i verksamheten bygger i första hand på beräk-

ningen av SBAB:s ekonomiska kapital. Ekonomiskt kapital definieras som den mängd kapital som behövs för att säkerställa solvensen över en ettårsperiod. Om ekonomiskt kapital för risker som ingår i Pelare 1 understiger kapitalkraven enligt Pelare 1 för en given risktyp används dock kapitalkravet enligt Pelare 1. Internt bedömt kapitalbehov för koncernen uppgick till 17 019 mnkr (15 206) per den 31 december 2021. 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. Enligt FI:s rapport "De svenska bankernas kapitalkrav, fjärde kvartalet 2021" uppgår SBAB:s totala kapitalbehov till 19 251 mnkr.

Slutligen beaktas risken kopplad till försämrade omvärldsförutsättningar som belyses i samband med stresstester. Tillsammans utgör ovanstående det kapital som enligt Basel III behövs för att möta samtliga risker i verksamheten. Ytterligare information om det interna kapitalbehovet återfinns i dokumentet "Information om kapitaltäckning och riskhantering 2021" som publiceras på sbab.se. För moderbolaget uppgick internt bedömt kapitalbehov till 5 794 mnkr (5 553).

KONSOLIDERAD SITUATION					
		2021-12-31		2020-12-31	
		Internt bedömt kapitalbehov		Internt bedömt kapitalbehov	
mnkr		Inkl. riskvikts-golv, mnkr	Inkl. riskvikts-golv, %	Inkl. riskvikts-golv, mnkr	Inkl. riskvikts-golv, %
Pelare 1	Kreditrisk & kreditvärdighetsjusteringsrisk	3 616	2,6	3 381	2,6
	Marknadsrisk	27	0,0	28	0,0
	Operativ risk	444	0,3	417	0,3
	Riskvikts-golv ¹⁾	7 023	5,1	6 532	5,0
	Påslag företagsexponeringar ²⁾	–	–	63	0,1
	Summa Pelare 1	11 110	8,0	10 421	8,0
Pelare 2	Kreditrisk	1 152	0,8	1 124	0,9
	Marknadsrisk	1 207	0,9	387	0,3
	Operativ risk	–	–	–	–
	Pensionsrisk	61	0,0	–	–
	Summa Pelare 2	2 420	1,7	1 511	1,2
Buffertar	Kapitalkonserveringsbuffert	3 472	2,5	3 257	2,5
	Kontracyklisk buffert	17	0,0	17	0,0
	Summa Buffertar	3 489	2,5	3 274	2,5
Totalt		17 019	12,3	15 206	11,7
Total kapitalbas		25 106		22 992	

¹⁾ Finansinspektionen (FI) beslutade den 23 augusti 2018 att ändra metoden för tillämpningen av riskvikts-golvet 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 ikraft 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 riskvikts-golvet för svenska bolån ytterligare två år, med stöd av artikel 458 i tillsynsförordningen.

²⁾ Påslag efter beslut av styrelse enligt CRR art. 3. I oktober 2021 tog SBAB:s styrelse beslut att ta bort det självpåtagna Pelare 1 påslaget, som en följd av FI:s kommunicerade Pelare 2 påslag.

IK Intäkter och kostnader

s.159–165

IK:1 Räntenetto

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Ränteintäkter				
Utlåning till kreditinstitut	27	50	1 098	1 095
Utlåning till allmänheten ¹⁾	6 187	6 149	517	568
Räntebärande värdepapper	335	432	335	432
Derivat	-510	-315	-358	-284
Summa ränteintäkter	6 039	6 316	1 592	1 811
<i>varav ränteintäkter för finansiella tillgångar som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen</i>	<i>6 603</i>	<i>6 589</i>	<i>2 005</i>	<i>2 053</i>
Räntekostnader				
Skulder till kreditinstitut	-11	-6	-11	-6
Inlåning från allmänheten	-604	-582	-604	-582
Emitterade värdepapper	-2 194	-2 454	-324	-504
Efterställda skulder	-44	-90	-44	-90
Derivat	1 150	765	66	44
Övrigt ²⁾	-1	-1	-	-
Resolutionsavgift	-172	-154	-33	-32
Insättningsgarantiavgift	-49	-47	-49	-47
Summa räntekostnader	-1 925	-2 569	-999	-1 217
<i>varav räntekostnader för finansiella skulder som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen</i>	<i>-3 075</i>	<i>-3 334</i>	<i>-1 065</i>	<i>-1 261</i>
Räntenetto	4 114	3 747	593	594

¹⁾ Inkluderar ränteintäkter på osäkra fordringar med 1 mnkr (2).²⁾ Inom posten övrigt ingår räntekostnader för leasingskuld avseende hyreskontrakt med 1 mnkr (1).

IK:2 Provisioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Provisionsintäkter				
Utlåningsprovisioner ¹⁾	64	54	40	34
Övriga provisioner ²⁾	37	39	66	61
Summa	101	93	106	95
Provisionskostnader				
Värdepappersprovisioner	-43	-80	-33	-29
Övriga provisioner	-29	-37	-4	-10
Summa	-72	-117	-37	-39
Provisioner netto	29	-24	69	56

¹⁾ Utlåningsprovisioner redovisas huvudsakligen när tjänsterna utförs, det vill säga vid en viss tidpunkt.²⁾ Övriga provisioner redovisas huvudsakligen i takt med att dessa tjänster utförs, det vill säga linjärt över tid.

IK:3 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument				
Värdeförändring i säkrade poster i säkringsredovisning	1 876	-429	-508	370
Derivatinstrument i säkringsredovisning	-1 885	427	516	-373
Övriga derivatinstrument	4	45	20	56
Räntebärande värdepapper, verkligt värdeoption	-35	-44	-35	-44
Räntebärande värdepapper till verkligt värde via övrigt totalresultat	6	17	6	17
Räntebärande värdepapper till upplupet anskaffningsvärde	0	0	0	0
Realiserat resultat från finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-64	-113	0	-12
Lånefordringar till upplupet anskaffningsvärde	29	57	1	17
Valutaomräkningseffekter	-2	2	-1	2
Summa	-71	-38	-1	33

SBAB använder derivatinstrument för att hantera ränte- och valutarisker i koncernens tillgångar och skulder. Derivatens redovisas till verkligt värde i balansräkningen. SBAB:s principer för riskhantering och säkringsredovisning innebär att resultatvariationer, till följd av förändrade marknadsräntor, kan förekomma mellan perioder för enskilda poster i ovanstående uppställning. Dessa motverkas i regel av resultatvariationer i övriga poster. Resultatvariationer som inte neutraliserats genom riskhantering och säkringsredovisning kommenteras i förvaltningsberättelsen.

IK:4 Övriga rörelseintäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Administrativa tjänster åt dotterbolag	-	-	-1 291	-1 177
Övriga rörelseintäkter ¹⁾	-50	-43	-8	-4
Summa	-50	-43	-1 299	-1 181

¹⁾ I posten övriga rörelseintäkter ingår i huvudsak intäkter från Booli.

IK:5 Personalkostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Löner och arvoden	-496	-435	-483	-425
Pensionskostnader	-75	-62	-79	-70
Sociala kostnader	-178	-155	-175	-154
Övriga personalkostnader ¹⁾	-37	-35	-37	-33
Summa	-786	-687	-774	-682

¹⁾ SBAB har erhållit 0 mnkr (1,9) i ersättning från Försäkringskassan för sjuklönkostnader under coronapandemin.

Löner och andra ersättningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
VD ¹⁾	-17	-6	-17	-6
Ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD	-21	-21	-21	-21
Övriga anställda	-458	-408	-445	-398
Totala löner och andra ersättningar	-496	-435	-483	-425

¹⁾ Se även tabellen Lön och andra ersättningar samt pension till VD och övriga ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD

Löner och andra ersättningar till anställda i dotterbolaget Booli Search Technologies AB och Boappa AB ingår i koncernens kostnader inom raden övriga anställda. Styrelseledamöter inom koncernen som är anställda i moderbolaget erhåller ersättning och pensionsförmåner med anledning av sin anställning. Inga ytterligare ersättningar eller pensionsförmåner utgår på grund av styrelseuppdraget. Ingen ersättning har utgått till VD i dotterbolaget AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ). Antal direktrapporterande ledande befattningshavare till VD per årsskiftet var 10 (10).

Medelantal anställda

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Kvinnor	411	391	396	376
Män	384	342	361	320
Medelantal anställda	795	733	757	696

Sjukfrånvaro i procent

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Total sjukfrånvaro	3,8	3,5	3,8	3,8
Kvinnor	2,6	2,4	2,6	2,6
Män	1,2	1,1	1,2	1,2
29 år eller yngre	3,6	3,6	3,7	3,7
30–49 år	3,9	3,4	4,0	3,5
50 år och äldre	3,6	4,1	3,6	4,1
Andel långtidssjukfrånvaro, d.v.s. sjukfrånvaro som pågått mer än 60 dagar	31,3	36,7	31,3	37,5

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Styrelse				
Kvinnor	8	6	5	4
Män	17	15	4	6
Summa	25	21	9	10
Företagsledning				
Kvinnor	4	4	4	4
Män	6	5	5	5
Summa	10	9	9	9

Koncernen inkluderar styrelseledamöter i dotterbolagen AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ), Booli Search Technologies AB samt Boappa AB.

Anställningsform

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Totalt antal anställda vid årets slut, antal	839	760	800	723
varav kvinnor, %	51,5	53,0	52,3	53,5
varav chefer, %	13,2	13,3	12,6	12,7
varav kvinnliga chefer, %	47,7	48,5	47,5	48,9
varav visstidsanställda, %	5,5	6,4	5,6	6,8
varav deltidsanställda, %	0,1	0,3	0,1	0,3

Personalomsättning

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Tillsvidareanställda som slutat under året, antal	85	64	81	58
varav kvinnor, %	43,8	43,8	40,7	43,1
varav 29 år eller yngre, %	21,2	18,8	22,2	15,5
varav 30–49 år, %	67,1	65,6	65,4	67,2
varav 50 år och äldre, %	11,7	15,6	12,4	17,2

Lön, ersättningar och pensionskostnader för VD

Inga bil- eller naturaförmåner har utgått till VD. Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring om 30 procent av VD:s pensionsgrundande lön dock längst till och med 65 års ålder.

Löner och andra ersättningar

Naturaförmåner (ränteförmån, bilförmån och sjukvårdsförmån) till ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD eller styrelse har utgått med 0,1 mnkr (0,1). Lön och andra ersättningar till ledande befattningshavare se särskild tabell på sidorna 161-162.

Förändringar och omorganiseringar

Klas Danielsson, som varit VD i SBAB Bank AB (publ) ("SBAB") sedan 2014, lämnar SBAB i november och ersätts av Mikael Inglander som tillförordnad VD.

Lön och andra ersättningar samt pension till VD och övriga ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD

MODERBOLAGET				
2021				
mnkr	Period	Lön och andra ersättningar	Pensions-kostnad	Avgångs-vederlag ²⁾
Klas Danielsson, VD ¹⁾	20210101-20211107	4,9	2,3	11,5
Mikael Inglander, Chef Företag & Brf och tf VD ¹⁾	20211108-20211231	0,9	0,2	–
Mikael Inglander, CFO och Chef Företag & Brf ¹⁾	20210101-20211107	2,9	1,3	–
Carl Olsson, tf CFO ³⁾	20210903-20211231	0,5	0	–
Sara Davidgård, CRO ³⁾	20210101-20211231	2,5	0,7	–
Johan Prom, Chef Affärsområde Privat	20211201-20211231	0,2	0	–
Carina Eriksson, CHRO	20210101-20211231	2,1	0,6	–
Malou Sjörin, Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation	20210101-20211231	1,9	0,6	–
Fredrik Stenbeck, CRO	20210101-20210316	0,5	0,5	2,9
Andras Valko Chef Data Science	20210101-20211231	1,6	0,5	–
Kristina Frid, Chef Kundservice	20210101-20211231	0,5	0,2	–
Robin Silfverhielm CXO och CIO	20210101-20211231	2,4	0,7	–
Sofia Blomgren, Chef Compliance	20210101-20211231	1,3	0,3	–
Sari Zander, Chef Internrevision	20210101-20211231	1,7	0,4	–
Totala ersättningar till ledamöter i koncernledningen 2021		23,9	8,3	14,4

¹⁾ Klas Danielsson avgick som VD 2021-11-07 och ersattes av Mikael Inglander som tf VD. En del av pensionskostnaden för Mikael Inglander tillhör perioden 2018-2020.

²⁾ I samband med Klas Danielssons avgång som VD har lön inkl semlön 3,4 mnkr och pensionskostnad 0,9 mnkr under uppsägningstiden om sex månader kostnadsförts samt ett avgångsvederlag motsvarande 18 månadslöner om 8,6 mnkr kostnadsförts under november månad. Beloppen utbetalas löpande månadsvis under tvåårsperioden och avräknas vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet under avtalsperioden.

²⁾ I samband med att Fredrik Stenbeck avgick som CRO har lön om 1,0 mnkr under sex månaders uppsägningstid samt avgångsvederlag utfästs om 1,9 mnkr som utbetalas löpande under 12 mån där första utbetalningen gjordes i sep 2021, avgångsvederlaget har avräknats med 0,1 mnkr för inkomst från annan tjänst.

³⁾ Sara Davidgård har under perioden 20210101-20210316 haft rollen som Chef Affärsspecialister och Carl Olsson har under perioden 20211011-20211125 haft rollen som Chef Affärsspecialister. De perioder under året där det inte varit ordinarie Chef Affärsspecialister har SBAB haft en inhyrd konsult som interimslösning.

MODERBOLAGET				
2020				
mnkr	Period	Lön och andra ersättningar	Pensions-kostnad	Avgångs-vederlag
Klas Danielsson, VD	20200101-20201231	5,7	1,7	–
Sara Davidgård, Chef Affärsspecialister	20200101-20201231	2,3	0,6	–
Mikael Inglander, CFO och Chef Företag & Brf	20200101-20201231	3,1	0,7	–
Carina Eriksson, CHRO	20200101-20201231	2,0	0,6	–
Klas Ljungkvist, CIO	20200101-20200930	1,8	0,4	–
Malou Sjörin, Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation	20200107-20201231	1,8	0,6	–
Fredrik Stenbeck, CRO	20200101-20201231	1,9	0,6	–
Andras Valko Chef Data Science	20200101-20201231	1,6	0,5	–
Kristina Frid, Chef Kundservice	20200101-20201231	1,7	0,6	–
Robin Silfverhielm CXO och CIO	20200101-20201231	2,1	0,6	–
Sofia Blomgren, Chef Compliance	20200101-20201231	1,2	0,3	–
Sari Zander, Chef Internrevision	20200101-20201231	1,7	0,4	–
Totala ersättningar till ledamöter i koncernledningen 2020		26,9	7,6	–

Styrelsen beslutar årligen om SBAB:s ersättningspolicy och identifiering av anställda med riskprofil, i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om ersättningspolicy i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag (FFFS 2011:1). Riskanalys för SBAB:s ersättningssystem och ersättningspolicy finns publicerad på sbab.se. Ersättningskommitténs sammanfattning och uppgift finns beskrivna i bolagsstyrningsrapporten på sidorna 91-93.

Identifieringen av anställda med riskprofil utgår ifrån EBA:s tekniska standarder. Lön och andra ersättningar till anställda vars arbetsuppgifter har en väsentlig inverkan på SBAB:s riskprofil, 71 personer (68) exklusive ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD, uppgick till 55,0 mnkr (54,8).

Ersättning till styrelse

MODERBOLAGET						
2021						
tkr	Period	Styrelse	Kreditutskott	Risk- och kapital-kommitté	Revisions- och compliance-kommitté	Ersättnings-kommitté
Jan Sinclair, Styrelseordförande ¹⁾	20210101-20211231	495	38	37	47	–
Leif Pagrotsky, Ledamot	20210101-20211231	239	–	–	47	–
Johan Prom, Ledamot ⁵⁾	20210101-20211130	219	23	34	–	–
Jane Lundgren-Ericsson, Ledamot ²⁾	20210101-20211231	239	53	37	58	–
Lars Börjesson, Ledamot	20210101-20211231	239	11	–	–	25
Inga-Lill Carlberg, Ledamot	20210101-20211231	239	38	–	–	28
Synnöve Trygg, Ledamot ³⁾	20210101-20211231	239	–	42	47	–
Daniel Kristiansson, Ledamot ⁴⁾	20210101-20211231	–	–	–	–	–
Anders Heder, Arbetstagarrepresentant ⁴⁾	20210101-20210916	–	–	–	–	–
Karin Neville, Arbetstagarrepresentant ⁴⁾	20210917-20211231	–	–	–	–	–
Margareta Naumberg, Arbetstagarrepresentant ⁴⁾	20210101-20211231	–	–	–	–	–
Totalt Arvode & Ersättning 2021		1 909	163	150	199	53

MODERBOLAGET						
2020						
tkr	Period	Styrelse	Kreditutskott	Risk- och kapital-kommitté	Revisions- och compliance-kommitté	Ersättnings-kommitté
Jan Sinclair, Styrelseordförande ¹⁾	20200101-20201231	475	35	35	44	–
Leif Pagrotsky, Ledamot	20200214-20201231	202	–	–	30	–
Johan Prom, Ledamot ⁵⁾	20200214-20201231	202	–	24	–	–
Jane Lundgren-Ericsson, Ledamot ²⁾	20200101-20201231	230	50	35	55	–
Lars Börjesson, Ledamot	20200101-20201231	230	35	–	–	25
Inga-Lill Carlberg, Ledamot	20200101-20201231	230	24	–	–	25
Synnöve Trygg, Ledamot ³⁾	20200101-20201231	230	–	40	44	–
Daniel Kristiansson, Ledamot ⁴⁾	20200101-20201231	–	–	–	–	–
Anders Heder, Arbetstagarrepresentant ⁴⁾	20200101-20201231	–	–	–	–	–
Margareta Naumberg, Arbetstagarrepresentant ⁴⁾	20200101-20201231	–	–	–	–	–
Totalt Arvode & Ersättning 2020		1 799	144	134	173	50

¹⁾ Jan Sinclair erhåller även styrelsearvode från SCBC om 180 tkr (180)

²⁾ Jane Lundgren-Ericsson erhåller även styrelsearvode från SCBC om 130 tkr (130)

³⁾ Synnöve Trygg erhåller även styrelsearvode från SCBC om 88 tkr (0).

⁴⁾ Det utgår inget arvode till ledamöter som är anställda på Regeringskansliet och arbetstagarrepresentanter. Det utgår inget arvode till styrelseledamöter i SBABs dotterbolag Booli och Boappa.

⁵⁾ I samband med att Johan Prom anställdes som Chef Affärsområde Privat i SBAB så avgick han som ledamot i SBAB styrelse.

Pensioner

Anställda i SBAB från den 1 februari 2013 omfattas av BTP1, som är en avgiftsbestämd kollektiv pensionsplan. Utöver avsättning till ålderspension omfattar pensionsplanen sjuk- och efterlevandepension. Inom BTP1 placerar den anställda i hög grad sin premie själv.

Anställda i SBAB före den 1 februari 2013 omfattas av BTP2, en förmånsbestämd pensionsplan. BTP2 innebär att den anställda garanteras en livslång pension motsvarande en viss procentuell andel av slutlönen. Pensionsplanen omfattar ålderspension, sjukpension, efterlevandepension, kompletteringspension (BTPK) och i förkommande fall familjepension. Ersättningsnivåerna är olika för löner inom olika inkomstbasbelopp. För löner över 30 inkomstbasbelopp utgår ingen pension enligt BTP2. För anställda som tjänar över tio inkomstbasbelopp, så kallade tiotaggare, ges möjlighet att välja en alternativ placering för viss del av premien.

BTP2 är en kollektiv förmånsbestämd arbetsgivarplan som tryggas genom försäkring hos försäkringsbolaget SPP och omfattar flera arbetsgivare. För BTP2 är det SPP som ansvarar för placeringarna av pensionskapitalet. Investeringsstrategins mål är en god och jämn avkastning samtidigt som spararnas garanterade ränta säkerställs.

SBAB:s kostnad för de förmånsbestämda pensionerna uppgick till 13 mnkr (12,9) exklusive löneskatt. SBAB:s kostnad för de avgiftsbestämda pensionerna uppgick till 42,3 mnkr (36,8) exklusive löneskatt. Under 2022 bedöms pensionsavgifterna till de förmånsbestämda planerna bli 12,1 mnkr. Ytterligare information ges i not [S 6](#).

Stämmans beslutade riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor till ledande befattningshavare

Årsstämmans principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledningen som beslutades av stämman 2021 innebär att SBAB ska sträva efter att ersättning och anställningsvillkor ska vara rimliga och väl avvägda. I fråga om ersättning och andra anställningsvillkor ska SBAB fortsätta att tillämpa de principer som beslutats i av regeringen fastställda "Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande 2021" och då särskilt i Principerna för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande.

Ersättning till ledande befattningshavare ska vara konkurrenskraftig, takbestämd och ändamålsenlig samt bidra till en god etik och företagskultur. Ersättningen ska inte vara löneledande i förhållande till jämförbara företag utan präglas av måttfullhet. Detta ska vara vägledande också för den totala ersättningen till övriga anställda. Ledande befattningshavare har inte rätt till rörlig ersättning. Några förändringar i dessa riktlinjer har inte skett efter stämmans beslut under 2021. Riktlinjerna finns publicerade i sin helhet på sbab.se.

Övriga villkor för VD och ledande befattningshavare

Beträffande pensionsvillkor, uppsägningstid och avgångsvederlag för ledande befattningshavare följer SBAB de principer som redovisas i "Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande 2021".

Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring motsvarande 30 procent av VD:s pensionsgrundande lön dock längst till och med 65 års ålder.

För övriga chefer som direktrapporterar till VD betalar bolaget en avgiftsbestämd pensionspremie motsvarande 30 procent av pensionsgrundande lön.

Några andra pensionsavtal, som avviker från generella regler i kollektivavtal på bankområdet finns inte.

Avtal om avgångsvederlag

För VD och SBAB gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Vid uppsägning från bolagets sida ska uppsägningstiden inte överstiga sex månader. Avgångsvederlag får lämnas med högst tolv månadslöner. I anställningsavtal som ingicks senast den 31 december 2016 får avgångsvederlag lämnas med högst arton månadslöner. Avgångsvederlaget ska betalas ut månadsvis och utgöras av enbart den fasta månadslönen utan tillägg för pensionsförmåner eller övriga förmåner. Vid uppsägning från den anställdes sida ska inget avgångsvederlag lämnas. Avgångsvederlag betalas som längst ut intill avtalad pensionsålder och aldrig längre än till 65 års ålder. Vid ny anställning, annat tillkommande avlönat uppdrag eller vid inkomst från näringsverksamhet ska ersättningen från det uppsägningsbolaget reduceras med ett belopp som motsvarar den nya inkomsten motsvarande den period som uppsägningslön och avgångsvederlag avser.

För övriga personer i företagsledningen finns avtalat om avgångsvederlag vid uppsägning från bolagets sida, förutom lön och pension under uppsägningstiden, att utbetala ett avgångsvederlag motsvarande tolv månadslöner. Vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet under tolv månadersperioden avräknas ersättningen.

Lån till ledande befattningshavare

Lån till ledande befattningshavare presenteras i not **A 2**.

Incitamentsprogram

SBAB har inget incitamentsprogram.

IK:6 Övriga kostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
IT-kostnader	-347	-264	-438	-353
Hyror ¹⁾	-13	-14	-43	-40
Övriga lokalkostnader	-14	-10	-14	-10
Övriga administrationskostnader	-106	-100	-97	-95
Marknadsföring	-76	-71	-72	-67
Övriga rörelsekostnader	-33	-31	-21	-20
Summa	-589	-490	-685	-585

¹⁾ Standarden IFRS 16 tillämpas från 1 januari 2019.

Utgifter för utveckling uppgår till 356 mnkr (280) varav 118 mnkr (112) avser internt upparbetade immateriella tillgångar i koncernen. Merparten av utvecklingen bedrivs i projektform och inkluderar hela projektens budgetar med utgifter såsom planering, analys, kravställning, programmering, implementering, kvalitetstestning m.m.

Arvoden och kostnadsersättning till valda revisorer

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Revisionsuppdraget	-4,0	-4,0	-2,9	-2,3
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-1,9	-2,1	-1,0	-1,5
Summa	-5,9	-6,1	-3,9	-3,8

På årsstämman den 28 april 2021 utsågs Deloitte till revisor för SBAB. Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisning, bokföringen samt granskning av styrelsens och VD:s förvaltning. I revisionsuppdraget ingår även annat biträde som föranleds av sådan granskning.

Med revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avses granskning av delårsrapporter/bokslutskommuniké och sådana arbetsuppgifter som endast kan göras av påskrivande revisor till exempel olika typer av intyg.

IK:7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Materiella anläggningstillgångar				
Avskrivningar datainventarier	-9	-6	-8	-6
Avskrivningar leasingkontrakt	-34	-30	-	-
Avskrivningar övriga inventarier	-5	-15	-5	-14
Nedskrivning övriga inventarier	-	-13	-	-13
Utrangeringar/försäljning	-0	0	-0	0
Immateriella anläggningstillgångar				
Avskrivningar förvärvad programvara	-6	-6	-6	-6
Avskrivningar internt utvecklad del av programvara	-32	-29	-	-
Avskrivningar varumärken	-1	0	-	-
Avskrivningar konkurrensklausul	-0	-	-	-
Nedskrivningar förvärvad programvara	-	-4	-	-4
Nedskrivningar internt utvecklad del av programvara	-	-55	-	-
Nedskrivningar Goodwill	-30	-	-	-
Summa	-117	-158	-19	-43

I slutet av året gjordes en sedvanlig översyn av samtliga materiella och immateriella tillgångar och därmed identifierades ett nedskrivningsbehov vilket har belastat kostnaderna för 2021.

IK:8 Kreditförluster, netto

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Utlåning till allmänheten				
Konstaterade kreditförluster	-13	-9	-10	-7
Återvinning av tidigare konstaterade kreditförluster	4	4	4	4
Årets förändring av reserv – kreditsteg 1	0	-16	-1	-1
Årets förändring av reserv – kreditsteg 2	11	1	1	2
Årets förändring av reserv – kreditsteg 3	2	-4	1	-1
Garantier ¹⁾	-2	-1	0	-1
Periodens kreditförluster, netto för utlåning till allmänheten	2	-25	-5	-4
Lånelöften ²⁾				
Årets förändring av reserv – kreditsteg 1	-1	-5	-1	-5
Årets förändring av reserv – kreditsteg 2	10	-2	10	-2
Årets förändring av reserv – kreditsteg 3	0	0	0	0
Periodens kreditförluster, netto för lånelöften	9	-7	9	-7
Övriga finansiella instrument				
Årets förändring av reserv – kreditsteg 1	0	0	0	0
Periodens kreditförluster, netto för övriga finansiella instrument	0	0	0	0
Summa	11	-32	4	-11

¹⁾ Posten inkluderar garantier på lånelöften.

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

IK:9 Rörelsesegment

Rörelsesegmenten redovisas i enlighet med IFRS 8 Rörelsesegment, vilket innebär att segmentinformationen presenteras på motsvarande sätt som tillämpas internt i uppföljnings- och styrningssyfte. Koncernen har identifierat koncernens VD som dess högste verkställande beslutsfattare och den interna rapporteringen som används av VD för att följa upp verksamheten och fatta beslut om resursfördelning ligger till grund för den information som presente-

ras. Inom Privat ingår utlåning till villor, fritidshus och bostadsrättslägenheter samt inlåning till privatpersoner. Inom Företag & Brf ingår huvudsakligen utlåning till flerbostadshus samt även kommersiella fastigheter. Kostnaderna fördelas ut till affärsområden med hjälp av fördelningsnycklar.

Resultaträkning per segment

mnkr	KONCERNEN											
	2021						2020					
	Operativ verksamhets-uppföljning			Avstämning mot legal resultaträkning			Operativ verksamhets-uppföljning			Avstämning mot legal resultaträkning		
	Privat	Företag & Brf	Summa	Administrativa konsulter	IFRS 16 Leasing ¹⁾	Legalt resultat	Privat	Företag & Brf	Summa	Administrativa konsulter	IFRS 16 Leasing ¹⁾	Legalt resultat
Räntenetto	3 182	932	4 114	-	-	4 114	2 921	826	3 747	-	-	3 747
Provisionsintäkter	50	51	101	-	-	101	48	45	93	-	-	93
Provisionskostnader	-59	-13	-72	-	-	-72	-94	-23	-117	-	-	-117
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-60	-11	-71	-	-	-71	-43	5	-38	-	-	-38
Övriga rörelseintäkter	49	1	50	-	-	50	43	0	43	-	-	43
Summa rörelseintäkter	3 162	960	4 122	-	-	4 122	2 875	853	3 728	-	-	3 728
Löner och ersättning	-396	-99	-495	-	-	-495	-354	-80	-434	-	-	-434
Övriga personalkostnader	-247	-67	-314	23	-	-314	-216	-54	-270	17	-	-253
Övriga kostnader	-497	-102	-599	-23	33	-599	-424	-80	-504	-17	31	-490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-47	-37	-84	-	-33	-84	-106	-21	-127	-	-31	-158
Kreditförluster, netto	1	10	11	-	-	11	-27	-5	-32	-	-	-32
Rörelseresultat	1 976	665	2 641	0	0	2 641	1 748	613	2 361	0	0	2 361
Skatt	-420	-140	-560	-	-	-560	-387	-135	-522	-	-	-522
Resultat efter schablonskatt	1 556	525	2 081	0	0	2 081	1 361	478	1 839	0	0	1 839
Avkastning på eget kapital, %	11,3	10,5	11,1	-	-	11,1	10,9	10,6	10,8	-	-	10,8

¹⁾ Avskrivning av nyttjanderätter för kontorslokaler

I maj 2021 förvärvade SBAB bolaget Boappa. Alla kostnader och intäkter allokeras i sin helhet till segmenten Privat respektive Företag & Brf. I förhållande till den legala resultaträkningen har -23 mnkr (-17) flyttats mellan raderna Övriga personalkostnader och Övriga kostnader. Kostnaden avser administrativa konsulter som i den interna uppföljningen är att betrakta som Övriga personalkostnader.

Avkastning på eget kapital beräknas som rörelseresultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital, justerat för primärkapitallån och värdeförändringar på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital.

Koncernen har ingen enskild kund som står för mer än tio procent av intäkterna.

SK Skatt

s.166

SK:1 Skatt

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Aktuell skatt	-547	-519	-111	-291
Uppskjuten skatt på förändring av temporära skillnader	-13	-3	1	2
Summa	-560	-522	-110	-289
<i>Den effektiva skatten skiljer sig från den nominella skattesatsen i Sverige enligt nedan</i>				
Resultat före skatt	2 641	2 361	456	1 262
Nominell skattesats i Sverige 20,6% (21,4 %)	-544	-505	-94	-270
Omräkning av uppskjuten skatt avseende ändrad skattesats	-	2	-	0
Skatt avseende ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader	-16	-19	-16	-19
Skatt avseende tidigare år och övrigt	0	0	-	-
Summa skatt	-560	-522	-110	-289
Effektiv skattesats, %	21,2	22,1	24,1	22,9

SK:2 Uppskjutna skatter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
<i>Uppskjuten skattefordran (+)/skatteskuld (-) avseende temporära skillnader i</i>				
Lager av finansiella instrument	-43	-48	-37	-39
Säkringsinstrument	-225	-599	-6	-23
Immateriella anläggningstillgångar	-72	-49	-	-
Pensionsavsättning	27	41	-	-
Underskottsavdrag	4	-	-	-
Övrigt	6	4	6	4
Summa	-304	-651	-37	-58
<i>Förändring av uppskjutna skatter</i>				
Förvärvat uppskjuten skatt	-4	-	-	-
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-13	-3	1	2
Uppskjuten skatt hänförlig till poster som redovisats mot övrigt totalresultat	364	-69	20	2
Summa	347	-72	21	4
<i>Uppskjuten skatt fördelad efter förväntad förfallotidpunkt, bokfört värde</i>				
Längre än 1 år	-304	-651	-37	-58
Summa	-304	-651	-37	-58

T Tillgångar

s.166-175

T:1 Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Svenska staten	21 905	10 248	21 905	10 248
Utländska stater	644	646	644	646
Summa	22 549	10 894	22 549	10 894

T:2 Utlåning till kreditinstitut

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Utlåning i svenska kronor	71	42	122 845	120 163
Utlåning i utländsk valuta	572	903	574	906
Summa	643	945	123 419	121 069
varav repor	1	8	15 072	10 620

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 107,718 mnkr (109 515) fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Dessa fordringar är efterställda, vilket innebär att betalning erhålls först efter det att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

Av den totala fordran utgör 11 000 mnkr (6 000) ett koncerninternt skuld-instrument (s.k. senior non-preferred notes) som förvärvats av moderbolaget SBAB Bank AB (publ) från dotterbolaget SCBC i syfte att uppfylla det av Riksgälden kommunicerade individuella minimikravet på nedskrivningsbara skulder (MREL) i SCBC.

Räntebärande värdepapper som SBAB köper med återförsäljningsskyldighet till ett på förhand bestämt pris redovisas inte i balansräkningen, medan erlagd köpeskilling redovisas i balansräkningen under posten utlåning till kreditinstitut. Värdepappren betraktas som erhållna säkerheter och kan pantsättas eller säljas av SBAB. För det fall som motparten inte skulle kunna fullfölja sin återköpskyldighet har SBAB rätt att behålla värdepappret. Det verkliga värdet av erhållna säkerheter uppgick i koncernen till 3 mnkr (8), varav – (–) har pantsatts eller sålts vidare. Det verkliga värdet av erhållna säkerheter i moderbolaget uppgick till 14 906 mnkr (10 555), varav 14 906 (10 555) har pantsatts eller sålts vidare.

T:3 Utlåning till allmänheten

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Ingående balans	422 835	383 807	24 806	24 871
Årets nyutlåning	107 076	95 138	107 076	95 138
Överfört till/från koncernbolag	–	–	–90 073	–79 286
Amortering	–2039	–1 479	–1 110	–699
Lösen	–60 831	–54 603	–15 716	–15 210
Konstaterad förlust	–13	–9	–10	–7
Förändring reservering för förväntade kreditförluster ¹⁾	13	–19	1	–1
Utgående balans	467 041	422 835	24 974	24 806

¹⁾ För ytterligare information, se not **IK 8**.

Fördelning Utlåning inklusive reserveringar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Utlåning Bolån	334 873	310 816	4 779	4 472
Utlåning Företag & Brf	129 830	109 547	17 857	17 862
Utlåning Privatlån	2 338	2 472	2 338	2 472
Summa	467 041	422 835	24 974	24 806

Utlåning till allmänheten per kreditsteg – jämförelse med ingående balans

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Kreditsteg 1				
Utlåning brutto	446 264	403 531	23 793	23 500
Reserv	–45	–45	–5	–4
Summa	446 219	403 486	23 788	23 496
Kreditsteg 2				
Utlåning brutto	20 684	19 214	1 184	1 303
Reserv	–62	–73	–8	–8
Summa	20 622	19 141	1 176	1 295
Kreditsteg 3				
Utlåning brutto	231	241	16	23
Reserv	–31	–33	–6	–8
Summa	200	208	10	1 295
Total, utlåning brutto	467 179	422 986	24 993	24 826
Total, reserv	–138	–151	–19	–20
Summa	467 041	422 835	24 974	24 806

För ytterligare information om förändringar avseende utlåning brutto och förlustreserveringar för respektive kreditsteg och segment se not **RK 1**.

T:4

Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Innehav fördelat efter emittent m.m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Noterade värdepapper				
<i>Emitterade av offentliga organ</i>				
Mellanstatliga emittenter	3 332	2 688	3 332	2 688
Övriga offentliga emittenter	12 915	15 166	12 915	15 166
<i>Emitterade av andra låntagare</i>				
Svenska bostadsinstitut	23 257	30 637	23 257	30 637
Övriga utländska emittenter	7 765	6 631	7 765	6 631
Övriga utländska emittenter (med statsgaranti)	2 985	3 058	2 985	3 058
Summa noterade värdepapper	50 254	58 180	50 254	58 180

T:5 Derivat och säkringsredovisning

mnkr	KONCERNEN							
	2021				2020			
	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värdeför- ändring i inef- fektivitet	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värdeför- ändring i inef- fektivitet
Derivat i verkligt värdesäkringar								
Ränterelaterade	1 977	1 715	366 432	-1 867	3 275	1 153	314 636	435
Valutarelaterade	-	-	-	-18	-	49	547	-8
Summa	1 977	1 715	366 432	-1 885	3 275	1 202	315 183	427
Derivat i kassaflödessäkringar								
Ränterelaterade	1 796	251	78 891	-1 972	3 598	-	92 569	557
Valutarelaterade	2 813	671	79 976	159	3 374	1 499	94 194	-96
Summa	4 609	922	158 867	-1 813	6 972	1 499	186 763	461
Övriga derivat								
Ränterelaterade	177	207	20 717	-	325	416	35 735	-
Valutarelaterade	157	0	3 843	-	318	7	6 379	-
Summa	334	207	24 560	-	643	423	42 114	-

Valutaränteswappar är definierade som valutarelaterade.

Derivatinstrument fördelade efter återstående löptid, bokfört värde

mnkr	KONCERNEN			
	2021		2020	
	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp
Högst 3 månader	327	14 890	796	47 948
3-12 månader	1 069	92 283	1 154	92 144
1-5 år	1 516	334 514	2 080	302 664
Längre än 5 år	1 164	108 172	3 736	101 304
Summa	4 076	549 859	7 766	544 060

Säkrade poster i verkligt värdesäkringar:

mnkr	KONCERNEN				
	2021				
	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värde- justering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplu- pen värdejustering på avbrutna säkringar
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m	6 537	-71	22	-	-
Utlåning till allmänheten	121 326	-	-	-	-
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-563	-708	-564	3	1
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	42 207	-601	-121	-	-
Summa tillgångar	169 507	-1 380	-663	3	1
Skulder					
Emitterade värdepapper m. m.	194 941	-3 253	-564	-	-
Efterställda skulder	-	-	-	-	-
Summa skulder	194 941	-3 253	-564	-	-
Netto tillgångar - skulder	-25 434	1 873	-99	3	1
<i>Säkringsinstrument</i>		<i>-1 885</i>			
<i>Ineffektivitet</i>		<i>-12</i>			

mnkr	KONCERNEN				
	2020				
	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värdejustering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m	7 180	32	93	-	-
Utlåning till allmänheten	99 772	-	-	-	-
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	142	322	144	1	-2
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	50 520	300	480	-	-
Summa tillgångar	157 614	654	717	1	-2
Skulder					
Emitterade värdepapper m. m.	162 944	1 084	2 689	-	-
Efterställda skulder	-	-1	-	-	-
Summa skulder	162 944	1 083	2 689	-	-
Netto tillgångar - skulder	-5 330	-429	-1 972	1	-2
<i>Säkringsinstrument</i>		427			
Ineffektivitet		-2			

Säkrade poster i kassaflödessäkringar:

mnkr	KONCERNEN			
	2021			
	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säkringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	1 813	-1 093	-	-
Summa	1 813	-1 093	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>	-1 813			
Ineffektivitet	0			
Säkringsreserv	-1 813	1 093		

mnkr	KONCERNEN			
	2020			
	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säkringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	-461	-2 906	-	-
Summa	-461	-2 906	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>	461			
Ineffektivitet	0			
Säkringsreserv	461	2 906		

Säkringsineffektivitet redovisad i resultaträkningen:

	KONCERNEN	
	2021	2020
mnkr	Säkringsvinster och förluster	Säkringsvinster och förluster
Verkligt värdesäkring	-12	-2
Kassaflödessäkring	0	-
Summa	-12	-2

	MODERBOLAGET							
	2021				2020			
mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värdeför- ändring i inef- fektivitet	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värdeför- ändring i inef- fektivitet
Derivat i verkligt värdesäkringar								
Ränterelaterade	217	431	69 847	516	122	802	72 393	-373
Valutarelaterade	-	-	-	0	-	-	-	-
Summa	217	431	69 847	516	122	802	72 393	-373
Derivat i kassaflödessäkringar								
Ränterelaterade	94		10 279	-91	185	-	15 554	-19
Valutarelaterade	384	87	10 957	9	676	236	16 762	17
Summa	478	87	21 236	-82	861	236	32 316	-2
Övriga derivat								
Ränterelaterade	5 039	5 080	764 511	-	7 058	7 146	702 343	-
Valutarelaterade	3 170	3 012	141 881	-	4 279	3 969	161 242	-
Summa	8 209	8 092	906 392	-	11 337	11 115	863 585	-

Valutaränteswappar är definierade som valutarelaterade.

Derivatinstrument fördelade efter återstående löptid, bokfört värde

	MODERBOLAGET			
	2021		2020	
mnkr	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp
Högst 3 månader	59	23 912	40	87 908
3-12 månader	466	161 508	317	160 187
1-5 år	-257	606 114	-39	528 634
Längre än 5 år	26	205 941	-151	191 565
Summa	294	997 475	167	968 294

Säkrade poster i verkligt värdesäkringar:

MODERBOLAGET					
2021					
mnkr	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värdejustering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m	6 537	-71	22	-	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	42 207	-601	-121	-	-
Summa tillgångar	48 744	-672	-99	-	-
Skulder					
Emitterade värdepapper m. m.	20 399	-164	-105	-	-
Efterställda skulder	-	-	-	-	-
Summa skulder	20 399	-164	-105	-	-
Netto tillgångar - skulder	28 345	-508	6	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>		516			
Ineffektivitet		8			

MODERBOLAGET					
2020					
mnkr	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värdejustering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m	7 180	32	93	-	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	50 520	300	480	-	-
Summa tillgångar	57 700	332	573	-	-
Skulder					
Emitterade värdepapper m. m.	14 744	-37	59	-	-
Efterställda skulder	-	-1	-	-	-
Summa skulder	14 744	-38	59	-	-
Netto tillgångar - skulder	42 956	370	514	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>		-373			
Ineffektivitet		-3			

Säkrade poster i kassaflödessäkringar:

MODERBOLAGET				
2021				
mnkr	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säk- ringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	82	-31	-	-
Summa	82	-31	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>	-82			
Ineffektivitet	0			
Säkringsreserv	-82	31		

MODERBOLAGET				
2020				
mnkr	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säk- ringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	2	-113	-	-
Summa	2	-113	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>	-2			
Ineffektivitet	0			
Säkringsreserv	-2	113		

Säkringsineffektivitet redovisad i resultaträkningen:

MODERBOLAGET		
2021		
2020		
mnkr	Säkringsvinster och förluster redovi- sade som Nettoresultat av finansiella transaktioner	Säkringsvinster och förluster redovi- sade som Nettoresultat av finansiella transaktioner
Verkligt värdesäkring	8	-3
Kassaflödessäkring	0	-
Summa	8	-3

För beskrivning av redovisningsprinciper för säkringsredovisning se not [A 1](#). För beskrivning av koncernens likviditets- och marknadsrisk se not [RK 3](#) och [RK 4](#).

T:6 Aktier och andelar i koncernföretag

MODERBOLAGET					
2021					
mnkr	Organisations-nummer	Anskaffningsvärde	Antal aktier	Kapitalandel %	Bokfört värde
Svenska kreditinstitut					
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Solna	556645-9755	10 300	500 000	100	10 300
Övriga företag					
Booli SearchTechnologies AB, Stockholm	556733-0567	101	329 540	100	101
Boappa AB, Stockholm ¹⁾	559081-8273	64	1 069 283	58	49

¹⁾ Under året har moderbolaget lämnat aktieägartillskott om 15 mnkr till Boappa. Det har även gjorts en nedskrivning om 30 mnkr på bokfört värde av aktierna i Boappa.

2020					
mnkr	Organisations-nummer	Anskaffningsvärde	Antal aktier	Kapitalandel %	Bokfört värde
Svenska kreditinstitut					
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Solna	556645-9755	10 300	500 000	100	10 300
Övriga företag					
Booli SearchTechnologies AB, Stockholm	556733-0567	101	329 540	100	101

T:7 Immateriella anläggningstillgångar

KONCERNEN										
2021						2020				
mnkr	Goodwill	Varumärke	Programvara	Konkurrensklausul	Totalt	Goodwill	Varumärke	Programvara	Konkurrensklausul	Totalt
Anskaffningsvärde vid årets början	75	3	477	–	555	75	3	364	–	442
Förvärv under året	39	10	151	1	201	–	–	113	–	113
Anskaffningsvärde vid årets slut	114	13	628	1	756	75	3	477	–	555
Avskrivningar vid årets början	–	–3	–160	0	–163	–	–3	–125	–	–128
Årets avskrivningar enligt plan	–	–1	–38	0	–39	–	0	–35	–	–35
Avskrivning förvärv under året	–	–	–2	–	–2	–	–	–	–	–
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	–	–4	–200	–0	–204	–	–3	–160	–	–163
Nedskrivningar vid årets början	–	–	–62	–	–62	–	–	–3	–	–3
Årets nedskrivningar	–30	–	0	–	–30	–	–	–59	–	–59
Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut	–30	–	–62	–	–92	–	–	–62	–	–62
Netto bokfört värde	84	9	366	1	460	–	0	255	–	330

mnkr	MODERBOLAGET							
	2021				2020			
	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt
Anskaffningsvärde vid årets början	–	–	62	62	–	–	62	62
Förvärv under året	–	–	13	13	–	–	–	–
Anskaffningsvärde vid årets slut	–	–	75	75	–	–	62	62
Avskrivningar vid årets början	–	–	–44	–44	–	–	–38	–38
Årets avskrivningar enligt plan	–	–	–6	–6	–	–	–6	–6
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	–	–	–50	–50	–	–	–44	–44
Nedskrivningar vid årets början	–	–	–4	–4	–	–	–	–
Årets nedskrivningar	–	–	–	–	–	–	–4	–4
Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut	–	–	–4	–4	–	–	–4	–4
Netto bokfört värde	–	–	21	21	–	–	14	14

I slutet av året gjordes en sedvanlig översyn av samtliga immateriella tillgångar och därmed identifierades ett nedskrivningsbehov vilket har belastat kostnaderna för 2021. I maj 2021 förvärvade SBAB dotterbolaget Boappa AB. Goodwill, varumärke och del av programvara härrör från förvärvet av dotterbolaget Booli Search Technologies AB samt Boappa AB. Konkurrensklausul härrör från Boappa AB. Övrig programvara avser internt utvecklad immateriella tillgångar som redovisas i koncernen. Immateriella tillgångar prövas för nedskrivning årligen. Vid nedskrivningsprövningen beräknas nyttjandevärdet genom diskontering av estimerade framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

Årets nedskrivningsprövning av goodwill bygger på förväntade framtida synergier i form av ökade utlåningsvolym och kostnadsbesparingar samt att diskonteringsräntan uppgår till 12 procent (12) efter skatt, motsvarande ränta före skatt var 14 procent (14). Estimerade framtida kassaflöden bygger de första fem åren på prognoser om ökade volymer och minskade kostnader, efter det antas ingen tillväxt i volym eller kostnadsbesparingar.

T:8 Materiella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN						MODERBOLAGET			
	2021-12-31			2020-12-31			2021-12-31		2020-12-31	
	Inventarier	Leasing	Total	Inventarier	Leasing	Total	Inventarier	Total	Inventarier	Total
Anskaffningsvärde vid årets början	119	135	254	92	126	218	118	118	90	90
Förvärv under året	36	174	188	28	9	37	36	36	28	28
Avyttringar under året	–	–22	–22	–1	–	–1	–	–	–	–
Anskaffningsvärde vid årets slut	155	287	442	119	135	254	154	154	118	118
Avskrivningar vid årets början	–71	–58	–129	–51	–28	–79	–71	–71	–51	–51
Årets avskrivningar enligt plan	–14	–34	–48	–21	–30	–51	–13	–13	–20	–20
Avyttringar under året	0	22	22	1	–	1	0	0	0	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	–85	–70	–155	–71	–58	–129	–84	–84	–71	–71
Nedskrivningar vid årets början	–13	–	–13	–	–	–	–13	–13	–	–
Årets nedskrivningar	–	–	–	–13	–	–13	–	–	–13	–13
Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut	–13	–	–13	–13	–	–13	–	–	–13	–13
Netto bokfört värde	57	217	274	35	77	112	57	57	34	34

T:9 Övriga tillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Skattefordringar	1	37	–	–
Räntefordringar	32	24	10	9
Erhållet koncernbidrag	–	–	–	719
Övrigt	216	18	188	18
Summa	249	79	198	746
<i>Övriga tillgångar fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	249	79	198	746
Summa	249	79	198	746

T:10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Förutbetalda kostnader	50	50	56	52
Upplupna ränteintäkter	308	345	203	332
Upplupna garantier	3	5	0	0
Övriga upplupna intäkter	61	22	26	7
Summa	410	422	285	391
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	408	419	285	391
Längre än 1 år	2	3	0	0
Summa	410	422	285	391

S Skulder

s.175–178

S:1 Skulder till kreditinstitut

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Skulder i svenska kronor	13 561	14 023	13 222	14 023
Skulder i utländsk valuta	2 811	6 161	2 811	6 161
Summa	16 372	20 184	16 033	20 184
varav repor	339	–	–	–

S:2 Inlåning från allmänheten

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Privatpersoner	101 775	95 457	101 775	95 457
Bostadsrättsföreningar	9 468	8 883	9 468	8 883
Företag	33 707	31 318	33 707	31 318
Summa	144 950	135 658	144 950	135 658

S:3 Emitterade värdepapper m. m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Certifikat				
Certifikat i svenska kronor				
– till upplupet anskaffningsvärde	200	450	200	450
Certifikat i utländsk valuta				
– till upplupet anskaffningsvärde	4 015	4 740	4 015	4 740
Summa	4 215	5 190	4 215	5 190
Obligationslån				
Obligationslån i svenska kronor				
– till upplupet anskaffningsvärde	82 876	59 066	27 541	22 662
– i verkligt värdesäkring	182 293	157 437	7 752	9 734
Obligationslån i utländsk valuta				
– till upplupet anskaffningsvärde	82 333	96 504	11 297	17 245
– i verkligt värdesäkring	12 648	5 507	12 647	5 010
Summa	360 150	318 514	59 237	54 651
Summa emitterade värdepapper m.m.	364 365	323 704	63 452	59 841
– varav säkerställda obligationer	300 913	263 863	–	–
– varav underordnade icke säkerställda obligationer (senior non-preferred)	9 207	5 996	9 207	5 996
– varav övriga icke säkerställda obligationer och certifikat	54 245	53 845	54 245	53 845

Delar av SBAB:s långfristiga upplåningsprogram innehåller en möjlighet för obligationsinnehavare att påkalla förtida inlösen av innehavarens obligationer om svenska staten upphör att äga majoriteten av aktierna i SBAB och svenska staten innan en sådan ägarförändring inte vidtagit åtgärder för att garantera SBAB:s förpliktelser under obligationslånen eller obligationsinnehavarna accepterat det på sådant sätt som föreskrivs i aktuella villkor. Total upplåning där denna möjlighet gjorts applicerbar uppgick per 31 december 2021 till 9,9 mdkr (18,7). Förlagslån, primärkapitaltillskott och underordnade icke säkerställda obligationer (senior non-preferred) utgivna under långfristiga upplåningsprogram omfattas inte av denna möjlighet.

S:4 Övriga skulder

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Leverantörsskulder	27	17	25	17
Personalens källskatt	15	14	15	13
Skulder till allmänheten	160	165	149	155
Leasingskuld	208	69	-	-
Övrigt	122	151	89	327
Summa	532	416	278	512
<i>Övriga skulder fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Inom 1 år	356	374	278	512
1-5 år	176	42	-	-
Summa	532	416	278	512

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
Återstående löptid leasingskuld		
Leasingskuld	208	69
Summa		69
<i>Leasingskuld fördelad efter återstående löptid</i>		
Inom 1 år	32	27
1-5 år	176	42
6-12 år	-	-
Summa	208	69

S:5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Upplupna räntekostnader	1 672	1 557	131	157
Övriga upplupna kostnader	214	212	161	152
Summa	1 886	1 769	292	309
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	1 886	1 769	292	309
Summa	1 886	1 769	292	309

S:6 Avsättningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Avsättningar för pensioner	107	160	-	-
Avsättning för särskild löneskatt på pensioner	25	39	-	-
Reserv för förväntade kreditförluster, lånelöften	11	20	11	20
Summa	143	219	11	20

Avsättningar för pensioner exklusive särskild löneskatt

Sammanställning av förmånsbestämd pensionsplan

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
Förpliktelsens nuvärde, utgående balans	544	583
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	-437	-423
Summa	107	160

Avstämning av förändringen av förpliktelsens nuvärde

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
Förpliktelsens nuvärde, ingående balans	583	537
Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande år	11	10
Räntekostnader	7	10
Vinst/förlust till följd av förändrade finansiella antaganden	-49	45
Erfarenhetsbaserade vinster/förluster	2	-9
Pensionsutbetalningar från planen	-10	-10
Vinst/förlust beroende på demografiska antaganden	-	-
Förpliktelsens nuvärde, utgående balans	544	583

Den vägda genomsnittliga löptiden för den förmånsbestämda förpliktelsen är 20,01 år (20,98).

Avstämning av förändringen av förvaltningstillgångarna

	KONCERNEN	
mnkr	2021	2020
Ingående balans	423	397
Ränteintäkter	5	7
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive belopp som ingår i räntekostnader/ränteintäkter	1	8
Premiebetalningar från arbetsgivaren	18	21
Pensionsutbetalningar från planen	-10	-10
Utgående balans	437	423

Förvaltningstillgångarnas fördelning

	KONCERNEN	
%	2021	2020
Svenska aktier	2	2
Utländska aktier	12	12
Statsobligationer	17	21
Bostadsobligationer	6	9
Företagsobligationer	28	27
Fastigheter	13	12
Övrigt	22	17
Summa	100	100

Den förmånsbestämda pensionsplanen tryggas i försäkring hos SPP Pension och Försäkring AB. Genom placeringar i aktier, räntebärande instrument och fastigheter kommer försäkringskapitalet följa utvecklingen på de finansiella marknaderna. Målet med förvaltningen är en god och jämn avkastning samtidigt som garanterad värdetillväxt säkerställs.

Finansiella och demografiska antaganden

	KONCERNEN	
%	2021	2020
<i>Finansiella antaganden</i>		
Diskonteringsränta	1,85	1,15
Årlig löneökning	3,40	3,40
Årlig inflation	2,00	1,70
Årlig ökning av inkomstbasbelopp	3,00	3,00
Årlig ökning av utbetald pension	2,00	1,70
<i>Demografiska antaganden</i>		
Personalomsättning	5,00	5,00
Dödlighetstabell	DUS14	DUS14

Känslighetsanalys av diskonteringsränta

	KONCERNEN
mnkr	2021
<i>Antagande, %</i>	2,35
Förpliktelsens nuvärde	492
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	9
Räntekostnad	12
<i>Antagande, %</i>	1,35
Förpliktelsens nuvärde	604
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	12
Räntekostnad	6

Känslighetsanalys inflation

	KONCERNEN
mnkr	2021
<i>Antagande, %</i>	2,50
Förpliktelsens nuvärde	599
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	12
Räntekostnad	11
<i>Antagande, %</i>	1,50
Förpliktelsens nuvärde	495
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	9
Räntekostnad	9

Ovanstående känslighetsanalys baseras på en förändring i ett antagande medan alla andra antaganden hålls konstanta. Vid beräkning av känsligheten i den förmånsbestämda förpliktelsen används samma metod som vid beräkning av den redovisade pensionsavsättningen.

För ytterligare information angående pensioner, se not A 1 och not IK 5.

S:7 Efterställda skulder och kapitalinstrument

	KONCERNEN OCH MODERBOLAGET							
			Utestående	Första möjliga			Bokfört värde, mnkr	
Lånebeteckning	Valuta	Nominellt belopp	nominellt belopp	rätt till inlösen för SBAB	Räntesats, % 2021-12-31	Förfallodag	2021	2020
EFTERSTÄLLDA SKULDER								
Förlagslån 1	SEK	1 400 000 000	1 400 000 000	2025	3M STIBOR+2,100	2030-06-03	1 397	1 397
Förlagslån 2 ¹⁾	SEK	600 000 000	600 000 000	2025	2,268	2030-06-03	599	598
SUMMA							1 996	1 995
PRIMÄRKAPITALTILLSKOTT (eget kapital)								
Förlagslån 3	SEK	725 000 000	–	2021	3M STIBOR+4,750	Evigt	–	725
Förlagslån 4 ²⁾	SEK	775 000 000	–	2021	5,052	Evigt	–	775
Förlagslån 5	SEK	1 600 000 000	1 600 000 000	2024	3M STIBOR+3,650	Evigt	1 600	1 600
Förlagslån 6 ³⁾	SEK	400 000 000	400 000 000	2025	3,670	Evigt	400	400
Förlagslån 7	SEK	1 500 000 000	1 500 000 000	2026	3M STIBOR+2,800	Evigt	1 500	–
Förlagslån 8 ⁴⁾	SEK	800 000 000	800 000 000	2026	3,047	Evigt	800	–
SUMMA							4 300	3 500

¹⁾ Ränta: För perioden 2020-06-03 till 2025-06-03: 2,268 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 2,100 procent.

²⁾ Ränta: För perioden 2016-05-17 till 2021-06-17: 5,052 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 4,750 procent.

³⁾ Ränta: För perioden 2019-09-05 till 2025-03-05: 3,670 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 3,800 procent.

⁴⁾ Ränta: För perioden 2021-02-25 till 2026-05-03: 3,047 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 2,800 procent.

Förlagslånen är efterställda moderbolagets övriga skulder, vilket innebär att de medför rätt till betalning först efter det att övriga icke efterställda fordringsägare erhållit betalning. Förlagslånen utgörs av emitterade s.k. kapitalinstrument vilka endera utgörs av primärkapitaltillskott (AT1) eller supplementärkapitalinstrument. Förlagslånen 1 och 2 utgör supplementärkapitalinstrument. Förlagslånen 3, 4, 5, 6, 7 och 8, som är efterställda övriga förlagslån, utgör primärkapitaltillskott. Den avgörande skillnaden mellan förlagslån som redovisas som efterställd skuld respektive eget kapital, är att den ekonomiska

innebörden enligt definitionerna i IAS 32 mer har karaktären av eget kapital. Förlagslånen (kapitalinstrumenten) som inte har återbetalats ingår i kapitalbasen vid beräkning av moderbolagets och koncernens kapitaltäckning. För vidare information om villkoren i SBAB:s förlagslån se sbab.se samt not [RK 8](#).

EK Eget kapital

s.179

EK:1 Eget kapital

Aktiekapitalet uppgår till 1 958 300 000 kronor. Beslutat antal aktier per 31 december 2021 var 19 583 stycken (19 583), med ett kvotvärde på 100 000 kronor. Samtliga aktier ägs av svenska staten. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen och fastställs av årsstämman, se not **A 3**. Ytterligare information avseende eget kapital lämnas i rapporten "Förändringar i eget kapital" på sid 104.

Specifikation av förändringar i reserver

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets början	151	146
Orealiserad värdeförändring under året	-11	17
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-2	-13
Skatt hänförlig till förändringen	3	1
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga vid årets slut	141	151
Kassaflödessäkringar vid årets början	2 307	1 922
Orealiserad värdeförändring under året	767	-3 667
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-2 580	4 128
Skatt hänförlig till förändringen	373	-76
Kassaflödessäkringar vid årets slut	867	2 307
Förmånsbestämda pensionsplaner vid årets början	-137	-109
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner	60	-34
Skatt hänförlig till förändringen	-12	6
Förmånsbestämda pensionsplanervid årets slut	-89	-137
Summa	919	2 321

Specifikation av förändringar i fond för verkligt värde

mnkr	MODERBOLAGET	
	2021	2020
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets början	151	146
Orealiserad värdeförändring under året	-11	17
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-2	-13
Skatt hänförlig till förändringen	3	1
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets slut	141	151
Kassaflödessäkringar vid årets början	90	91
Orealiserad värdeförändring under året	232	-774
Realiserad värdeförändring omklassificerad till resultaträkningen	-315	772
Skatt hänförlig till förändringen	17	1
Kassaflödessäkringar vid årets slut	24	90
Summa	165	241

Ytterligare information angående Reserver och Fond för verkligt värde lämnas i not **A 1** inom avsnitten "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat", "Kassaflödessäkring" samt "Pensioner".

SE Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

s.180

SE:1 Ställda säkerheter för egna skulder

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Lånefordringar	407 754	358 910	-	-
Övriga fordringar	-	-	14 906	10 555
Värdepapper	2 161	6 207	2 161	6 207
Summa	409 915	365 117	17 067	16 762

Av de ställda säkerheterna utgör 407,8 mdkr (358,9) säkerhetsmassa för säkerställda obligationer på 300,9 mdkr (263,8).

Lånefordringar som ställts som säkerhet utgörs till största delen av den registrerade säkerhetsmassan till förmån för innehavare av säkerställda obligationer emitterade av SCBC och SCBC:s säkerställda derivatmotparter. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av de säkerställda obligationerna och de säkerställda derivatmotparterna förmånsrätt enligt lagen om säkerställda obligationer och förmånsrättslagen i de pantförskrivna tillgångarna.

SE:2 Eventualförpliktelser

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Eventualförpliktelser om framtida betalningar & Andra eventualförpliktelser				
Lånelöften och andra kreditrelaterade eventualförpliktelser	69 661	59 339	69 661	59 339
Övriga eventualförpliktelser	-	-	29 378	36 520
Summa	69 661	59 339	99 039	95 859
<i>Eventualförpliktelser fördelade efter återstående löptid</i>				
Inom 1 år	61 123	54 145	90 501	90 665
1–5 år	8 537	5 194	8 537	5 194
Summa	69 661	59 339	99 039	95 859

Lånelöften och andra kreditrelaterade eventualförpliktelser i koncernen 60 922 mnkr (54 060), exklusive byggnadskreditiv 8 616 mnkr (5 279), reduceras till 14 557 mnkr (14 451) efter hänsyn taget till konverteringsfaktor, det vill säga den statistiskt beräknade sannolikheten för att exponeringen leder till ett utbetalt lån.

Motsvarande siffror för moderbolaget uppgick till 60 922 mnkr (54 060), exklusive byggnadskreditiv 8 616 mnkr (5 279), respektive 14 557 mnkr (14 451). I moderbolagets övriga åtaganden ingår ett avtal om en likviditetsfacilitet med dotterbolaget SCBC under vilket SCBC vid behov kan låna pengar från moderbolaget för sin verksamhet.

FI Finansiella instrument

s.180-186

FI:1 Klassificering av finansiella instrument

Finansiella tillgångar

				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
mnkr	Verkligt värde optionen	Derivat-instrument i säkrings-redovisning	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
Värdeförändring 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
Summa finansiella tillgångar	868	6 586	334	43 910	505 659	557 357	556 699

Finansiella skulder

KONCERNEN					
2021-12-31					
mnkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel			
Skulder till kreditinstitut	-	-	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
Summa finansiella skulder	2 637	207	530 032	532 876	535 240

Finansiella tillgångar

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

Finansiella skulder

KONCERNEN					
2020-12-31					
mnkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel			
Skulder till kreditinstitut	-	-	20 184	20 184	20 184
Inlåning från allmänheten	-	-	135 658	135 658	135 658
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	323 704	323 704	328 360
Derivatinstrument	2 701	423	-	3 124	3 124
Övriga skulder	-	-	398	398	398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 727	1 727	1 727
Efterställda skulder	-	-	1 995	1 995	1 997
Summa finansiella skulder	2 701	423	483 666	486 790	491 448

Finansiella tillgångar

MODERBOLAGET							
2021-12-31							
mnkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivat-instrument i säkrings-redovisning	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	–	–	–	–	123 419	123 419	123 419
Utlåning till allmänheten	–	–	–	–	24 974	24 974	24 998
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	–	–	–	–	0	0	0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	215	–	–	25 619	24 420	50 254	50 384
Derivatinstrument	–	696	8 208	–	–	8 904	8 904
Övriga tillgångar	–	–	–	–	25	25	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	–	–	126	95	230	230
Summa finansiella tillgångar	868	696	8 208	43 910	186 773	240 455	240 608

Finansiella skulder

MODERBOLAGET					
2021-12-31					
mnkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel			
Skulder till kreditinstitut	–	–	16 033	16 033	16 033
Inlåning från allmänheten	–	–	144 950	144 950	144 950
Emitterade värdepapper m.m.	–	–	63 452	63 452	63 512
Derivatinstrument	518	8 092	–	8 610	8 610
Övriga skulder	–	–	115	115	115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	–	246	246	246
Efterställda skulder	–	–	1 996	1 996	1 992
Summa finansiella skulder	518	8 092	226 792	235 402	235 458

Finansiella tillgångar

mnkr	MODERBOLAGET						
	2020-12-31						
	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	Derivat-instrument i säkrings-redovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	6 530	6 530	6 530
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	646	-	-	3 612	6 636	10 894	10 889
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	121 069	121 069	121 069
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	24 806	24 806	24 871
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	0	0	0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	931	-	-	31 421	25 828	58 180	58 282
Derivatinstrument	-	983	11 337	-	-	12 320	12 320
Övriga tillgångar	-	-	-	-	742	742	742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	-	-	146	173	339	339
Summa finansiella tillgångar	1 597	983	11 337	35 179	185 784	234 880	235 042

Finansiella skulder

mnkr	MODERBOLAGET				
	2020-12-31				
	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	-	-	20 184	20 184	20 184
Inlåning från allmänheten	-	-	135 658	135 658	135 658
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	59 841	59 841	60 058
Derivatinstrument	1 038	11 115	-	12 153	12 153
Övriga skulder	-	-	303	303	303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	270	270	270
Efterställda skulder	-	-	1 995	1 995	1 997
Summa finansiella skulder	1 038	11 115	218 251	230 404	230 623

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. 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. Värdepapper redovisade till upplupet anskaffningsvärde 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 marknads-

uppgifter 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.

FI:2 Upplysningar om verkligt värde

KONCERNEN								
mnkr	2021				2020			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar								
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	3 441	15 368	–	18 809	4 258	–	–	4 258
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	25 834	–	–	25 834	32 352	–	–	32 352
Derivatinstrument	–	6 920	–	6 920	–	10 890	–	10 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135	–	–	135	166	–	–	166
Summa	29 410	22 288	–	51 698	36 776	10 890	–	47 666
Skulder								
Derivatinstrument	–	2 844	–	2 844	–	3 124	–	3 124
Summa	–	2 844	–	2 844	–	3 124	–	3 124

MODERBOLAGET								
mnkr	2021				2020			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar								
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	3 441	15 368	–	18 809	4 258	–	–	4 258
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	25 834	–	–	25 834	32 352	–	–	32 352
Derivatinstrument	–	8 904	–	8 904	–	12 320	–	12 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135	–	–	135	166	–	–	166
Summa	36 776	12 320	–	49 096	36 776	12 320	–	49 096
Skulder								
Derivatinstrument	–	8 610	–	8 610	–	12 153	–	12 153
Summa	–	8 610	–	8 610	–	12 153	–	12 153

Moderbolag och koncern

I tabellen görs en uppdelning av de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen, utifrån använda värderingsmetoder. Inga överföringar mellan nivåer har skett under 2020 eller 2021.

Noterat marknadspris (Nivå 1)

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

Värdering baserad på observerbar marknadsdata (Nivå 2)

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

Värdering delvis baserad på icke observerbar marknadsdata (Nivå 3)

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

FI:3 Upplysningar om kvittning

Finansiella instrument som kvittats i balansräkningen eller som omfattas av nettningssavtal

KONCERNEN							
2021							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	6 920	–	6 920	–2 324	–	–3 023	1 573
Repor	9 121	–9 120	1	–	0	–	1
Skulder							
Derivat	–2 844	–	–2 844	2 324	–	520	0
Repor	–9 459	9 120	–339	1	338	0	0
Summa	3 738	0	3 738	1	338	–2 503	1 574

KONCERNEN							
2020							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	10 890	–	10 890	–2 166	–	–7 040	1 685
Repor	2 455	–2 447	8	–	5	0	13
Skulder							
Derivat	–3 124	–	–3 124	2 166	–	889	–70
Repor	–2 447	2 447	0	–	0	0	0
Summa	7 774	0	7 774	0	5	–6 151	1 628

Finansiella instrument som kvittats i balansräkningen eller som omfattas av nettningsavtal

MODERBOLAGET							
2021							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontant-säkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	8 904	–	8 904	–4 445	–	–3 023	1 437
Repor	15 072	–	15 072	–	–14 906	–	165
Skulder							
Derivat	–8 610	–	–8 610	4 445	–	520	–3 646
Repor	–	–	–	–	–	–	–
Summa	15 366	–	15 366	0	–14 906	–2 503	–2 044

MODERBOLAGET							
2020							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontant-säkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	12 320	–	12 320	–3 806	–	–7 040	1 474
Repor	12 771	–2 151	10 620	–	10 560	0	21 179
Skulder							
Derivat	–12 153	–	–12 153	3 806	–	889	–7 458
Repor	–2 151	2 151	0	–	0	0	0
Summa	10 787	0	10 787	0	10 560	–6 151	15 195

För att begränsa den potentiella motpartsrisken i derivattransaktioner med icke standardiserade derivatinstrument som inte clearas av clearingorganisationer godkända av en behörig myndighet (enligt förordning (EU) nr 648/2012), ska ett ramavtal ingås med motparten.

Ramavtalet, ett ISDA Masteravtal eller likvärdigt avtal med bestämmelser om slutavräkning kompletteras i förekommande fall med ett tillhörande säkerhetsavtal, så kallat Credit Support Annex (CSA). För de motparter som SBAB ingår derivatavtal med ska alltid finnas ett säkerhetsavtal eller så kallat CSA. Avstämning av motpartsrisk sker dagligen för alla motparter. Avstämning sker dagligen eller veckovis där säkerhetsavtal eller så kallat CSA har ingåtts.

När säkerhetsavtal har ingåtts ställs säkerheter för att reducera nettoexponeringen. I samtliga förekommande fall är de ställda och mottagna säkerheterna i form av kontanter med ägarövertag, vilket innebär att den part som tar emot säkerheterna har rätt att fritt disponera över dem i sin verksamhet. Repor redovisas i balansräkningen under rubrikerna Utlåning respektive kulder till kreditinstitut.

För ytterligare information om kvittning, se not **RK 2**, avsnittet Motparts-risk.

Hållbarhets- noter

H:1 Allmän information

SBAB:s års- och hållbarhetsredovisning är upprättad i enlighet med GRI Standards: Core option. Den utgör även; SBAB:s Communication on Progress (COP) till FN:s Global Compact, SBAB:s rapportering till FN:s principer för ansvarsfull bankverksamhet (PRB), redovisning enligt EU:s taxonomiförordning, hållbarhetsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen samt information om hur SBAB bidrar till Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

Styrelsedefinierad redovisning

Styrelsen har påtecknat och därmed avgivit års- och hållbarhetsredovisningen i sin helhet.

Hållbarhetsrapportering i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL)

Detta är SBAB:s lagstadgade hållbarhetsrapport utifrån kraven i årsredovisningslagen (ÅRL).

➔ [Läs mer på sidorna 171, 197, 202-203](#)

Rapportering i enlighet med EU-taxoniförordning

Detta är SBAB:s initiala rapportering i enlighet med EU:s taxonomiförordning.

➔ [Läs mer på sidorna 197-198](#)

FN:s Global Compact & Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen

Enligt statens ägarpolicy skall bolag med statligt ägande agera föredömligt inom området hållbart företagande och i övrigt agera på ett sådant sätt att de åtnjuter offentligt förtroende. Ett föredömligt agerande inkluderar ett strategiskt och transparent arbete med samarbete i fokus. Vägledning för detta arbete är internationella riktlinjer, inklusive de tio principerna i FN:s Global Compact och Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

➔ [Läs mer på sidorna 22-23, 200](#)

Hållbarhetsrapportering enligt Global Reporting Initiative, GRI

SBAB:s års- och hållbarhetsredovisning avser kalenderåret 2021 och är upprättad i enlighet med GRI Standards: Core option. Av det särskilda GRI- och COP-indexet framgår var i redovisningen de olika GRI- och COP-upplysningarna återfinns.

➔ [Läs mer på sidorna 202-203](#)

Principles for Responsible Banking (PRB)

Under 2020 signerade SBAB FN:s principer för ansvarsfull bankverksamhet som syftar till att sätta ramarna för ett hållbart banksystem som driver den globala ekonomin i en hållbar riktning. Årets rapportering blir SBAB:s första och kommer utvecklas framgent.

➔ [Läs sammanfattning på sidan 201. Fullständig redovisning finns på sbab.se](#)

Redovisningens omfattning och avgränsningar

Årsredovisningen omfattar moderbolaget SBAB Bank AB (publ). Dotterbolagen AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Booli Search Technologies AB och Boappa AB avger egna årsredovisningar. Hållbarhetsredovisningen omfattar moderbolaget SBAB Bank AB (publ), AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) samt, om inget annat anges, Booli Search Technologies AB samt Boappa. SBAB:s väsentliga påverkan bedöms ske inom organisationen samt i samband med SBAB:s utlåning.

Revision och översiktlig granskning

Den formella årsredovisningen, som återfinns i särskilt markerade avsnitt, har varit föremål för revision. Hållbarhetsredovisningen har varit föremål för översiktlig granskning. För bolagsstyrningsrapporten har en så kallad lagstadgad granskning genomförts, vilket är mindre omfattande än en revision eller översiktlig granskning. Deloitte lämnar revisionsberättelse avseende årsredovisningen och bolagsstyrningsrapporten och separat rapport över översiktlig granskning av hållbarhetsredovisningen.

➔ [Läs mer på sidorna 205-208](#)

H:2 Riktlinjer och åtaganden

H:2.1 Riktlinjer

Statens ägarpolicy

SBAB följer Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande 2020, som även innefattar Regeringens riktlinjer för extern rapportering och riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare.

Policyer, instruktioner och anvisningar

SBAB:s styrelse beslutar varje år vid det konstituerade styrelsesammanträdet om ett antal policyer och instruktioner. Dessa är en viktig del av den interna styrningen och hjälper företaget att bidra till ett hållbart företagande och att skapa samsyn kring förhållningssätt avseende företagsövergripande frågor och områden.

Inom SBAB finns bland annat av styrelsen beslutade policyer och instruktioner för Hållbart företagande, Etik, Jämställdhet och mångfald, Ersättning, Klagomålshantering, Risk, Kredit, Kapital, Compliance, Oberoende Riskkontroll, Internrevision, Åtgärder mot Penningtvätt och finansiering av terrorism samt efterlevnad av finansiella sanktioner och Återhämtningsplan.

Utöver av styrelsen beslutade policyer och instruktioner finns det ett antal instruktioner beslutade av VD eller av VD delegerade befattningshavare. Exempel på sådana är instruktioner om Styrande dokument, Utläggning av verksamhet, Attestinstruktion, Kommunikation, Arbetsmiljö, Mot mutor och annan korruption, Banksekretess, Visselblåsarprocess, IT-styrning och Säkerhet.

Uppförandekod

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

Leverantörskod

SBAB:s leverantörskod behandlar SBAB:s syn och förväntningar på våra leverantörers hållbarhetsarbete och efterlevnad av internationella riktlinjer och principer. Leverantörskoden inkluderas i samtliga avtal med leverantörer och finns att läsa i sin helhet på sbab.se.

H:2.2 Åtaganden

Enligt statens ägarpolicy ska bolag med statligt ägande agera föredömligt inom området hållbart företagande och i övrigt agera på ett sådant sätt att de åtnjuter offentligt förtroende. Ett föredömligt agerande inkluderar ett strategiskt och transparent arbete med samarbete i fokus. Vägledande för detta arbete är internationella riktlinjer, inklusive de tio principerna i FN:s Global Compact samt Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

FN:s Global Compact, Communication on Progress (COP)

SBAB anslöt sig till FN:s Global Compact 2009. Med åtagandet om Global Compact följer att SBAB redovisar arbetet med implementeringen av Global Compacts tio principer inom områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och korruption i en årlig Communication on Progress (COP). Av det särskilda GRI-/COP-indexet framgår vilka delar av redovisningen som utgör SBAB:s Communication on Progress, vilken utgår ifrån BASIC GUIDE Communication on Progress, GC Active Level, framtagna av Global Compact. FN:s Global Compact inkluderar en princip om försiktighet. SBAB genomför en rad försiktighetsåtgärder i den löpande verksamheten, bland annat utbildning av medarbetare. Vi genomför också ett löpande arbete att identifiera, hantera och integrera hållbarhetsrisker i alla centrala processer.

FN:s Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen

Enligt statens ägarpolicy skall bolag med statligt ägande inom ramen för sin verksamhet analysera de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 för att identifiera de mål som bolaget genom sin verksamhet påverkar och bidrar till. Bolagen förväntas även identifiera affärsmöjligheter som bidrar till att uppnå målen. SBAB har identifierat och valt att prioritera fyra av de 17 målen, vilka anses särskilt relevanta och viktiga för verksamheten. Målen har beslutats utifrån ett omfattande analysarbete i form av interna workshops och rangordningsövningar i verksamhet, företagsledning och styrelse och utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. SBAB:s bidrag till respektive mål presenteras i en separat tabell samt i det särskilda GRI-/COP-indexet.

→ Läs mer på sidorna 22-23, 200

Sveriges miljömål

Miljömålssystemet består av ett generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål samt 17 etappmål inom områdena avfall, biologisk mångfald, farliga ämnen och klimat. Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen. SBAB ställer sig bakom målen och bidrar aktivt till det övergripande målet för miljöpolitiken, generationsmålet, vars målsättning är att till nästa generation överlämna ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Ett av miljö kvalitetsmålen, mål 15, handlar om en god bebyggd miljö och har synergier med två av SBAB:s fyra prioriterade globala hållbarhetsmål, 11 och 12. SBAB är en ledande aktör inom bostadsfinansieringssektorn och har därför ett ansvar att driva utvecklingen inom området.

Parisavtalet och EU:s handlingsplan för finansiering av en hållbar tillväxt

SBAB arbetar för att bidra till realiseringen av Parisavtalet samt till EU:s handlingsplan för finansiering av en hållbar tillväxt. Årets rapportering är SBAB:s första i enlighet med EU: taxonomiförordning. SBAB rapporterar även om klimatrisker i enlighet med Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

→ Läs mer på sidorna 197-199

Principles for Responsible Banking (PRB)

Under 2020 signerade SBAB FN:s principer för ansvarsfull bankverksamhet som syftar till att sätta ramarna för ett hållbart banksystem som driver den globala ekonomin i en hållbar riktning. Genom att underteckna principerna åtar sig SBAB att redovisa såväl negativ som positiv påverkan inom väsentliga hållbarhetsområden och tydligt redogöra för vilka vetenskapligt baserade hållbarhetsmål SBAB arbetar för att uppnå. Vidare åtar sig SBAB att, tillsammans med övriga aktörer i bankbranschen, arbeta för gemensamma hållbarhetsmål där arbetssättet synkroniseras och blir jämförbart.

→ Läs mer på sidan 201

Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF)

Under 2021 skrev SBAB under initiativet PCAF, ett samarbete mellan finansiella institutioner som syftar till att utarbeta enhetliga sätt att mäta koldioxidutsläpp kopplade till investeringar och lån. PCAF ska underlätta för finansiella institutioner att bidra till att målen i Parisavtalet uppnås. Genom att underteckna PCAF åtar sig SBAB att, tillsammans med initiativets övriga undertecknare, utarbeta standardiserade mätmetoder för att mäta koldioxidutsläpp som är kopplade till krediter och investeringar.

→ Läs mer på sidan 194

H:3 Hur redovisningens innehåll har definierats

SBAB:s års- och hållbarhetsredovisning är upprättad utifrån GRI:s principer för att bestämma innehåll och säkerställa kvalitet. Intressentdialoger och väsentlighetsanalys ligger till grund för SBAB:s prioriterade hållbarhetsfrågor.

H:3.1 Intressentdialog

SBAB har identifierat ett antal särskilt viktiga intressentgrupper som alla på olika sätt påverkar och påverkas av bankens verksamhet. De från affärssynpunkt på kort-, medellång och lång sikt viktigaste intressenterna är kunder, medarbetare, ägare och investerare. Denna prioritering har vuxit fram i återkommande intern dialog ombankens affärslogik i styrelse, ledning och verk-

samhet. Vi för en kontinuerlig kommunikation, framförallt med de viktigaste intressenterna, för att göra rätta prioriteringar i affärsutvecklingen och av hållbarhetsarbetet. Kommunikationen sker till exempel via kundundersökningar, kundmöten, dialog med representanter för ägaren, frågeforum på sbab.se, fysiska möten i olika konstellationer, dialoger kring redovisningen m.fl. former för intressentengagemang.

FORMER FÖR INTRESSENTENGAGEMANG

Kunder	Medarbetare	Ägare & investerare	Allmänheten
Kundernas förtroende för SBAB avgör i många avseenden vår möjlighet att utvecklas. Kundernas förtroende är också viktigt för vår möjlighet att ta en större roll i samhällsutvecklingen. Den kunskap, kompetens, professionalism och omtanke som våra medarbetare dagligen visar våra kunder synliggörs bland annat i mätningar från Svenskt Kvalitetsindex.	Medarbetarna är SBAB:s viktigaste tillgång. Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för vår framgång och en av de viktigaste resurserna för att nå vår vision. Medarbetarnas motivation för att skapa värde genom relationsföring med våra intressenter är beroende av en rad faktorer, bland annat ledarskap, kompetensutveckling, utvecklingsmöjligheter och företagskultur.	Ägare: SBAB ägs till 100 procent av den svenska staten. Regeringens ambition om att statens ägda bolag ska vara föredömen och goda förebilder inom hållbart företagande har inspirerat oss att tydliggöra vår roll för en hållbar samhällsutveckling. Investerare: Investerarnas förtroende för SBAB etableras i mötet med medarbetarna och bygger även på tilltron till vår affärsmodell och vår förmåga att upprätthålla en positiv och hållbar ekonomisk utveckling.	Förtroende från allmänheten och andra intressenter, såsom ideella organisationer, samarbetspartners, media, leverantörer och intresseorganisationer, påverkar vår möjlighet att utveckla verksamheten i önskad riktning. Förtroende från allmänheten är en förutsättning för att få fler kunder, upprätthålla långa relationer och växa.
I dialog genom: Internet (sbab.se), telefon, kundundersökningar (SKI, varumärkesundersökningar, kundpaneler, fokusgrupper, etc.), sociala medier, kund- och supportforum, bloggar, personliga möten, kundträffar, seminarier och konferenser, årsstämma, marknadskommunikation, m.m.	I dialog genom: Medarbetarsamtal, möten, medarbetarundersökningar, dialog med fackliga klubbar på arbetsplatsen, månads- och avdelningsmöten, intranät, årsstämma, VD:s blogg, m.m.	I dialog genom: Ägare: Ägarpolicy, ägaranvisning, kontinuerliga departementskontakter, styrelserepresentation, årsstämma, nätverksträffar, m.m. Investerare: Personliga möten, grupppresentationer, finansiella rapporter, sbab.se, m.m.	I dialog genom: Personliga möten, nätverksträffar, seminarier och konferenser, media, bloggar, sociala medier, årsstämma, marknadskommunikation, m.m.

H:3.2 Väsentliga frågor

Under 2020 genomfördes en ny väsentlighetsanalys i linje med GRI:s riktlinjer. I detta arbete utfördes en ny intressentdialog med 24 intervjuer av nyckelintressenter såsom styrelseledamöter, företagsledning, företagskunder, ägare, samarbetspartners, affärspartners, investerare och branschorganisationer. Därutöver genomfördes enkätundersökningar med 482 av SBAB:s medarbetare samt 384 privatkunder och 23 bostadsrättsföreningskunder. Intressentdialogen fångade upp intressenternas perspektiv på vilka hållbarhetsaspekter är mest relevanta för SBAB. Utöver inspel från intressentdialogen gjordes en ny omvärldsanalys med viktiga omvärldsfaktorer och relevanta hållbarhetsrisker, trender och lagstiftningar som var grund till att identifiera de områden där SBAB har störst påverkan.

Med inspel från intressentdialogen och omvärldsanalysen som underlag genomfördes en intern övning med representanter från verksamheten, företagsledningen, styrelsen i syfte att enas över SBAB:s väsentliga hållbarhetsfrågor. I detta arbete identifierades och kalibrerades totalt 14 hållbarhetsfrågor, vilka presenteras på nästkommande sida.

Tremålområden

Utifrån väsentlighetsanalysen har SBAB tagit fram och fastställt tre övergripande affärsmässiga och hållbara målområden för verksamheten: Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser.

→ Läs mer på sidorna 26-29

Hur de väsentliga hållbarhetsfrågorna redovisas

För varje målområde har vi lagt fast strategi och aktiviteter, övergripande mål, mätetal samt bestämt hur vi redovisar resultaten. Aktiviteter, mål och mätetal ses över årligen i samband med processen för affärsplanering. SBAB:s affärsplan är sedan 2017 fullt ut integrerad, vilket innebär att SBAB inte särskiljer mellan affärsmål och hållbarhetsmål. SBAB:s mål presenteras tidigare i redovisningen.

→ Läs mer på sidan 191

Alla hållbarhetsfrågorna som identifierades i intressent- och väsentlighetsanalysen redovisas som väsentliga i SBAB:s hållbarhetsredovisning. Dessa redovisas i våra tre målområden enligt följande:

Ansvar och transparens

- Affärsetik och transparens
- Säkra IT system och integritet
- Produktutveckling och innovation
- Klimatpåverkan - produkter och tjänster
- Ställa krav på leverantörer och samarbetspartners
- Samhällsengagemang
- Tillgänglighet och ha ett socialt inkluderade erbjudande
- Finansiella erbjudanden med social påverkan
- Identifiera och hantera klimatrelaterade risker
- Klimatpåverkan - egen verksamhet

Attraktiv arbetsplats

- Respekt och jämlikhet – egen verksamhet
- Utveckla och behålla medarbetare
- Attrahera kompetenta medarbetare.

Sunda finansier

- Finansiell stabilitet

Ansvarsfrågorna ovan avgränsas i redovisningen till att omfatta SBAB:s direkta arbete och redovisas med minst en GRI-upplysning per väsentlig fråga.

➔ *Läs mer på sidorna 202-203*

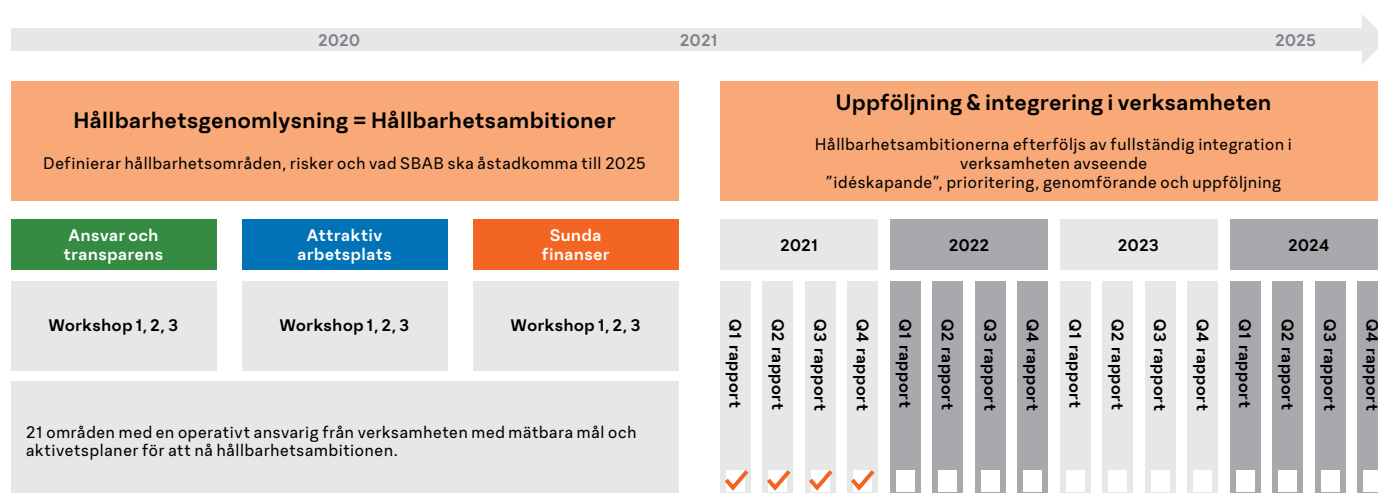
SBAB:s väsentliga påverkan bedöms främst ske inom organisationen samt i samband med vår utlåning.

Hållbarhetsgenomlysning för att identifiera hållbarhetsambitioner

Under 2021 beslutade SBAB:s styrelse om en genomlysning av SBAB:s verksamhet utifrån ett hållbarhetsperspektiv med den nya väsentlighetsanalysen som en del av utgångspunkten. I analysen identifierades nuläge, ambitionsnivå samt målbild till 2025. Genomlysningen identifierade 21 prioriterade områden inom vilka SBAB har utmaningar och/eller möjligheter av olika storleksgrad.

Underlag för att fastslå nulägen och målbilder baserades på SBAB:s väsentlighetsanalys, affärsplan, modell för styrning och uppföljning, prioriterade globala hållbarhetsmål samt andra nationella och globala riktlinjer. Det interna underlaget kompletterades med analys av omvärldsfaktorer och branschpraxis inom hållbarhetsområdet. Detta fungerade som utgångspunkt för en rad workshops, där aktuella representanter från hela verksamheten deltog i syfte att kalibrera nuläge och målbild.

Samtliga workshops resulterade i 21 hållbarhetsambitioner med nuläge, ambitionsnivå och målbild till 2025 inom respektive område tillsammans med en handlingsplan. Handlingsplanen inkluderar aktiviteter och delmål för att nå målbilden. Resultatet av arbetet diskuterades och förbereddes i företagsledningen och beslutades av styrelsen. Läs mer om rapportering och uppföljning på nästkommande sida.



H:4 Styrning och uppföljning

H:4.1 Övergripande styrning

SBAB har ett antal funktioner för att styra och följa upp hållbarhetsarbetet.

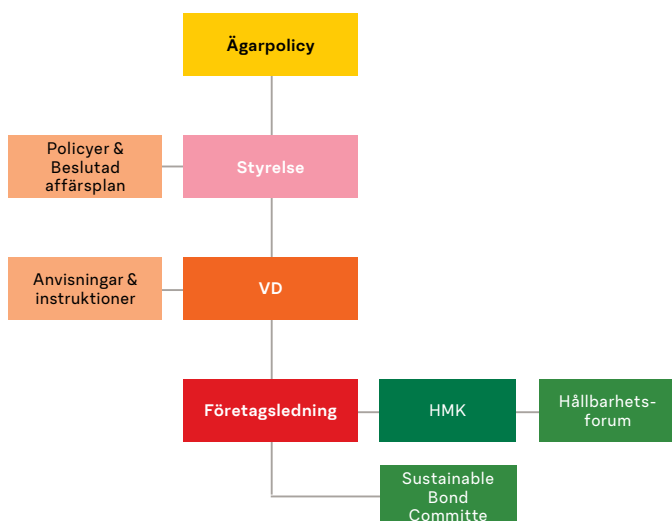
Inom SBAB är det styrelsen som är ytterst ansvarig för att ett aktivt och långsiktigt arbete för hållbar utveckling bedrivs inom banken. Styrelsen beslutar om strategi och mål samt policy för hållbart företagande och följer upp och utvärderar SBAB:s hållbarhetsarbete.

Företagsledningen presenterar bankens strategiska affärsplan, inklusive ambition, riktning och mål för hållbarhetsarbetet, i samband med att affärsplan och budget beslutas. SBAB:s hållbarhetsarbete är fullt ut integrerat i SBAB:s affärsplan. Företagsledningen ska styra och fatta beslut om prioriteringar och strategiska vägval i hållbarhetsarbetet i enlighet med beslutad affärsstrategi.

Avdelningen Hållbarhet, Marknad & Kommunikation (HMK) leds av Chef HMK som ingår i företagsledningen och rapporterar till VD. Inom avdelningen HMK ingår enheten Hållbarhet som leds av Hållbarhetschef som rapporterar till Chef HMK samt till VD. Enheten Hållbarhet ska samordna och koordinera hållbarhetsarbetet inom SBAB övergripande och totalt sett, samt mot de övergripande målområdena och dess mätbara mål tillsammans med operativt ansvariga i verksamheten. Hållbarhetschef tillsammans med Chef HMK ska driva SBAB:s strategiska hållbarhetsarbete med VD och styrelsen, samt ansvara för kommunikationsfrågor avseende hållbarhetsarbetet såväl internt som externt. Hållbarhetschef ska också delta i och representera SBAB gällande hållbarhetsfrågor gentemot ägaren och i andra externa sammanhang. Inom enheten Hållbarhet återfinns tre hållbarhetsstrategier som tillsammans med Hållbarhetschef arbetar heltid med hållbarhetsrelaterade frågor och som hjälper till att samordna, koordinera och leda hållbarhetsarbetet i verksamheten.

SBAB har ett Hållbarhetsforum med representanter från olika delar av verksamheten som träffas cirka två gånger per år. Representanterna är väl insatta i SBAB:s hållbarhetsarbete och är även ansvariga för att omhänderta dessa frågor i sina delar av organisationen. Hållbarhetsforum ses som ett komplement till den verksamhetsplanering där hållbarhet är integrerat i affärsmålen. Syftet med Hållbarhetsforum är att inspirera, kunskapshöja och lära av varandra. Forumet leds av Hållbarhetschef tillsammans med hållbarhetsstrateger.

SBAB har en Sustainable Bond Committe (SBC) som träffas regelbundet fyra gånger per år eller oftare vid behov. Syftet med SBC är att säkerställa den ordning genom vilken gröna och/eller hållbara obligationer emitteras, förvaltas och avvecklas. SBC består av sju ledamöter från olika delar av verksamheten. Ordförande i SBC är SBAB:s CFO.



H:4.2 Uppföljning

Inom respektive målområde har SBAB beslutat om ett antal övergripande mätbara och uppföljningsbara mål. Dessa presenteras tidigare i redovisningen. För respektive målområde finns därutöver ett antal specifika nyckeltal (KPIer) som mäts och rapporteras till VD och styrelse månadsvis. I tillägg till affärsplanen och dess innehåll finns operativa mål och aktiviteter på avdelnings- och funktionsnivå.

Rapportering av hållbarhetsambitioner

I hållbarhetsgenomlysningen identifierades 21 områden. Varje område har tilldelats en ansvarig företagsledningsrepresentant samt en operativt ansvarig från verksamheten. Varje område har därutöver tilldelats en hållbarhetsstrateg från enheten Hållbarhet. För att följa upp arbete och säkerställa integritet av hållbarhet rapporteras arbete med de olika områden under varje kvartal till företagsledningen. En sammanställning av arbetet rapporteras två gånger per år till styrelsen.

Ansvar och transparens

Den löpande styrningen och uppföljningen av målen kopplade till detta område ligger fördelat hos avdelningarna Ekonomi & finans, Affärsspecialister, Customer Experience, Data science, Kundenservice, Företag & Brf, HMK, Tech och Risk.

Attraktiv arbetsplats

Den löpande styrningen och uppföljningen av målen kopplade till detta område ligger hos SBAB:s HR-avdelning.

Sunda finanser

Den löpande styrningen och uppföljningen av målen kopplade till detta område ligger främst hos SBAB:s ekonomi- och finansavdelning, men också SBAB:s Tech-avdelning, där hållbar teknikutveckling utgör en viktig del. Målen inom Sunda finanser inkluderar de finansiella målen från SBAB:s ägare, svenska staten.

H:4.3 Mål för 2022

För 2022 har SBAB beslutat följande mål:

Hållbarhet: Placering i Hållbarhetsindex	Topp 3
Transparens: Andel kunder som anser att SBAB har ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå	90%
Nöjda kunder: Sveriges nöjdaste kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex	Topp 3
	Topp 3
Jämställdhet & mångfald: Jämställdhet mellan kvinnor/män i chefspositioner (inom spannet)	45–55 %
Medarbetarupplevelse: Andel medarbetare som anser att SBAB allt sammantaget är en mycket bra arbetsplats	≥90%
Engagerade medarbetare: Total Trust Index i Great Place to Works årliga medarbetarundersökning	≥85%
Lönsamhet: Avkastning på eget kapital över tid	≥10,0%
Utdelning: Ordinarie utdelning av årets vinst efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur	≥40%
Kapitalisering: Kärnprimärkapitalrelation och total kapitalrelation över det av Finansinspektionen kommunicerade regelkravet	Kärnprimärkapitalrelation > 1,0 % < 3,0 % Total kapitalrelation > 1,0 % < 3,0 %

H:5 Kompletterande information per målområde

H:5.1 Ansvar och transparens

Ansvarsfullt och transparent erbjudande

Hur vi beviljar lån till privatpersoner

När vi ska ta ställning till att bevilja lån prövar vi i första hand att kunden har den återbetalningsförmåga som behövs. Det är centralt i kreditprövningsprocessen att fastställa inkomsten som säkerställd och varaktig samt att kunden klarar av boendekostnadskalkylen. Allt för att säkerställa att kunden har de ekonomiska förutsättningarna som behövs över tid för att betala räntor och amortering. I boendekostnadskalkylen använder vi olika kalkylparametrar som boende- och levnadskostnader, men också parameter för att säkerställa att kunden över tid klarar av om räntan skulle gå upp. Den kalkylparameter som tar höjd för det kallas kalkylränta. När kalkylen visar ett tillräckligt överskott beviljas lånet, förutsatt att kunden uppfyller övriga kreditregler.

Om en kund söker lån för en bostadsrättslägenhet gör vi även en bedömning av kundens kalkyl i förhållande till eventuell risk att månadsavgiften i bostadsrättsföreningen kan komma att höjas. Det gör vi genom att analysera bostadsrättsföreningens ekonomiska förutsättningar, bland annat skuldsättning per kvadratmeter.

Kreditprövningsprocessen tar sin utgångspunkt i information från kunden, våra kreditregler samt information från exempelvis kreditupplysningsföretag och fastighetsregister.

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

Våra bolånespecialisters kunskap, expertis och professionalism utgör viktiga delar av kreditprocessen och vi arbetar ständigt med att förbättra och effektivisera våra processer också för att hitta automatiserings- och digitaliseringsmöjligheter för våra kunder och för SBAB.

Som stöd i sitt arbete har våra bolånespecialister ett stort antal automatiska kontroller av kundens förutsättningar i förhållande till våra kreditregler. Vi utför löpande stickprovskontroller och annan granskning för att säkerställa att kreditprövningen bedrivs med god kvalitet, i enlighet med våra kreditregler, och på ett hållbart och sunt sätt.

Boendekostnadskalkyl

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

¹⁾ Uppgiften inkomst kontrolleras bland annat mot UC.

²⁾ Amortering, driftskostnad, månadsavgift och stressad ränta.

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

Amortering och skuldkvot

På SBAB anser vi att amortering bidrar till en sund privatekonomi. Vi har en individuell dialog om amortering med alla våra kunder och vi följer Finansinspektionens föreskrifter avseende amorteringskraven. Dessa regler omfattar bland annat en amorteringstakt om minst två procent per år avseende nya bolån med över 70 procents belåningsgrad (LTV) och därefter minst en procent per år ned till 50 procents belåningsgrad. Under 2018 införde vi det utökade amorteringskravet för hushåll med högre skuldkvoter, vilket medför att alla kunder som lånar mer än 4,5 gånger sin bruttoinkomst (inkomst före skatt), ska amortera ytterligare en procent per år. Skuldkvoten ger en bra indikation på hur känslig kundernas återbetalningsförmåga är för förändringar i till exempel ränteläge eller inkomstnivå. I vår utlåning använder vi sedan tidigare en tvingande skuldkvot om maximalt 5,5 gånger bruttoinkomsten, där vi också tar hänsyn till eventuella andra lån utöver bolån som till exempel privatlån.

Mot bakgrund av Corona har vi under året möjliggjort för många av våra kunder att få tillfällig amorteringslättnad vid oro för inkomstbortfall eller för att kunder önskat skapa en buffert.

Förändringar i kreditprocessen

Under de senaste åren har vi gjort justeringar i vår kreditprocess för att bättre återspegla hur vårt samhälle ser ut, bland annat vad gäller låntagarkonstellationer och anställningsformer (tillsvidare-, visstids- och projektanställningar), men också i syfte att möjliggöra för unga vuxna att köpa sitt första boende.

Det finns en särskild funktion inom Kundservice som hanterar kreditärenden av mer komplexitet och sällankaraktär. Ärenden som kräver särskild kompetens, förståelse och erfarenhet. Denna funktion möjliggör för kunderna att möta bolånespecialister som förstår just deras situation och har expertis inom just deras specifika område. Det kan till exempel handla om egna företagare som söker bolån, kunder som vill ta över bolån vid skilsmässa och kunder som närmar sig pension för att förstå hur inkomsten kan komma att påverkas i framtiden.

Viktiga delar i vårt framtida arbete avseende kreditprocessen handlar framförallt om att ytterligare effektivisera, automatisera och digitalisera kreditprocessen samt att bättre hantera eventuella klimatrisker

Förebyggande obeståndshantering

Det är viktigt för oss att arbeta med förebyggande obeståndshantering. Det betyder att vi tar en tidig kontakt i de fall där vi upptäcker att våra kunder kan ha svårigheter att betala räntor och amorteringar. Sjukdom, arbetslöshet, skilsmässa och bodelningssituationer utgör de vanligaste orsakerna till betalningssvårigheter för våra kunder. Normalt börjar processen med dialog och att vi ber kunden om en hushållsbudget för att därifrån ta en dialog om gemensam väg framåt. Vi hanterar hela obeståndshanteringen inom SBAB. Med en omtänksam, nära och tydlig dialog med kunden så leder det ofta till ett bra utfall för både våra kunder och för oss.

Hur vi beviljar lån till företag och bostadsrättsföreningar

Vår kreditprövning av fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar grundar sig i huvudsak på återbetalningsförmåga. Förutom återbetalningsförmåga, som vi bland annat prövar genom räkenskaps-, kassaflödes- och känslighetsanalyser, bedömer vi även andra mer kvalitativa parametrar som till exempel organisation, ledning och styrning. Vi analyserar och tar ställning till säkerheten, och dess värde, för kundens lån. När vi lånar ut till nyproduktion av fastigheter gör vi en analys av såväl projektet som en prognos för den färdigställda produktionen. Fastigheterna som belånas värderas av SBAB:s fastighetsvärderingsavdelning. I denna värdering bedöms vi även kommande underhållsbehov. Vi bedömer även kundens förmåga att finansiera sådana behov. Vi följer även upp alla våra fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar minst en gång per år.

Hållbarhetskriterier i kreditprocessen för företag och bostadsrättsföreningar

Vi verkar för att utgivna krediter ska spegla hållbarhet och sund miljöriskhantering. Det innebär att negativ inverkan på klimat och miljö bör undvikas där det är möjligt och i annat fall minimeras, mildras eller kompenseras. I vår kreditgivning till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar beaktas etiska krav, arbetsmiljö, sunda finanser och miljökriterier som en del i helhetsbedömningen. Vid besiktning och värdering av fastigheter ska, förutom sådant som fastighetens läge, skick och standard, även särskild uppmärksamhet ägnas åt eventuella miljöstörande faktorer, såsom förorenad mark, undermålig ventilation och hälsovådliga byggnadsmaterial.

SBAB:s produkter och tjänster ska vara tillgängliga för alla

Sedan 2018 arbetar en tvärfunktionell arbetsgrupp med att säkerställa att vi tillgängliggör våra kanaler för personer med funktionsvariationer. Arbetsgruppen jobbar tätt med organisationen Axxess-lab som är specialiserad på tillgänglighetsfrågor. Under året har vi uppdaterat våra instruktioner så att vi kan hantera samtal från kunder som använder något av Post och telestyrelsens hjälpverktyg texttelefoni, bildtelefoni eller teletal för att erbjuda en likvärdig service till alla kunder oavsett behov. Utöver detta arbetar vi med lärande och utveckling av hur vi kan göra våra tjänster tillgängliga för fler olika behov.

Vår verksamhet bygger på förtroende

Cybersäkerhet

Vi arbetar proaktivt med regelefterlevnad och säkerhetsfrågor för att säkerställa att vi efterlever de regelverk och krav som ställs på verksamheten. Banksekretess är en central utgångspunkt för vårt säkerhetsarbete. Att vi lever upp till de förväntningar och krav som ställs på oss som bolag är av stor vikt för våra kunders, ägares, medarbetares och andra intressenters förtroende för SBAB. Säkerhetsarbetet bygger på en internationell standard (ISO/IEC 27001:2017), med ett ledningssystem för säkerhet. Vi arbetar dedikerat med cybersäkerhet och arbetet leds av bankens säkerhetsorganisation. Säkerhetsorganisationen består av en säkerhetschef tillika informationssäkerhetschef och en Tech Security Manager som rapporterar till företagsledningen och styrelsen (vid behov) samt två säkerhetsteam (informations- och IT-säkerhet). Arbetet med cybersäkerheten är både förebyggande och kontrollerande. Vi vidtar åtgärder för att på förhand upptäcka och ingripa mot hot och kontrollerar löpande att våra skyddsåtgärder fungerar effektivt. Åter-

kommande säkerhetsgranskningar, risk- och sårbarhetsanalyser samt penetrationstester utförs avseende bankens kritiska system. Detta utförs både internt och externt av oberoende tredje part. Säkerhetsmedvetenhet är viktigt för banken och anställda genomgår årligen utbildning avseende cybersäkerhet.

Marknadskommunikation

SBAB:s Kommunikationsinstruktion reglerar SBAB:s externa och interna kommunikation och informationsgivning. Denna instruktion syftar även till att säkerställa att SBAB:s informationsgivning till marknaden är korrekt, relevant och följer gällande kommunikation. Vi har också en Anvisning om marknadsföringsprocess beskriver SBAB:s arbetsprocess vid marknadsföringsaktiviteter.

Integritet och skydd av personuppgifter

Dataskyddsförordningen (GDPR) syftar till att skydda enskildas grundläggande rättigheter och friheter. SBAB:s avdelning Privacy Office består av vårt dataskyddsombud och specialister på dataskydd, vilka kvartalsrapporterar till SBAB:s styrelse och företagsledning. Privacy Office säkerställer att vi efterlever gällande dataskyddslagstiftning och arbetar bland annat med att proaktivt öka kunskapen om dataskydd i organisationen, hantera de registrerade rättigheter samt uppkomma personuppgiftsincidenter. Dataskyddsombudet genomför kontinuerligt granskningar. SBAB har styrande dokument för att hjälpa verksamheten att efterleva dataskyddsrättsliga regler. Respekt för den personliga integriteten är för oss en självklarhet och genomsyrar vårt arbete.

Finansiell brottslighet

Penningtvätt och finansiering av terrorism är allvarliga hot som hämmar den ekonomiska tillväxten och påverkar förtroendet för såväl det finansiella systemet som demokratin och den allmänna säkerheten. Att motverka dessa är ett viktigt arbete och utgör en del av de globala hållbarhetsmålen för Agenda 2030. Produkter som banker och andra finansiella institut tillhandahåller utnyttjas av kriminella personer och nätverk för att begå finansiella brott, dölja vinster från brott och generera nya brottsvinster. I många fall är de aktörer som står bakom bedrägerier och penningtvätt också aktiva inom annan form av organiserad brottslighet där vapen och narkotika ingår. Att bekämpa finansiella brott blir därför också ett sätt att arbeta mot annan typ av samhällshotande kriminalitet. Därför är det mycket viktigt för oss på SBAB att vi bedriver vår verksamhet på sådant sätt att dessa risker motverkas.

Klagomålshantering

Det händer att kunder är missnöjda med SBAB:s hantering av ett ärende och hör av sig till SBAB med ett klagomål. Det är viktigt att vi tar oss tid att hantera dessa ärenden på ett bra sätt. Det primära syftet med vår klagomålshantering är att ha fortsatt nöjda kunder och att få input till hur vi kan förbättra kundresan, vilket också förebygger eventuella framtida klagomål. SBAB har styrdokument som reglerar vår klagomålshantering. Vår Instruktion för klagomålshantering är beslutad av styrelsen. Instruktionen kompletteras av anvisningen Kundklagomål som beskriver hur medarbetare ska hantera klagomål. Våra styrdokument är anpassade efter externa krav som vi måste förhålla oss till, såsom Finansinspektionens allmänna råd om klagomålshantering avseende finansiella tjänster till konsumenter (FFFS 2002:23), Finansinspektionens föreskrifter om försäkringsdistribution (FFFS 2018:10) och lag (2010:751) om betaltjänster. SBAB:s klagomålsansvarig, eller Kundombudsman, är anmäld till Finansinspektionen. Information om hur en kund ska gå till väga vid klagomål finns tillgänglig på sbab.se.

Ansvarsfulla inköp och leverantörsskud

SBAB:s leverantörsskudja består av leverantörer av diverse tjänster och material. De fyra största leverantörskategorierna; konsult- och bemanningstjänster, kommunikation och event, fastighets- och kontorstjänster samt mjukvara och IT-tjänster utgör ca 80 procent av SBAB:s totala omkostnader inom inköp. Varje leverantörskategori har genomgått en riskanalys från ett hållbarhetsperspektiv tillsammans med kompetenshöjande insatser för de aktuella avtalsägarna. Syftet är att skapa medvetenhet och att strukturerat och förebyggande hantera hållbarhetsrisker i leverantörsskudjan. Inga väsentliga risker identifierades i analysen av leverantörerna.

Under 2022 kommer en uppföljning av leverantörsskoden till SBAB:s största leverantörer att göras. Det fortlöpande arbetet med att säkerställa och utveckla efterlevnad av leverantörsskoden bland våra leverantörer och samarbetspartners fortsätter under 2022 genom den tillsatta arbetsgruppen under ledning av Chef Inköp.

Skatt

SBAB ägs till 100 procent av svenska staten. Vi bedriver enbart verksamhet inom Sverige, vilket innebär att vi uteslutande betalar skatt i Sverige. Då SBAB sysselsätter 839 personer är vi en förhållandevis liten arbetsgivare. Vi betalar

sociala avgifter för våra medarbetare, vilket bidrar till att stärka den sociala tryggheten i samhället. Vi betalar också garantiavgifter, främst i form av resolutionsavgift och avgift till insättningsgaranti, som bidrar till att upprätthålla den finansiella stabiliteten i samhället. Garantiavgifterna ökade för 2021 till 221 mnkr. Våra kostnader för skatt uppgick till 560 mnkr.

Tillsammans för klimatet

SBAB arbetar aktivt att begränsa postala kundutskick för att minska verksamhetens klimatpåverkan. Genom digital distribution av lånehandlingar samt samarbetet med Kivra, kan påvisa förbättringar och en drastisk minskning av postala utskick under vårt samarbete. Idag skickas framförallt avier, villkorsbilagor och årsbesked till privatkunder samt anställdas lönebesked via Kivra.

Beräkning av utsläpp för portfölj (Scope 3 nedströms)

Under 2021 började vi mäta koldioxidutsläppen för vår egen portfölj (scope 3 nedströms). Genom att veta hur mycket utsläpp vår portfölj orsakar kan vi på ett systematiskt sätt jobba för att minska den och sätta ett relevant reduktionsmål som går i linje med Parisavtalet. Metoden vi använder för att mäta våra utsläpp är baserat på den globala standarden (PCAF) för branschens redovisning och rapportering av koldioxidutsläpp relaterade till lån och investeringar. PCAF stöttade i processen genom att ge feedback i SBAB:s applicering av metoden. Beräkningen inkluderar data om energiprestanda (energiförbrukning per kvm, per år) (A), Atemp, (area för respektive våningsplan, vindsplan och källarplan som värms till mer än 10 °C, kvm) (B), GHG utsläppsfaktor (C) och SBAB:s andel av finansieringen (loan to value ratio) (D) och är baserat på PCAF:s metod (A*B*C*D). Läs mer om beräkningsmetoden och GHG utsläppsfaktor i sida 13 av SBAB:s Green Bond Impact Report 2020.

Datat är inhämtad från boverket och energimyndigheten. 67 procent av vår data om energiprestanda är objektspecifikt och från energideklarationer hämtat från boverket resterande data om energiprestanda baseras på snittvärden för uppvärmning och varmvatten per objektstyp (småhus, flerbostadshus och bostadsrätter) från energimyndigheten. När vi har flera hus i samma objekt tar vi den energideklarationen med sämsta energiprestanda. När vi har både brf:er och nyttjanderätter i samma objekt har vi exkluderat nyttjanderätterna för att undvika dubbelräkning. Enligt PCAF:s datakvalité-rapporteringssystem klassas vår data som 4 (1 representerar bäst datakvalité och 5 är sämst datakvalité). Eftersom det är första året denna rapportering görs kommer utveckling av den att ske framgent i samband med utveckling av beräkningsmetoden och datakvaliteten.

Utsläpp portfölj, Scope 3 (nedströms) Emissioner ton CO₂¹

	2021
Totala utsläpp för SBABs portfölj	209 790,5
Utsläpp per objektstyp	
Villor	87 819,9
Fritidshus	5 970,4
Flerbostadshus	84 203,2
Bostadsrätt	31 619,4
Affärs/kontor	177,6
Utsläpp per energiklass (andel av utlånat kapital)	
Energi klass A (0,3%)	232,5
Energi klass B (4,2%)	3 398,6
Energi klass C (9,3%)	11 071,1
Energi klass D (14,4%)	24 162,5
Energi klass E (22,7%)	55 549,1
Energi klass F (12,6%)	39 232,4
Energi klass G (3,5%)	16 626,6
Saknas (33%)	59 522,5

¹ Beräkningen inkluderar data om energiprestanda (energiförbrukning per kvm, per år) (A), Atemp, (area för respektive våningsplan, vindsplan och källarplan som värms till mer än 10 °C, kvm) (B), GHG utsläppsfaktor (C) och SBAB:s andel av finansieringen (loan to value ratio) (D) och är baserat på PCAF:s metod (A*B*C*D). Datat är inhämtad från boverket och energimyndigheten.

SBABs egna klimatpåverkan

Vi har under de senaste åren genomfört en rad åtgärder och aktiviteter för att minska vår miljöpåverkan. Vi köper bland annat in grön el från förnybara energikällor till samtliga våra kontor. Fastigheten som vi hyr i Solna är BREEAM-certifierad som Good.

Sedan 2019 har SBABs verksamhetsövergripande arbetsgrupp systematiskt lett arbetet med att minska verksamhetens påverkan på klimatet. Det är en del av det övergripande hållbarhetsarbete som styrelsen har beslutat om och som företagsledningen följer upp. Under 2021 beslutade företagsledningen om reduktionsmål på 15 procent fram till 2025 för SBABs egna verksamhet. Det exkluderar Scope 3 (nedströms) samt "It inköp". SBAB klimatkompenserar 100 procent av verksamhetens utsläpp från den egna verksamheten, läs mer om det i analysen av klimatbokslutet för 2021 på sbab.se.

Klimatbokslut 2021

Data i tabellerna visar utsläpp av växthusgaser uttryckta som ton koldioxidequivallenter, CO₂e. SBAB:s klimatbokslut för 2021 har utförts i samarbete med företaget U&We och med hjälp av verktyget Our Impacts. Bokslutet och analys med information beräkningsprinciper, övergripande emissionsfaktorer tillsammans med förslag på förbättringsåtgärder finns tillgängligt i sin helhet på sbab.se.

Emissioner uppdelade på scope¹⁾

Emissioner ton CO ₂ e	2021	2020	2019	2018	2017
Scope 1	0	1,4	12,3	12,4	17,0
Scope 2	44,4	54,1	39,6	22,9	22,9
Scope 3	417,5	546,4	481,8	157,2	144,2
Totalt	461,9	601,8	533,7	192,5	184,1

Utsläpp uppdelat per utsläppskälla¹⁾

Emissioner ton CO ₂ e	2021	2020	2019	2018	2017
Scope 1					
Bilar (företagsägda)	0	1,4	12,3	12,4	17,0
Scope 2					
Fjärrvärme	25,7	13,7	23,2	21,4	21,5
Fjärrkyla	0	0,2	0,1	0,2	0,1
Elförbrukning	18	40,2	16,3	1,3	1,3
Scope 3					
Vattenförbrukning ^{2) 4)}	0,5	0,3	0,3	0,3	-
Avfall till förbränning ⁴⁾	0,1	0,1	0,4	0,1	0,4
Bilar	21,7	22,8	14,9	8,7	11,7
Flyg	9,0	35,8	131,6	130,3	115,9
Tåg	0,1	0,1	0,4	0,4	0,4
Kopieringspapper ^{2) 5)}	0	0,8	0,7	0,4	-
Serverhallar ³⁾	31,8	24,8	88,6	-	-
IT-inköp ³⁾	322,8	439,3	209,0	-	-
Hotellnätter ³⁾	8,0	6,8	19,6	-	-
Taxi ⁴⁾	0,8	1,1	3,3	3,6	3,7
Fjärrvärme (uppströms)	3,7	2	2,8	2,7	2,7
Elförbrukning (uppströms)	19,7	12,4	10,2	10,7	9,4
Totalt	461,9	601,8	533,7	192,5	184,1

¹⁾ Siffror innan 2019 utgör data exklusive dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

²⁾ Nytt värde för 2018.

³⁾ Nytt värde för 2019.

⁴⁾ Siffror exklusive dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

H:5.2 Attraktiv arbetsplats

Ersättning

Vår ersättningspolicy omfattar alla anställda på SBAB, oavsett position. SBAB:s ersättningar ska enligt gällande policy vara konkurrenskraftiga, takbestämda och ändamålsenliga, måttfulla, rimliga, väl avvägda och inte löneledande. De ska också bidra till en god etik och företagskultur. Detsamma gäller våra förmåner som alla medarbetare erbjuds oavsett position. Sedan 2012

finns inga incitamentsprogram och det utgår inga rörliga ersättningar inom koncernen. Den totala ersättningsnivån bestäms utifrån ansvar, komplexitet och resultat inom respektive medarbetares område samt hur väl medarbetaren lever våra värderingar.

SBAB tillämpar individuell lönesättning i enlighet med kollektivavtal, vilket innebär att ersättningen och löneutvecklingen är individuell och differentierad. Alla anställda i koncernen omfattas av kollektivavtal. Lönerrevision sker årligen genom individuella lönesamtal, där prestation i befattning samt vid var tid gällande lönekriterier vägs in. Anställda får årligen genomföra en utbildning avseende SBAB:s ersättningsmodell för att skapa transparens och öka allas kunskap i lönesättningsprocessen. SBAB genomför årliga lönekartläggningar för att säkerställa ett framgångsrikt arbete med att motverka osakliga löneskillnader eller lönediskriminering.

Initiativ för att främja Lärande och utveckling på ett inkluderande sätt

SBAB tror på den självdrivande medarbetarens egen förmåga och vilja till att utvecklas. Vi arbetar för att vara en lärande organisation där medarbetarnas utveckling får ta plats. Att ständigt utveckla sin kompetens innebär att ha relevant kunskap och lära nytt för att på bästa sätt bidra till både SBAB:s och sin egen utveckling. Vi jobbar kontinuerligt för ett ökat lärande genom exempelvis: värderingsdrivet arbetssätt med bland annat retrospektiv, agil coaching, kompetensforum och feedback. Även klassrumsutbildningar i form av introduktionsdagar och ledarskapsprogram. Vidare genomför vi e-learning inom alltifrån bankkunskap, målstyrning, respekt och jämlikhet, arbetsmiljö, bolånets väg, feedback, till regelverksutbildningar. 75 procent av alla anställda på SBAB är innehavare av Swedsec:s bolånelicens. Lärande på SBAB ska inkludera och inte diskriminera. Därför används en checklista för alla läraaktiviteter som säkerställer inkludering och representation.

Volontärarbete

Sedan våren 2016 har alla SBAB:s medarbetare möjlighet att volontärarbeta två arbetsdagar per år hos organisationer som bidrar till något av de 17 globala hållbarhetsmålen. Med initiativet vill SBAB möjliggöra för våra medarbetare att engagera sig och bidra till en hållbar utveckling. Sedan 2020 har volontärarbetet minskat på grund av den rådande pandemin.

Volontärdagar

	2021	2020
Heldagar	4	9
Halvdagar	1	10
Antal timmar	35	105

Åldersfördelning kvinnor/män

Åldersfördelning per 2021-12-31	Procentuell fördelning (%)		
	Kvinnor	Män	Totalt
20-29 år	8	10	18
30-39 år	20	18	38
40-49 år	13	10	23
50-59 år	10	7	17
60-69 år	2	2	4
Totalt	53	47	100

Anställningstid kvinnor/män

Anställningstid per 2021-12-31	Procentuell fördelning (%)		
	Kvinnor	Män	Totalt
<3 år	28	26	54
4-6 år	10	10	20
7-9 år	3	3	6
10-12 år	2	2	4
13-15 år	1	2	3
>16 år	8	5	13
Totalt	52	48	100

Medarbetarnyckeltal¹⁾

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Totalt antal anställda vid årets slut ²⁾	839	760	695	574	506
varav kvinnor ²⁾ , %	51	54	52	52	54
Antal visstidsanställda ³⁾ , %	47	6	5,0	1,0	1,6
Antal deltidsanställda ³⁾ , %	1	0,3	0,3	0,9	1,4
Genomsnittsålder, år	40	39	39	41	41
Personer som lämnat företaget under året	85	64	78	61	74
Personer som tillkommit under året	160	123	158	133	100
Personalomsättning ⁴⁾ , %	10,3	8,3	12	10	14
Jämställdhet					
Andel kvinnor i styrelsen ⁴⁾ , %	56	42	50	50	44
Andel kvinnor i företagsledningen ⁴⁾ , %	50	44	38	56	40
Andel kvinnliga chefer, %	47	49	43	44	45
Andelen män med föräldrabidrag av total, %	30	44	38	37	47
Sjukfrånvaro och friskvård					
Korttidsfrånvaro, %	2,6	2,3	2,3	2,2	2,0
Långtidsfrånvaro, %	1,2	1,3	0,8	1,3	1,7
Total sjukfrånvaro, %	3,8	3,6	3,1	3,5	3,7
Uttag friskvårdsbidrag av alla anställda, %	84,5	78	78	79	79

¹⁾ Siffror innan 2021 utgör siffror utgör data exklusive dotterbolaget Boappa AB samt siffror innan 2019 utgör data exklusive dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

²⁾ Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet (FTE).

³⁾ Totalt antal anställda vid årets slut.

⁴⁾ Avser enbart moderbolaget SBAB Bank AB (publ).

H:5.3 Sunda finanser

Återrapportering gröna obligationer

Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationsramverk ("SBAB Green Bond Framework 2016" samt "SBAB Group Green Bond Framework 2019") uppgick per den 31 december 2021 till 43,2 mdkr. Dessa objekt förväntas, enligt SBAB:s beräkningar, generera en årlig besparing av växthusgasutsläpp motsvarande 22 857 ton CO₂e. SBAB:s andel av finansieringen förväntas motsvara en besparing om 11 613 ton CO₂e per år. Den förväntade besparingen av växthusgasutsläpp har beräknats utifrån hur mycket mindre respektive godkänt investeringsobjekts faktiska eller förväntade energianvändning är i förhållande till olika baslinjer ("baselines") beslutade av SBAB. Därefter har besparat CO₂e-utsläpp uppskattats för respektive objekt baserat på genomsnittligt utsläpp per kWh.

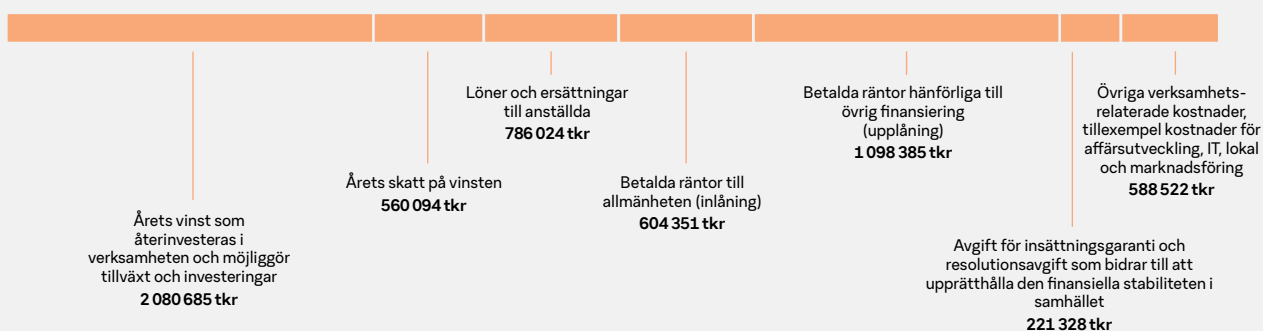
Ytterligare information finns att hitta i rapporten "SBAB Group Green Bonds Impact Report 2021", tillgänglig på SBAB:s hemsida.

Summering återrapportering gröna obligationer

	2021
Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationsramverk, mdkr	43,2
varav SBAB Green Bond Framework 2016	2,3
varav SBAB Group Green Bond Framework 2019	40,9
Förväntad besparing av växthusgasutsläpp, ton CO₂e/år	22 857
varav SBAB Green Bond Framework 2016	350
varav SBAB Group Green Bond Framework 2019	22 507
SBAB:s andel av finansieringen; Förväntad besparing av växthusgasutsläpp, ton CO₂e/år	11 613
varav SBAB Green Bond Framework 2016	208
varav SBAB Group Green Bond Framework 2019	11 405

Ekonomiskt värdeskapande 2021

SBAB redovisar ekonomiskt värdeskapande bland annat genom att visa hur skapat värde fördelas på olika intressenter.



H:6 Hållbarhetsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen

Från och med det räkenskapsår som inleds efter 31 december 2016 ska större företag hållbarhetsrapportera enligt regler i ÅRL om hållbarhetsrapportering. Bestämmelserna har sin grund i en ändring av EU:s redovisningsdirektiv (Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/95/EU om ändring av direktiv 2013/34/EU vad gäller vissa stora företags och koncerners tillhandahållande av icke-finansiell information och upplysningar om mångfaldspolicy). En hållbarhetsrapport är enligt den nya regleringen en rapport med hållbarhetsinfor-

mation som behövs för förståelsen av företagets utveckling, ställning och resultat samt konsekvenserna av verksamheten. Denna information ska omfatta frågor rörande miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter och motverkande av korruption. Nedan tabell, med hänvisning till redovisningens olika sidor, har tagits fram i syfte att tydliggöra hur SBAB möter reglerna i ÅRL om hållbarhetsrapportering.

	Klimat och miljö	Personal, sociala förhållanden & respekt för mänskliga rättigheter	Motverkande av korruption och annan finansiell brottslighet
Affärsmodell	→ Sid 16–17	→ Sid 16–17	→ Sid 16–17
Policyer och styrande dokument	• Policy för hållbart företagande • Kreditpolicy - Klimatrisk - instruktion • Instruktion Sustainable Bond Committee	• Policy för hållbart företagande • Jämställdhets- och mångfaldspolicy • Policy för att främja mångfald i styrelsen • Etikpolicy • Ersättningspolicy • Arbetsmiljöinstruktion • Instruktion för vissel-blåsarprocess • Uppförandekod • Leverantörskod • Instruktion Sustainable Bond Committee	• Policy för hållbart företagande • Policy och instruktion om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, samt efterlevnad av finansiella sanktioner • Instruktion mot mutor och annan korruption • Instruktion för vissel-blåsarprocess • Uppförandekod • Leverantörskod
Resultat och hänvisning till GRI	Resultat: → Sid 40–41, 46–47, 62, 192–194 GRI-hänvisning: • 305: Utsläpp • G4-FS8: Produkter och tjänster som har positiva miljöeffekter	Resultat: → Sid 38, 44–45, 48–59, 193–194 GRI-hänvisning: • 205: Anti-korruption • 403: Arbetsrelaterad hälsa och säkerhet • 404: Utbildning och kompetensutveckling • 405: Mångfald och jämställdhet • 406: Icke-diskriminering • 413: Lokalsamhälle	Resultat: → Sid 38, 45 GRI-hänvisning: • 205: Anti-korruption
Riskhantering	→ Sid 84–85	→ Sid 84–85	→ Sid 84–85

H:7 Rapportering i enlighet med EU Taxonomiförordning

Från och med räkenskapsåret 2021 träder upplysningskraven enligt EU:s taxonomiförordning i kraft. Förordningen medför krav på upplysning om i vilken utsträckning SBAB:s verksamhet är förknippad med miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Förordningen träder i kraft stegvis. Riktlinjer och SBAB:s rapportering och datakvalité kommer därför utvecklas över tid. Årets rapportering är SBAB:s första.

Bakgrundsinformation och redovisningsprinciper

Exponering som omfattas av taxonomin

Majoriteten av SBABs tillgångar består bolån till privatpersoner samt bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar. Utlåning relaterat till bolån och hushåll tillsammans

med vissa privatlån, omfattas av kriterierna som definieras i taxonomiförordningen. Uppgifterna består av exponeringar mot hushåll och baseras på faktiska data från SBABs lånereskontra.

Utlåning till fastighetsbolag och bostadsutvecklare sker en tät dialog mellan företagsskuden och kundansvariga. Pga. av den bilaterala förbindelsen går det att säkerställa att det faktiskt är data och omfattas därmed av taxonomiförordningen.

Exponering som inte omfattas av taxonomin

Årets rapportering av posten "Exponeringar mot ekonomisk verksamhet som omfattas av taxonomin" innefattar bland annat konsument som inte omfattas av taxonomiförordningen samt bostadsfinansiering till bolag mindre företag

som inte omfattas av EU direktivet för icke-finansiell rapportering (NFRD). Stora delar av dessa exponeringar särredovisas nedan.

Exponering mot företag som ska särredovisas

Exponeringar mot mindre företag som inte omfattas av EU direktivet för icke-finansiell rapportering (NFRD) ska särredovisas och som således inte själva behöver rapportera enligt taxonomiförordningen. SBAB gör tolkningen att bostadsrättsföreningar klassificeras som mindre företag och därmed inkluderas dessa i särredovisningen. KPln som SBAB särredovisar är framtagna och säkerställda av varje kundansvarig i verksamheten och baseras på publicerad information. För att säkerställa process framöver kommer kriterier för KPln att byggas in i kreditprocessen och automatiseras till rapportering framöver.

Fördjupad förklaring av de ekonomiska aktiviteterna

SBAB kommer proaktivt arbeta med utveckling av arbetet att säkerställa att vår verksamhet är miljömässigt hållbar och därmed i enlighet med taxonomiförordningen. Ett exempel är våra gröna bolån som skapar incitament för våra kunder att satsa mer på energieffektiva bostäder då det premieras med en lägre ränta. Vi mäter utsläppen från vår utlåningsportfölj och kommer att definiera reduktionsmål för att målmedvetet reducera energianvändningen över tid. Läs mer om hur vi tillsammans med våra kunder jobbar för ett bättre klimat på sidorna 40–41.

Vi ser en ökad efterfrågan på gröna tillgångar på kapitalmarknaden. Det skapar ytterligare incitament att driva utvecklingen. Läs mer om vårt arbete oh rapportering av gröna tillgångar och obligationer på sidan 196.

Vi följer utvecklingen av de nationella gränsvärdena för b.la tekniska granskningskriterier, definierade i de delegerade förordningarna för taxonomi. Vi kommer att utveckla våra produkter, metoder och processer i enlighet med detta över tid för att säkerställa att vår verksamhet är miljömässigt hållbar.

Kompletterande information om SBAB:s strategier och taxonomilinjerade verksamhet

Vårt hållbarhetsarbete har en tydlig struktur och ägandeskap från ledning och verksamhet. Läs mer om vårt integrerade hållbarhetsarbete på sidorna 191–192. Efterlevnaden taxonomiförordningen i affärsstrategi, produktdesign och engagemang med kunder och motparter kommer att utvecklas över tid.

Tillgångar	Andel av totala tillgångar %
Tillgångar som omfattas av rapporteringen enligt den tillämpliga regleringen¹⁾	
Exponeringar mot ekonomisk verksamhet som omfattas av taxonomin	67,0%
Exponeringar mot ekonomisk verksamhet som inte omfattas av taxonomin	33,0%
Varav vissa exponeringsklasser som är undantagna från rapporteringen enligt den tillämpliga regleringen²⁾	
Exponeringar mot stater, centralbanker och överstatliga emittenter ³⁾	7,1%
Derivat	1,2%
Exponeringar mot företag som inte omfattas av NFRD ⁴⁾	16,2%
Varav exponeringsklasser som inte ingår i täckta tillgångar enligt den tillämpliga regleringen⁵⁾	
Handelsportfölj ⁶⁾	0,2%
Interbanklån på anfordran	0%

¹⁾ Redovisas endast i den mån data finns tillgänglig för de underliggande exponeringarna.

²⁾ Vissa av de exponeringsklasser som ska exkluderas från täljaren i nyckeltalet Green Asset Ratio (GAR) och som därmed inte omfattas av taxonomin framgent.

³⁾ "Kassa och tillgodohavanden hos centralbank (inklusive centralbanksfacilitet)" och "Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbank, multilaterala utvecklingsbanker och internationella organisationer" i NOT RK3.

⁴⁾ Inklusive Bostadsrättsföreningar som klassas som SME.

⁵⁾ Exponeringsklasser som ska exkluderas från både täljaren och nämnaren i nyckeltalet GAR och inte omfattas av taxonomin framgent.

⁶⁾ Motsvarar finansiella instrument värderade enligt verkligt värdeoptionen i not "Klassificering av finansiella instrument", och representerar del av likviditetsreserv klassificerad som "held-for-trading".

H:8 Rapportering i enlighet med Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)

SBAB har kompletterat verksamhetens rapportering enligt rekommendationerna i TCFD:s ramverk för att beskriva hur SBAB strategiskt arbetar med klimatrelaterade risker och möjligheter. I tabellen nedan beskrivs omfattningen av rapporteringen tillsammans med sidhänvisningar.

Under 2021 genomfördes en analys för att värdera klimatrisker och möjligheter utifrån två olika klimatscenarier vilket redovisas på nästkommande sida.

Styrning	Strategi	Riskhantering	Indikatorer & Mål
Styrelsens övervakning av klimatrelaterade risker och möjligheter.	Klimatrelaterade risker och möjligheter organisationen har identifierat.	Organisationens processer för hantering av klimatrelaterade risker.	Organisationens indikatorer för att utvärdera klimatrelaterade risker och möjligheter.
→ Sid 90-91, 191-192	→ Sid 40-41, 62, 84-85, 193, 188-190	→ Sid 84-85	→ Sid 40-41, 188-190, 192-193, 200-201
Ledningens roll avseende bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter.	Påverkan från risker och möjligheter på organisationens verksamhet, strategi och finansiella planering.	Integration av ovanstående processer i organisationens generella riskhantering.	Utsläpp av Scope 1, 2 och 3 enligt Greenhouse Gas Protocol.
→ Sid 190-192	→ Sid 84-85, 188-190	→ Sid 84-85, 188-190	→ Sid 192-193
	Beredskapen av organisationens strategi med hänsyn till olika klimatrelaterade scenarier.		Mål för att hantera klimatrelaterade risker och möjligheter.
	→ Sid 62, 84-85, 188-190		→ Sid 40-41, 188-190, 192-193

Scenarioanalys

Genom SBAB:s klimatscenarioanalyser värderas vilka klimatrisker och möjligheter som kan påverka verksamheten och dess säkerheter och investeringar, idag och i framtiden. Syftet är att förbereda SBAB för olika samhällsutvecklingar och framtidssäkra verksamheten och dess säkerheter. SBAB rapporterar enligt Task force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Under

2021 genomfördes en analys för att värdera klimatrisker och möjligheter utifrån två olika klimatscenarier framtagna av FN:s klimatpanel (IPCC) – RCP 8.5 och RCP 2.6, vilket redovisas på nästkommande sida. Scenariobeskrivningarna utgår från SMHIs definition. Båda scenarierna innebär risker, men också möjligheter för SBAB. Verksamheten behöver vara resiliënt och anpassas sig utifrån ändrade klimatförhållanden både lokalt och nationellt.

Scenario RCP 8,5 - Fortsatt höga utsläpp av koldioxid

- Koldioxidutsläppen är tre gånger dagens vid år 2100.
- Metanutsläppen ökar kraftigt.
- Jordens befolkning ökar till 12 miljarder vilket leder till ökade anspråk på betes- och odlingsmark för jordbruksproduktion.

- Teknikutvecklingen mot ökad energieffektivitet fortsätter, men långsamt.
- Stort beroende av fossila bränslen och hög energiintensitet.
- Ingen tillkommande klimatpolitik

	Kort sikt (1 år)	Medel (5-10 år)	Lång (40 år)
Risker	<i>Omställningsrisker</i>		
	Exkluderar investerare med tydlig klimatprofil Ökade naturskadekostnader p.ga extremväderhändelser	Ryktessrisk om otillräcklig egen hantering av klimatrisker Ökade försäkringskostnader för naturskadehändelser i kända klimatriskområden Marknadsvärdespåverkan för fastigheter utsatta inom klimatriskområden Extremväder påverkar leverantörskedjan och byggprocessen vilket ökar antalet förseningar inom nyproduktion Minskad efterfrågan på fastigheter i klimatriskområden	Risk för obsoleta fastigheter då kostnaden för klimatanpassningsåtgärder överstiger värdet Förändrad negativ värdeutveckling inom bostadsmarknaden vilket leder till kraftigt minskad efterfrågan på ägda bostäder Klimatflyktingar och demografiska förändringar påverkar den svenska bostadsmarknaden
Fysiska			
	Skador på tak och fasad p.ga extremväder som skyfall, stormar, värmeböljor och bränder	Skador på tak och fasad p.ga extremväder som skyfall, stormar, värmeböljor och bränder Extremväder kan minska fastighetsvärdet och ökar belåningsgraden för kunder.	Vattenskadorna p.ga översvämningar i strandnära bebyggelse och lågt belägna zoner Skador på tak och fasad p.ga extremväder som stormar, värmeböljor och bränder Extremväder kan minska fastighetsvärdet och ökar belåningsgraden för kunder.
Möjligheter	Ökat kundbehov gällande klimatanpassad rådgivning och produkter	Ökat kundbehov gällande klimatanpassad rådgivning och produkter Ökat behov av finansiering till klimatanpassad renovering Ökad efterfrågan på bostäder belägna i områden som inte är klassificerade som klimatriskområden.	Ökad efterfrågan på bostäder belägna i områden som inte är klassificerade som klimatriskområden.

Scenario RCP 2,6 - Koldioxidutsläppen kulminerar omkring år 2020

- Än mer kraftfull klimatpolitik
- Låg energiintensitet.
- Minskad användning av olja.
- Jordens befolkning ökar till 9 miljarder.

- Ingen väsentlig förändring i arealen betesmark.
- Ökning av arealen jordbruksmark på grund av bioenergiproduktion.
- Utsläppen av metan minskar med 40 procent.

	Kort sikt (1 år)	Medel (5-10 år)	Lång (40 år)
Risker	<i>Omställningsrisker</i>		
	Volatila och ökade energikostnader Ökade regleringar, skatter och avgifter för koldioxidutsläpp Ökade regelverk och politiska initiativ Förändringar i beteende- och konsumtionsmönster	Krav på nollutsläpp av växthusgaser i hela värdekedjan och cirkulärekonomi kräver stora förändringar i affärsmodellen Krav på ny teknik för resurseffektivisering Ökade krav på fastigheters energieffektivitet vilket kräver en omfattande renoveringsvåg Ökad konkurrens från lågprisaktörer utan hållbar agenda Ökade förändringar i beteende- och konsumtionsmönster Minskad efterfrågan på energikrävande fastigheter leder till värdeminskning	Krav på ny teknik för resurseffektivisering Ökade koldioxidpriser och energieffektiviseringsstandarder för bygganden kan påverka kreditvärdigheten på kommersiella och privata fastigheter.
Fysiska			
	Skador på objekt p.ga extremväder som skyfall, stormar, värmeböljor och bränder	Kraftiga skador på fastigheter p.ga extremväder som skyfall, stormar, värmeböljor och bränder	Kraftiga skador på fastigheter p.ga extremväder som skyfall, stormar, värmeböljor och bränder
Möjligheter	Ökat kundbehov för produkter och tjänster inom energieffektivisering Ökad efterfrågan på gröna- och hållbarhetsrelaterade obligationer (vilket ger oss mer fördelaktig upplåningskostnad) Subventionerade investeringsåtgärder för energieffektivisering ökar efterfrågan av energieffektiviseringslån	Ökat kundbehov för produkter och tjänster inom energieffektivisering Ökad efterfrågan på gröna- och hållbarhetsrelaterade obligationer Övergången till mer cirkulärhet och resurseffektivitet förbättrar fastighetsägares bostadskalkyler	Ökad efterfrågan på cirkulära och resurseffektiva produkter.

H:9 FN:s globala hållbarhetsmål forts.

SBAB har identifierat och valt att prioritera fyra av de 17 målen, vilka anses särskilt relevanta och viktiga för verksamheten. Målen har beslutats utifrån ett omfattande analysarbete i form av interna workshops och rangordningsövningar i verksamhet, företagsledning och styrelse och utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Nedan är en komplettering från rapporteringen som återfinns på sidorna 22-23.

FN:s globala hållbarhetsmål	FN:s delmål	Exempel på SBAB:s aktiviteter och initiativ	Sidhänvisning
 Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt Verka för en inkluderande och långsiktigt hållbar ekonomisk tillväxt, full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla.	8.1 Upprätthålla ekonomisk tillväxt per capita i enlighet med nationella förhållanden och i synnerhet en BNP-tillväxt på minst 7 procent per år i de minst utvecklade länderna. 8.5 Senast 2030 uppnå full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla kvinnor och män, inklusive ungdomar och personer med funktionsnedsättning, samt lika lön för likvärdigt arbete. 8.10 Stärka de inhemska finansinstituten kapacitet att främja och utöka tillgången till bank- och försäkringstjänster samt finansiella tjänster för alla.	Bidrar till BNP-tillväxt och arbetstillfällen i Sverige Verkar för transparens för att stärka konsumenternas ställning på bostads- och bolånemarknaden Jämställdhetsplan (inklusive mångfald) samt mål Verktyg, Respekttrappan, för att främja respekt och jämlikhet på arbetsplatser Årliga lönekartläggningar för att motverka osakliga löneskillnader eller lönediskriminering Arbete för att säkerställa att vi tillgängliggör våra kanaler för personer med funktionsvariationer Möjlighet till volontärarbete för alla medarbetare Samarbete med Boost by FC Rosengård och Changers Hub för att öka sysselsättningen och bland ungdomar Etiska och arbetsrättsliga krav på leverantörer genom leverantörskod	69, 196 32-34 57-58 58 195 193 195 45 194
 Mål 11: Hållbara städer och samhällen Städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.	11.1 Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden. 11.3 Verka för en inkluderande och hållbar urbanisering samt förbättra kapaciteten för deltagandebaserad, integrerad och hållbar planering och förvaltning av bosättningar i alla länder.	Gröna investeringslån till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar för miljö- och energiframjande åtgärder i fastigheter Förmedling av elavtal tillsammans med elbolagsutmanaren Tibber för energieffektiviserande åtgärder Grönt bolån för energieffektiva bostäder Utbilda och motivera våra kunder att köpa och investera i energieffektiviserande åtgärder Finansiering av nyproducerade bostäder för att öka tillgången till bostäder i Sverige Gröna obligationer för finansiering av energivänliga och klimatsmarta bostäder Samarbete med Stockholms Stadsmission, Faktum och Situation Stockholm för att bidra till att minska hemlöshet och utanförskap	40-41 41 40-41 40-41 44-45 65, 196 45
 Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion Främja hållbara konsumtions- och produktionsmönster.	12.8 Säkerställa att människor överallt har den information och medvetenhet som behövs för en hållbar utveckling och livsstilar i harmoni med naturen.	Bidrar med kunskap och utbildning till våra kunder och allmänheten för att alla ska kunna fatta informerade beslut på bostads- och bolånemarknaden Hjälpmedel, tjänster och informationssidor som hjälper och informerar privatpersoner i frågor rörande boende och boendekonomi Samarbete med Boost by FC Rosengård och Changers Hub för att öka medvetenheten om ekonomi hos ungdomar	32-33 32, 42 45
 Mål 13: Bekämpa klimatförändringen Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser.		Förmedling av elavtal tillsammans med elbolagsutmanaren Tibber för energieffektiviserande åtgärder Grönt privatlån (se ovan) Gröna bolån (se ovan) Uppföljning av den egna verksamhetens klimatpåverkan Konsultation (tillammans med samarbetspartners till SBAB) för företags- och brf-kunder i hur fastigheter kan bli mer energieffektiva Finansiering av nyproducerade bostäder som är mer energieffektiva än det äldre fastighetsbeståndet Gröna obligationer (se ovan) Arbete med klimatrisker i bolåneportföljen Gröna obligationer i likviditetsportföljen	41 40-41 40-41 40-41, 194-195 41 46-47 65, 196 62 81

H:10 FN:s Principer för ansvarsfull bankverksamhet

Under 2020 signerade SBAB FN:s principer för ansvarsfull bankverksamhet. Genom att underteckna principerna åtar sig SBAB att redovisa såväl negativ som positiv påverkan inom väsentliga hållbarhetsområden och tydligt redogöra för vilka vetenskapligt baserade hållbarhetsmål SBAB arbetar för att uppnå. Årets rapportering blir SBABs första och är en utgångspunkt för kommande år då den kommer förfinas och revideras framöver tillsammans med branschen. SBABs rapportering till PRB är granskad av tredje part och inkluderas i revisionsberättelsen på sidan 208. SBAB har under året aktivt arbetat med implementeringen av principerna. Nedan kan ni läsa en sammanfattning av den fullständiga rapporteringen som redovisas i sin helhet på sbab.se.

Principerna

PRB består av sex principer; (1) anpassning, (2) påverkan och fastställning av mål, (3) kunder, (4) intressenter, (5) styrning (6) öppenhet/transparens. Det utgör ett globalt hållbarhetsramverk och innebär att de banker och institutioner som ställer sig bakom initiativet behöver anpassa sin affärsstrategi för att vara i linje med och bidra till Parisavtalet och FN:s globala hållbarhetsmål.

Sammanfattningsvis har SBAB under året genomfört aktiviteter inom respektive principers område där två väsentliga projekt varit centrala i implementeringsarbetet. Det ena är utvecklingen av SBABs strategiska fokusering med det integrerade hållbarhetsarbetet med en uppdaterad väsentlighetsanalys som grund. Bankens mer fokuserade inriktning presenteras på sidan 191. Det andra projektet var genomförandet av en övergripande konsekvensanalys (impact analysis) för att öka förståelsen för hur SBAB, genom produkter och tjänster, påverkar och skapar värde för SBABs intressenter och samhället i stort.

Analys av bankens påverkan

Under 2021 genomförde SBAB en väsentlighets- och konsekvensanalys. Läs mer om metod och process på sidorna 190–191.

Med tanke på att våra produkter och tjänster fokuserar på finansiering av bostäder belägna i Sverige, kan vi kortfattat analysera vår påverkan med parametrarna omfattning, intensitet och koppling till nationella mål och strategier. Enligt vår konsekvensanalys är påverkan högst i samband med klimatpåverkan av våra produkter och tjänster och i vårt arbete med etik och transparens, vilket inkluderar anständigt arbete.

SBAB:s konsekvensanalys har korskontrollerats med PRB Portfolio Impact Identification-verktyget, som identifierade en positiv påverkan på området anständigt arbete och en negativ påverkan på klimat, vilket bekräftar att den ursprungliga analysen är korrekt.

Mål och styrning

Baserat på vår väsentlighets- och konsekvensanalys genomfördes en strategisk omprioritering med ambitions- och målsättningsarbete fram till 2025. Processen involverade vårt hållbarhetsteam, operativt ansvariga från verksamheten som är ansvariga för områdena, ledning och styrelse. Vår styrelse godkände de uppdaterade ambitionerna och målsättningarna i mitten av september 2021.

Av de prioriterade områdena så inkluderas att arbeta med att minska vår klimatpåverkan både av vår egen verksamhet och vår portfölj och att integrera klimatrisker i vårt riskanalyssystem. Även affärsetik och transparens identifierades som prioriterade områden, vilket inkluderar vårt projekt "Hållbar Byggbransch" som har fokus på anständiga arbetsvillkor. Inom ramen för PRB kan detta sammanfattas som begränsning av klimatförändringar och anständig sysselsättning.

Efter vår väsentlighets-, konsekvensanalys kommer SBAB att fortsätta att utveckla mål i linje med PRBs rekommendationer för dessa områden.

Varje prioriterat område har en ansvarig företagsledningsrepresentant samt en operativt ansvarig från verksamheten. Varje område har därutöver tilldelats en hållbarhetsstrateg från enheten Hållbarhet. För att följa upp arbete och säkerställa integrering av hållbarhet rapporteras arbete med de olika områden under varje kvartal till företagsledningen. En sammanställning av arbetet rapporteras två gånger per år till styrelsen. Detta inkluderar anpassning till internationella och nationella standarder, utveckling och genomförande av aktiviteter och integration med strategier och processer. SBAB:s styrelse får uppdateringar om den övergripande utvecklingen och ger feedback och vägledning. Läs mer om struktur och rapportering av SBABs hållbarhetsarbete på sidorna 191–192.

Sammanfattning

Nedan följer en sammanfattning av de framsteg som SBAB har gjort under de senaste 18 månaderna i linje med var och en av principerna:

1) *Anpassning* – Stärkt vår hållbara styrmodell där våra prioriterade SDG är integrerade i vår affärsmodell.

2) *Påverkan och fastställning av mål* – Utförde väsentlighets- och konsekvensanalys för att identifiera våra huvudsakliga påverkansområden och dess positiva och negativa aspekter.

Identifierade prioriterade områden och arbetade med strategiska mål och ambitionssättning. Betydande framsteg mot att sätta upp mål för att minska klimatförändringarna inklusive:

- sätta ett mål för utsläpp från vår verksamhet (Scope 1, 2 och Scope 3 uppströms)
- gå med i PCAF och arbeta för att beräkna utsläppen från vår portfölj (Scope 3 nedströms)
- utöka vår rapportering och åtgärder för att integrera klimatrisker enligt TCFD-ramverket.
- SBAB fortsätter att stödja Parisavtalets mål att gå över till nettonollutsläpp till 2050 genom att minska direkta utsläpp och genom att erbjuda gröna finansierings- och investeringsprodukter.

3) *Kunder* – Initierade externa diskussioner med kunder om vidareutveckling av gröna och hållbara låneprodukter. Utvecklat projektet "Hållbar Byggbransch" för att motverka ekonomisk kriminalitet och verka för mänskliga rättigheter. Spridit verktyget Respekttrappan till 200+ företag och organisationer för att arbeta med jämlikhet.

4) *Intressenter* – Ökade omfattningen av intressenter som ingår i underlaget för vår väsentlighetsanalys.

5) *Styrning och kultur* – Vår styrmodell för vårt hållbarhetsarbete inkluderar styrelsen, företagsledningen, hållbarhetsteamet och operativt ansvariga som alla har varit aktivt engagerade i både väsentlighets- och konsekvensanalysen och målsättningen för våra prioriterade områden. Detta arbete inkluderade en serie presentationer och workshops där styrelse, företagsledning och operativt ansvariga ledde processen att gå från väsentlighet, identifiera positiva och negativa effekter till att sätta nya mål och ambitioner för SBAB:s prioriterade områden. Hållbarhet är en del av vår interna utbildning och introduktionsutbildning.

6) *Transparens och öppenhet* – Vår klimatpåverkan som redovisas i vårt årliga klimatbokslut och våra gröna obligationers effektrapportering (impact report) publiceras regelbundet med målet att vara transparenta med våra utsläpp och påverkan. SBAB strävar efter att rapportera utsläppen från hela vår portfölj i linje med vårt mål att sätta SMART-mål kopplade till begränsning av klimatförändringar.

Sammanfattningsvis har SBAB under de senaste 18 månaderna lagt grunden, strukturerat upp och påbörjat sitt arbete inom ramen för Principles for Responsible Banking. Det är ett arbete som kommer utvecklas framgent där fokus kommande året är att sätta mål som är i linje med arbetet.

H:11 GRI-/COP-index

Generella standardupplysningar (nivå core)

GRI Standard	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Reservation	UNGC-princip	Globalt hållbarhetsmål
Organisationsprofil					
102-1	Organisationens namn		SBAB Bank AB (publ)		
102-2	Verksamhet, märken, produkter och tjänster	16-17, 75-79			
102-3	Huvudkontorets lokalisering		Solna, Sverige		
102-4	Länder där organisationen är verksam		SBAB har enbart verksamhet i Sverige		
102-5	Ägarstruktur och bolagsform		Aktiebolag. SBAB ägs till hundra procent av svenska staten		
102-6	Marknader som organisationen är verksamt på	16-17, 71, 75-79			
102-7	Organisationens storlek	16-17, 71			
102-8	Information om anställda och andra arbetare	48-60, 160-163, 195-196			8
102-9	Leverantörskedja	38, 194		4, 5	
102-10	Väsentliga förändringar gällande organisation och leverantörskedja		Inga väsentliga förändringar under redovisningsperioden		
102-11	Försiktighetsprincipen	189			
102-12	Externa initiativ	45, 57-58			
102-13	Medlemskap i organisationer	189			
Strategi					
102-14	Uttalande från senior beslutsfattare	8-9	Uttalande från VD och styrelseordförande		
Etik och integritet					
102-16	Värderingar, principer och etiska riktlinjer	21, 38, 50-51, 189		10	
Styrning					
102-18	Styrning	192			
Intressentengagemang					
102-40	Lista över intressentgrupper	190			
102-41	Kollektivavtal	195		3	
102-42	Identifiering och urval av intressenter	190		3	
102-43	Förhållningssätt till intressentengagemang	26-27, 190-191			
102-44	Viktiga frågor som lyfts av intressenter	190-191			
Om redovisningen					
102-45	Enheter som ingår i den finansiella redovisningen	71			
102-46	Process för att definiera redovisningens innehåll och avgränsning	26-27, 190-191			
102-47	Lista över väsentliga ämnen/hållbarhetsfrågor	190-191			
102-48	Förändringar av information		Inga väsentliga förändringar		
102-49	Förändringar i redovisningen		Inga väsentliga förändringar		
102-50	Redovisningsperiod		1 januari–31 december 2021		
102-51	Datum för publicering av senaste redovisningen		26 mars 2021		
102-52	Redovisningscykel		Uppdateras årligen per den 31 december		
102-53	Kontaktperson för redovisningen	211			
102-54	Rapportering i enlighet med GRI Standards	188			
102-55	GRI innehållsindex	202			
102-56	Externt bestyrkande	208			

Frågespecifika upplysningar

GRI Standard	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Reservation	UNGC-princip	Globalt hållbarhetsmål	Hållbarhetsfråga i SBAB:s väsentlighetsanalys
EKONOMI						
201: Ekonomiska resultat – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Finansiell stabilitet Identifiera och hantera klimatrelaterade risker
201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	196			8	
201-2	Beskrivning av risker på grund av klimatförändring	84-85, 198-199	Identifiera och hantera klimatrelaterade risker		13	
205: Anti-korruption – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Affärsetik och transparens
205-2	Kommunikation och utbildning i organisationens policyer och rutiner avseende motverkan mot korruption	38		10		
205-3	Åtgärder som vidtagits på grund av korruptionsincidenter		Inga korruptionsincidenter har rapporterats under året	10		

GRI Standard	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Reservation	UNGC-princip	Globalt hållbarhetsmål	Hållbarhetsfråga i SBAB:s väsentlighetsanalys
MILJÖ						
305: Utsläpp – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Klimatpåverkan – egen verksamhet
305-1	Direkta växthusgasutsläpp scope 1	195		7, 8	12, 13	
305-2	Indirekta växthusgasutsläpp energianvändning scope 2	195		7, 8	12, 13	
305-3	Andra indirekta utsläpp av växthusgas scope 3	40, 194-195		7, 8	12, 13	
308: Granskning av leveratörer-- avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Ställa krav på leverantörer
308-1	Nya leverantörer som var granskat med miljökriterier	194			12	
SOCIALT						
401: Sysselsättning						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Attrahera medarbetare
401-1	Antal nyanställda och personalomsättning	196			8	
403: Arbetsrelaterad hälsa och säkerhet – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Utveckla och behålla medarbetare
403-9	Omfattningen av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro samt totala antalet arbetsrelaterade dödsolyckor	196	Endast relevant för SBAB att rapportera på sjukfrånvaro. Avsteg: statistik ej nedbrutet per kön eller region		8	
404: Utbildning och kompetensutveckling – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Utveckla och behålla medarbetare
404-3	Procent anställda som får regelbunden utvärdering och uppföljning av sin prestation och karriärutveckling		2021 genomförde 80% "Min Plan" Avsteg: statistik ej nedbruten per kön eller anställningskategori		8	
405: Mångfald och jämställdhet – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Respekt och jämlikhet – egen verksamhet
405-1	Mångfald hos styrelse, ledning och medarbetare	196	Avsteg: statistik ej nedbruten per minoritetsgrupptillhörighet	6	8	
406: Icke-diskriminering – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192		1, 2		Respekt och jämlikhet – egen verksamhet
406-1	Fall av diskriminering, samt vidtagna åtgärder		Inga väsentliga fall har rapporterats under året	6	8	
413: Lokalsamhälle – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Samhälls-engagemang
413-1	Samhällsengagemang	44-45				
414: Granskning av leverantörer						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Ställa krav på leverantörer
413-1	Nya leverantörer som var granskat med socialkriterier	194			12	
418: Kundintegritet – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Säkra IT system
418-1	Klagomål rörande kundintegritet och förlust av kunddata		Inga väsentliga fall har rapporterats under året			
419: Socioekonomisk efterlevnad – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	192				Affärsetik och transparens
419-1	Icke-efterlevnad av lagar och regler på det ekonomiska och sociala området		Betydande böter eller sanktioner för brott mot gällande lagar och bestämmelser föreligger inte mot organisationen			
SEKTORTILLÄGG FÖR FINANS (GRI G4)						
Produktportföljen						
G4-DMA	Hållbarhetsstyrning	192		1-10		Produktutveckling och innovation Klimatpåverkan - produkter och tjänster Tillgänglighet och ha ett socialt inkluderade erbjudande
G4-FS8	Produkter och tjänster som har positiva miljöeffekter	40-41, 196		1-10	8, 11, 13	
G4-FS14	Åtgärder för att öka tillgänglighet	193			8	

Styrelsens underskrifter

SBAB:s styrelse lämnar härmed SBAB:s årsredovisning som inkluderar såväl årsredovisning som hållbarhetsredovisning. Den formella årsredovisningen återfinns i särskilt markerade avsnitt, som också framgår av innehållsförteckningen. Hållbarhetsredovisningen är upprättad i enlighet med GRI Standards: Core option. Den utgör även SBAB:s Communication on Progress (COP) till FN:s Global Compact, hållbarhetsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen samt information om hur SBAB bidrar till Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att den del som avser den formella årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandards IFRS, såsom de antagits av EU, och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Den formella årsredovisningen är i övrigt upprättad i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen som återfinns på särskilt markerade sidor ger en rättvisande översikt över utvecklingen av verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och

osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

I enlighet med 6 kap 2 § andra punkten ÅRKL är styrelsens bedömning att koncernens egna kapital är tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens omfattning och risk.

Lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka den bild av bolaget som skapats i redovisningen.

Solna den 21 mars 2021

Jan Sinclair
Styrelseordförande

Leif Pagrotsky
Ledamot

Inga-Lill Carlberg
Ledamot

Lars Börjesson
Ledamot

Daniel Kristiansson
Ledamot

Jane Lundgren-Ericsson
Ledamot

Synnöve Trygg
Ledamot

Margareta Naumburg
Arbetsstagarrepresentant

Karin Neville
Arbetsstagarrepresentant

Mikael Inglander
Tf Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2021

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBAB Bank AB (publ) organisationsnummer 556253-7513

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för SBAB Bank AB (publ) ("SBAB") för år 2021 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 88-94. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 68-186 samt 204 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 88-94. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlas inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Bedömningar och uppskattningar avseende värdering av lånefordringar

Redovisning och värdering av finansiella instrument enligt gällande regelverk i IFRS 9 är ett komplext område med stor påverkan på bolagets och koncernens verksamhet och finansiella rapportering. IFRS 9 är ett komplext redovisningsregelverk som kräver väsentliga bedömningar för att fastställa storleken på reserven för förväntade kreditförluster.

Väsentliga bedömningar inkluderar:

- Tolkning av kraven för att fastställa storleken på reserven för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9, som återspeglas i bankens modell för beräkning av förväntade kreditförluster.
- Identifiering av exponeringar med signifikant försämring av kreditkvalitet.
- Antaganden som applicerats i modellen för beräkning av förväntade kreditförluster, såsom motpartens finansiella ställning, förväntade framtida kassaflöden och framåtblickande makroekonomiska faktorer (arbetslöshet, räntor och fastighetspriser).
- Effekten av Covid-19 på ovan väsentliga bedömningar.

Per den 31 december 2021 uppgick utlåning till allmänheten i koncernen till 467 041 miljoner kronor, med en reserv för förväntade kreditförluster på 138 miljoner kronor. Givet utlåningens väsentliga andel av de totala tillgångarna (representerar 83% av de totala tillgångarna), den påverkan som den inneboende osäkerheten och subjektiviteten involverad i bedömningen av kreditreserveringsbehov ger, samt då upplysningskraven under IFRS 9 är betydande anser vi att detta är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Se även redovisningsprinciper i not **A 1** avseende betydande bedömningar och uppskattningar och relaterade upplysningar om kreditrisk i not **RK 1**.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har utvärderat att relevanta kontroller inom kreditreserveringsprocessen varit ändamålsenligt utformade och implementerade under året. Vi har också skapat oss en förståelse för pro-

cessen för väsentliga beslut vid lednings- och kommittémöten som utgjort del av godkännandeprocessen för reserven för förväntade kreditförluster.

- Vi har skapat oss en förståelse för systembase- rade och manuella kontroller avseende redovisning och värdering av reserven för förväntade kreditförluster och testat om identifierade nyckelkontroller varit implementerade under året.
- Vi har utvärderat, med stöd av våra specialister för kreditriskmodellering, modelleringsteknikerna och modellmetoderna mot kraven i IFRS 9. Vi har granskat ändamålsenligheten i ett urval av de underliggande modellerna som utvecklats för beräkningen av reserven för förväntade kreditförluster.
- Som del i ovan revisionsåtgärder har vi beaktat påverkan av Covid-19.
- Slutligen har vi granskat fullständigheten och tillförlitligheten i upplysningarna hänförliga till reserven för förväntade kreditförluster för att bedöma efterlevnaden av upplysningskraven enligt IFRS.

IT-system som stödjer fullständig och korrekt rapportering av transaktioner

SBAB är väsentligt beroende av sina IT-system för att (1) betjäna kunder, (2) stödja sina affärsprocesser, (3) säkerställa en korrekt behandling av finansiella transaktioner och (4) stödja den övergripande ramen för intern kontroll. Många av SBAB:s interna kontroller över den finansiella rapporteringen är beroende av automatiserade systemkontroller och fullständighet och integritet i rapporter som genereras av IT-system. Med hänsyn till det höga IT-beroendet, anser vi att det är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Vi har kategoriserat bankens viktiga IT-risk och kontrollområden som rör den finansiella rapporteringen i följande delar:

- Ändringar av IT-miljö
- Drift och övervakning av IT-miljö
- Informationssäkerhet

Ändringar i IT-miljö

Brister i förändringshanteringsprocessen ökar risken för att genomförda ändringar i IT-miljön inte fungerar som förväntat och kan leda till felaktiga beräkningar och opålitliga databehandling med inverkan på redovisningen. Mot bakgrund av detta har SBAB infört processer och kontroller för att stödja att förändringar införs på lämpligt sätt och att funktion överensstämmer med ledningens avsikter.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte uteslutande utgjorts av:

Revisionsberättelse

- Vi har bedömt företagsledningens principer och processer för att genomföra ändringar i IT-miljön.
- Vi har granskat företagsledningens kvalitets-säkring av ändringar.
- Vi har verifierat uppdelning av arbetsuppgifter.

Drift och övervakning av IT-miljö

Olämplig drift och övervakning av IT-miljön kan eventuellt inte förhindra eller upptäcka olämplig behandling av transaktioner som orsakar att finansiella poster är ofullständig eller felaktig. Med hänsyn till detta har SBAB infört processer och kontroller för att stödja att IT-miljön övervakas kontinuerligt och att felaktig bearbetning identifieras och korrigeras.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte utslutande utgjorts av:

- Vi har granskat ändamålsenliga processer för schemalagd informationsbearbetning och larmkonfiguration för IT-system.
- Vi har granskat processen för övervakning av IT-system.

Informationssäkerhet

Om logiska säkerhetskyrtkyrt och kontroller inte konfigureras på lämpligt sätt kan det leda till att nyckelkontroller blir ineffektiva, att önskad uppdelning av arbetsuppgifter inte upprätthålls, och att informations förändras, görs otillgänglig eller sprids på olämpligt sätt. Mot bakgrund av detta har SBAB infört processer och kontroller för att bland annat stödja att informationen skyddas genom åtkomstkontroller och att kända systemsvagheter hanteras inom rimlig tid.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte utslutande utgjorts av:

- Vi har granskat processer för identitets- och åtkomsthantering, inklusive beviljande av tillgång, ändring och borttagning.
- Vi har granskat processer och verktyg för att säkerställa tillgänglighet till information baserat på användarbehov och verksamhetskrav.
- Vi har granskat att styrning och kontroll av systemkonfigurationer för att skydda system och data från obehörig användning.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-67, 187-203 och 209-211. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta

verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SBAB Bank AB (publ) för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är

utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig

grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredo-

visningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns uttalande om Esef-rapporten

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för SBAB Bank AB (publ) för år 2021.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten fbd5a31e5bbb29be089578fb223f9abf73c0bb-62fa2bf40b99f093791845745 upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalandet

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 Revisorns granskning av Esef-rapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBAB Bank AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 Kvalitetskontroll för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närallgande tjänster och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisning och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärder omfattar huvudsakligen en teknisk validering av Esef-rapporten, dvs. om filen som innehåller Esef-rapporten uppfyller den tekniska specifikation som anges i kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/815 och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida Esef-rapporten har märkts med iXBRL som möjliggör en rättvisande och fullständig maskinläsbar version av koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar samt kassaflödesanalysen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 88-94 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsingar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Deloitte AB, utsågs till SBAB Bank ABs revisor av bolagsstämman 2021-04-28 och har varit bolagets revisor sedan 2016-04-28.

Stockholm, 21 mars 2022

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad Revisor

Revisorns rapport över översiktlig granskning av SBAB Bank AB:s (publ) hållbarhetsredovisning samt yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i SBAB Bank AB (publ), org.nr 556253-7513

Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i SBAB Bank AB (publ) att översiktligt granska SBAB Bank AB:s (publ) hållbarhetsredovisning för år 2020. Företaget har definierat hållbarhetsredovisningens omfattning på sidan 1–65 och 187–203 i detta dokument varav den lagstadgade hållbarhetsrapporten definieras på sidan 197.

Styrelsens och företagsledningens ansvar

Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta hållbarhetsredovisningen inklusive den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med tillämpliga kriterier respektive årsredovisningslagen. Kriterierna framgår på sidan 197 i hållbarhetsredovisningen, och utgörs av de delar av ramverket för hållbarhetsredovisning utgivet av GRI (Global Reporting Initiative) som är tillämpliga för hållbarhetsredovisningen, samt av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en hållbarhetsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning och lämna ett yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Vårt uppdrag är begränsat till den historiska information som redovisas och omfattar således inte framtidsorienterade uppgifter.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 Andra bestyrkandeuppdrag

än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsredovisningen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. Vi har utfört vår granskning avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. En översiktlig granskning och en granskning enligt RevR 12 har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till SBAB Bank AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Vår granskning av hållbarhetsredovisningen utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av hållbarhetsredovisningen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för våra uttalanden nedan.

Uttalanden

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsredovisningen inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

En lagstadgad hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 21 mars 2021

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Fem år i sammandrag

Resultatposter

mnkr	KONCERNEN				
	2021	2020	2019	2018	2017
Ränteintäkter	6 039	6 316	5 868	4 924	4 572
Räntekostnader	-1 925	-2 569	-2 395	-1 562	-1 423
Räntenetto	4 114	3 747	3 473	3 362	3 149
Övriga rörelseintäkter ¹⁾	8	-19	48	-82	14
Summa rörelseintäkter	4 122	3 728	3 521	3 280	3 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-117	-158	-71	-32	-31
Övriga rörelsekostnader	-1 375	-1 177	-1 116	-1 017	-928
Summa rörelsekostnader	-1 492	-1 335	-1 187	-1 049	-959
Resultat före kreditförluster	2 630	2 393	2 334	2 231	2 204
Kreditförluster	11	-32	-26	10	24
Rörelseresultat	2 641	2 361	2 308	2 241	2 228

Balansposter

mnkr	2021	2020	2019	2018	2017
Utlåningsportfölj	467 041	422 835	383 807	364 215	335 111
Övriga tillgångar	91 296	88 524	91 725	84 140	81 676
Summa tillgångar	558 337	511 359	475 532	448 355	416 787
Inlåning	144 950	135 658	130 542	124 926	111 895
Emitterade värdepapper m. m.	364 365	323 704	303 597	290 795	274 517
Övriga skulder	21 777	25 712	14 285	10 258	9 540
Uppskjutna skatteskulder	304	651	579	194	83
Efterställda skulder	1 996	1 995	4 948	4 946	4 942
Eget kapital	24 945	23 639	21 581	17 236	15 810
Summa skulder och eget kapital	558 337	511 359	475 532	448 345	416 787

Nyckeltal

%	2021	2020	2019	2018	2017
Nyutlåning, mnkr	107,1	95 138	75 514	74 264	82 282
Placeringsmarginal	0,77	0,76	0,75	0,78	0,80
Kreditförlustnivå	0,00	-0,01	-0,01	0,00	0,01
K/I-tal	36,2	36	34	32	30
Avkastning på eget kapital ²⁾	11,1	10,8	11,7	12,1	12,5
Avkastning på tillgångar	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Antal anställda vid årets slut FTE ³⁾	839	760	695	602	530
Kärnprimärkapitalrelation	13,5	13,4	13,1	12,5	32,2
Primärkapitalrelation	16,6	16,1	17,3	15,1	39,3
Total kapitalrelation	18,1	17,6	20,1	18,1	47,6

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

²⁾ SBAB använder från och med 2017 en ny definition för beräkning av avkastning på eget kapital. Jämförelsetal för tidigare år har inte omräknats.

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

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 redovisningsreglerverk (t.ex. IFRS och årsredovisningslagen) eller i EU:s kapitalkravsdirektiv (CRD IV)/ kapitalkravsförordning (CRR).

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

Nyutlåning

Definition: Periodens bruttoutlåning.

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

Kreditförlustnivå

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

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

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
Kreditförluster	11	-32
Utlåning till allmänheten	467 041	422 835
Kreditförlustnivå, %	0,00	-0,01

Avkastning på eget kapital

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

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

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
Resultat efter skatt	2 081	1 839
Genomsnittligt eget kapital	18 772	16 965
Avkastning på eget kapital, %	11,1	10,8

Placeringsmarginal

Definition: Periodens räntenetto 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	
	2021	2020
Räntenetto	4 114	3 747
Genomsnittlig balansomslutning	534 848	493 446
Placeringsmarginal, %	0,77	0,76

K/I-tal

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

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

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
Summa rörelsekostnader	-1 492	-1 335
Summa rörelseintäkter	4 121	3 728
K/I-tal, %	36,2	35,8

K/U-tal

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

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

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
Summa rörelsekostnader	-1 492	-1 335
Genomsnittlig utlåning till allmänheten	444 938	403 321
K/U-tal, %	0,34	0,33

Övriga nyckeltalsdefinitioner

Antal anställda, FTE	Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet
Avkastningar på tillgångar	Periodens resultat efter skatt i förhållande till genomsnittlig balansomslutning
Kärnprimärkapitalrelation	Kärnprimärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
Total kapitalrelation	Kapitalbas i förhållande till riskvägda tillgångar
Primärkapitalrelation	Primärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
Bruttosoliditetsgrad	Primärkapital i förhållande till balansomslutning samt åtaganden utanför balansräkning omräknade med konverteringsfaktorer
Likviditetstäckningskvot, LCR	Likvida tillgångar i förhållande till 30 dagars nettokassautflöde i ett stressat scenario enligt EU-kommissionens delegerade förordning 2015/61 om likviditetstäckningskrav
Överlevnadshorisont	Antalet dagar som likviditetsbehovet kan täckas i ett stressat scenario utan att ny likviditet tillförs
Net Stable Fund Ratio, NSFR	Likviditetsriskmått av strukturell karaktär som visar hur stabil koncernens upplåning är i relation till tillgångarna. NSFR beräknas per 2020-12-31 enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876

Finansiell kalender

Kreditbetyg

			Moody's	Standard & Poor's
Delårsrapport jan-mar 2022	28 april 2022	Långfristig upplåning, SBAB	A1	A
Delårsrapport jan-jun 2022	18 juli 2022	Långfristig upplåning, SCBC	Aaa	-
Delårsrapport jan-sep 2022	27 oktober 2022	Kortfristig upplåning, SBAB	P-1	A-1
Bokslutskommuniké 2023	7 februari 2023			

Årsstämma äger rum den 27 april 2022 i Solna.

Kontaktuppgifter

Kontakt IR

Telefon: 08 614 43 98
E-post: investor@sbab.se

Fredrik Jönsson
Head of Treasury
Telefon: 08 614 38 22
fredrik.jonsson@sbab.se

Anders Hult
Head of Funding
Telefon: 08 614 38 64
anders.hult@sbab.se

Emma Holmberg
Head of Investor Relations
Telefon: 08 614 43 27
emma.holmberg@sbab.se

Information till investerare

För mer information och kontaktuppgifter,
se sbab.se

Kontakt hållbarhet

Axel Wallin
Hållbarhetschef
axel.wallin@sbab.se

Johanna Bark
Hållbarhetsstrateg
johanna.bark@sbab.se

Sarah Anwar
Hållbarhetsstrateg
sarah.anwar@sbab.se

Kontaktperson för redovisningen

Emma Holmberg
Head of Investor Relations
Telefon: 08 614 43 27
emma.holmberg@sbab.se

Adresser

Huvudkontor:

SBAB Bank
Box 4209
171 04 Solna
Besöksadress: Svetsarvägen 24
Telefon: 0771 45 30 00
Fax: 08 614 38 60
E-post: kundcenter@sbab.se
Telefon Företag & Brf: 0771 45 30 30
E-post Företag & Brf:
foretag-brf@sbab.se
Org. nr. 556253-7513
sbab.se

SBAB Bank

Box 1012
651 15 Karlstad
Besöksadress: Östra Torggatan 9, Arkaden
Telefon: 0771 45 30 00
Fax: 054 17 71 10
E-post: kundcenter@sbab.se

SBAB Bank

Box 53072
400 14 Göteborg
Besöksadress: Södra Larmgatan 13
Telefon: 0771 45 30 30
Fax: 031 743 37 10
E-post: foretag-brf@sbab.se

SBAB Bank

Rundelsgatan 16
211 36 Malmö
Telefon: 0771 45 30 30
Fax: 040 664 53 58
E-post: foretag-brf@sbab.se

SBAB!