



BOLÅN PÅ INTERNET OCH TELEFON

ÅRSREDOVISNING 2006



Innehåll

Året i korthet	1
Styrelseordförandens kommentar	2
VD har ordet	3
Affärsmodell	4
Hållbar utveckling	5
Omvärld	6
Förvaltningsberättelse	8
Varumärket SBAB	8
Utlåning	9
Upplåning	12
Riskhantering	14
Medarbetare	18
Resultat	20
Femårsöversikt	23
Finansiella rapporter	24
Resultaträkning	24
Balansräkning	25
Förändringar i eget kapital	26
Kassaflödesanalys	26
Kapitaltäckningsanalys	27
Redovisningsprinciper	28
Noter	30
Förvaltningsberättelse, forts.	52
Vinstdisposition	52
Revisionsberättelse	53
Bolagsstyrningsrapport	54
Styrelse	58
Företagsledning & Revisorer	59
Adresser	60

Finansiell information 2007

SBAB:s delårsrapporter, årsredovisningar och övrig finansiell information finns på sbab.se

Bokslutskommuniké	31 januari
Årsstämma	19 april
Delårsrapport januari-mars	16 maj
Delårsrapport januari-juni	27 juli
Delårsrapport januari-september	29 oktober

Året i korthet 2006

- Rörelseresultatet uppgick till 652 mnkr (666 mnkr). Kreditförlusterna har varit fortsatt låga.
- Privatmarknadsutlåningen har utvecklats positivt trots att konkurrensen på bolånemarknaden har varit intensiv under året.
- Nysatsningen på företagsmarknaden har inneburit ett breddat erbjudande till kunderna samt en uppbyggnad av organisationen.
- Som första bolåneaktör i Sverige har SBAB:s dotterbolag, SCBC, gett ut säkerställda obligationer. Moody's och Standard & Poor's har gett dotterbolagets upplåningsprogram högsta möjliga långfristiga kreditbetyg Aaa/AAA.
- Under året emitterades förlagslån som uppfyller de särskilda villkor som krävs för att räknas in i bolagets primärkapitalbas, så kallat hybridkapital.
- Under året har SBAB bedrivit ett omfattande utvecklingsarbete inför lanseringen av sparprodukter under 2007.
- SBAB har, enligt Basel II, vidareutvecklat interna riskklassificeringsmetoder för hantering av den mest väsentliga risken i verksamheten, kreditrisken.
- Tillsammans med försäkringsbolaget If har SBAB lanserat en Hem- och Villaförsäkring.
- SBAB har inlett ett samarbete med Hemverket.se. SBAB kan genom detta samarbete erbjuda en finansieringslösning till de personer som vill köpa och sälja sin bostad privat, utan hjälp från mäklare, på ett tryggt och kostnads-effektivt sätt.
- SBAB har för sjätte året i rad bibehållit sin position på marknaden som den bolåneaktör som har bland de mest nöjda kunderna enligt Svenskt Kvalitetsindex.
- SBAB:s kundtjänst nominerades som en av de tre bästa inom kategorin Financial Services i tävlingen Grand Prix Customer Service Awards.
- SBAB nominerades för årets mest effektiviserande IT-projekt av tidningen CIO Sweden.
- Webbapplikationen "Storstadsguiden" kom på en andraplats i tidningen Resumés tävling månadens webb.

Sammanfattning SBAB-koncernen

	2006	2005
Räntenetto, mnkr	1 334	1 296
Rörelseresultat, mnkr	652	666
Resultat efter skatt, mnkr	462	471
Utlåning, mnkr	171 160	156 020
Värdepapperiserat, mnkr	7 427	15 108
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar, mnkr	34	49
Volym internationell upplåning, mnkr	111 048	90 563
I/K-tal exkl kreditförluster	2,1	2,1
I/K-tal inkl kreditförluster	2,1	2,2
Räntabilitet, %	7,9	8,7
Kapitaltäckningsgrad, %	9,0	9,0
Primärkapitalrelation, %	7,3	7,1
Soliditet, %	3,3	3,7
Rating, långfristig upplåning, SBAB		
Standard & Poor's	AA-	AA-
Moody's	Aa3	Aa3
Rating, långfristig upplåning, SCBC		
Standard & Poor's	AAA	–
Moody's	Aaa	–
Rating, kortfristig upplåning, SBAB		
Standard & Poor's	A-1+	A-1+
Moody's	P-1	P-1
Medelantal anställda under perioden	410	421
varav tillfälligt anställda	17	34



Styrelseordförandens kommentar



Det senaste året har kännetecknats av en något långsammare tillväxt på bolånemarknaden. För SBAB:s del har det senaste året varit en period av investering och utveckling av bolagets verksamhet.

Bostadsutlåningen

Den svenska bolånemarknaden har fortsatt att öka under 2006 om än i långsammare takt än 2005. Ökningen uppgick till cirka 127 mdkr under 2006.

Riksbanken har höjt räntan sex gånger under året och har aviserat att fortsatta räntehöjningar är att vänta. Under 2006 har SBAB höjt 3-månadersräntan från drygt 2,5% till nästan 4,0%. Trots detta har priserna på fastigheter fortsatt att stiga, men inte lika snabbt som förra året.

Även om hushållens samlade belåningsgrad är på den högsta nivå vi sett sedan början av 90-talet är hushållens räntekostnader i förhållande till disponibla inkomster fortfarande på historiskt låg nivå. En stor del av låntagarna väljer fortfarande rörlig ränta, trots att kostnaden för att binda räntan är relativt låg.

Även på företagsmarknaden har priser och omsättning fortsatt att öka samtidigt som marknaden internationaliserats alltmer. Omsättningen av både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter har legat på en högre nivå än föregående år.

Konkurrensen om bolånekunderna har under 2006 varit än mer uttalad än tidigare, vilket har påverkat marginalerna för alla bolåneinstitut. För att möta detta har SBAB under året arbetat med omfattande effektiviseringar, vilket förväntas resultera i minskade kostnader de kommande åren.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med bolagets framtida strategi och bolaget har nu en tydlig strategisk inriktning som innebär både en fortsatt utveckling av bolån samt en breddning av produktsortimentet.

Säkerställda obligationer är nu lanserade och bolaget har gjort de första emissionerna av dessa. Erfarenheterna är hittills enbart goda och så stor del som möjligt av SBAB:s framtida upplåning kommer att ske på detta sätt. Den bättre prissättningen kommer på sikt att komma både kunder och ägare till godo.

De nya reglerna för kapitaltäckning, det så kallade Basel II-regelverket, fortsätter att utvecklas och Finansinspektionens kommande krav på bolåneinstitut börjar klarna. Hur stort kapitaltäckningskravet blir i framtiden avgörs inte enbart av regelverket, utan också av vilka krav investerare och ratinginstitut kommer att ställa på oss framledes.

Styrelsen har även arbetat med de nya redovisningsreglerna, IFRS/IAS, som träder i kraft från och med 2007 och årets årsredovisning är den sista som görs enligt de gamla reglerna. Det nya sättet att redovisa kommer att spegla bolagets verksamhet på ett bättre sätt, även om vissa delar fortfarande behöver utvecklas i regelverket.

SBAB:s uppdrag

SBAB:s uppdrag från ägaren är att genom en effektiv och lönsam bolåneverksamhet bidra till mångfald och konkurrens på den svenska bolånemarknaden samtidigt som vi värnar om både konsument och bolag genom en noggrann kreditprövning. Detta ska göras samtidigt som SBAB ska ge ägaren en marknadsmässig avkastning på investeringen i bolaget, vilket formulerats som att avkastningen på det egna kapitalet ska motsvara räntan för den femåriga statsobligationen plus fem procentenheter efter skatt, sett över en konjunkturcykel. Detta motsvarar den genomsnittliga, långsiktiga avkastningen på börsen. SBAB har under de senaste åren haft en avkastning överstigande detta.

Regeringen har nämnt SBAB som ett av de bolag man har för avsikt att sälja. Styrelsen och ledningen har under flera år bedrivit ett intensivt utvecklingsarbete vilket gör att SBAB, enligt min uppfattning, står väl rustat inför en sådan försäljning.

Stockholm i mars 2007

CLAES KJELLANDER
Styrelseordförande

VD har ordet



SBAB har under 2006 bibehållit sin ställning som utmanare på den svenska bolånemarknaden samt befäst sin redan starka position på företagsmarknaden. Det var också glädjande att se att SBAB för sjätte året i rad lyckats bibehålla sin position på marknaden som den bolåneaktör som har bland de mest nöjda kunderna enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI).

Ett år av omfattande utvecklingsprojekt

SBAB har bedrivit flera omfattande utvecklingsprojekt till följd av anpassningar till olika regelverksförändringar såväl som investeringar i utvecklingsprojekt. Internt har vi under året framgångsrikt reducerat administrativa kostnader samt personalkostnader, vilket skapat utrymme för investeringar i utvecklingsprojekten med bibehållet resultat. Under 2007 kommer mycket av det förändringsarbete vi lagt grunden för under 2006 att slå igenom med lägre omkostnader som följd. Vi kommer naturligtvis att fortsätta att utveckla vår kärnaffär – bolån och fastighetskrediter – och leverera flera bolånerelaterade tjänster och produkter.

Inlåning

Under 2007 kommer vi att ta ytterligare ett steg. I enlighet med det utökade mandat som SBAB fick i december 2005 kommer vi att expandera vår verksamhet och min förhoppning är att vi ska kunna erbjuda kunderna en konkurrenskraftig sparprodukt.

Utlåning

Konkurrensen på bolånemarknaden har tidvis varit intensiv under året. Trots detta har vår privatmarknadsutlåning utvecklats positivt under året om än i något långsammare takt än föregående år. På företagsmarknaden har vi under andra halvåret 2006 tagit marknadsandelar genom att tillhandahålla ett breddat tjänsteutbud i kombination med en mycket hög servicegrad.

Upplåning

Den höga kvaliteten i SBAB:s kreditportfölj samt vår kompetens kring värdepapperisering gjorde det möjligt för oss att som första bolåneaktör i Sverige ge ut säkerställda obligationer under året. Kreditvärderingsinstitutet Moody's samt Standard & Poor's fastställde ett kreditbetyg på Aaa/AAA för de säkerställda obligationer som ges ut av AB Sveriges Säkerställda Obligationer, SCBC, det vill säga SBAB:s helägda dotterbolag. Samtidigt behöll SBAB sin rating på moderbolaget. Mottagandet på kapitalmarknaden har varit över förväntan och genom detta har vi fått tillgång till fler investerarkategorier, vilket gjort att vi breddat vår investerarbas ytterligare.

Partners

Tillsammans med försäkringsbolaget If lanserade vi under året en komplett bostadsförsäkring, skräddarsydd för de 2,3 miljoner hushåll i Sverige som äger sin bostad. Vi har under året även inlett ett samarbete med Hemverket.se och kan genom detta samarbete erbjuda en finansieringslösning till de personer som vill köpa och sälja sin bostad privat, utan hjälp från mäklare, på ett tryggt och kostnadseffektivt sätt. SBAB:s strategiska partners är samtidigt en viktig del av SBAB:s framgångar under året. Sparbankerna Finn och Gripen, Ikanobanken, ICA Banken, SalusAnsvar samt Bank2 har alla bidragit till en ökad försäljning.

Medarbetare och kunder

Slutligen vill jag framföra ett varmt tack till alla medarbetare här på SBAB. Utan era gemensamma ansträngningar och ert engagemang hade våra framgångar under året inte varit möjliga.

Till våra kunder vill jag säga – tack för att ni valt oss. Vi kommer att fortsätta att utmana under 2007!

Stockholm i mars 2007

EVA CEDERBALK
Verkställande direktör

Affärsmodell

Vision

SBAB är det ledande bolåneföretaget – ett självklart val för kunden. I vår vision är SBAB den ledande aktören som driver och utvecklar bolånebranschen till fördel för kunden.

Affärsidé

Vi erbjuder lån- och spartjänster inom områden där vår förmåga att utmana och förenkla ger oss marknadens mest nöjda kunder.

- ▶ Vårt prispressarskap, vår tillgänglighet och våra enkla villkor ger oss marknadens mest nöjda och lojala kunder bland privatpersoner och bostadsrättsföreningar.
- ▶ Vår förmåga att förstå och agera utifrån fastighetsföretagens villkor, med effektiva och prisvärda lösningar, gör oss till branschens mest pålitliga partner.
- ▶ Vår effektivitet och vår vilja att ständigt förbättra skapar lönsamhet och förutsättningar för att envist utmana våra konkurrenter.

Kärnvärden

Utmana och förenkla är de två kärnvärden som präglar SBAB:s verksamhet.

- ▶ Att utmana betyder att vi inom SBAB inte följer konventioner och traditioner utan ständigt levererar nya saker på ett nytt och enklare sätt. Utmanaren överträffar ständigt kundens förväntningar.
- ▶ Att förenkla betyder att vi inom SBAB inte gör saker och ting mer komplicerade än vad de behöver vara. Det gäller såväl i vår dialog med våra kunder som i våra interna rutiner och IT-lösningar.

Värderingar

Medarbetarna på SBAB har gemensamt tagit fram SBAB:s värderingar vilka är engagemang, innovation, helhetssyn, omtanke och tillit. Dessa värderingar styr vårt agerande såväl internt som externt.

Målområden

SBAB har satt upp långsiktiga mål för att nå lönsam tillväxt. Hög avkastning på eget kapital är ett viktigt mått på värdeskapande och är avgörande för en långsiktigt hållbar tillväxt under finansiell stabilitet. För att växa under lönsamhet måste vi vara effektiva såväl inom företaget som i relation till våra kunder och samarbetspartners. En ytterligare förutsättning är engagemang och kompetens hos våra medarbetare.

Strategier

För att lyckas med att nå vår vision är det av central betydelse att SBAB skapar tillväxt på både privat- och företagsmarknaden. Våra strategier delar vi in i affärsstrategier för tillväxt, kundnöjdhet, varumärke, tjänsteutveckling och konkurrenskraftig upplåning, samt därutöver strategier för produktivitet och kompetensutveckling av våra medarbetare.



Hållbar utveckling

SBAB ska bidra till en hållbar utveckling genom att bedriva verksamheten på ett långsiktigt och ansvarsfullt sätt med en balans mellan socialt, ekonomiskt och miljömässigt hänsynstagande.

Socialt ansvar

SBAB ska bedriva verksamheten på sådant sätt att allmänhetens förtroende för företaget och den finansiella marknaden upprätthålls så att verksamheten kan anses sund. En sund verksamhet förutsätter bland annat att verksamheten bedrivs på ett etiskt sätt. Etikpolicyn skapar grunden för ett gemensamt förhållningssätt i etiska frågor för SBAB och medarbetarna.

SBAB:s arbetsmiljöarbete bedrivs med utgångspunkt i Arbetsmiljöverkets föreskrift Systematiskt arbetsmiljöarbete. För den anställda innebär detta ett positivt utbyte i form av arbetstillfredsställelse, gemenskap och personlig utveckling. För företaget är detta en förutsättning för ökad konkurrenskraft och lönsamhet. Det ligger således i både arbetsgivarens och den anställdes intresse att en god arbetsmiljö skapas. SBAB har en friskvårdsverksamhet med möjlighet till friskvård under kontorstid en timme per vecka samt ett särskilt friskvårdsbidrag.

Att förstå, värdesätta samt tillvarata medarbetarnas olikheter och kompetens är utvecklande för såväl individen som företaget som helhet. Jämställdhetsarbetet är integrerat i SBAB:s verksamhet och beaktas exempelvis vid rekrytering och lönesättning. SBAB har en jämn könsfördelning mellan män och kvinnor i ledande befattning.

Ekonomiskt ansvar

SBAB:s uppdrag från ägaren är att verka för mångfald och konkurrens på den svenska bolånemarknaden och där har SBAB bland annat tagit en viktig prispressande roll inom bolån till konsumenter. En verksamhet som SBAB:s är reglerad av omfattande lagar och föreskrifter som främst utmynnar i krav på en sund kreditgivningsverksamhet med långsiktigt goda ekonomiska förutsättningar och utveckling. Utöver en mer traditionell verksamhetsstyrning och uppföljning omfattas därför SBAB:s verksamhet av ett internt regelverk med policyer, instruktioner, kommittéer och utskottsarbeten bland annat vad avser kreditgivning, upplåning och revision. Med detta som en viktig ram för SBAB:s arbetssätt, tillsammans med den affärsmodell som tillämpas, skapas möjligheter för en långsiktig god ekonomisk utveckling. SBAB:s avkastning uppnår de långsiktiga krav som ställs på verksamheten av ägaren.

Miljö

SBAB:s produktion och distribution av bolånerelaterade och andra finansiella tjänster har en förhållandevis låg påverkan på miljön eftersom delar av verksamheten bedrivs via Internet, vilket reducerar pappersförbrukning och transporter av papper. Det miljöarbete som främst bedrivs har fokus på att sortera det avfall som genereras av verksamheten genom sortering och insamling av miljöfarligt och återvinningsbart avfall. Kasserade datorer lämnas för säker återvinning. Vidare gäller för SBAB:s tjänstebilar att dessa ska ha miljöklass 2005 samt att alla bilar som införskaffas eller byts ut ska vara miljöbilar.



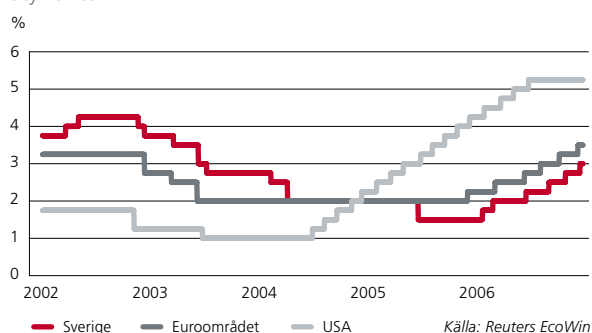
Omvärld

Den svenska bolånemarknaden till privatkunder har fortsatt att öka starkt under 2006. Den svenska tillväxten blev hög och Riksbanken höjde styrräntan från 1,5% till 3% under året.

Konjunktur och räntor

Den totala produktionen, BNP, beräknas ha ökat med ungefär 4,5% 2006. Ett gynnsamt samspel mellan en rad faktorer baddade för den starka utvecklingen; det var bra fart på exporten, högt kapacitetsutnyttjande och god lönsamhet gynnade investeringarna, god inkomstutveckling och köplust hos hushållen lyfte den privata konsumtionen och kommunernas ekonomi förbättrades starkt. Därtill kom att arbetsmarknaden stärktes påtagligt från våren och framåt.

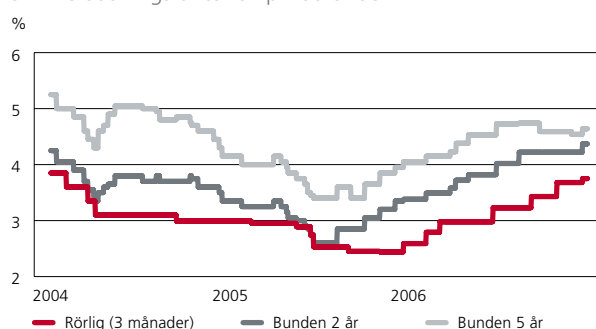
Styrräntor



I december 2005 signalerade Riksbanken tydligt att styrräntan snart skulle börja höjas från sin mycket låga nivå på 1,5%. I början av 2006 höjdes styrräntan i två steg till 2%. Sedan följde ytterligare fyra höjningar under sommaren och hösten så att styrräntan i december nådde 3%.

De rörliga boräntorna följde med styrräntan uppåt. Vid ingången av 2006 var en rörlig ränta (3 mån) hos SBAB 2,59%. I slutet av året hade den stigit till 3,75%.

SBAB:s utlåningsräntor till privatkunder



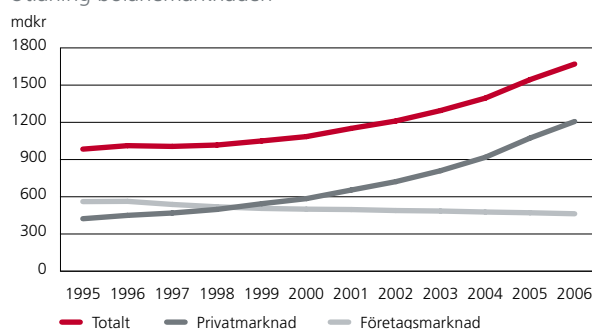
De långa marknadsräntorna, och därmed boräntor med långa bindningstider, styrs i stor utsträckning av rörelserna internationellt. En förstärkt optimism kring den internationella konjunkturen fick de internationella långräntorna att börja dra sig uppåt från tidig höst 2005 och uppgången var sedan mer eller mindre obruten fram till juli 2006. De svenska långa räntorna följde med uppåt.

Förnyad oro om tillväxtutsikterna i USA fick de långa räntorna i USA att röra sig nedåt under hösten. Motsvarande räntor i Sverige och övriga Europa följde med ner även om det inte skedde fullt ut. Räntenedgången gav utrymme för SBAB att sänka räntorna med längre bindningstider. I slutet av året vände långa marknadsräntor åter uppåt och i december höjde SBAB de bundna boräntorna.

Bolånemarknaden 2006

Den totala bolånemarknaden ökade fortsatt starkt under 2006, till 1 670 mdkr, en ökning motsvarande cirka 8,2%. Orsaken var den stora ökningen av krediter på privatmarknaden. Under den senaste femårsperioden har totalmarknaden ökat med cirka 48%, vilket motsvarar närmare 544 mdkr.

Utlåning bolånemarknaden



Privatmarknaden

Bolånemarknaden har under året präglats av ytterligare hårdnande konkurrens och med det prispress. Samtliga storbanker har sänkt sina listpriser för att bättre möta de konkurrerande nischaktörerna. Detta har medfört att marginalerna på marknaden har pressats ytterligare.

Prisökningen på villor och bostadsrätter har fortsatt under 2006. Prisutvecklingen för villor uppgick till cirka 9% och var starkast under första halvåret. För bostadsrätter är trenden fortsatt stabil och den totala prisökningen uppgick till cirka 9%.

Under året fortsatte privatmarknaden att öka kraftigt, även om tillväxttakten inte riktigt kom upp till 2005 års nivå.

Privatmarknad

	2006 (mdkr)	2005 (mdkr)	Förändring (mdkr)	Förändring (%)
Villor	967,1	874,0	93,1	10,7
Bostadsrätter	240,1	198,9	41,2	20,7
Summa	1 207,2	1 072,9	134,3	12,5
Varav värdepapperiserat	0,9	8,2	-7,3	-89,0

Företagsmarknad

	2006 (mdkr)	2005 (mdkr)	Förändring (mdkr)	Förändring (%)
Flerbostadshus	398,2	403,1	-4,9	-1,2
Affärs- och kontorshus	27,5	28,0	-0,5	-1,8
Övriga	37,4	39,6	-2,2	-5,6
Summa	463,1	470,7	-7,6	-1,6
Varav värdepapperiserat	7,4	8,1	-0,7	-8,6

Källa: Preliminär statistik från Svenska Bankföreningen per december 2006

I statistiken saknas bland annat Kommuninvest, utländska banker och finansiering mot aktier som säkerhet.

Företagsmarknaden

Intresset för bostads- och kommersiella fastigheter har varit stort bland såväl privata som institutionella placerare och gäller både nationella och internationella aktörer. En stark svensk ekonomi och en positiv utveckling på vakansgrader och hyresnivåer har lett till sänkta avkastningskrav och därmed stigande fastighetsvärden. Utlåningen till kommersiella fastighetsägare har däremot fortsatt att minska. Det speglar troligtvis inte verkligheten utan förklaras dels av en stor andel utlandsfinansiering och dels av att det blivit allt vanligare med belåning av aktier i stället för pantbrev. Sådan utlåning går inte att hänföra till fastigheter i statistiken. Även utlåningen till kommuner och kommunala bolag ser ut att minska i den officiella statistiken. Utlåning till bostadsrättsföreningar har under de senaste åren präglats av en stabil årlig tillväxt mellan 3-5 procent med relativt små svängningar mellan åren.



Varumärket SBAB	8	Förvaltningsberättelse,	
Utlåning	9	forts.	
Upplåning	12	Vinstdisposition	52
Riskhantering	14		
Medarbetare	18		
Resultat	20		
Femårsöversikt	23		

Förvaltningsberättelse

Varumärket SBAB

SBAB fortsatte under 2006 att utmana bolånemarknaden i sina reklamkampanjer. "Topplånejägare" från SBAB har under året befriat många svenskar från topplån och marknadsundersökningar visar att den positiva attityden till SBAB bland kunder och presumtiva bolånetagare är stabil.

Marknadsföring

SBAB har under året fortsatt att utmana landets bolåneaktörer genom enhetlig prissättning och tydliga villkor för bolån till privatpersoner som äger eller ska köpa sitt boende.

Ett genomgående tema för årets varumärkeskommunikation har varit att erbjuda bolån upp till 95% av bostadens marknadsvärdering till samma låga ränta. Budskapet i reklamen har varit att befria svenskarna från topplån och en omfattande kampanj har genomförts under våren 2006.

En kombinerad rekryterings- och återlanseringskampanj för affärsområdet Företagskrediter har genomförts med gott resultat. Dedikerade kundaktiviteter såsom större mässor och seminarier har genomförts kontinuerligt under året med stort engagemang från både existerande och nya potentiella kunder.

Webbapplikationen Storstadsguiden hade premiär och en kampanj genomfördes under hösten 2006. Storstadsguiden är en webbaserad karta på SBAB:s webbplats som ger en prisindikation på vad bostadsrätter i Stockholm, Göteborg och Malmö kostar när budgivningen är avslutad. Syftet med kampanjen var att dela med sig av SBAB:s marknadskännedom och starka engagemang för bolånekundernas intressen genom att bjuda på aktuell värderingsinformation. Tidningen Resumés webbjury gav följande omdöme när de röstade fram Storstadsguiden till en andra plats i tävlingen månadens webb: "Den är enkel och lättöverskådlig och bygger på en lika enkel idé".

I och med att riksdagen gav SBAB utvidgat mandat att även erbjuda allmänheten sparprodukter skapades nya möjligheter för SBAB att bredda kommunikationen till fler målgrupper. Med ambitionen att bli synliga för fler kunder under kommande år har SBAB inlett ett arbete med att vitalisera sin kommunikativa plattform.

Nöjda kunder

För sjätte året i rad lyckades SBAB bibehålla sin position på marknaden som den aktör som har bland de mest nöjda kunderna enligt Svenskt Kvalitetsindex årliga mätning av kundnöjdhet för bolån. Undersökningen går ut på att fråga svenska bolånekunder om förväntningar, företagsimage, upplevd kvalitet, service samt prisvärdhet. Totalbetyget benämns "kundnöjdhetsindex".



Utlåning

Året har präglats av hårdnande konkurrens och därmed prispress. Nyutlåningen till privatkunder för finansiering av bostadsköp är fortsatt stark. Nysatsningen på företagsmarknaden har inneburit ett breddat erbjudande till kunderna samt en uppbyggnad av organisationen.

Årets utlåningsverksamhet

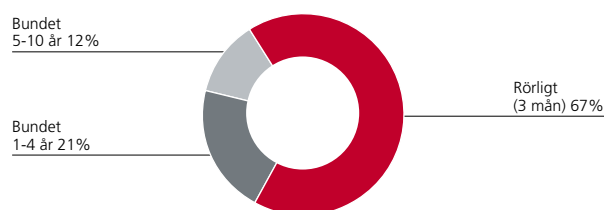
Privatmarknad

Efter en kraftig ökning under 2005 minskade nyutlåningen under 2006 till 27,7 mdkr (37,3 mdkr), vilket fortfarande är en högre nivå än 2004. Minskningen återfinns i nyutlåning vid byte av långgivare för befintligt bolån samt även i en minskad nyutlåning via SBAB:s partners. Den hårdnande konkurrensen och marginalpressen har resulterat i en marknad med liten skillnad i räntan mellan de olika aktörerna och därmed mindre incitament för en kund att byta långgivare för sitt lån. Nyutlåning avsedd för finansiering av bostadsköp är fortsatt stark. I en fortsatt växande marknad innebär den något lägre takten i nyutlåningen att SBAB:s marknadsandel på privatmarknaden legat i stort sett oförändrad under året och slutar på 9,3% (9,4%).

I maj utökade SBAB sitt sortiment av tillägsförsäkringar genom att i samarbete med försäkringsbolaget If lansera en Hem- och Villaförsäkring för SBAB:s kunder. I och med ett förmånligt prova-på-pris och ett aktivt arbete i kundtjänst har lanseringen varit lyckosam. En stor andel av SBAB:s privatkunder tecknar idag denna eller SBAB:s låneskyddsförsäkring i samband med nyutlåning.

Under året har det funnits ett fortsatt stort intresse för korta räntebindningstider på privatmarknaden, men med en kraftig förskjutning mot längre bindningstider i slutet av året. Det är främst den rörliga tremånadersräntan som 67% av kunderna valt. Av de bundna räntorna har den med 2 års bindningstid varit mest populär med en andel om 8%.

Val av räntebindningstid 2006



Nyutlåning (mdkr)

	2006	2005	Förändring
Privatmarknad			
Villor och fritidshus	16,2	23,8	-7,6
Bostadsrätter	11,5	13,5	-2,0
Summa privatmarknad	27,7	37,3	-9,6
Företagsmarknad			
Bostadsrättsföreningar	3,2	3,0	+0,2
Privata fastighetsbolag	4,5	1,6	+2,9
Kommunala fastighetsbolag	0,0	0,2	-0,2
Affärs- och kontorshus	2,6	0,2	+2,4
Summa företagsmarknad	10,3	5,0	+5,3
Summa bolånemarknad	38,0	42,3	-4,3



Bostadsrättsföreningar

Bostadsrättsföreningar utgör 19% av SBAB:s totala utlåning. Belåningsobjekten består av befintliga föreningar, nyproduktioner och föreningar som ombildas från hyresrätt till bostadsrätt. SBAB:s marknadsandel var vid början av året 17,2% och har vid årets slut sjunkit till 15,7%. Andelen lån som har förlängts är 79% och den totala nyförsäljningen uppgick till 3,2 mdkr, vilket är 0,2 mdkr mer än föregående år. Utlåningen till bostadsrättsföreningar uppgick till 34,7 mdkr, inklusive värdepapperiseringar. Året har kännetecknats av fortsatt hård konkurrens med sjunkande marginaler.

Försäljningen bedrivs från två regioner: Nord/Ost med kontor i Stockholm och Syd/Väst med kontor i Göteborg och Malmö.

Kommande år skapas nya försäljningsmöjligheter genom fortsatt expansion inom storstadsregionerna. Nyproduktioner, renoveringar, om- och tillbyggnader (ROT) av främst 70-talsprogrammen förväntas stå för en stor del av efterfrågan trots beslut om slopade räntebidrag. Ombildningar beräknas också öka, framför allt i kommuner som säljer sin allmännyttan.

Företagsmarknad

SBAB:s nysatsning på företagsmarknaden har inneburit en kraftfull uppbyggnad av organisationen med åtta kundteam i Stockholm, Göteborg och Malmö. Erbjudandet har breddats till att förutom pantbrevsrelaterad refinansiering även omfatta förvärvskrediter, ramavtal och byggnadskreditiv. Andra säkerheter än pantbrev har också tagits ut i samband med utlåning. Fokus har legat på att bli en aktiv partner för medelstora och större fastighetsbolag och fonder när det gäller finansiering av flerbostadshus, kontors-, affärs- och logistikfastigheter.

Nyutlåningen mer än fyrdubblades under året men som ett resultat av kraftigt minskade volymer på kommunmarknaden och några större förtidslösen omfattade företagsutlåningen 31,6 mdkr vid årsskiftet. Förlängningsprocenten på privata fastighetsbolag uppgick till 86% och för kommunmarknaden 69%. Marknadsandelen på företagsmarknaden uppgick till 14,1% (14,8%)

Portföljutveckling

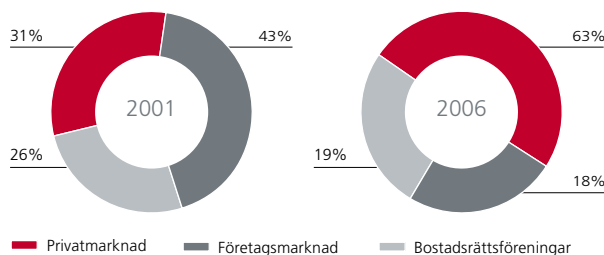
SBAB:s utlåningsportfölj ökade under 2006 med 7,5 mdkr och omfattade vid årsskiftet 178,6 mdkr, varav 7,4 mdkr utgjorde värdepapperiserade lån.

SBAB:s marknadsandel på den totala bolånemarknaden minskade med 0,4% till 10,6%.

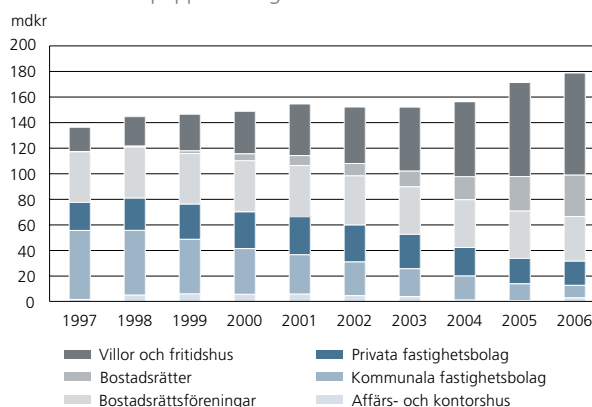
En minskning av utlåningen har skett till kommuner och kommunala fastighetsbolag vilket avspeglar sig i låneportföljens säkerhetssammansättning, där volymen kommunal borgen och direktlån till kommuner stadigt sjunkit.

Privatmarknad hade under året en volymökning på 11,7 mdkr och vid slutet av året utgjorde privatmarknads-krediterna 112,3 mdkr vilket motsvarar 63% av SBAB:s totala låneportfölj. Detta kan jämföras med år 2001 då andelen privatmarknadslån var 31% och volymen var 48 mdkr.

Låneportföljens fördelning inklusive värdepapperisering



Låneportföljens fördelning på ägarkategorier inklusive värdepapperisering



Låneportföljens fördelning på ägarkategorier (mdkr)

	2006	VP	2005	VP	Förändr. inkl VP
Villor och fritidshus	79,9	–	69,3	4,2	+6,4
Bostadsrätter	32,4	–	24,2	2,8	+5,4
Bostadsrättsföreningar	27,3	7,4	28,7	8,1	–2,1
Privata fastighetsbolag	18,8	–	19,8	–	–1,0
Kommunala fastighetsbolag	9,8	–	13,2	–	–3,4
Affärs- och kontorshus	3,0	–	0,8	–	+2,2
Summa	171,2	7,4	156,0	15,1	+7,5

VP = Värdepapperisering

Låneportföljens säkerhetssammansättning (mdkr)

	2006	VP	2005	VP	Förändr. inkl VP
Kommunal borgen och direktlån kommuner	12,8	–	16,5	–	–3,7
Statlig kreditgaranti	1,6	0,0	2,5	0,0	–0,9
Bankgaranti	0,0	–	0,0	–	+0,0
Pantbrev	124,4	7,4	112,7	12,3	+6,8
Bostadsrätter	32,4	–	24,2	2,8	+5,4
Summa	171,2	7,4	156,0	15,1	+7,5

VP = Värdepapperisering

Koncentration till storstadsregioner

Portföljen koncentreras i allt högre grad till storstadsregionerna. De demografiska förändringarna gör att befolkningen ökat i storstadsregionerna med en ökad efterfrågan på bostäder som följd. Detta har i sin tur medfört högre omsättning på fastighetsmarknaden och därmed ökad efterfrågan på bostadslån. Den befintliga utlåningen är till övervägande del koncentrerad till Stockholmsregionen och i andra hand till Öresundsregionen (Malmö- och Helsingborgsregionerna). Det är också i dessa regioner som nyutlåningen är som störst.

Låneportföljens geografiska fördelning (mdkr)

	2006	VP	2005	VP	Förändr. inkl VP
Stockholmsregionen	74,1	3,0	64,9	8,2	+4,0
Göteborgsregionen	14,4	1,1	12,7	1,7	+1,1
Öresundsregionen	36,6	0,9	31,6	1,7	+4,2
Universitets- & tillväxtorter	16,2	1,4	16,1	1,9	-0,4
Övriga orter	29,9	1,0	30,7	1,6	-1,4
Summa	171,2	7,4	156,0	15,1	+7,5

VP = Värdepapperisering

Utveckling av SBAB:s låneportfölj
exklusive värdepapperiserade lån

	2006	2005	2004	2003	2002
Låneportfölj exkl. värdepapperisering, mdkr	171	156	131	126	134
Genomsnittlig återstående löptid, år	1,5	1,5	1,4	1,7	1,6
Genomsnittlig ränta, %	3,64	3,81	4,39	5,05	5,42
Antal lån, tusental	364	321	243	208	192
Andel av utlåning som har kommunal borgen eller statlig borgen/garanti, %	8	12	19	22	25

Partners

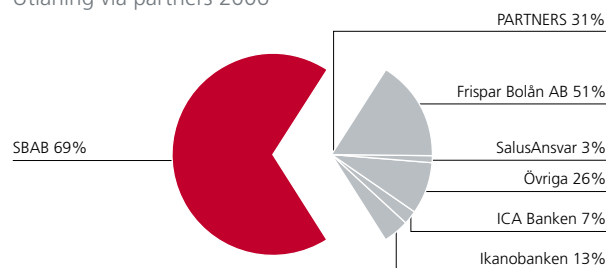
Utlåning via partners fortsätter att vara en viktig distributionskanal för SBAB. Den främsta tillväxten från partners kommer från SBAB:s banksamarbeten med Sparbankerna Finn och Gripen, ICA Banken, Ikanobanken, Bank2 och SalusAnsvar.

Efter 2005 års mycket goda nyutlåningstillväxt minskade volymerna under 2006 till 7,4 mdkr (9,7 mdkr). Som en konsekvens av en något lägre nyutlåningstakt minskade även tillväxttakten i portföljen till 10% (19%). Den främsta orsaken till minskningen är den ökade priskonkurrensen i refinansieringsmarknaden.

Det gemensamägda bolaget FriSpar Bolån AB, som ägs till 51% av SBAB och 49% av Sparbankerna Finn och Gripen, fortsätter dock en gynnsam portföljutveckling. FriSpar har under året ökat portföljen med 2 714 mnkr till 17 449 mnkr.

SBAB inledde under 2006 ett samarbete med Hemverket.se. SBAB kan på detta sätt erbjuda en finansieringslösning till de personer som vill köpa och sälja sin bostad privat, utan hjälp från mäklare, på ett tryggt och kostnads-effektivt sätt.

Utlåning via partners 2006



Upplåning

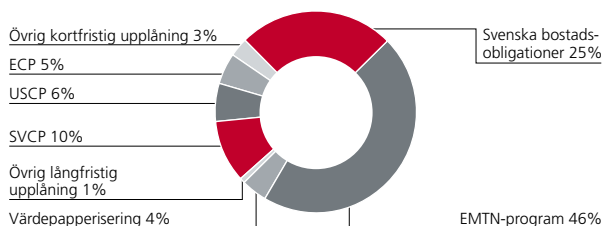
2006 var ett betydelsefullt och händelserikt år för SBAB:s upplåning på de internationella kapitalmarknaderna. SBAB har under 2006 fortsatt sin strategi att kontinuerligt skapa nya innovativa lösningar som leder till en konkurrenskraftig upplåning. Ett viktigt led i den utvecklingen var bildandet av dotterbolaget, AB Sveriges Säkerställda Obligationer (SCBC), för emissioner av säkerställda obligationer med högsta kreditbetyg.

Ett urval av årets viktigaste händelser:

- Första svenska bostadsinstitut att emittera säkerställda obligationer
- Säkerställda nyemissioner i svenska kronor, norska kronor, euro och schweiziska franc
- Publika benchmarkobligationer i euro
- Första finansiella institution att emittera hybridkapital i svenska kronor

Finansieringskällor

Utestående skuld 31 december 2006; 191,1 mdkr inklusive VP



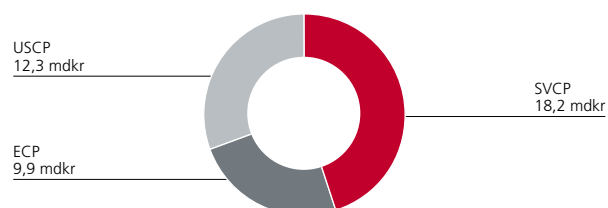
SBAB

Kortfristig upplåning

SBAB åtnjuter högsta möjliga kortfristiga kreditbetyg från Standard & Poor's A-1+ och Moody's P-1 och har tre etablerade certifikatprogram för kortfristig upplåning:

	Rambelopp
Svenskt certifikatprogram (SVCP)	25 mdkr
European Commercial Paper Programme (ECP)	2 md USD
US Commercial Paper Programme (USCP)	4 md USD

Utestående volym certifikatprogram



Långfristig upplåning

Under året har SBAB emitterat 28 transaktioner under EMTN-programmet till en motsvarande volym av 39,1 mdkr.

Under året emitterade SBAB sitt första förlagslån som uppfyller de särskilda villkor som krävs för att räknas in i bolagets primärkapitalbas, så kallat hybridkapital. Emissionen dokumenterades under EMTN-programmet och delades upp i två trancher. Emissionsvolymen är på 1 mdkr och placerades hos svenska institutionella investerare.

SBAB emitterade 8,5 mdkr av svenska bostadsobligationer och återköpte 0,5 mdkr under 2006.

Under perioden 23 maj – 7 juni pågick ett erbjudande om utbyte av befintliga obligationer mot säkerställda obligationer och cirka 97% av utestående obligationer byttes ut. Obligationslånen som omfattades av erbjudandet var SBAB lån 118 samt 121-123.

EMTN-programmet

– valutfördelning emitterade värdepapper 2006



Långfristig upplåning

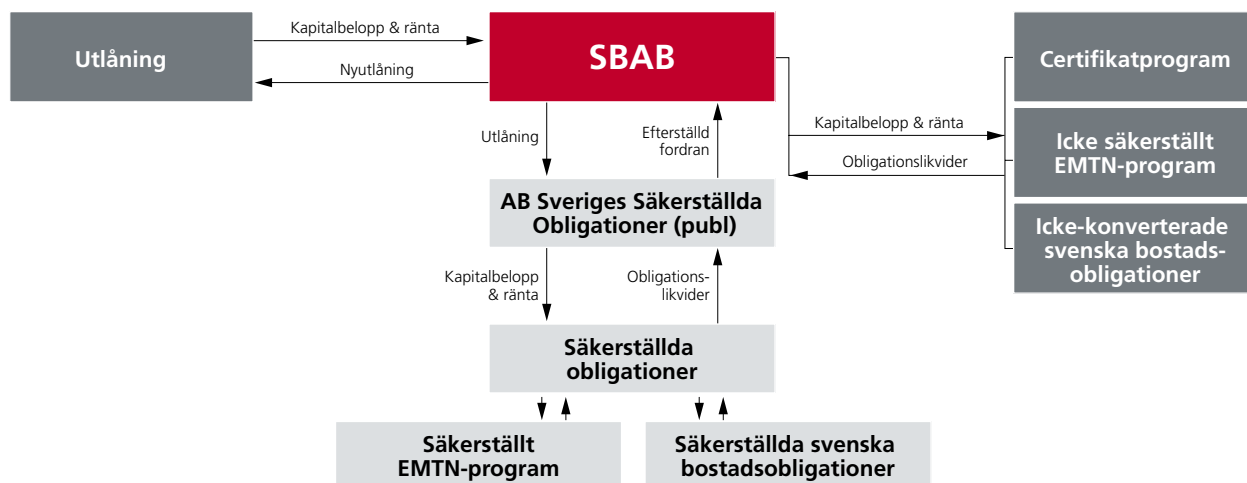
Rambelopp

Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN), SCBC	10 md euro
Euro Medium Term Note Programme (EMTN), SBAB	11 md USD

SCBC

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), på engelska The Swedish Covered Bond Corporation, SCBC, är ett helägt dotterbolag till SBAB. SCBC:s verksamhet är i huvudsak inriktad på att emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden. För detta ändamål använder sig bolaget för närvarande av två upplåningsprogram; bostadsobligationsprogrammet i Sverige och EMTCN-programmet företrädesvis i den internationella marknaden. Dessa båda program har erhållit högsta möjliga långfristiga kreditbetyg Aaa/AAA av ratinginstituten Moody's och Standard & Poor's.

SCBC bedriver inte någon utlåningsverksamhet i egen regi utan förvärvar löpande eller vid behov krediter från SBAB. Syftet med förvärven av krediter är att dessa till sin



helhet eller delvis ska ingå i den säkerhetsmassa som utgör säkerhet för de investerare som är innehavare av SCBC:s säkertställda obligationer. Under maj förvärvade SCBC en kreditstock om cirka 64 mdkr. Därutöver har även krediter löpande förvärvats respektive avyttrats mellan SBAB och SCBC. Under september förvärvade SCBC ytterligare en kreditstock från SBAB om cirka 27 mdkr.

Den konstruktion och bolagsstruktur som SBAB valt för utgivning av säkertställda obligationer kombinerad med den svenska lagstiftningen om säkertställda obligationer har uppskattats av marknadsaktörer och ratinginstitut.

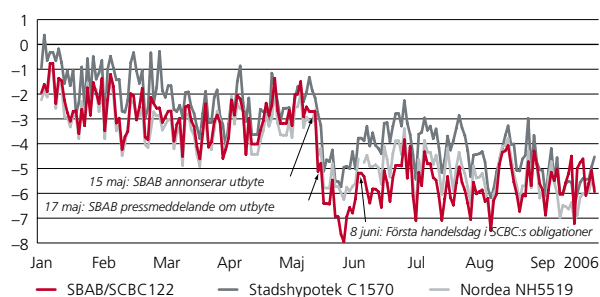
SCBC var först med att introducera säkertställda obligationer i Sverige. Den 31 mars 2006 erhöLL SCBC tillstånd att ge ut säkertställda obligationer och erhöLL samtidigt tillstånd som kreditmarknadsbolag.

Den 8 juni var första handelsdag för SCBC:s säkertställda obligationer vars totala utestående stock efter det genomförda utbytet uppgick till 37,5 mdkr per 30 juni 2006.

Diagrammet illustrerar den positiva marknadseffekten som SBAB:s konvertering till säkertställda obligationer gav upphov till.

Asset swappspreadar svenska bostadsobligationsmarknaden – förfall 2010

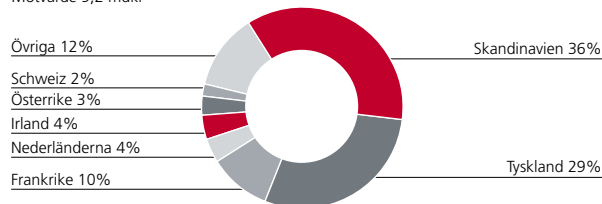
Baspunkter mot Stibor



Källa: SEB Merchant Banking

Geografisk fördelning SCBC, 1 miljard euro, 5 år

Motvärde 9,2 mdkr



Utestående skuld under det svenska benchmarkprogrammet per 31 december 2006 var 47,8 mdkr, exklusive repor.

Under året har flera internationella emissioner genomförts i SCBC:

- EMTN-emission, 1 md norska kronor, löptid 10 år
- publikt obligationslån, 1 md euro, löptid 5 år
- publikt obligationslån, 1 md euro, löptid 2 år
- publikt obligationslån, 400 mn schweiziska franc, löptid 6 år

SCBC har dessutom emitterat ett antal så kallade private placements under EMTN-programmet.

En ny webbplats för SBAB:s investor relations har lanserats. Information om SBAB:s dotterbolag SCBC:s säkerhetsmassa publiceras månatligen på webbplatsen www.scbc.se.

Värdepapperisering

SBAB har genomfört totalt fyra värdepapperiseringstransaktioner; Morfun No1 samt SRM No 1-3. Av dessa har alla utom SRM No 3 förfallit. SRM No 2 återbetalades den 15 december 2006 (6,2 mdkr). Som vid tidigare förfall återköpte SBAB i samband med detta lånefordringarna. Ytterligare information om SBAB:s värdepapperiseringstransaktioner finns att tillgå på www.srmnv.com.

Riskhantering

En framgångsrik riskhantering är en av hörnpelarna i en finansiell verksamhet. Fokus på risk som begrepp har ytterligare förstärkts under året och då framför allt avseende den mest väsentliga risken i verksamheten, kreditrisk. SBAB har under året vidareutvecklat modeller för hantering av risk och skapat nya modeller för kapitalallokering efter risk.

Övergripande mål för riskhantering

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

Organisation och ansvar

Styrelsen är ytterst ansvarig för hantering av risk och beslutar om riskaptit, riskpolicy och instruktioner för hantering och mätning av risk. Genom finansinstruktionen beslutar styrelsen om limiter för bland annat marknads- och likviditetsrisk. I vissa frågor har delegering skett till SBAB:s finansutskott. Styrelsen beslutar även om befogenheter för beslutsfattare att fatta kredit- och limitbeslut på olika nivåer i SBAB genom beslut av kreditinstruktionen.

Under året har en "Asset and Liability Management Committee" (ALCO) bildats som bereder ärenden avseende risk som behandlas i företagsledningen. Ekonomichefen är ordföranden i ALCO. I övrigt ingår cheferna för respektive affärsområde, kreditchefen och chefen för risk.

Risk är en enhet inom ekonomiavdelningen och ansvarar för framtagande av modeller och utformande av riktlinjer för riskhanteringen. Enheten ansvarar även för allokering av kapital och modell för ekonomiskt kapital. Den samlade riskbilden rapporteras månadsvis till ekonomichef, VD samt styrelse tillsammans med beskrivning över utveckling av ekonomiskt kapital samt riskjusterad avkastning.

Finansinspektionens granskning av metoder för riskbedömning

SBAB kan få tillstånd att basera kapitalkravet för kreditrisk på interna riskklassificeringsmetoder (IRK-metoder). Finansinspektionen har granskat företagets interna metoder och bedömer att de är tillförlitliga. Finansinspektionen kan bevilja de formella tillstånden först då den nya kapitaltäckningslagen har trätt i kraft, det vill säga tidigast den 1 februari 2007.

Finansinspektionen har dessutom granskat SBAB:s metod för att mäta och hantera operativ risk. Metoden uppfyller bestämmelserna i Finansinspektionens föreskrifter och Finansinspektionen bedömer metoden som tillförlitlig. Efter anmälan kan SBAB använda schablonmetoden för att mäta och hantera operativ risk.

SBAB har ställt en anmälan till Finansinspektionen om att använda schablonmetoden för operativ risk och ansökan om tillstånd att beräkna riskvägda exponeringsbelopp med internratingmetod för kreditrisk.

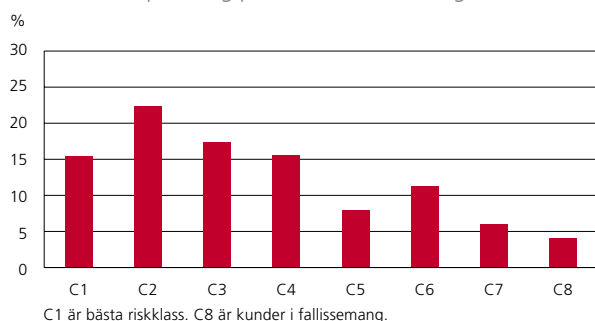
Risker

Kreditrisk

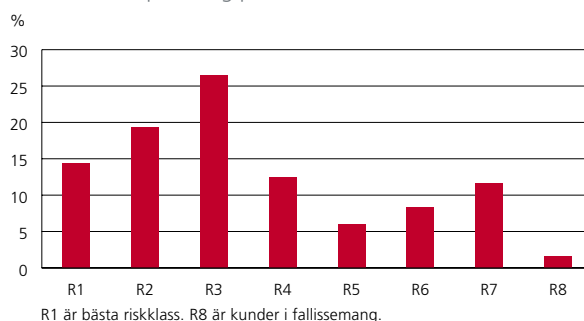
Kreditrisken definieras som risken för förlust på grund av att kunden eller motparten inte kan erlägga räntebetalningar och amorteringar eller i övrigt fullfölja låneavtalet. Kreditrisk uppkommer även vid värdeförändringar av ställda säkerheter så att dessa inte längre täcker koncernens fordringar. Kreditrisken i utlåningsverksamheten begränsas av beslutade limiter för kund eller kundgrupp.

För varje del av enskilt engagemang till företag eller hushåll, med endast bostadsrätt eller pantbrev i bostadsfastighet som säkerhet, vilket omfattar 90% av total utlåning,

Utestående exponering per riskklass för företagskunder



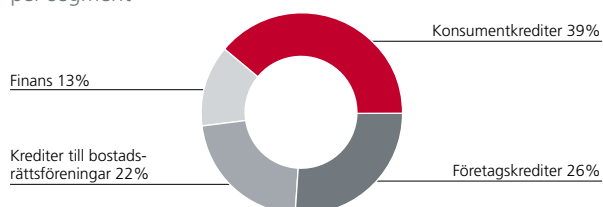
Utestående exponering per riskklass för konsumenter



bedöms kreditrisken i koncernens kreditriskmodeller. För andra typer av engagemang används schablonmetoden enligt Basel II vid kvantifiering av kreditrisk. I modeller för kreditrisk bedöms sannolikheten för fallissemang (PD) och bedömd förlustandel (LGD). Utifrån dessa parametrar tillsammans med engagemangets storlek kan kunderna rangordnas och förväntad respektive oförväntad förlust beräknas. Engagemang hänförs efter bedömning till en av åtta riskklasser för företags- respektive konsumentkrediter. Hänsyn till riskklass tas vid kreditbeslut och portföljhantering. Avgörande för IRK-modellernas tillförlitlighet är kvaliteten på underliggande data. Kvalitetssäkring av data har skett och sker regelbundet inom SBAB. Utvecklingen för kunder i sämre riskklasser följs extra noggrant och vid behov hanteras engagemang aktivt av kreditbevakare inom kreditavdelningen.

Inom finansverksamheten uppstår kreditrisk genom de placeringar som görs inom ramen för bolagets likviditetsriskhantering, inklusive prISRISKEN i placeringsrepor, samt den motpartsrisk samtliga derivattransaktioner genererar. Placeringar, ingående av derivatkontrakt och repokontrakt får endast ske med motpart för vilken giltig limit föreligger och får göras i av motparten utfärdade räntebärande instrument, alternativt på hos motparten räntebärande konto/deposit. För samtliga dessa exponeringar mäts kreditrisken utifrån extern rating. Kreditrisklimit fastställs av SBAB:s finansutskott för samtliga motpartsrisker i finansverksamheten med undantag av svenska staten. För de motparter som även är lånekunder samordnas limiten. Kreditrisklimiten får, med undantag för vissa nordiska motparter, högst uppgå till ett belopp motsvarande 15% av SBAB:s kapitalbas. Faktisk tillämpbar nivå för kreditrisklimit begränsas av motpartens aktuella rating utfärdad av Moody's och Standard & Poor's.

Fördelning av ekonomiskt kapital härledd från kreditrisk per segment



Marknadsrisk

Marknadsrisk utgörs av risken för förluster på grund av ogynnsamma marknadsrörelser. Risken uppkommer genom att variationer i det allmänna ränteläget leder till försämrade lönsamhet därför att framtida intäkter och kostnader har olika räntebindningstid eller räntevillkor. Risken är nedbruten i "tradingrisk" och "ALM-risk". Med tradingrisk avses risk i handelslagret. ALM-risk avser mismatch i balansräkningen av såväl kapital- som räntebindningstid. Av de två riskerna är ALM-risken den dominerande. Marknadsrisken mäts kontinuerligt med olika riskmått, bland annat i "Value at Risk-modeller" (VaR-modeller) och genom att effekten på nuvärdet beräknas av en parallellförflyttning av avkastningskurvan på +/- 1 procentenhet. Risken beräknas utifrån marknadsvärdet och därmed alla kontrakterade likvidflöden. Resultatet av VaR-modeller ingår i bolagets modell för ekonomiskt kapital.

Huvudprincipen för hantering av marknadsrisk är tillämpningen av matchning avseende räntebindningsperiod och räntebas. Vid sidan av direkt matchning via räntebindningsperioder för upplåning respektive utlåning genomförs matchning genom användningen av derivatinstrument. Dessa får endast användas eller utställas i säkringssyfte.

Styrelsen fastställer årligen limit för marknadsrisken som fördelas på den strategiska respektive operativa ränterisken. Den strategiska ränteriskexponeringen ska motsvara ränterisken i avvikelse från riktvärdet för strategisk risk som beslutas av styrelsen och limiteras till +/- 20 mnkr. Den operativa ränterisken motsvaras av nettot av ränterisken i å ena sidan summan av extern utlåning och placeringar som finansierats med extern upplåning och å andra sidan summan av extern upplåning och derivatinstrument. Den operativa ränterisken får ej överstiga ett absolut belopp motsvarande 1% av SBAB:s kapitalbas.

Operativ risk

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

SBAB kommer till Finansinspektionen att anmäla hantering enligt schablonmetoden vid bedömning av nya kapitalkrav. Metoden beräknar kapitalkravet utifrån 12-18% på affärsområdenas genomsnittliga rörelseintäkter de tre senaste åren. För att få utnyttja metoden ska bolaget uppfylla krav på dokumentation, processer och struktur.

SBAB använder sig av Opera-modellen för hantering av operativ risk. Modellen baseras dels på självutvärdering av operativa risker för fastställda processer, dels på rapportering av incidenter. Från och med 2007 skall även årliga scenarioanalyser inkluderas.

Styrelsen för SBAB har fastställt en toleransnivå för operativ risk till 7,5 mnkr per år.

Affärsrisk

Med affärsrisk avses risken för ogynnsamma marknadsrörelser, till exempel en vikande marknad. I modell för ekonomiskt kapital beräknas affärsrisk enligt schablon.

Likviditetsrisk

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

Likviditetsrisken mäts genom att summera SBAB:s maximala behov "Maximum Cumulative Outflow" (MCO) av nya upplåningsmedel per givet antal dagar framåt, från noll till 365 dagar. Vid mätning förväntas SBAB behöva ersätta all förfallande skuld samt finansiera samtliga existerande tillgångar, även de som är föremål för räntejustering. Riskmättet ska även inkludera nettot av kända flöden för ränteut- och inbetalningar. Likviditetsriskmättet ska kompletteras med ett antal stresstester som regelbundet ska förevisas SBAB:s finansutskott.

Under verksamhetsåret har en likviditetsportfölj som ska utgöra en buffert mot likviditetsrisk börjat byggas upp. Placeringar i likviditetsportföljen får endast ske i instrument

med en kreditrating på AAA/Aaa. Upplåning med syfte att placera i likvida räntebärande papper får ske upp till ett belopp motsvarande maximalt 20% av balansomslutningen vid årets ingång, men begränsas utöver detta av SBAB:s finansutskott, vilket ska ge mandat för portföljens storlek baserat på likviditetsriskens krav. Placeringsens löptid får högst uppgå till 10 år. Tillgångar och finansieringar i utländsk valuta måste vara till 100% nominellt matchad vid varje affärsdags slut. Likviditetsportföljen består av "Residential Mortgage Backed Securities" (RMBS) och säkerställda obligationer och uppgår per årsskiftet till 21 mnkr.

Förutom likviditetsportföljen har SBAB en likviditetsreserv för att säkra tillgång på likvida medel. Likviditetsreserven består av förlängningsbar upplåning, likviditetsfacilitet hos extern part samt andra tillgångar som garanterar omedelbar likviditet oavsett SBAB:s kreditvärdighet. Reserver ska hållas i SBAB:s viktigaste upplåningsvalutor; svenska kronor, amerikanska dollar och euro. Bland likviditetsfaciliteterna märks bland annat en garanti att vid behov ta upp lån från Riksgälden. Ramen reduceras årligen med 1 mdkr och uppgick för år 2006 till 6 mdkr.

Finansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses den risk som förorsakas av att fordringar och skulder har olika kapitalbindningstid. Detta innebär att risk för fördyrande, eller brist på, upplåningsmöjligheter föreligger då utlåning ska refinansieras. Beräkningen av finansieringsrisken ska baseras på alla kontrakterade framtida kapitalbelopp med en återstående löptid över ett år, som gått i likvid inom SBAB (det vill säga ränteflöden ingår inte). Finansieringsrisken ska mätas som kostnaden för att uppnå riskneutralitet i form av en fullt löptidsmatchad balansräkning och beräknas som kostnaden för att stänga alla nettopositioner till SBAB:s vid var tid gällande internpris-kurva. Finansieringsrisken ska även mätas som det maximala framtida likviditetsunderskottet beräknat på flöden med en återstående löptid överstigande ett år. Att neutralisera finansieringsriskpositionen får inte innebära en kostnad större än motsvarande 3% av SBAB:s kapitalbas. Det åligger SBAB:s finansutskott att löpande fastställa en limit inom ramen för denna av styrelsen fastställda maximalt tillåtna exponering.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för att förändringar av den svenska kronans kurs mot andra valutor leder till förändrad lönsamhet. SBAB ska i princip inte vara exponerat mot valutakursförändringar. All internationell upplåning ska omedelbart omvandlas till svenska kronor via swapmarknaden. Valutarisken beräknas som effekten på nuvärdet av en valutakursförändring på +/- 10 procentenheter per motsvarande valutakurs. Valutarisken beräknas utifrån marknadsvärdet och därmed alla kontrakterade likvidflöden. Totalt får valutaexponeringen ej överstiga ett motvärde av 10 mnkr.

Optionsrisk

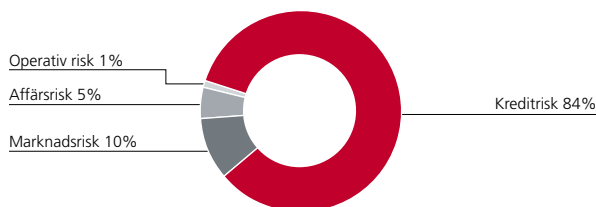
På begäran av låntagare eller investerare kan kredit eller obligation innehålla räntestrukturer. Som huvudregel ska den optionsrisk som då uppkommer elimineras via derivatmarknaden. Förlustrisken i den öppna ränteoptionspositionen ska

beräknas som den sammanlagda maximala förlustrisken vid en ränteförändring på +/- 1 procentenhet samt en volatilitetsförändring på 50%. Förlustrisken i optionspositionen får högst uppgå till 2 mnkr.

Ekonomiskt kapital

Det ekonomiska kapitalet utgörs av det kapital som bolaget bedömer krävs för att täcka oförväntade förluster under det kommande året. De förväntade förlusterna ska täckas av resultatet av den löpande verksamheten. I bedömningen av det ekonomiska kapitalet har hänsyn tagits till kreditrisk, marknadsrisk, operativ risk och affärsrisk. Kreditrisken är den dominerande risken i SBAB:s verksamhet. Diagrammet "Ekonomiskt kapital per risk" visar ekonomiskt kapital efter diversifieringseffekter dels inom varje risksegment, dels mellan segmenten. Med diversifieringseffekter avses den reduktion i risk som erhålls genom beaktande av sannolikheten att en risk inträffar samtidigt som annan risk.

Ekonomiskt kapital per risk 31 december 2006



Modellen för ekonomiskt kapital bygger bland annat på resultat från koncernens modeller för kvantifiering av kreditrisk. Det aggregerade resultatet från modellen används också vid uppföljning av verksamheten, ekonomisk styrning och vid strategiska överväganden.

Stresstester

För att det ekonomiska kapitalet även ska täcka oförväntade förluster vid sämre ekonomiska förhållanden än dagens utförs stresstester och scenarioanalys utifrån ett antal utvalda variabler. Särskild vikt sätts till ränteutveckling och marknadsprisförändringar på fastigheter. Utförda stresstester visar att vid en väsentlig nedgång i ekonomin sker de största förändringarna mellan riskklasser i de bättre segmenten, medan de sämsta segmenten inte påverkas i samma omfattning. Detta kan ses som ett resultat av ett decennium av gradvis förbättring av kreditportföljerna.

Intern kapitalutvärdering

Den interna kapitalutvärderingsprocessen "Internal Capital Adequacy Assessment Process" (ICAAP) syftar till att säkerställa att företagen identifierar, värderar, säkerställer och hanterar de risker man är exponerad för och att bolagen har ett riskkapital som står i paritet med den valda riskprofilen.

SBAB:s bedömning av storleksordning av riskkapitalet bygger på beräkningen av det ekonomiska kapitalet med tillägg för det kapital som är nödvändigt på grund av utförda stresstester. Detta kapital används vid uppföljning av avkastningen för bolagens verksamhet och beräkning av avkastningen för de olika affärsområdena.

Kapitaltäckning

Vid årets utgång uppgick koncernens kapitaltäckningsgrad till 9,0% (9,0%). Kapitaltäckningsgraden i koncernen är i nivå med föregående år. Kapitalbasen var 9 150 mnkr (7 507 mnkr). SBAB har genomfört en emission av efterställd skuld i form av hybridkapital 1 000 mnkr (nominellt belopp).

Moderbolagets ökade kapitaltäckningsgrad från 9,6% till 19,1% och primärkapitalrelation från 7,4% till 15,3% beror främst på överlåtelser av kreditportföljen till SBAB:s helägda dotterbolag AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Per sista december uppgick dotterbolagets portfölj till 88 710 mnkr.

Kapitalbas (mnkr)	Koncernen
Primärt kapital	7 443
Supplementärt kapital	1 982
Belopp för den utvidgade kapitalbasen	–
Avdragsposter	(275)
Total kapitalbas	9 150

Rating	Standard & Poor's	Moody's
Långfristig upplåning, SBAB	AA-	Aa3
Långfristig upplåning, SCBC	AAA	Aaa
Kortfristig upplåning, SBAB	A-1+	P-1



Medarbetare

Engagerade och motiverade medarbetare är avgörande för SBAB:s framgång. Detta ställer krav på kompetent ledarskap med god förmåga att leda i snabba förändringar.

SBAB:s kundtjänst blev under året nominerade inom kategorin Financial Services i tävlingen om Sveriges bästa kundservice, Grand Prix Customer Service Awards. De 11 kriterierna som vägdes samman till en slutgiltig bedömning var svarstid, hälsning, värme i mottagandet, uppmärksamhet, förmåga att styra samtalet, produktkunskap, förmågan att uppfatta köpsignaler, avslutning av samtalet, bemötandet som helhet, effektivitet i samtalet samt förutsättningar för framtida bra relation. Bland de tävlande fanns Sveriges 100 största kundserviceenheter och SBAB tog sig till final som ett av tre bidrag.

Organisation

SBAB fortsätter att utveckla verksamheten med enkelhet och utmanarskap som största drivkraft. Satsningen på affärsområdet Företagskrediter har resulterat i fler medarbetare på tre försäljningskontor; Malmö, Göteborg och Stockholm. På dessa orter finns även medarbetare som arbetar med bostadsrättsföreningar representerade.

Som ett led i SBAB:s fortsatta roll som utmanare har en effektivisering av verksamheten genomförts. I samband med en översyn av verksamheten genomfördes ett antal processförbättringar och övertalighet konstaterades, vilket medförde beslut om nedläggning av kontoret i Uppsala. All verksamhet som rör konsumentkrediter koncentreras till SBAB:s kundcenter i Karlstad.

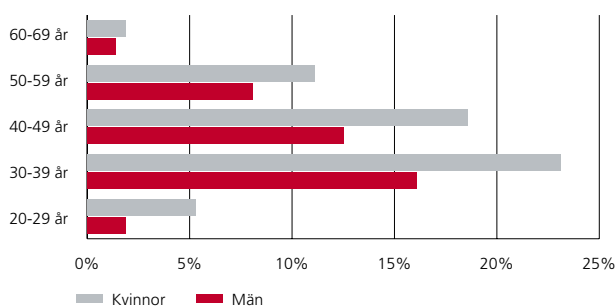
Effektiviseringsarbete

Under 2006 har ett omfattande arbete skett med fokus på tid, kvalitet och kundnytta. Syftet är att skapa tillväxtmöjligheter på en mer konkurrensutsatt marknad genom att öka effektiviteten och produktiviteten samtidigt som kostnaderna minskar. Arbetet har skett med stor delaktighet från SBAB:s medarbetare som utarbetat process- och förbättringsförslag som genomförts.

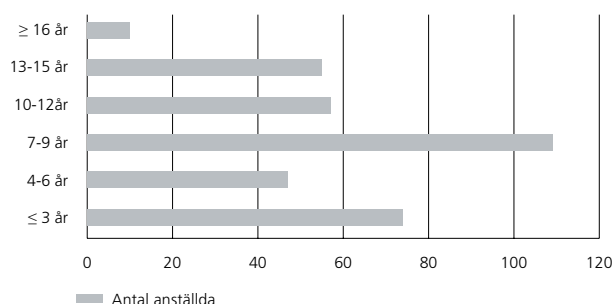
Medarbetare

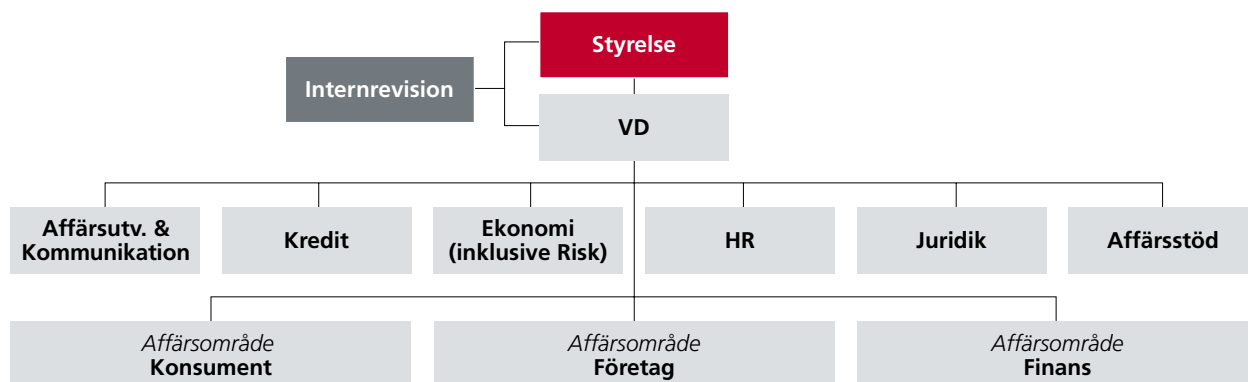
	2006	2005	2004	2003	2002
Medelantal anställda	410	421	391	384	388
Tjänster vid årets slut	360	396	364	355	357
varav innehas av kvinnor	216	233	216	209	211
Korttidsfrånvaro, %	1,9	1,7	1,1	1,7	1,8
Långtidsfrånvaro, %	2,3	2,9	3,2	2,6	2,2
Total sjukfrånvaro, %	4,2	4,6	4,3	4,3	4,0
Personalomsättning, %	6	5	4	3	6
Genomsnittsålder	41	41	40	41	41
Personalkostnader, mnkr	245	280	225	227	239
Rörelseresultat per anställd (medelantal), mnkr	1,6	1,6	1,7	1,9	1,6
Utbildningsdagar/anställd (medelantal)	2,1	2,0	1,5	2,5	4,5

Åldersfördelning



Anställningstid





Målstyrning

Under året har SBAB haft ett ökat fokus på tydlig målstyrning i hela verksamheten. Arbetet för att sätta mål bedrevs i workshops med samtliga medarbetare. Syftet var att skapa delaktighet, engagemang och förståelse för bolagets vision och affärsidé. Målstyrningsarbetet kommer även fortsättningsvis vara en del i arbetet med affärsplanen.

Kompetensutveckling

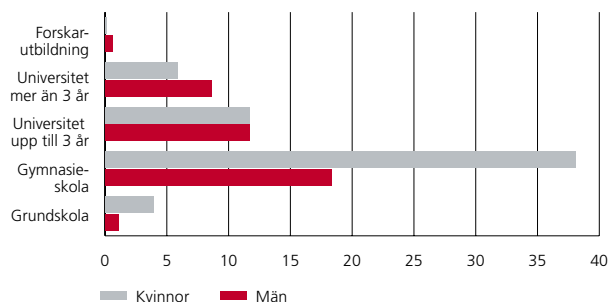
Det är av avgörande betydelse att alla medarbetare ges möjlighet till kontinuerlig kompetensutveckling för att ha möjlighet att arbeta mot företagets övergripande mål. Modellen för att konkretisera medarbetarnas del i helheten sker genom så kallade offertersamtal. Medarbetaren offererar sitt bidrag till företagets mål samt klargör sina behov av kompetensutveckling eller annat stöd för att klara leveransen.

Förutom den individuella kompetensutvecklingen har det under året genomförts ledarskapsutbildningar med fokus på målformulering och kommunikationsträning. Dessutom har utbildningar genomförts i samband med offert och lönesamtal.

För att leva upp till den nya lagstiftningen gällande försäkringsförmedling genomgick samtliga medarbetare i kundtjänst utbildning i försäkringsförmedling under första kvartalet och registrerades som godkända försäkringsförmedlare.

Inom företagskrediter har ett särskilt kompetensutvecklingsprogram startats under året med målet att utveckla samtliga medarbetare i sina respektive roller.

Utbildningsnivå



Kommunikation

Under året har SBAB fortsatt att fokusera på den interna kommunikationen och dialogen mellan företagsledning och medarbetare. Viktiga inslag är att kontinuerligt informera, bland annat via möten och presentationer, och föra dialog ute på arbetsplatserna kring resultat och aktuella händelser inom SBAB.

Hälsö- och friskvårdsarbete

SBAB bedriver ett aktivt hälso- och friskvårdsarbete med en friskvårdsansvarig som tillsammans med sitt nätverk av interna hälsoinspiratörer engagerar och stimulerar till aktiviteter. SBAB tillämpar friskvårdstimme, där alla medarbetare har möjlighet att nyttja en timme av arbetstiden varje vecka till en friskvårdsaktivitet. Medarbetarna får också ett friskvårdsbidrag.

Under året har SBAB haft fortsatt fokus på rehabilitering av sjukskrivna som en långsiktig aktivitet. Genom tät uppföljning och många personliga möten vill SBAB främja en snabb och planerad återgång till arbetet. Total sjukfrånvaro i förhållande till arbetad tid uppgick till 4,2% (4,6%). Långtidssjukfrånvaron uppgick till 2,3% (2,9%) och återfinns främst bland kvinnor.

Jämställdhet

Företagets långsiktiga mål är att ha en jämn könsfördelning bland chefer och ledande befattningshavare. Andelen kvinnor i företagsledningen är 50% (50%). Andelen kvinnliga chefer är 39% (37%). Totalt innehåller 60% (59%) av företagets befattningar av kvinnor. Företaget kompenserar föräldralediga medarbetare under ett års tid med 10% av lönen under 7,5 inkomstbasbelopp samt 80% på lönedelar över 7,5 inkomstbasbelopp.

Riktlinjer för ersättning och incitamentsprogram

Incitamentsprogrammet omfattar samtliga medarbetare utom VD och följer ägarens riktlinjer. Ytterligare upplysningar om incitamentsprogrammet samt styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till företagsledningen finns i not 6.

Resultat

Resultat SBAB-koncernen

Koncernens rörelseresultat uppgick till 652 mnkr (666 mnkr). 2006 års rörelseresultat är 2% lägre i jämförelse med föregående år.

SBAB:s räntabilitet på eget kapital uttryckt som ett genomsnitt under femårsperioden 2002-2006 uppgår till 9,4%. SBAB har av staten ålagts ett avkastningskrav som innebär att verksamheten, sett över en konjunkturcykel, ska ge en räntabilitet på det egna kapitalet motsvarande räntan för den femåriga statsobligationen plus fem procentenheter efter skatt. För perioden 2002-2006 innebär detta cirka 8,8%, vilket innebär att SBAB uppnår ägarens räntabilitetskrav. Räntabiliteten för 2006 uppgick till 7,9%. Ägarens avkastningskrav har beräknats till 8,5%.

Räntenetto

Räntenettet uppgick till 1 334 mnkr (1 296 mnkr) vilket är 3% högre i jämförelse med föregående år. I årets räntenetto ingår en positiv post av engångskaraktär på 30 mnkr. Fortsatt marginalpress har medfört att intäkterna inte ökat i samma takt som portföljen. Medelränta på utlåning till allmänheten har sjunkit från 3,81% för 2005 till 3,64% för 2006.

Placeringsmarginalen (räntenetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning) minskade från 0,87% för 2005 till 0,75%, vilket förklaras av den ökade balansomslutningen samt av marginalpressen.

Övriga intäkter och kostnader

Provisionsnettot uppgick till -98 mnkr (-70 mnkr). Provisionsintäkterna har under året minskat med 20% till 40 mnkr. Provisionskostnaderna uppgick till 138 mnkr, vilket är 15% högre än året innan. Ökningen förklaras av att ersättningen till våra samarbetspartner ökat som en följd av den fortsatta goda försäljningsutvecklingen i samarbetsportföljen.

Omkostnader

Omkostnaderna (totala kostnader exklusive kreditförluster) sjönk med 0,5% och uppgick till 593 mnkr (596 mnkr).

Personalkostnader har minskat till 245 mnkr (280 mnkr). För 2006 har ingen ersättning utgått under incitamentprogrammet (19 mnkr).

Marknadsföringskostnaderna var 42 mnkr (53 mnkr).

Avskrivningarna uppgick till 26 mnkr (22 mnkr) och ökningen förklarades främst av avskrivningar på gjorda investeringar i immateriella tillgångar. Totalt uppgick övriga omkostnader till 280 mnkr (241 mnkr). Ökningen av de övriga omkostnaderna beror främst på viktiga utvecklingsprojekt och satsningar på nya produkter såsom säkerställda obligationer.

Av totala kostnader har omstrukturingskostnader belastat 2006 års resultat med totalt 18 mnkr (24 mnkr).

IT-utvecklingen & Projekt

2006 har varit ett intensivt år för SBAB med många stora parallella förändringsprojekt. För att driva projekten effektivt och återanvända komponenter har projekten utgått från en och samma IT-arkitektur och verksamhetsmodell. Detta kommer att resultera i besparingar i förvaltningskostnaderna under kommande år och skapa lägre driftskostnader.

SBAB:s sätt att lösa IT-arkitekturfrågorna har resulterat i mycket uppmärksamhet under 2006. Bland annat har SBAB nominerats i två kategorier i tävlingen CIO Awards. Tävlingen belyser hur IT kan stödja och förbättra verksamheten och på så sätt bidra till nya affärsmöjligheter.

Större projekt som pågått under 2006:

- **Sparprojektet** - Omfattande arbete för att möjliggöra sparprodukter i egen regi. Påbörjades under året och planeras vara avslutat under 2007.
- **www.sbab.se** - Utveckling startad för en förnyad webbplats.
- **Säkerställda Obligationer** - SBAB-koncernens projekt för lansering av upplåning genom säkerställda obligationer.
- **IFRS** - Omställningen till IFRS.
- **Informationsstöd "ISX"** - Komponentutveckling för att återanvända redan gjorda investeringar i system och utveckla gemensamma tjänster med kvalitets-säkrad information.
- **Basel II** - Anpassningar för Basel II.
- **Ekonomiskt kapital** - Styra och mäta organisationen enligt mätmetoden Ekonomiskt kapital.

Kreditförluster och osäkra lånefordringar

Kreditförlusterna har varit fortsatt låga och uppgick netto till positivt 4 mnkr (positivt 36 mnkr). Osäkra fordringar har minskat från 144 mnkr till 125 mnkr. De specifika reserveringarna för

Osäkra lånefordringar, oreglerade lånefordringar och reserveringar

	2006	2005	2004
Osäkra lånefordringar, mnkr	125	144	214
Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar, mnkr	6	42	57
Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra fordringar, mnkr	193	92	145
Totala reserveringar, mnkr	222	228	281
Reserveringsgrad utlåningsportföljen, %	0,13	0,15	0,21
Kreditförluster netto, mnkr	4	36	7

individuellt värderade fordringar har minskat något och uppgick till 91 mnkr (95 mnkr). Osäkra fordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar uppgick till 34 mnkr (49 mnkr). Reserveringsgraden avseende specifikt reserverade osäkra fordringar var 73% (66%).

Övergång till internationella redovisningsstandards (IFRS)

SBAB kommer att tillämpa IFRS (International Financial Reporting Standards) från 2007 som en följd av att bolaget har emitterat skuldebrev som är noterade. Övergången till IFRS kommer att redovisas i enlighet med IFRS 1. Första gången IFRS tillämpas och beloppsmässiga effekter av införandet av IFRS kommer att presenteras är i samband med första delårsrapporten 2007.

I koncernredovisningen kommer de större förändringarna i redovisningsprinciper att vara:

- ▶ Derivat kommer att värderas till verkligt värde i balansräkningen med värdeförändringar i resultaträkningen
- ▶ Tillämpning av säkringsredovisning enligt IAS 39
- ▶ Ändrad koncerndefinition
- ▶ Förändringar i hur balansposter presenteras och klassificeras

Följande standarder kommer att ha en betydande påverkan på SBAB-koncernen:

- ▶ IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter
- ▶ IAS 31 Andelar i joint ventures
- ▶ IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering

IAS 27 Koncernredovisning/ IAS 31 Joint ventures

Enligt årsredovisningslagen och Finansinspektionens föreskrifter, baseras koncerndefinitionen på legalt ägande. Införande av IAS 27 innebär att koncerndefinitionen baseras på kontroll, vilket påverkar SBAB-koncernen i två avseenden *dels* kommer värdepapperiseringsbolagen att omfattas av koncerndefinitionen som en följd av att bolagen kontrolleras av SBAB genom avtal och därmed konsolideras, *dels* kommer det delägda bolaget FriSpar Bolån (SBAB äger 51%) inte att omfattas av koncerndefinitionen då bolaget är ett joint venture. FriSpar Bolån kommer i stället att redovisas enligt klyvningsmetoden.

IAS 39 Finansiella instrument

Den största förändringen jämfört med tidigare är att IAS 39 kräver att derivatinstrument ska redovisas i balansräkningen till verkligt värde med värdeförändringar i resultaträkningen. Tidigare har derivat redovisats till anskaffningsvärdet.

Detta innebär att värderingsprinciperna för säkringsinstrument, d v s derivat, som värderas till verkligt värde med värdeförändringar i resultaträkningen och den säkrade posten, låneskulder respektive lånefordringar, som redovisas till upplupet anskaffningsvärde skiljer sig åt. Om säkringsredovisning inte tillämpas innebär det en risk för stora resultatslag i enskilda perioder.

SBAB har därför valt att tillämpa säkringsredovisning för de säkringsrelationer där riskerna för betydande resultatslag

är störst. SBAB kommer däremot inte att tillämpa säkringsredovisning för säkringsrelationer, där risken för resultatslag är mindre, då säkringsredovisning kräver omfattande administration.

Säkringsredovisning

SBAB har tillämpat säkringsredovisning med anskaffningsvärdering för säkrade ränterisker i finansiella tillgångar och skulder såväl i som utanför balansräkningen. Säkringsredovisning med anskaffningsvärdering innebär att redovisningen av orealiserade vinster och förluster skjuts upp.

Enligt IAS 39 finns två modeller för säkringsredovisning som är aktuella för SBAB; verkligt värdesäkring (fair value hedge) respektive kassaflödessäkring (cash flow hedge).

Vid verkligt värdesäkring värderas den säkrade posten, d v s tillgången eller skulden, samt säkringsinstrumentet, d v s derivatet, till verkligt värde. Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen, vilket innebär att de därmed tar ut varandra.

Vid kassaflödessäkringar värderas säkringsinstrumentet, d v s derivatkontraktet, till verkligt värde, men i stället för att redovisa värdeförändringen i resultaträkningen förs den del av säkringen som är effektiv till säkringsreserven i eget kapital. Med effektiv säkring avses att kassaflöden på säkrad post motsvaras av kassaflöden hos säkringsinstrumentet. Ineffektiv del av derivatets marknadsvärdeförändring förs direkt till resultaträkningen. Den effektiva delen av värdeförändringar på derivatet förs bort från eget kapital till resultaträkningen i takt med att den säkrade postens kassaflöden resultatförs.

Finansiella tillgångar

En bedömning av behovet av gruppvis reservering görs som tidigare för inträffade ännu ej kända händelser som om de varit kända skulle ha föranlett en individuell reservering. SBAB har de senaste åren arbetat med en ny modell för beräkning av denna gruppvisa reserv, som baseras på samma modeller som inom Basel II, d v s för varje enskilt engagemang bedöms sannolikheten för fallissemang (PD) och bedömd förlustandel (LGD). Detta är en mer sofistikerad modell än den som tidigare tillämpats och innebär att varje engagemang hänförs till en av åtta riskklasser för företags- respektive konsumentkrediter utifrån observerbara uppgifter. Utifrån riskklassificeringen samt beräknad sannolikhet för fallissemang och bedömd förlustandel bedöms behovet för den gruppvisa reserveringen. Vid bedömningen av behovet beräknas de förväntade framtida kassaflödena för en homogen grupp av lånefordringar i förhållande till de initialt förväntade kassaflödena trots att minskningen inte kan identifieras till en individuell fordran. De preliminära indikationerna från denna nya reserveringsmodell är en högre reservering än enligt tidigare redovisad modell.

Ränteskillnadsersättning

Vid förtida lösen av lån betalar kunden en ränteskillnadsersättning som är avsedd att täcka den kostnad som uppstår för SBAB. Denna ersättning periodiseras enligt nu gällande principer över den återstående räntebindningstiden. Enligt IFRS ska erhållen ränteskillnadsersättning intäktsföras direkt. Motsvarande gäller vid SBAB:s återköp av skuld, där kost-

naden/intäkten vid återköp nu periodiseras över ursprunglig löptid, medan denna enligt IFRS ska resultatföras omedelbart.

Periodisering av avgifter

Transaktionskostnader i form av försäljningsprovisioner till samarbetspartners hänförliga till anskaffningen av lån har tidigare i allt väsentligt kostnadsförts i samband med utförd prestation. Enligt IFRS utgör dessa provisioner transaktionskostnader vilka utgör en del av anskaffningskostnaden för lånet, vilka därför kommer att redovisas i balansräkningen och periodiseras som ränta över kreditens förväntade löptid.

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

Rörelseresultatet (resultat före skatt och bokslutsdispositioner) för moderbolaget uppgick till 497 mnkr (661 mnkr). Kapitaltäckningen vid årets slut uppgick till 19,1% (9,6%) och kapitalbasen till 8 607 mnkr (7 171 mnkr).

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)

Bolaget har förvärvat för att emittera säkerställda obligationer. Rörelseresultatet blev 153 mnkr. Den 31 december uppgick kapitaltäckningsgraden till 8,8% och låneportföljen var 88 710 mnkr.

FriSpar Bolån AB

FriSpar Bolån AB ägs av SBAB till 51% och till resterande del av Sparbankerna Finn och Gripen. Rörelseresultatet blev -0,6 mnkr (-2,3 mnkr). Den 31 december 2006 uppgick kapitaltäckningsgraden till 9,2% (8,5%) och låneportföljen var 17 449 mnkr (14 735 mnkr).

Utdelningsprincip och vinstdisposition

Den av ägaren fastställda principen om utdelning i de av staten helägda bolagen är att en tredjedel av nettovinsten efter skatt ska delas ut till ägaren.

För 2006 års verksamhet föreslår styrelsen att årets vinst ska balanseras i ny räkning och att ingen utdelning ska ske. Orsaken är det kapitalbehov som SBAB har på grund av den starka tillväxten som skett under 2006 inom utlåningen till privatkunder samt den framtida expansionen och därmed sammanhängande kapitalbehov.



Femårsöversikt

mnkr	2006	2005	2004	2003	2002
Ränteintäkter	6 306	5 419	5 820	6 774	7 675
Räntekostnader	(4 972)	(4 123)	(4 606)	(5 521)	(6 500)
Räntenetto	1 334	1 296	1 214	1 253	1 175
Övriga rörelseintäkter	(93)	(70)	(38)	(28)	(12)
Summa rörelseintäkter	1 241	1 226	1 176	1 225	1 163
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	(26)	(22)	(18)	(12)	(12)
Övriga rörelsekostnader	(567)	(574)	(487)	(469)	(459)
Summa rörelsekostnader	(593)	(596)	(505)	(481)	(471)
Resultat före kreditförluster	648	630	671	744	692
Kreditförluster inkl värdeförändring egendom	4	36	7	(23)	(74)
Rörelseresultat	652	666	678	721	618
Utlåningsportfölj	171 160	156 020	130 907	125 772	133 840
Övriga tillgångar	24 437	5 808	4 194	6 082	3 978
Summa tillgångar	195 597	161 828	135 101	131 854	137 818
Emitterade värdepapper m m	174 423	145 400	119 025	118 018	122 970
Övriga skulder	12 015	8 329	8 781	6 984	8 461
Avsättning för uppskjuten skatt	10	304	274	246	212
Efterställda skulder	2 645	1 851	1 482	1 482	1 482
Eget kapital inkl minoritetsintresse	6 504	5 944	5 539	5 124	4 693
Summa skulder och eget kapital	195 597	161 828	135 101	131 854	137 818
<i>Utlåning</i>					
Värdepapperiserat, mnkr	7 427	15 108	25 153	26 042	17 968
Nyutlåning, mnkr	38 008	42 235	28 572	21 888	15 144
Placeringsmarginal	0,75%	0,87%	0,91%	0,93%	0,83%
<i>Kreditförluster</i>					
Kreditförluster i % av utlåning	0,00%	-0,02%	-0,01%	0,02%	0,06%
Osäkra lånefordringar efter specifik reservering, mnkr	34	49	96	102	379
Reserveringsgrad i förhållande till utlåning	0,13%	0,15%	0,21%	0,24%	0,29%
<i>Produktivitet</i>					
I/K-tal exkl kreditförluster	2,1	2,1	2,3	2,5	2,5
I/K-tal inkl kreditförluster	2,1	2,2	2,4	2,4	2,1
<i>Kapitalstruktur</i>					
Räntabilitet	7,9%	8,7%	9,5%	11,0%	10,1%
Kapitaltäckningsgrad	9,0%	9,0%	10,0%	10,2%	10,0%
Primärkapitalrelation	7,3%	7,1%	8,4%	8,4%	7,8%
Soliditet	3,3%	3,7%	4,1%	3,9%	3,4%
Konsolideringsgrad	3,3%	3,9%	4,3%	4,1%	3,6%
<i>Anställda</i>					
Antal anställda (årsmedeltal)	410	421	391	384	388

Definitioner på nyckeltal

Nyutlåning	▶ bruttoutlåning	I/K-tal inkl kreditförluster	▶ summa intäkter/summa rörelsekostnader
Placeringsmarginal	▶ räntenetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning	Räntabilitet	▶ rörelseresultat efter faktisk skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital
Kreditförluster i % av utlåning	▶ kreditförluster i förhållande till utlåning vid årets slut	Kapitaltäckningsgrad	▶ kapitalbas/riskvägt belopp
Osäkra lånefordringar efter specifik reservering	▶ osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	Primärkapitalrelation	▶ primärkapital/riskvägt belopp
Reserveringsgrad i förhållande till utlåning	▶ total reserv för sannolika kreditförluster i förhållande till utlåning	Soliditet	▶ eget kapital inkl minoritetsintresse i förhållande till balansomslutning vid årets slut
I/K-tal exkl kreditförluster	▶ summa intäkter/summa rörelsekostnader minus kreditförluster	Konsolideringsgrad	▶ eget kapital inkl minoritetsintresse och uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning vid årets slut
		Antal anställda	▶ fast och tillfälligt anställda (årsmedel)

Finansiella rapporter

Resultaträkning	24
Balansräkning	25
Förändringar i eget kapital	26
Kassaflödesanalys	26
Kapitaltäckningsanalys	27
Redovisningsprinciper	28
Noter	30

Resultaträkning

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2006	2005	2006	2005
Ränteintäkter		6 306	5 419	4 901	5 323
Rätekostnader		(4 972)	(4 123)	(4 018)	(4 142)
Räntenetto	1	1 334	1 296	883	1 181
Erhållna utdelningar		0	–	0	–
Provisionsintäkter	2	40	50	99	101
Provisionskostnader	3	(138)	(120)	(56)	(53)
Nettoresultat av finansiella transaktioner	4	5	–	5	–
Övriga rörelseintäkter	5	0	0	157	0
Summa rörelseintäkter		1 241	1 226	1 088	1 229
Allmänna administrationskostnader	6	(515)	(511)	(527)	(526)
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	(26)	(22)	(16)	(15)
Övriga rörelsekostnader	8	(52)	(63)	(52)	(63)
Summa kostnader före kreditförluster		(593)	(596)	(595)	(604)
Resultat före kreditförluster		648	630	493	625
Kreditförluster, netto	9	4	36	4	36
Rörelseresultat		652	666	497	661
Bokslutsdispositioner	10	–	–	1 052	(103)
Minoritetens andel av årets resultat		0	1	–	–
Skatt på årets resultat	11	(190)	(196)	(441)	(165)
Årets resultat		462	471	1 108	393

Balansräkning

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	Not	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker		0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	12	3	3	3	3
Utlåning till kreditinstitut	13	791	157	28 087	14 799
Utlåning till allmänheten	14	171 160	156 020	65 001	141 285
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15	21 847	–	21 847	–
Aktier och andelar		0	0	0	0
Aktier och andelar i koncernföretag	16	–	–	4 459	357
Immateriella anläggningstillgångar	17	55	48	21	17
Materiella tillgångar	18	19	21	19	21
Övriga tillgångar	19	1 131	5 175	1 028	5 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	591	404	445	425
SUMMA TILLGÅNGAR		195 597	161 828	120 910	162 080
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	21	5 415	4 525	605	4 490
Emitterade värdepapper m m	22	174 423	145 400	105 899	146 100
Övriga skulder	23	5 485	2 592	5 387	2 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	1 115	1 212	446	1 176
Avsättningar för uppskjuten skatt	25	10	304	–	–
Efterställda skulder	26	2 645	1 851	2 645	1 851
Summa skulder		189 093	155 884	114 982	156 208
Obeskattade reserver		27	–	3	1 055
Minoritetsintresse			344	–	–
EGET KAPITAL					
Aktiekapital	28	1 958	1 958	1 958	1 958
Bundna reserver/Reservfond		418	1 174	392	392
Fria reserver/Balanserad vinst		3 224	1 997	2 467	2 074
Årets resultat		462	471	1 108	393
Summa eget kapital		6 062	5 600	5 925	4 817
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		195 597	161 828	120 910	162 080
POSTER INOM LINJEN					
Ställda säkerheter för egna skulder	29				
Övriga ställda säkerheter		Inga	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga	Inga	Inga
Åtaganden	30				

Förändringar i eget kapital

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Eget kapital vid årets början	5 600	5 268	4 817	4 563
Utdelning	–	(139)	–	(139)
Årets resultat	462	471	1 108	393
Eget kapital vid årets slut	6 062	5 600	5 925	4 817

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Likvida medel vid årets början	157	2 406	157	2 406
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Erhållna räntor och provisioner	6 114	5 540	4 982	5 494
Betalda räntor och provisioner	(5 937)	(4 416)	(4 937)	(4 387)
Erhållna utdelningar på aktier och liknande värdepapper	0	–	0	–
Inbetalningar avseende tidigare bortskrivna lån	6	5	6	5
Utbetalningar till leverantörer och anställda	(582)	(530)	(593)	(545)
Betalda inkomstskatter	(124)	(163)	(124)	(164)
Förändring efterställda fordringar	–	–	(9 931)	–
Förändring utlåning till allmänheten	(15 145)	(25 088)	76 279	(21 388)
Förändring värdepapper, omsättningstillgångar	(21 847)	222	(21 847)	222
Förändring skulder till kreditinstitut	908	(2 093)	(3 885)	(2 093)
Emission långfristig upplåning	79 025	67 458	49 643	67 873
Återbetalning långfristig upplåning	(44 367)	(55 718)	(84 554)	(55 983)
Emission kortfristig upplåning	190 536	176 370	190 536	176 370
Återbetalning kortfristig upplåning	(189 421)	(164 379)	(189 421)	(164 379)
Förändringar övriga tillgångar och skulder	407	142	(2 394)	(3 540)
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(427)	(2 650)	3 760	(2 515)
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar	(31)	(32)	(19)	(17)
Investeringar i dotterbolag	–	–	(4 101)	(77)
Förvärv av dotterbolag	–	–	–	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(31)	(32)	(4 120)	(94)
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Förlagslån	994	499	994	499
Utbetald utdelning	–	(139)	–	(139)
Erhållet aktieägartillskott från minoritet	98	73	–	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 092	433	994	360
Ökning/Minskning av likvida medel	634	(2 249)	634	(2 249)
Likvida medel vid årets slut	791	157	791	157

Likvida medel definieras som kassa och utlåning till kreditinstitut med en löptid på högst tre månader enligt not 13.

Kapitaltäckningsanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
KAPITALBAS				
Eget kapital	6 062	5 600	5 925	4 817
Obeskattade reserver, efter avdrag för skatt	–	–	2	760
Minoritetsintresse	442	344	–	–
Primärkapitaltillskott	994	–	994	–
Avgår immateriella tillgångar	(55)	(48)	(21)	(17)
Summa primärt kapital¹	7 443	5 896	6 900	5 560
Tidsbundna förlagslån	1 260	1 260	1 260	1 260
Eviga förlagslån	722	722	722	722
Summa supplementärt kapital	1 982	1 982	1 982	1 982
Fordringar på värdepapperiseringsbolag	(275)	(371)	(275)	(371)
Summa kapitalbas	9 150	7 507	8 607	7 171

¹ Ingen utdelning är föreslagen för år 2006. För år 2005 beslutades att ingen utdelning skulle utgå.

RISKVÄGT BELOPP

KONCERNEN (mnkr)	Poster i balansräkningen	Poster utanför balansräkningen	Summa placeringar	Riskvägt belopp 2006-12-31	Riskvägt belopp 2005-12-31
Riskgrupp					
A = 0%	14 709	660	15 369	0	0
B = 20%	6 983	1 374	8 357	1 671	852
C = 50%	120 046	167	120 213	60 107	55 478
D = 100%	37 204	–	37 204	37 204	26 727
Summa riskvägt belopp för kreditrisker				98 982	83 057

	Specifik risk	Generell risk	Riskvägt belopp 2006-12-31	Riskvägt belopp 2005-12-31
Ränterisker	2 791	62	2 853	–
Motpartsrisker och andra risker			6	–
Summa riskvägt belopp för marknadsrisker		62	2 859	–

MODERBOLAGET (mnkr)	Poster i balansräkningen	Poster utanför balansräkningen	Summa placeringar	Riskvägt belopp 2006-12-31	Riskvägt belopp 2005-12-31
Riskgrupp					
A = 0%	35 371	660	36 031	0	0
B = 20%	6 977	889	7 866	1 573	852
C = 50%	42 942	167	43 109	21 555	48 968
D = 100%	19 091	–	19 091	19 091	25 005
Summa riskvägt belopp för kreditrisker				42 219	74 825

	Specifik risk	Generell risk	Riskvägt belopp 2006-12-31	Riskvägt belopp 2005-12-31
Ränterisker	2 791	62	2 853	–
Motpartsrisker och andra risker			6	–
Summa riskvägt belopp för marknadsrisker		62	2 859	–

BERÄKNING AV KAPITALTÄCKNINGSGRAD

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Primärt kapital	7 443	5 896	6 900	5 560
Kapitalbas	9 150	7 507	8 607	7 171
Riskvägt belopp	101 841	83 057	45 078	74 825
Primärkapitalrelation, %	7,3	7,1	15,3	7,4
Kapitaltäckningsgrad, %	9,0	9,0	19,1	9,6

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), är upprättad enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2002:22).

Samtliga belopp anges i miljoner svenska kronor (mnkr).

Nya redovisningsprinciper 2006

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Övergången till nya redovisningsstandarder, IFRS, från 2007

SBAB kommer att övergå till tillämpning av internationella redovisningsstandarder (IFRS) från 1 januari 2007.

Allmänna redovisningsprinciper

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden och omfattar moderbolaget Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ) och dotterbolagen AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) samt FriSpar Bolån AB, som ägs till 51%, i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL).

Värdepapperiseringsbolagen konsolideras inte i SBAB-koncernen, då koncerndefinitionen enligt Finansinspektionens föreskrifter och ÅRKL innefattar krav på ägande. SBAB äger inga andelar i värdepapperiseringsbolagen, varför dessa inte omfattas av koncerndefinitionen. Enligt Redovisningsrådets rekommendation om koncernredovisning (RR1:00) finns inte krav på ägande utan där baseras koncerndefinitionen på begreppet bestämmande inflytande.

I not 39 redovisas effekterna av en konsolidering av värdepapperiseringsbolagen.

Värdepapperisering av lånefordringar

Lånefordringar som värdepapperiserats redovisas inte i SBAB:s balansräkning. Överlåtelsen av fordringar i samband med en värdepapperisering sker till det nominella värdet på de överlåtna fordringarna och genererar därför inte något resultat. Under respektive värdepapperiseringstransaktions löptid utgår tilläggsköpeskilling löpande till SBAB, baserat på det resultat som intjänas i värdepapperiseringsbolagen. Tilläggsköpeskillingen intäktsförs i SBAB i takt med att resultatet intjänas och redovisas som ränteintäkter.

I de fall SBAB har fordringar på det bolag som fordringarna överlåtit till och denna fordran är att betrakta som en kreditförstärkning avräknas denna fordran från kapitalbasen.

Affärsdagsredovisning

Emitterade och förvärvade värdepapper, inklusive samtliga derivatinstrument, redovisas på affärsdagen, d v s vid den tidpunkt då de väsentliga riskerna och rättigheterna övergått mellan parterna, till sitt anskaffningsvärde. Utlåning och skulder till kreditinstitut redovisas på likviddagen.

Säkringsredovisning

SBAB tillämpar konsekvent säkringsredovisning med anskaffningsvärdering för säkrade ränterisker i finansiella tillgångar och skulder såväl i som utanför balansräkningen. Säkringsredovisning med anskaffningsvärdering innebär att redovisning av realiserade vinster och förluster skjuts upp.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas enligt Redovisningsrådets rekommendation Intäkter (RR11). Ränteintäkter redovisas enligt effektivräntemetoden. Ränteintäkter på osäkra fordringar intäktsförs dock enligt kontantprincipen.

Provisionsintäkter intäktsförs löpande i enlighet med avtalsvillkoren.

Finansiella instrument

SBAB tillämpar Redovisningsrådets rekommendation om Finansiella instrument: Upplysningar och klassificering (RR27) vid redovisning av finansiella instrument.

Finansiella anläggningstillgångar

Lånefordringar klassificeras som finansiell anläggningstillgång och redovisas i balansräkningen på likviddagen till sitt anskaffningsvärde, d v s det belopp som lånats ut till låntagaren. Lånefordringar redovisas därefter till anskaffningsvärdet minskat med amorteringar samt efter avdrag för sannolika kreditförluster. Reservering för sannolika kreditförluster görs enligt de principer som anges nedan.

Reservering för sannolika kreditförluster

Reservering för sannolika kreditförluster görs om fordran är osäker, d v s om det utifrån inträffade händelser och omständigheter som förelåg på balansdagen, är sannolikt att betalningarna inte kommer att fullföljas enligt kontraktsvillkoren. Finns det säkerhet för lånefordran som med betryggande marginal täcker både kapitalbelopp och räntor inklusive ersättning för eventuella förseningar anses fordran inte som osäker.

Som kreditförluster redovisas under året konstaterade förluster, avsättningar för sannolika kreditförluster, samt återförda räntor etc som i föregående års bokslut var resultatförda.

Med konstaterade förluster avses förluster där beloppen är definitiva eller med övervägande sannolikhet fastställda.

Individuellt värderade lånefordringar

Företagsmarknadspportföljen värderas individuellt. Reservering för sannolika förluster redovisas med skillnaden mellan lånefordrans anskaffningsvärde och ett bedömt återvinningsvärde.

Gruppvis värdering av annars individuellt värderade lånefordringar

I de fall det bedöms sannolikt att kreditförluster har inträffat i en grupp av lånefordringar, som ska värderas individuellt, men där förlusterna ännu inte kan hänföras till de individuella fordringarna, görs gruppvis reservering för dessa kreditförluster. Inom SBAB är denna reserv framför allt avsedd att täcka ännu ej identifierade risker bland företagskundspportföljens mindre krediter på orter som SBAB bedömt som svaga.

Gruppvis värdering av homogena grupper av lånefordringar

Privatmarknadspportföljens krediter utgörs av ett stort antal lån som vart och ett har begränsat värde och likartad kreditrisk. Reserveringar för sannolika kreditförluster i denna portfölj görs dels baserat på oreglerade fordringar på balansdagen, dels för en komponent som är avsedd att beakta risken att felbedömningar görs på grund av den automatiserade analysen av betalningsförmåga och värdering av fastigheten på distans.

Omstrukturerade lånefordringar

En omstrukturerad lånefordran är en fordran där SBAB har lämnat någon form av eftergift på grund av brister i låntagarens betalningsförmåga.

Ränteskillnadsersättning vid förtida lösen av lån

Vid förtida lösen av lån betalar kunden en avgift, s k ränteskillnadsersättning, som är avsedd att täcka den kostnad som uppstår för SBAB. Den ränteskillnadsersättning som erhålls periodiseras över ursprunglig återstående räntebindningstid.

Finansiella omsättningstillgångar

Utlåning till kreditinstitut och finansiella instrument som inte avses innehålla till förfall klassificeras som finansiell omsättningstillgång.

Tillgångar i handelslager värderas till verkligt värde. Realiserade resultat och realiserade värdeförändringar på dessa instrument redovisas i resultaträkningen under rubriken Nettoresultat av finansiella transaktioner.

För övriga finansiella instrument som ingår i ränte- och valutasäkrade transaktioner tillämpas – i enlighet med reglerna om säkringsredovisning – säkringsredovisning med anskaffningsvärdering, vilket i detta fall innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Realiserade resultat

på dessa instrument periodiseras i resultaträkningen över instrumentets ursprungliga återstående räntebindningstid.

Med upplupet anskaffningsvärde avses det med den effektiva anskaffningsräntan diskonterade nuvärdet av de framtida betalningarna. Härigenom beaktas eventuella över- eller underkurser vid förvärvet som periodiseras över instrumentets återstående löptid. Erhållna räntebetalningar plus förändringen av det upplupna anskaffningsvärdet under året redovisas som ränteintäkt.

Finansiella skulder

Finansiella skulder redovisas till sitt upplupna anskaffningsvärde. Över- eller underkurser vid emission av obligationer periodiseras över obligationens löptid på så sätt att en effektiv årsränta uppnås.

Realiserade resultat från återköp av egna benchmarkobligationer periodiseras över den återköpta obligationens räntebindningstid då återköpet utgör ett led i hanteringen av ränterisker i upplåningsverksamheten eller är att betrakta som ett skuldbyte. I övrigt redovisas realiserade resultat från återköp direkt i resultaträkningen.

Obligationsemissioner med återköpsavtal, s k repor, ses som en kortfristig upplåning, där räntekostnad för perioden utgörs av skillnaden mellan emissions- och återköpsbelopp.

Derivatinstrument

SBAB använder derivat i syfte att eliminera ränte- och valutarisker i fastförräntad ut- och upplåning.

Derivat som ingår i handelslagret värderas till verkligt värde och realiserade och orealiserade värdet förändringar redovisas i resultaträkningen under rubriken Nettoresultat av finansiella transaktioner.

Övriga derivat utgör del av säkringsredovisningen och Redovisas därför till anskaffningsvärde eller i förekommande fall till upplupet anskaffningsvärde. Resultat av gjorda terminsaffärer, periodiseras över den säkrade tillgångens eller skuldens återstående räntebindningstid. Kursvinster och kursförluster på derivatinstrument som uppstår vid förtida avveckling av säkringsrelationer redovisas direkt i resultaträkningen.

Derivattransaktioner med positivt värde vid balansstidpunkten redovisas i posten Övriga tillgångar och transaktioner med ett negativt värde redovisas i posten Övriga skulder.

Övrigt

Värdering av fordringar, skulder och derivat i utländsk valuta

SBAB tillämpar Redovisningsrådets rekommendation om Redovisning av effekter av ändrade valutakurser (RR8). Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Materiella tillgångar

SBAB tillämpar Redovisningsrådets rekommendation om redovisning av Materiella anläggningstillgångar (RR12). Materiella tillgångar 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 tillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar av materiella tillgångar

Avskrivningsbart belopp beräknas som tillgångens anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut.

Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden beräknas uppgå till fyra år för datainventarier respektive fem år för övriga inventarier.

Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs löpande.

Fastigheter övertagna för skyddande av fordran

Fastighet som övertagits för att skydda fordran utgör omsättningstillgång och värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet. Verkligt värde fastställs årligen genom en individuell värdering.

Resultatet av fastighetsförvaltningen netto redovisas med hyresintäkter och kostnader för drift, underhåll och fastighetsskatt under raden Övriga rörelseintäkter eller under raden Övriga rörelsekostnader.

Immateriella anläggningstillgångar

SBAB tillämpar Redovisningsrådets rekommendation om redovisning av Immateriella tillgångar (RR15). Investeringar i förvärvad och/eller egenutvecklad programvara redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. En förutsättning för att aktivering ska ske är att:

- resursen kontrolleras av företaget och bedöms ge ekonomiska fördelar i framtiden.
- nedlagda utgifter är direkt hänförliga till utveckling av programvaran.

Tillkommande utgifter för aktiverade immateriella tillgångar 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.

Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden beräknas uppgå till fyra eller fem år.

Nedskrivningar

SBAB tillämpar Redovisningsrådets rekommendation angående Nedskrivningar (RR17). För att fastställa om det föreligger ett nedskrivningsbehov fastställs tillgångens återvinningsvärde. En tillgångens återvinningsvärde fastställs när det finns någon indikation som tyder på att tillgångens värde kan ha minskat. Tillgången skrivs ner när det redovisade värdet överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultat.

Dessutom beräknas återvinningsvärdet i slutet av varje räkenskapsår för immateriella tillgångar som ännu inte är färdiga att användas.

Skatter

SBAB tillämpar Redovisningsrådets rekommendation om Inkomstskatter (RR9). Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgörs av skatt som ska betalas eller erhållas avseende innevarande år samt av justeringar av aktuell skatt för tidigare år. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatt hänförlig till underskottsavdrag har redovisats som en tillgång i balansräkningen då det har bedömts att underskotten kommer att kunna avräknas mot framtida överskott.

Pensioner

SBAB tillämpar Redovisningsrådets rekommendation om Ersättningar till anställda (RR29). SBAB har avgiftsbestämda pensionsplaner och förmånsbestämda pensionsplaner. Kostnaden för de avgiftsbestämda pensionsplanerna belastar resultatet för den period premien avser.

De förmånsbestämda planerna är till övervägande del kollektiva arbetsgivarplaner (BTP), vilka tryggs genom försäkring hos SPP. Enligt RR29 och ett uttalande från Redovisningsrådets akutgrupp, URA42, är dessa s k förmånsbestämda planer som omfattar flera arbetsgivare.

I URA45 framgår att den information som kan lämnas om förmånsbestämda pensionsplaner, inte är utformad enligt de krav som ställs i RR29. BTP-planens konstruktion medför att det inte är möjligt att beräkna överskott respektive underskott inom planen samt dess eventuella påverkan på framtida premier. Så länge som planens grundkonstruktion inte ändras, är det inte möjligt att redovisa dessa som förmånsbestämda planer. I enlighet med URA45, redovisas dessa planer för räkenskapsåret 2006, som avgiftsbestämda planer.

För övriga förmånsbestämda planer fastställs en pensionsskuld som redovisas i balansräkningen. Beräkning sker utifrån aktuariella antaganden och enligt den metod som RR29 föreskriver.

Rapportering för segment

SBAB tillämpar Redovisningsrådets rekommendation om Rapportering för segment (RR25). SBAB tillhandahåller likartade produkter, vilka utsätts för liknande risker och möjligheter. Av den anledningen redovisas endast en rörelsegren; Utlåning. SBAB är verksamt på ett geografiskt område; Sverige.

Noter till resultat- och balansräkning

Not 1 Räntenetto	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
<i>Ränteintäkter</i>				
Utlåning till kreditinstitut	45	30	997	405
Utlåning till allmänheten	5 848	5 307	3 491	4 836
Värdepapperiserade lån	50	80	50	80
Räntebärande värdepapper	363	2	363	2
Summa	6 306	5 419	4 901	5 323
<i>Räntekostnader</i>				
Skulder till kreditinstitut	176	149	71	149
Upplåning från allmänheten	7	0	7	0
Räntebärande värdepapper	4 633	3 851	3 784	3 870
Efterställda skulder	112	79	112	79
Övrigt	44	44	44	44
Summa	4 972	4 123	4 018	4 142
Räntenetto	1 334	1 296	883	1 181

I koncernen har medelränta på utlåningen till allmänheten under året uppgått till 3,64% (3,81%), exklusive tilläggsköpeskilling från värdepapperiseringsbolag.

I moderbolaget var medelräntan på utlåningen till allmänheten 3,62% (3,82%). Av moderbolagets ränteintäkter avser 952 mnkr (375 mnkr) koncernföretag.

Medelbalanser till ovanstående poster	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Utlåning till kreditinstitut	2 186	1 564	31 852	14 294
Utlåning till allmänheten	160 484	139 347	96 388	126 578
Räntebärande värdepapper	9 237	40	9 237	40
Skulder till kreditinstitut	7 864	8 375	3 626	8 375
Upplåning från allmänheten	336	17	336	17
Räntebärande värdepapper	156 470	127 676	128 838	128 294

Not 2 Provisionsintäkter	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Utlåningsprovisioner	15	17	74	68
Förvaltning av värdepapperiseringsbolag	19	29	19	29
Övriga provisioner	6	4	6	4
Summa	40	50	99	101

Not 3 Provisionskostnader	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Värdepappersprovisioner	27	20	27	20
Provisioner för låneförmedling	111	100	29	33
Summa	138	120	56	53

Not 4 Nettoresultat av finansiella transaktioner	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
<i>Orealiserade värdeförändringar</i>				
Räntebärande värdepapper	5	–	5	–
Summa	5	–	5	–

Not 5 Övriga rörelseintäkter	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Administrativa tjänster åt dotterbolag	–	–	157	–
Realisationsvinst vid avyttring av materiella tillgångar	0	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Summa	0	0	157	0

Not 6 Allmänna administrationskostnader	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Personalkostnader				
– löner och arvoden	159	182	159	182
– kostnad för pensionspremier	26	29	26	29
– andra sociala kostnader	60	69	60	69
IT-kostnader	124	81	136	96
Hyror och andra lokalkostnader	37	26	37	26
Övriga administrationskostnader	109	124	109	124
Summa	515	511	527	526

Medelantal anställda	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Kvinnor	246	254	246	254
Män	164	167	164	167
Totalt medelantal anställda	410	421	410	421

Könsfördelning bland ledande befattningshavare	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Styrelse				
Kvinnor	4	4	2	3
Män	12	16	6	6
Totalt antal styrelseledamöter	16	20	8	9

Koncernen inkluderar styrelseledamöter i dotterbolagen FriSpar Bolån AB och AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ).

Företagsledning	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Kvinnor	5	5	5	5
Män	7	7	5	5
Totalt antal personer i företagsledning	12	12	10	10

Koncernen inkluderar VD i dotterbolagen FriSpar Bolån AB och AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ).

Löner och andra ersättningar	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Styrelse, VD och vVD	7	5	7	5
Övriga personer i moderbolagets företagsledning	10	9	10	9
Övriga anställda	142	168	142	168
Totala löner och andra ersättningar	159	182	159	182

Lön och andra ersättningar till verkställande direktören Eva Cederbalk uppgår till 2,8 mnkr (2,6 mnkr). Inga bil- eller naturaförmåner har utgått. Lön och andra ersättningar till vVD Peter Gertman uppgår till 3,3 mnkr (1,6 mnkr). Bil- och naturaförmåner har utgått med 0,1 mnkr (0,0 mnkr).

Lön och andra ersättningar till företagsledningen i övrigt uppgår till 10,5 mnkr (8,6 mnkr). Naturaförmåner till företagsledningen i övrigt (ränteförmån och sjukvårdsförmån) har utgått med 0,1 mnkr (0,1 mnkr). Lön och andra ersättningar till företagsledningen som har bestått av följande funktioner: Kreditchef 1,5 mnkr (1,4 mnkr), Chefsjurist 0,9 mnkr (0,5 mnkr), Chef Affärsstöd 1,4 mnkr (1,3 mnkr), Ekonomichef 1,2 mnkr (1,1 mnkr), Kommunikationschef 1,4 mnkr (1,3 mnkr), Finansdirektör 1,4 mnkr (1,9 mnkr), Chef Företagskrediter 1,6 mnkr (0,1 mnkr fr o m 2005-12-01) samt HR-chef 1,1 mnkr (1,0 mnkr).

Totala pensionskostnaden för hela företaget inklusive särskild löneskatt uppgår till 31,9 mnkr (36,1 mnkr).

Pensionskostnaden inklusive särskild löneskatt till VD Eva Cederbalk 0,8 mnkr (0,7 mnkr) och för vVD Peter Gertman 1,5 mnkr (0,7 mnkr).

Forts not 6

För övriga i företagsledningen har pension, inklusive särskild löneskatt, totalt betalats med 3,4 mnkr (3,1 mnkr). Pensionskostnad, inklusive särskild löneskatt, för företagsledningen som har bestått av följande funktioner: Kreditchef 0,6 mnkr (0,6 mnkr), Chefsjurist 0,2 mnkr (0,2 mnkr), Chef Affärsstöd 0,5 mnkr (0,5 mnkr), Ekonomichef 0,4 mnkr (0,4 mnkr), Kommunikationschef 0,4 mnkr (0,5 mnkr), Finansdirektör 0,5 mnkr (0,5 mnkr), Chef Företagskrediter 0,4 mnkr (0,0 mnkr fr o m 2005-12-01) samt HR-chef 0,4 mnkr (0,4 mnkr).

Styrelsens beredning av frågor om ersättning till bolagets företagsledning sker i styrelsens ersättningskommitté.

Ersättning till styrelseledamöter i moderbolaget har för arbete i styrelsen utgått med 0,8 mnkr (0,8 mnkr) och för arbete i utskott, råd och kommittéer med 0,2 mnkr (0,2 mnkr). Arvodet till styrelsens ordförande uppgår till 0,2 mnkr (0,2 mnkr) och till de ordinarie ledamöterna 0,1 mnkr (0,1 mnkr) vardera. Fackets representant i styrelsen erhåller inga arvoden. Styrelseledamot som ingår i kommitté, råd eller utskott erhåller 3 000 kr per bevisat sammanträde.

Sjukfrånvaro	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Total sjukfrånvaro	4,2%	4,6%	4,2%	4,5%
– kvinnor	5,9%	6,8%	5,9%	6,8%
– män	1,8%	1,4%	1,8%	1,4%
– yngre än 29 år	2,0%	1,8%	2,0%	1,8%
– 30-49 år	4,3%	5,5%	4,3%	5,5%
– 50 år och äldre	5,0%	4,3%	5,0%	4,3%
Andel långtidssjukfrånvaro, dvs sjukfrånvaro som pågått mer än 60 dagar	53,1%	63,6%	53,1%	63,6%

Avtal om avgångsvederlag, pensioner och dylikt

Anställda i SBAB omfattas av en pensionsplan som omfattar sjuk- och efterlevandepension, ålderspension, kompletteringspension, och i förekommande fall familjepension. Pensionsplanen omfattar även så kallade tiotaggare, där denne kan välja en alternativ placering för en viss del av premien.

SBAB tillämpar Redovisningsrådets rekommendation om Ersättningar till anställda (RR29). SBAB har avgiftsbestämda pensionsplaner och förmånsbestämda pensionsplaner. De förmånsbestämda planerna är till övervägande del kollektiva arbetsgivarplaner (BTP), vilka tryggs genom försäkring hos SPP. Enligt RR29 och ett uttalande från Redovisningsrådets akutgrupp, URA42, är dessa s k förmånsbestämda planer som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2006 har SBAB inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa dessa som förmånsbestämda planer. SBAB:s kostnad för förmånsbestämda kollektiva arbetsgivarplaner uppgår till 26,7 mnkr (31,1 mnkr).

Verkställande direktören har ett anställningsavtal, som följer regeringens riktlinjer för personer i företagsledande och därmed jämförlig ställning i statliga företag (oktober 2003). För parterna gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Om företaget säger upp avtalet och denne därigenom skiljs från sin tjänst ska bolaget – förutom lön under uppsägningstiden – utbetala ett avgångsvederlag motsvarande 18 månadslöner.

Med verkställande direktören har vidare träffats avtal om ömsesidig rätt att påkalla pension tidigast då verkställande direktören fyller 62 år. Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring motsvarande 25% av verkställande direktörens pensionsmedförande lön dock längst t o m 62 års ålder.

Med vice verkställande direktören har träffats ett avtal om avgång ur tjänst med sex månaders uppsägning och 18 månaders avgångsvederlag med avräkning mot ny inkomst i enlighet med anställningsavtalet.

För chefen för Företagskrediter har träffats avtal om avgiftsbestämd pensionspremie motsvarande 20% av pensionsmedförande lön.

Några andra pensionsavtal, som avviker från generella regler i kollektivavtal på bankområdet, finns inte. I de fall individuella avtal om avgångsvederlag föreligger följer dessa riktlinjerna för statligt ägda bolag. Vid uppsägning från bolagets sida utgår ersättning upp till två år inklusive uppsägningstid. Vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet under tvåårsperioden avräknas ersättningen.

Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till företagsledningen

Ersättningen till företagsledningen ska bestå av fast grundlön samt, i förekommande fall, sådan ersättning som styrelsen beslutar ska utgå i av styrelsen beslutat incitamentsprogram, vilket inte enbart ska riktas till personer i företagsledande ställning. Ersättningen i incitamentsprogram ska inte utfalla till ett högre belopp än motsvarande två månadslöner. VD ska inte omfattas av något incitamentsprogram.

Beträffande pensionsvillkor, uppsägningstid och avgångsvederlag föreslås att de principer som redovisas i regeringens riktlinjer för ledande befattningshavare (oktober 2003) ska gälla, med undantag för pensionsvillkor avseende förmånsbestämda pensioner för ett fåtal ledande befattningshavare för vilka i stället ska gälla aktuella bestämmelser i kollektivavtalet, i enlighet med villkoren i redan träffade anställningsavtal.

Incitamentsprogram

SBAB:s incitamentsprogram omfattar alla anställda (dock med viss anställningstid) utom VD och följer regeringens riktlinjer för incitamentsprogram för anställda i statliga företag (oktober 2003). En förutsättning för att incitamentslön ska kunna utbetalas är att avkastningskravet uppfylls. Maximalt utfall är två månadslöner för alla anställda. 2006 års incitamentsprogram bygger på två delar; en del som baseras på företagsövergripande mål och en del som baseras på enhetsmål.

För år 2006 utgår ingen incitamentsersättning (19 mnkr).

Arvoden och kostnadsersättningar till revisorer

Arvoden och kostnadsersättningar till KPMG uppgår till 3,4 mnkr, varav 2,0 mnkr avser revision.

Arvoden och kostnadsersättningar till SET auktoriserade revisorer uppgår till 0,3 mnkr, varav 0,2 mnkr avser revision.

Forts not 6

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Framtida hyresavgifter				
Avtalade framtida hyresavgifter förfaller till betalning:				
– inom ett år	17,1	19,3	17,1	19,3
– mellan ett och fem år	51,7	41,4	51,7	41,4
– efter fem år	9,5	1,1	9,5	1,1

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Inventarier	9	10	9	10
– varav datainventarier	6	7	6	7
Immateriella anläggningstillgångar	17	12	7	5
Summa	26	22	16	15

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Marknadsföring	42	53	42	53
Övriga rörelsekostnader	10	10	10	10
Summa	52	63	52	63

Not 9 Kreditförluster, netto

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
SPECIFIK RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR				
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	8	25	8	25
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	(3)	(20)	(3)	(20)
Årets reservering för sannolika kreditförluster	14	9	14	9
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(4)	(3)	(4)	(3)
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	(17)	(15)	(17)	(15)
Årets nettokostnad	(2)	(4)	(2)	(4)
GRUPPVIS RESERVERING FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE LÅNEFORDRINGAR				
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(11)	(31)	(11)	(31)
GRUPPVIS VÄRDERADE HOMOGENA GRUPPER AV LÅNEFORDRINGAR				
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	2	3	2	3
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	(2)	(2)	(2)	(2)
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	9	(2)	9	(2)
Årets nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	9	(1)	9	(1)
Årets nettokostnad för kreditförluster	(4)	(36)	(4)	(36)

Såväl årets bortskrivning avseende konstaterade kreditförluster som återförda bortskrivningar enligt specifikationen ovan hänför sig till fordringar på allmänheten.

Not 10 Bokslutsdispositioner

	MODERBOLAGET	
	2006	2005
Avskrivningar över plan	0	(0)
Avsättning till periodiseringsfond	–	(197)
Återföring av periodiseringsfond	1 052	94
Summa	1 052	(103)

Not 11 Skatt på årets resultat

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Resultat före skatt	652	666	1 549	558
Ej avdragsgilla kostnader	3	4	3	4
Ej skattepliktiga intäkter	(0)	–	(0)	–
Skattepliktiga poster ej hänförliga till resultat	24	27	24	27
Skattepliktig inkomst	679	697	1 576	589
Gällande skattesats	28%	28%	28%	28%
Skatt på årets resultat	190	196	441	165
– varav periodens skattekostnad	484	165	441	165
Uppskjuten skatt	(294)	31	–	–
– varav i förändring av obeskattade reserver	(295)	29	–	–
– varav skattepliktig temporär skillnad i immateriella anläggningstillgångar	1	2	–	–

Not 12 Belåningsbara statsskuldförbindelser m m

	KONCERNEN						MODERBOLAGET					
	2006			2005			2006			2005		
	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR												
Svenska statsskuldväxlar	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Summa belåningsbara statsskuldförbindelser m m	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Innehav av belåningsbara statsskuld- förbindelser m m fördelat efter återstående löptid, bokfört värde												
Högst 1 år			3			3			3			3
Summa			3			3			3			3
Genomsnittlig återstående löptid, år			0,2			0,1			0,2			0,1
Genomsnittlig återstående räntebind- ningstid, år			0,2			0,1			0,2			0,1

Not 13 Utlåning till kreditinstitut

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Utestående fordringar fördelade efter återstående löptid, netto bokfört värde				
Betalbara vid anfordran	93	157	93	157
Högst 3 månader	698	–	698	–
Längre än 3 månader men högst 1 år	–	–	–	–
Längre än 1 år men högst 5 år	–	–	–	–
Längre än 5 år	–	–	–	–
Summa kreditinstitut	791	157	791	157
Genomsnittlig återstående löptid, år	0,0	0,0	0,0	0,0
Koncernföretag	–	–	27 296	14 642
Summa	791	157	28 087	14 799

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 9 931 mnkr fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ). Dessa fordringar är efterställda, vilket innebär att betalning erhålls först efter det att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

Not 14 Utlåning till allmänheten

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Ingående balans	156 248	131 188	141 513	120 153
Årets utlåning	38 008	42 238	33 691	36 969
Överfört till dotterbolag	–	–	(104 806)	–
Värdepapperisering, netto	4 906	9 035	4 906	9 035
Amortering, bortskrivning, lösen m m	(27 780)	(26 213)	(10 081)	(24 644)
Utgående balans	171 382	156 248	65 223	141 513
Reservering för sannolika kreditförluster	(222)	(228)	(222)	(228)
Utgående balans – varav efterställda tillgångar	171 160 –	156 020 –	65 001 –	141 285 –
<i>Utestående fordringar fördelade efteråterstående löptid, netto bokfört värde</i>				
Betalbara vid anfordran	–	–	–	–
Högst 3 månader	21 961	26 531	7 611	24 667
Längre än 3 månader men högst 1 år	82 443	69 198	33 001	62 621
Längre än 1 år men högst 5 år	60 374	52 464	21 661	47 273
Längre än 5 år	6 382	7 827	2 728	6 724
Summa	171 160	156 020	65 001	141 285
Genomsnittlig återstående löptid, år	1,5	1,5	1,6	1,5

KONCERNEN

UTLÅNINGENS FÖRDELNING PÅ
LÅNTAGARKATEGORIER

	2006				2005			
	FriSpar Bolån AB	AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	Sveriges Finansierings- aktiebolag, SBAB (publ)	Totalt	FriSpar Bolån AB	Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	Sveriges Finansierings- aktiebolag, SBAB (publ)	Totalt
Kommunala flerbostadshus	–	8 365	1 416	9 781	–	–	13 158	13 158
Bostadsrättsföreningar	134	14 399	12 967	27 500	166	–	28 724	28 890
Privata flerbostadshus	126	9 203	9 530	18 859	151	–	19 728	19 879
Villor och fritidshus	15 037	40 900	23 964	79 901	12 697	–	56 623	69 320
Bostadsrätter	2 152	15 843	14 388	32 383	1 721	–	22 508	24 229
Affärs- och kontorshus	–	–	2 958	2 958	–	–	772	772
Reserv för sannolika kreditförluster	–	–	(222)	(222)	–	–	(228)	(228)
Summa	17 449	88 710	65 001	171 160	14 735	–	141 285	156 020
Andel av utlåning som har statlig eller kommunal borgen i procent	–	13	5	8	–	–	13	12
Genomsnittlig ränte bindningstid, år	1,5	1,3	1,2	1,3	1,5	–	1,3	1,3

Om inlösen sker under räntebindningstiden har SBAB rätt till s k ränteskillnadsersättning. Ersättningens storlek baseras i fråga om utlåning till hushåll på lånets ränta jämfört med ränta på statsobligation/statsskuldväxel med jämförbar löptid fram till räntjusteringsdatum +1%. För övriga lån utgör i de flesta fall återplaceringsräntan för jämförbara statspapper jämförräntan. I övriga fall framgår jämförräntan av aktuella lånevillkor.

Utöver inteckningssäkerheter i belånade fastigheter, har SBAB för vissa lån erhållit ett statligt eller kommunalt borgensåtagande som säkerhet för låntagarens förpliktelser. Andelen lån som täcks av denna typ av borgensåtaganden framgår av tabellen ovan.

Av utlåningsportföljen i AB Sveriges Säkerställda Obligationer utgör 84 336 mnkr säkerhetsmassa för säkerställda obligationer på 69 424 mnkr.

Lån som är beviljade men ännu ej utbetalda uppgår till 3 351 mnkr (5 386 mnkr) för koncernen och 3 175 mnkr (5 145 mnkr) för moderbolaget.

Vid årsskiftet uppgick koncernens lån till styrelsemedlemmar till 3,2 mnkr och lån till ledande befattningshavare till 1,0 mnkr. För dessa lån finns bankmässig säkerhet.

Forts not 14

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
OSÄKRA OCH OREGLERADE LÅNEFORDRINGAR				
a) Osäkra lånefordringar	125	144	125	144
b) Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	6	42	6	42
c) Oreglerade lånefordringar för vilka ränta intäktsförs och som således inte ingår i osäkra lånefordringar	193	92	182	86
d) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	91	95	91	95
e) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	101	113	101	113
f) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar	30	20	30	20
g) Totala reserveringar (d+e+f)	222	228	222	228
h) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-d)	34	49	34	49
i) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (d/a)	73%	66%	73%	66%

KONCERNEN**OSÄKRA OCH OREGLERADE
LÅNEFORDRINGAR FÖRDELNING
PÅ LÅNTAGARKATEGORIER**

	2006					2005				
	Bostads rätts- föreningar	Privata fler- bostadshus	Villor och fri- tidshus	Bostads rätter	Totalt	Bostads rätts- föreningar	Privata fler- bostadshus	Villor och fri- tidshus	Bostads- rätter	Totalt
Oreglerade lånefordringar	5	93	72	29	199	–	66	56	12	134
Osäkra lånefordringar, brutto	88	37			125	96	48			144
Specifika reserveringar för indivi- duellt värderade lånefordringar	(76)	(15)			(91)	(78)	(17)			(95)
Gruppvisa reserveringar för indivi- duellt värderade lånefordringar	(78)	(23)			(101)	(88)	(25)			(113)
Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar			(21)	(9)	(30)			(18)	(2)	(20)
Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för indivi- duellt värderade lånefordringar					34					49

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
OMSTRUKTURERADE LÅNEFORDRINGAR				
Omstrukturerade lånefordringar under räkenskapsåret				
– före omstruktureringen	5	87	5	87
– efter omstruktureringen	5	87	5	87
Osäkra lånefordringar som under året återfått status av normal lånefordran	10	20	10	20

Not 15 Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Balansposten innehåller dels placeringar i handelslager, dels övriga placeringar där ränte- och valutarisk säkrats, antingen genom derivat eller genom en matchande upplåning.

	KONCERNEN						MODERBOLAGET					
	2006			2005			2006			2005		
	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde
Handelslager	15 790	15 767	15 767	–	–	–	15 790	15 767	15 767	–	–	–
Säkringsredovisade placeringar	6 080	6 046	6 080	–	–	–	6 080	6 046	6 080	–	–	–
Summa obligationer och andra räntebärande värdepapper	21 870	21 813	21 847	–	–	–	21 870	21 813	21 847	–	–	–

Då säkringsredovisade placeringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde kan det bokförda värdet komma att understiga det verkliga värdet. Ett motsvarande, ej redovisat, övervärde finns i dessa fall i derivat- eller upplåningstransaktionerna.

Forts not 15

	KONCERNEN						MODERBOLAGET					
	2006			2005			2006			2005		
	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde	Uppl ansk värde	Verkl värde	Bokf värde
<i>Innehav fördelat efter emittent m m</i>												
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR:												
Noterade värdepapper:												
Emitterade av offentliga organ:												
Svenska staten	4	6	4	–	–	–	4	6	4	–	–	–
Emitterade av andra låntagare:												
Svenska bostadsinstitut	1 879	1 860	1 879	–	–	–	1 879	1 860	1 879	–	–	–
Övriga utländska emittenter (Säkerställda bostads- obligationer)	18 987	18 935	18 952	–	–	–	18 987	18 935	18 952	–	–	–
Övriga utländska emittenter (med statsgaranti)	1 000	1 012	1 012	–	–	–	1 000	1 012	1 012	–	–	–
Summa noterade värdepapper	21 870	21 813	21 847	–	–	–	21 870	21 813	21 847	–	–	–
Onoterade värdepapper	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Summa obligationer och andra räntebärande värdepapper	21 870	21 813	21 847	–	–	–	21 870	21 813	21 847	–	–	–
– varav efterställda tillgångar	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<i>Innehav fördelat efter återstående löptid, bokfört värde</i>												
Högst 1 år			1 012			–			1 012			–
Längre än 1 år men högst 5 år			8 860			–			8 860			–
Längre än 5 år men högst 10 år			9 133			–			9 133			–
Längre än 10 år			2 842			–			2 842			–
Summa			21 847			–			21 847			–
Genomsnittlig återstående löptid, år			6,9			–			6,9			–

Not 16 Aktier och andelar i koncernföretag

MODERBOLAGET	AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	FriSpar Bolån AB	Totalt 2006	Totalt 2005
Svenska kreditinstitut				
Anskaffningsvärde vid årets början	0	357	357	280
Nyemission	50	–	50	0
Aktieägartillskott	3 950	102	4 052	77
Anskaffningsvärde vid årets slut	4 000	459	4 459	357

	2006		2005	
MODERBOLAGET	AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	FriSpar Bolån AB	AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	FriSpar Bolån AB
Svenska kreditinstitut	556645-9755 Stockholm	556248-3338, Stockholm	556645-9755, Stockholm	556248-3338, Stockholm
Antal aktier	500 000	6 120	1 000	6 120
Kapitalandel, %	100%	51%	100%	51%
Bokfört värde	4 000	459	0	357

Not 17 Immateriella anläggningstillgångar	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Anskaffningsvärde vid årets början	68	47	25	19
– Förvärv under året	24	21	11	6
– Avyttringar under året	(0)	–	(0)	–
Anskaffningsvärde vid årets slut	92	68	36	25
Avskrivningar vid årets början	(20)	(8)	(8)	(3)
– Årets avskrivningar enligt plan	(17)	(12)	(7)	(5)
– Avyttringar under året	0	–	0	–
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	(37)	(20)	(15)	(8)
Netto bokfört värde	55	48	21	17

Not 18 Materiella tillgångar	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
INVENTARIER				
Anskaffningsvärde vid årets början	101	103	101	103
– Förvärv under året	7	10	7	10
– Avyttringar under året	(1)	(12)	(1)	(12)
Anskaffningsvärde vid årets slut	107	101	107	101
Avskrivningar vid årets början	(80)	(82)	(80)	(82)
– Årets avskrivningar enligt plan	(9)	(10)	(9)	(10)
– Avyttringar under året	1	12	1	12
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	(88)	(80)	(88)	(80)
Netto bokfört värde	19	21	19	21

Not 19 Övriga tillgångar	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Fondlikvidfordringar	–	2 082	–	2 082
Förfallna räntefordringar	86	37	38	35
Fordringar på värdepapperiseringsbolag	307	426	307	426
Derivat	737	2 629	643	2 629
Övrigt	1	1	40	1
Summa	1 131	5 175	1 028	5 173

Av fordringar på värdepapperiseringsbolag är 275 mnkr (371 mnkr) fordringar som bl a är beroende av utvecklingen i den överlåtna portföljen. Fordringarna är betalbara först efter att övriga borgenärer i värdepapperiseringstransaktionerna fått betalt.

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Förutbetalda kostnader	27	33	27	33
Upplupna räntetäkter	550	351	374	345
Övriga upplupna intäkter	14	20	44	47
Summa	591	404	445	425

Not 21 Skulder till kreditinstitut	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
<i>Utestående skulder fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Betalbara vid anfordran	–	–	–	–
Högst 3 månader	5 415	4 525	605	4 490
Summa	5 415	4 525	605	4 490
Genomsnittlig återstående löptid, år	0,0	0,0	0,0	0,0

Not 22 Emitterade värdepapper m m

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Svenska certifikat	18 180	14 183	18 180	14 183
Utländska certifikat	22 214	26 402	22 214	26 402
Summa	40 394	40 585	40 394	40 585
Svenska obligationslån	46 934	41 052	1 734	41 752
– varav svenska säkerställda obligationslån	46 100	–	–	–
Periodiserade kursdifferenser på emitterade svenska obligationslån	905	954	45	954
Summa	47 839	42 006	1 779	42 706
Utländska obligationslån	86 295	62 819	63 783	62 819
– varav utländska säkerställda obligationslån	22 512	–	–	–
Periodiserade kursdifferenser på emitterade utländska obligationslån	(105)	(10)	(57)	(10)
Summa	86 190	62 809	63 726	62 809
Summa emitterade värdepapper m m	174 423	145 400	105 899	146 100
– varav koncernföretag	–	–	900	700
<i>Emitterade värdepapper m m fördelat efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	91 384	80 885	76 693	81 585
Längre än 1 år men högst 5 år	77 838	61 416	27 954	61 416
Längre än 5 år men högst 10 år	4 568	2 930	1 166	2 930
Längre än 10 år	633	169	86	169
Summa	174 423	145 400	105 899	146 100
Genomsnittlig återstående löptid, år	1,6	1,3	0,8	1,2
Genomsnittlig återstående räntebindningstid, år	1,3	0,9	0,4	1,0

Not 23 Övriga skulder

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Leverantörsskulder	19	8	19	8
Personalens källskatt	5	6	5	6
Skatteskulder	374	7	331	8
Skulder till låntagare	342	43	130	41
Skulder till värdepapperiseringsbolag	19	13	19	13
Derivat	4 713	2 501	4 870	2 501
Övrigt	13	14	13	14
Summa	5 485	2 592	5 387	2 591

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Upplupna räntekostnader	969	1 040	350	1 048
Övriga upplupna kostnader	146	172	96	128
– varav incitamentsprogram	–	19	–	19
– varav omorganisation	16	24	16	24
Summa	1 115	1 212	446	1 176

Not 25 Avsättningar för uppskjuten skatt

	KONCERNEN	
	2006	2005
Avsättningar för uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i:		
– Överavskrivningar	1	295
– Immateriella anläggningstillgångar	9	9
Summa	10	304

Not 26 Efterställda skulder

KONCERNEN OCH MODERBOLAGET	Nominellt belopp	Utestående nominellt belopp	Första möjliga rätt till inlösen för SBAB	Ränte- sats, % 2006-12-31	Förfallo- dag	Bokfört värde	
LÅNEBETECKNING						2006	2005
Förlagslån JPY 1	10 000 000 000	10 000 000 000	2008	6,20	Evigt	576	676
Förlagslån JPY 2	10 000 000 000	10 000 000 000		5,23	2015-11-16	576	676
Förlagslån SEK 1	500 000 000	500 000 000	2011	3,60	2016-06-14	499	499
Förlagslån SEK 2	700 000 000	700 000 000	2016	5,22	Evigt	694	–
Förlagslån SEK 3	300 000 000	300 000 000	2016 3 M STIBOR+0,93		Evigt	300	–
Summa						2 645	1 851
Periodiserade kursdifferenser på egna emitterade förlagslån						–	–
Summa						2 645	1 851
– varav koncernföretag:						–	–

Förlagslånen är efterställda moderbolagets övriga skulder, vilket innebär att de medför rätt till betalning först efter det att övriga fordringsägare erhållit betalning. Förlagslånen SEK 2 och SEK 3 är efterställda övriga förlagslån, så kallat primärkapitaltillskott, och får inräknas som primärt kapital.

De utestående förlagslånen är upptagna med villkor som är godkända av Finansinspektionen. Tillstånd har erhållits av Finansinspektionen att inräkna dessa i kapitalbasen vid beräkning av moderbolagets kapitaltäckning.

Efterställda skulder fördelar sig på nedanstående fem lån.

JPY 1

Lånet har evig löptid.

Ränta: För perioden 1992-09-30 – 2008-03-29: 6,20%. För perioden 2008-03-30 – 2013-03-29, det högsta av 8,20% och "long-term prime rate" för JPY med tillägg av 2%. För perioden från 2013-03-30 och därefter, det högsta av den ränta som fastställts för perioden 2008-03-30 – 2013-03-29 och "long-term prime rate" för JPY för innevarande period med tillägg av 3%.

JPY 2

Löptid: 1995-11-16 – 2015-11-16

Ränta: SBAB kan välja att betala räntan i USD, EUR eller JPY. Räntan uppgår till 5,23% i respektive valuta.

SEK 1

Löptid: 2005-12-14 – 2016-06-14

Ränta: För perioden 2005-12-14 – 2011-06-14: 3,60%. För perioden från 2011-06-14: Rörlig ränta motsvarande tre månaders STIBOR plus 1,71% ska erläggas kvartalsvis i efterskott.

SEK 2

Lånet har evig löptid.

Ränta: För perioden 2006-06-30 – 2016-06-30: 5,22%. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande tre månaders STIBOR plus 1,93% ska erläggas kvartalsvis i efterskott.

SEK 3

Lånet har evig löptid.

Ränta: Rörlig ränta motsvarande tre månaders STIBOR plus 0,93%. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande tre månaders STIBOR plus, 1,93% ska erläggas kvartalsvis i efterskott.

Omständigheter som kan medföra förtida återbetalning av förlagslånen

Lånen kan sägas upp till förtida återbetalning av SBAB under vissa förutsättningar p g a ändrad skattelagstiftning. SBAB har rätt att från och med 30 mars 2008 och därefter vart femte år i samband med räntebetalningsdagen som infaller i mars, uppsäga JPY 1 till förtida återbetalning. SBAB har även rätt att från och med 14 juni 2011, och alla därefter följande räntebetalningsdagar, som infaller kvartalsvis, uppsäga SEK 1 till förtida återbetalning. Lånen SEK 2 och SEK 3 kan sägas upp av SBAB till förtida återbetalning från och med 30 juni 2016, och alla därefter följande räntebetalningsdagar. Lånen kan sägas upp till förtida betalning av fordringsägarna p g a "normala uppsägningsgrunder" ("events of default") som t ex utebliven räntebetalning eller att konkurs- eller ackordsförfarande har inletts beträffande SBAB. För förtida återbetalning (vid annan dag än då emittenten har rätt till förtidslösen) av eviga förlagslån och tidsbundna förlagslån emitterade efter 1 januari 1996 krävs Finansinspektionens medgivande. För förtida återbetalning av tidsbundna förlagslån emitterade innan 1 januari 1996, ska anmälan göras till Finansinspektionen så snart som möjligt efter det att lånet lösts. Lånen SEK 2 och SEK 3 kan även sägas upp av SBAB till förtida återbetalning om förutsättningarna ändras för att få inräkna dessa som primärkapital.

Villkor för efterställning

I händelse av bolagets konkurs eller likvidation ska innehav av skuldbervis till förlagslån medföra rätt till betalning ur bolagets tillgångar efter övriga fordringar. Skuldbervis till tidsbundna förlagslån medför dock rätt till betalning före skuldbervis till eviga förlagslån, men pari passu med skuldbervis till andra tidsbundna förlagslån. Skuldbervis till eviga förlagslån löper i sin tur pari passu med varandra. De efterställda lån, som har evig löptid, kan konverteras till eget kapital. Detta får ske för att täcka förluster i syfte att undvika konkurs eller likvidation.

Not 27 Obeskattade reserver

	MODERBOLAGET	
	2006	2005
Avskrivningar över plan	3	3
Periodiseringsfond taxeringsår:		
– 2001	–	108
– 2002	–	167
– 2003	–	186
– 2004	–	199
– 2005	–	195
– 2006	–	197
Summa	3	1 055

Not 28 Eget kapital

Aktiekapitalet uppgår till 1 958 300 000 kr fördelat på 19 583 aktier. Samtliga aktier ägs av svenska staten. Bundna reserver i koncernredovisningen utgörs av ej utdelningsbart kapital i form av reservfond och den del av obeskattade reserver som i koncernredovisningen redovisas som eget kapital.

Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen och fastställs av årsstämman. Ingen utdelning är föreslagen för år 2006. För 2005 beslutades att ingen utdelning skulle utgå.

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	Totalt eget kapital
KONCERNEN					
Eget kapital vid årets början	1 958	1 174	1 997	471	5 600
Omföring av 2005 års resultat	–	–	471	(471)	–
Utdelning	–	–	–	–	–
Förskjutning mellan bundna och fria reserver	–	(756)	756	–	–
Årets resultat	–	–	–	462	462
Eget kapital vid årets slut	1 958	418	3 224	462	6 062
MODERBOLAGET					
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital vid årets början	1 958	392	2 074	393	4 817
Omföring av 2005 års resultat	–	–	393	(393)	–
Utdelning	–	–	–	–	–
Årets resultat	–	–	–	1 108	1 108
Eget kapital vid årets slut	1 958	392	2 467	1 108	5 925

Not 29 Ställda säkerheter
för egna skulder

	KONCERNEN				MODERBOLAGET			
	2006		2005		2006		2005	
	Nom belopp	Bokf belopp	Nom belopp	Bokf belopp	Nom belopp	Bokf belopp	Nom belopp	Bokf belopp
Pantbrev	–	–	–	–	–	–	–	–
Värdepapper	3	3	3	3	3	3	3	3
Andra säkerheter	–	–	–	–	–	–	–	–
Summa	3	3	3	3	3	3	3	3

Av den totala utlåningsportföljen i dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) utgör 84 336 mnkr säkerhetsmassa för säkerställda obligationer på 69 424 mnkr.

Not 30 Åtaganden

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
	Nom belopp	Nom belopp	Nom belopp	Nom belopp
<i>Åtaganden om framtida betalningar</i>				
– Avtal om köp och försäljning av värdepapper på termin	–	–	–	–
– Övriga åtaganden om framtida betalningar	–	–	–	–
<i>Ränte-, aktie- och valutakursrelaterade kontrakt</i>				
– Ränteterminer	–	–	–	–
– Ränteswappar	177 197	139 974	297 253	139 974
– Räntevalutaswappar	90 760	79 306	67 890	79 306
– Aktieanknutna derivatkontrakt	144	240	144	240
<i>Andra åtaganden</i>				
– Beviljade men ej utbetalda krediter	3 351	5 386	3 175	5 145
– Outnyttjad del av beviljade räkningskrediter	–	–	–	–
– Övriga åtaganden	–	–	–	–

För att begränsa den potentiella motpartsrisken i derivattransaktioner har SBAB ingått ett antal s k säkerhetsavtal som innebär att parterna i förväg kommit överens om att ställa godtagbara säkerheter för exponeringar överstigande en viss s k tröskelnivå.

Not 31 Bokförda och verkliga värden på poster i och utanför balansräkningen

	KONCERNEN				MODERBOLAGET				KONCERNEN				MODERBOLAGET			
	2006								2005							
	OMSÄTTNINGS- TILLGÅNGAR		ANLÄGGNINGS- TILLGÅNGAR		OMSÄTTNINGS- TILLGÅNGAR		ANLÄGGNINGS- TILLGÅNGAR		OMSÄTTNINGS- TILLGÅNGAR		ANLÄGGNINGS- TILLGÅNGAR		OMSÄTTNINGS- TILLGÅNGAR		ANLÄGGNINGS- TILLGÅNGAR	
TILLGÅNGAR	Bokf värde	Verkl värde	Bokf värde	Verkl värde	Bokf värde	Verkl värde	Bokf värde	Verkl värde	Bokf värde	Verkl värde	Bokf värde	Verkl värde	Bokf värde	Verkl värde	Bokf värde	Verkl värde
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	0	0	–	–	0	0	–	–	0	0	–	–	0	0	–	–
Belåningsbara statsskuld- förbindelser m m	3	3	–	–	3	3	–	–	3	3	–	–	3	3	–	–
Utlåning till kreditinstitut	791	791	–	–	28 087	28 204	–	–	157	157	–	–	14 799	15 046	–	–
Utlåning till allmänheten	–	–	171 160	172 049	–	–	65 001	65 395	–	–	156 020	158 452	–	–	141 285	143 467
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	21 847	21 813	–	–	21 847	21 813	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Aktier och andelar m m	–	–	0	2	–	–	0	2	–	–	0	2	–	–	0	2
Aktier och andelar i koncernföretag	–	–	–	–	–	–	4 459	4 459	–	–	–	–	–	–	357	357
Immateriella anläggnings- tillgångar	–	–	55	55	–	–	21	21	–	–	48	48	–	–	17	17
Materiella tillgångar	–	–	19	19	–	–	19	19	–	–	21	21	–	–	21	21
Övriga tillgångar	856	1 488	275	275	753	1 725	275	275	4 804	5 896	371	371	4 802	5 894	371	371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	591	591	–	–	445	445	–	–	404	404	–	–	425	425	–	–
Summa tillgångar	24 088	24 686	171 509	172 400	51 135	52 190	69 775	70 171	5 368	6 460	156 460	158 894	20 029	21 368	142 051	144 235
SKULDER	Bokf värde	Verkl värde			Bokf värde	Verkl värde			Bokf värde	Verkl värde			Bokf värde	Verkl värde		
Skulder till kreditinstitut	5 415	5 415			605	605			4 525	4 525			4 490	4 490		
Emitterade värde- papper m m	174 423	173 688			105 899	105 816			145 400	143 807			146 100	144 508		
Övriga skulder	5 485	5 891			5 387	5 578			2 592	3 986			2 591	3 985		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 115	1 115			446	446			1 212	1 212			1 176	1 176		
Avsättningar	10	10			–	–			304	304			–	–		
Efterställda skulder	2 645	2 839			2 645	2 839			1 851	2 043			1 851	2 043		
Summa skulder	189 093	188 958			114 982	115 284			155 884	155 877			156 208	156 202		
DURATION																
Tillgångar, år	1,2				1,1				1,2				1,2			
Skulder, år	1,5				0,9				1,3				1,3			

Verkligt värde för upplåning och utlåning med bunden ränta har beräknats genom att de framtida betalningsflödena från årets slut fram till första räntejusteringsdag har diskonterats till ett nuvärde. Vid beräkning av nuvärdet har SBAB:s upplåningsräntor vid årets slut använts som diskonteringsränta. Det bör noteras att lämnade uppgifter om verkligt värde inte utgör en värdering av SBAB som företag.

Not 32 Bokförda, verkliga och nominella värden på derivatinstrument

KONCERNEN DERIVATINSTRUMENT MED POSITIVA VÄRDEN ELLER VÄRDE NOLL						
	2006			2005		
	Bokf värde	Nominellt värde	Verkl värde	Bokf värde	Nominellt värde	Verkl värde
<i>– helt eller delvis upptagna i balansräkningen</i>						
< 1 år Ränteswappar	154	14 721	103	511	26 468	559
> 1 år Ränteswappar	448	57 907	987	643	41 124	1 387
< 1 år Räntevalutaswappar	56	4 432	73	1 139	30 282	1 211
> 1 år Räntevalutaswappar	79	1 820	160	333	12 662	524
< 1 år Aktieanknutna derivatkontrakt	–	–	–	3	36	3
> 1 år Aktieanknutna derivatkontrakt	0	115	47	0	29	37
Summa	737	78 995	1 370	2 629	110 601	3 721

KONCERNEN DERIVATINSTRUMENT MED NEGATIVA VÄRDEN						
	2006			2005		
	Bokf värde	Nominellt värde	Verkl värde	Bokf värde	Nominellt värde	Verkl värde
<i>– helt eller delvis upptagna i balansräkningen</i>						
< 1 år Ränteswappar	250	41 427	297	515	25 867	695
> 1 år Ränteswappar	1 029	63 142	1 368	1 011	46 516	2 226
< 1 år Räntevalutaswappar	2 269	49 362	2 179	514	22 143	468
> 1 år Räntevalutaswappar	1 164	35 146	1 275	461	14 219	503
< 1 år Aktieanknutna derivatkontrakt	–	–	–	–	–	–
> 1 år Aktieanknutna derivatkontrakt	1	29	0	0	175	3
Summa	4 713	189 106	5 119	2 501	108 920	3 895

Derivatinstrument för säkringsredovisning, se redovisningsprinciper – Derivatinstrument.

MODERBOLAGET DERIVATINSTRUMENT MED POSITIVA VÄRDEN ELLER VÄRDE NOLL						
	2006			2005		
	Bokf värde	Nominellt värde	Verkl värde	Bokf värde	Nominellt värde	Verkl värde
<i>– helt eller delvis upptagna i balansräkningen</i>						
< 1 år Ränteswappar	115	19 401	137	511	26 468	559
> 1 år Ränteswappar	393	76 304	1 198	643	41 124	1 387
< 1 år Räntevalutaswappar	56	4 432	73	1 139	30 282	1 211
> 1 år Räntevalutaswappar	79	1 820	161	333	12 662	524
< 1 år Aktieanknutna derivatkontrakt	–	–	–	3	36	3
> 1 år Aktieanknutna derivatkontrakt	0	115	47	0	29	37
Summa	643	102 072	1 616	2 629	110 601	3 721

MODERBOLAGET DERIVATINSTRUMENT MED NEGATIVA VÄRDEN						
	2006			2005		
	Bokf värde	Nominellt värde	Verkl värde	Bokf värde	Nominellt värde	Verkl värde
<i>– helt eller delvis upptagna i balansräkningen</i>						
< 1 år Ränteswappar	322	52 077	358	515	25 867	695
> 1 år Ränteswappar	1 433	149 471	1 641	1 011	46 516	2 226
< 1 år Räntevalutaswappar	2 269	49 362	2 179	514	22 143	468
> 1 år Räntevalutaswappar	845	12 276	883	461	14 219	503
< 1 år Aktieanknutna derivatkontrakt	–	–	–	–	–	–
> 1 år Aktieanknutna derivatkontrakt	1	29	0	0	175	3
Summa	4 870	263 215	5 061	2 501	108 920	3 895

Derivatinstrument för säkringsredovisning, se redovisningsprinciper – Derivatinstrument.

Not 33 Räntebindingstider för finansiella tillgångar och skulder

KONCERNEN	2006							2005						
	Utan räntebindingstid	<3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt	Utan räntebindingstid	<3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	–	0	–	–	–	–	0	–	0	–	–	–	–	0
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m m	–	3	–	–	–	–	3	–	3	–	–	–	–	3
Utlåning till kreditinstitut	–	791	–	–	–	–	791	–	157	–	–	–	–	157
Utlåning till allmänhet	–	83 613	8 856	14 760	57 549	6 382	171 160	–	77 687	7 989	11 175	51 342	7 827	156 020
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	12 425	1 157	1 012	2 339	4 914	21 847	–	–	–	–	–	–	–
Övriga tillgångar	489	(17 192)	1 772	11 693	10 231	(5 271)	1 722	3 735	(22 412)	998	1 676	24 559	(2 977)	5 579
– varav derivat	26	(17 541)	1 768	11 687	10 231	(5 434)	737	785	(22 412)	998	1 676	24 559	(2 977)	2 629
Summa finansiella tillgångar	489	79 640	11 785	27 465	70 119	6 025	195 523	3 735	55 435	8 987	12 851	75 901	4 850	161 759
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	–	5 415	–	–	–	–	5 415	–	4 525	–	–	–	–	4 525
Emitterade värdepapper m m	–	84 206	6 052	24 312	55 059	4 794	174 423	–	98 157	8 279	3 678	33 700	1 586	145 400
Övriga skulder	921	(11 161)	5 201	1 126	10 503	20	6 610	2 634	(50 156)	5 681	6 119	37 342	2 488	4 108
– varav derivat	–	(11 314)	5 198	982	9 869	(22)	4 713	1 331	(50 156)	5 681	6 119	37 038	2 488	2 501
Efterställda skulder	–	300	–	576	1 075	694	2 645	–	676	–	–	676	499	1 851
Summa finansiella skulder	921	78 760	11 253	26 014	66 637	5 508	189 093	2 634	53 202	13 960	9 797	71 718	4 573	155 884
Differens tillgångar och skulder	(432)	880	532	1 451	3 482	517	6 430	1 101	2 233	(4 973)	3 054	4 183	277	5 875
Kumulativ räntekänslighet	(432)	448	980	2 431	5 913	6 430		1 101	3 334	(1 639)	1 415	5 598	5 875	

För fordringar och skulder som amorterats har räntebindingstiden för amorteringarna beräknats som tiden fram till förfallodagen för respektive amortering.

MODERBOLAGET	2006							2005						
	Utan räntebindingstid	<3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt	Utan räntebindingstid	<3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	–	0	–	–	–	–	0	–	0	–	–	–	–	0
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m m	–	3	–	–	–	–	3	–	3	–	–	–	–	3
Utlåning till kreditinstitut	–	18 690	764	1 209	6 848	576	28 087	–	7 155	585	843	5 120	1 096	14 799
Utlåning till allmänhet	–	35 801	2 906	4 481	19 085	2 728	65 001	–	70 645	7 400	10 327	46 189	6 724	141 285
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	12 425	1 157	1 012	2 339	4 914	21 847	–	–	–	–	–	–	–
Övriga tillgångar	5 189	11 541	1 769	331	(7 411)	(5 487)	5 932	4 117	(22 418)	998	1 676	24 559	(2 977)	5 955
– varav derivat	26	11 416	1 768	331	(7 411)	(5 487)	643	785	(22 412)	998	1 676	24 559	(2 977)	2 629
Summa finansiella tillgångar	5 189	78 460	6 596	7 033	20 861	2 731	120 870	4 117	55 385	8 983	12 846	75 868	4 843	162 042
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	–	605	–	–	–	–	605	–	4 490	–	–	–	–	4 490
Emitterade värdepapper m m	–	84 507	6 052	9 320	5 175	845	105 899	–	98 857	8 279	3 678	33 700	1 586	146 100
Övriga skulder	614	(52 883)	5 199	4 763	44 198	3 942	5 833	2 597	(50 156)	5 681	6 119	37 038	2 488	3 767
– varav derivat	–	(53 031)	5 198	4 719	44 066	3 918	4 870	1 331	(50 156)	5 681	6 119	37 038	2 488	2 501
Efterställda skulder	–	300	–	576	1 075	694	2 645	–	676	–	–	676	499	1 851
Summa finansiella skulder	614	32 529	11 251	14 659	50 448	5 481	114 982	2 597	53 867	13 960	9 797	71 414	4 573	156 208
Differens tillgångar och skulder	4 575	45 931	(4 655)	(7 626)	(29 587)	(2 750)	5 888	1 520	1 518	(4 977)	3 049	4 454	270	5 834
Kumulativ räntekänslighet	4 575	50 506	45 851	38 225	8 638	5 888		1 520	3 038	(1 939)	1 109	5 564	5 834	

För fordringar och skulder som amorterats har räntebindingstiden för amorteringarna beräknats som tiden fram till förfallodagen för respektive amortering.

Not 34 Löptider för finansiella tillgångar och skulder

	2006							2005						
KONCERNEN	Utan löptid	<3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt	Utan löptid	<3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	–	0	–	–	–	–	0	–	0	–	–	–	–	0
Belåningsbara statsskuld- förbindelser m m	–	3	–	–	–	–	3	–	3	–	–	–	–	3
Utlåning till kreditinstitut	–	791	–	–	–	–	791	–	157	–	–	–	–	157
Utlåning till allmänhet	–	21 961	28 324	54 119	60 374	6 382	171 160	–	26 531	24 414	44 784	52 464	7 827	156 020
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	–	–	1 012	8 363	12 472	21 847	–	–	–	–	–	–	–
Övriga tillgångar	715	(6 492)	1 030	1 329	4 923	217	1 722	2 617	(10 972)	2 690	3 836	6 847	561	5 579
– varav derivat	26	(6 781)	1 029	1 323	4 923	217	737	–	(11 290)	2 681	3 830	6 847	561	2 629
Summa finansiella tillgångar	715	16 263	29 354	56 460	73 660	19 071	195 523	2 617	15 719	27 104	48 620	59 311	8 388	161 759
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	–	5 415	–	–	–	–	5 415	–	4 525	–	–	–	–	4 525
Emitterade värdepapper m m	–	35 792	19 043	36 549	77 838	5 201	174 423	–	52 437	7 233	21 215	61 416	3 099	145 400
Övriga skulder	922	1 103	1 048	667	2 450	420	6 610	266	1 256	294	146	1 881	265	4 108
– varav derivat	–	950	1 045	524	1 816	378	4 713	–	671	251	107	1 242	230	2 501
Efterställda skulder	–	–	–	–	–	2 645	2 645	–	–	–	–	–	1 851	1 851
Summa finansiella skulder	922	42 310	20 091	37 216	80 288	8 266	189 093	266	58 218	7 527	21 361	63 297	5 215	155 884
MODERBOLAGET														
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	–	0	–	–	–	–	0	–	0	–	–	–	–	0
Belåningsbara statsskuld- förbindelser m m	–	3	–	–	–	–	3	–	3	–	–	–	–	3
Utlåning till kreditinstitut	–	12 580	2 797	5 265	6 869	576	28 087	–	2 009	2 124	4 412	5 158	1 096	14 799
Utlåning till allmänhet	–	7 611	10 496	22 505	21 661	2 728	65 001	–	24 667	22 277	40 344	47 273	6 724	141 285
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	–	–	1 012	8 363	12 472	21 847	–	–	–	–	–	–	–
Övriga tillgångar	5 189	(6 656)	1 030	1 284	4 870	215	5 932	2 642	(10 978)	2 690	3 836	6 847	918	5 955
– varav derivat	26	(6 781)	1 029	1 284	4 870	215	643	–	(11 290)	2 681	3 830	6 847	561	2 629
Summa finansiella tillgångar	5 189	13 538	14 323	30 066	41 763	15 991	120 870	2 642	15 701	27 091	48 592	59 278	8 738	162 042
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	–	605	–	–	–	–	605	–	4 490	–	–	–	–	4 490
Emitterade värdepapper m m	–	35 842	19 193	21 658	27 954	1 252	105 899	–	52 822	7 448	21 315	61 416	3 099	146 100
Övriga skulder	614	1 098	1 046	639	2 093	343	5 833	221	1 264	294	146	1 577	265	3 767
– varav derivat	–	950	1 045	595	1 961	319	4 870	–	671	251	107	1 242	230	2 501
Efterställda skulder	–	–	–	–	–	2 645	2 645	–	–	–	–	–	1 851	1 851
Summa finansiella skulder	614	37 545	20 239	22 297	30 047	4 240	114 982	221	58 576	7 742	21 461	62 993	5 215	156 208

För fordringar och skulder som amorterats har löptiden för amorteringarna beräknats som tiden fram till förfallodagen för respektive amortering.

Not 35 Säkerhetsfördelning för utlåningsportföljen i och utanför balansräkningen

								2006
KONCERNEN SÄKERHETSFÖRDELNING	Kommunal borgen	Kommunalt förlustansvar	Statlig kreditgaranti	Bank- garanti	Pantbrev	Bostads- rätt	Totalt	Varav utanför balans- räkningen
Företag								
– Bostadsrättsföreningar	2 024	1	882	16	24 823		27 746	401
– Privata flerbostadshus	683	3	521	3	18 312		19 522	701
– Affärs- och kontorshus					2 958		2 958	
Hushåll								
– Villor och fritidshus	10	986	168		79 879		81 043	1 163
– Bostadsrätter						33 311	33 311	937
Offentlig sektor								
– Kommunala flerbostadshus	9 248	0		1	682		9 931	149
Summa	11 965	990	1 571	20	126 654	33 311	174 511	3 351

								2005
KONCERNEN SÄKERHETSFÖRDELNING	Kommunal borgen	Kommunalt förlustansvar	Statlig kreditgaranti	Bank- garanti	Pantbrev	Bostads- rätt	Totalt	Varav utanför balans- räkningen
Företag								
– Bostadsrättsföreningar	2 333	1	1 457	30	25 532		29 353	629
– Privata flerbostadshus	784	4	851	14	19 006		20 659	821
– Affärs- och kontorshus					772		772	
Hushåll								
– Villor och fritidshus	10	1 183	213		70 375		71 781	2 480
– Bostadsrätter						25 621	25 621	1 394
Offentlig sektor								
– Kommunala flerbostadshus	12 277	0		2	941		13 220	62
Summa	15 404	1 188	2 521	46	116 626	25 621	161 406	5 386

								2006
MODERBOLAGET SÄKERHETSFÖRDELNING	Kommunal borgen	Kommunalt förlustansvar	Statlig kreditgaranti	Bank- garanti	Pantbrev	Bostads- rätt	Totalt	Varav utanför balans- räkningen
Företag								
– Bostadsrättsföreningar	619	1	429	12	12 153		13 214	401
– Privata flerbostadshus	251	0	211	1	9 731		10 194	701
– Affärs- och kontorshus					2 958		2 958	
Hushåll								
– Villor och fritidshus	3	322	90		24 556		24 971	1 029
– Bostadsrätter						15 274	15 274	895
Offentlig sektor								
– Kommunala flerbostadshus	1 465			0	100		1 565	149
Summa	2 338	323	730	13	49 498	15 274	68 176	3 175

Forts not 35

								2005
MODERBOLAGET SÄKERHETSFÖRDELNING	Kommunal borgen	Kommunalt förlustansvar	Statlig kreditgaranti	Bank- garanti	Pantbrev	Bostads- rätt	Totalt	Varav utanför balans- räkningen
Företag								
– Bostadsrättsföreningar	2 333	1	1 457	30	25 366		29 187	629
– Privata flerbostadshus	784	4	851	14	18 855		20 508	821
– Affärs- och kontorshus					772		772	
Hushåll								
– Villor och fritidshus	10	1 183	213		57 472		58 878	2 274
– Bostadsrätter						23 865	23 865	1 359
Offentlig sektor								
– Kommunala flerbostadshus	12 277	0		2	941		13 220	62
Summa	15 404	1 188	2 521	46	103 406	23 865	146 430	5 145

Not 36 Äkta återköpstransaktioner

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2006	2005	2006	2005
Upplånade belopp genom försäljning av värdepapper med efterföljande återköp av motsvarande tillgångar ingår i följande balansräkningsposter:				
– Skulder till kreditinstitut	5 415	4 371	605	4 371
– Upplåning från allmänheten	–	–	–	–
Utlånade belopp genom köp av värdepapper med efterföljande försäljning av motsvarande tillgångar ingår i följande balansräkningsposter:				
– Utlåning till kreditinstitut	–	–	–	–
– Utlåning till allmänheten	–	–	–	–

Not 37 Riskmandat och utnyttjade limiter

	KONCERNEN/MODERBOLAGET			
	2006-12-31		2005-12-31	
	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit
Ränterisk				
– Operativ ränterisk*	88	(72)	52	(32)
– Strategisk ränterisk*	280	(105)	263	(94)
varav exponeringar inom 12 månader	70	(18)	65	(16)
– Riktvärde strategisk ränterisk	91 (+/-20)	(105)	89 (+/-20)	(94)
– Omvända spreadpositioner	20	–	20	–
Summa	388	(177)	335	(126)
Valutarisk	10	1	10	0
Optionsrisk	2	–	2	–
Likviditets- och refinansieringsrisk				
– Omvända spreadpositioner	5 000	–	5 000	–
– Ofinansierade swappar	–	–	6 000	4 800
– Likviditetsportfölj	32 366	20 897	27 020	–
Kreditfaciliteter**	9 086	–	11 880	–

* Limiten anges i absolut belopp.

** Av kreditfaciliteten har 6 000 mnkr (7 000 mnkr) lämnats av Riksgäldskontoret. Den minskar med 1 000 mnkr årligen.

Forts not 37

Ränterisk

– Operativ och strategisk ränterisk

Den operativa ränterisken motsvarar nettot av ränterisken i å ena sidan summan av extern utlåning och placeringar som finansierats med extern upplåning och å andra sidan summan av extern upplåning och derivatinstrument. Den operativa ränterisken får ej överstiga ett absolut belopp motsvarande 1% av SBAB:s kapitalbas vid senaste kvartalsbokslut. Den strategiska ränterisken motsvarar summan av ränterisken i det egna kapitalet och ränterisken i floaten (med floaten avses den överlikviditet som uppkommer till följd av att räntebetalningar avseende utlåningen och upplåningen till vissa delar har olika aviseringsfrekvenser). Den strategiska ränterisken får ej överstiga ett absolut belopp motsvarande 5% av eget kapital vid årets början, varav ränterisken avseende de närmaste 12 månadernas exponering högst får uppgå till ett absolut belopp motsvarande 25% av den totala limiten.

Styrelsens finansutskott fastställer, inom limiten för den strategiska ränterisken, ett riktvärde för den strategiska risken. Den faktiska strategiska risken får avvika från riktvärdet med högst ± 20 mnkr.

Ränterisken beräknas som effekten på nuvärdet av en parallellförflyttning av avkastningskurvan med $\pm 1\%$. Beräkningen sker utifrån marknadsvärdet och därmed alla kontrakterade likvidflöden.

– Ränterisk vid omvända spreadpositioner

Så kallade omvända spreadpositioner, där räntesäkring initialt görs genom försäljning av terminer i statspapper, får göras till ett maximalt belopp om 5 mnkr. Risken vid en spreadförändring av $\pm 0,25$ procentenheter får maximalt uppgå till 20 mnkr.

Tidigare mandat avseende förfinansiering har tagits bort i anslutning till beslut om införandet av Likviditetsportfölj (se nedan).

– Total ränterisk

Den totala ränterisken, summan av operativ och strategisk ränterisk samt spreadrisk, får högst uppgå till 300 mnkr.

Valuta- och optionsrisk

Valutarisken beräknas som effekten på nuvärdet av en valutakursförändring på ± 10 procentenheter per motsvarande valutakurs. Den totala valutaexponeringen får ej överstiga motvärdet av 10 mnkr.

Förlustrisken i den öppna ränteoptionspositionen ska beräknas som den sammanlagda maximala förlustrisken vid en ränteförändring på ± 1 procentenhet samt en volatilitetsförändring på 50%. Förlustrisken i optionspositionen får högst uppgå till 2 mnkr.

Likviditets- och finansieringsrisk

Styrelsen har under året beslutat att SBAB ska stärka sin likviditetsreserv ytterligare för att minska likviditetsrisken. Denna risk mäts genom att summera SBAB:s maximala behov ("MCO", Maximum Cumulative Outflow) av nya upplåningsmedel per givet antal dagar framåt, från 0 till 365 dagar. I denna definition förväntas SBAB behöva ersätta all förfallande skuld samt finansiera samtliga existerande tillgångar. Likviditetsreserven ska bestå av: Likvida värdepapper (den s k likviditetsportföljen), förlängningsbar upplåning, likviditetsfacilitet hos extern part samt andra tillgångar som garanterar omedelbar likviditet oavsett SBAB:s kreditvärdighet. Reserver ska hållas i SBAB:s viktigaste upplåningsvalutor SEK, USD och EUR.

– Likviditetsportfölj

Upplåning med syfte att placera i likvida räntebärande papper får ske upp till ett belopp motsvarande maximalt 20% av balansomslutningen vid årets ingång, men begränsas utöver detta av finansutskottet, vilket ska ge mandat för portföljens storlek baserat på likviditetsriskens krav. Placeringens löptid får högst uppgå till 10 år. Finansutskottet får för RMBS-placeringar ingående i likviditetsportföljen fastställa särskilda regler avseende upplåningens och placeringars löptid. Beslut härom ska fastställas i särskild instruktion avseende kreditrisklimiterna för placeringar ingående i likviditetsportföljen.

Likviditetsportföljen måste för tillgångar och finansieringar i utländsk valuta vara till 100% nominellt matchad vid varje affärsdags slut. Realiserad marginal som uppstår mellan finansiering och upplåning ska överföras till SEK.

Finansieringen av likviditetsportföljen ska till minst 50% utgöras av upplåning med ursprunglig löptid på 1 år eller längre.

– Finansieringsrisk

Beräkningen av finansieringsrisken ska baseras på alla kontrakterade framtida kapitalbelopp med en återstående löptid över ett år, som gått i likvid inom SBAB (d v s ränteflöden ingår inte). Eget kapital ska ingå i beräkningen och i finansieringsriskhänseende beräknas ha samma löptid som SBAB:s längsta hypotekstillgångar eller eventuella övriga placeringar i SBAB:s portfölj för eget kapital. Även floaten ingår i beräkningen men beräknas i finansieringsriskhänseende ha samma löptid som de hypotekstillgångar och eventuella övriga placeringar som den finansierar. Risken beräknas dels som kostnaden för att uppnå riskneutralitet, dels som storleken på ett eventuellt framtida likviditetsunderskott. Tillgångarna i likviditetsportföljen beräknas ha en återstående löptid på 30 dagar.

Finansieringsrisken ska mätas som kostnaden för att uppnå riskneutralitet i form av en fullt löptidsmatchad balansräkning och beräknas som kostnaden för att stänga alla nettositioner till SBAB:s vid var tid gällande internpriskurva. SBAB kan för denna beräkning både köpa och sälja finansiering till den interpolerade internpriskurvan. Finansieringsrisken ska även mätas som det maximala framtida likviditetsunderskottet beräknat på flöden med en återstående löptid överstigande ett år. Att neutralisera finansieringspositionen får inte innebära en kostnad större än motsvarande 3% av SBAB:s kapitalbas. Det åligger styrelsens finansutskott att löpande fastställa en limit inom ramen för denna av styrelsen fastställda maximalt tillåtna exponering.

KONCERNEN/MODERBOLAGET

Not 38 Motpartsrisiker

	2006-12-31		2005-12-31	
	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit
<i>Motparter med rating</i>				
– AAA	1 955	73	1 555	368
– AA	11 650	1 852	8 206	1 873
– A	3 670	698	4 430	714
Summa	17 275	2 623	14 191	2 956

Limit för motparter fastställs för samtliga placeringar, (exklusive likviditetsportfölj) derivatkontrakt och repokontrakt. Limiten fastställs av styrelsens finansutskott. För de motparter som även är lånekunder ska limiten samordnas med kreditlimiten. Placeringar, ingående av derivatkontrakt och repokontrakt får endast ske med motpart för vilken giltig limit föreligger och får göras i av motparten utfärdade räntebärande instrument alternativt på hos motparten räntebärande konto/deposit.

Limit kan fastställas för en tidsperiod om längst ett år, räknad från finansutskottets beslutsdatum, innan ny prövning ska ske och får, med undantag för vissa nordiska motparter, högst uppgå till ett belopp motsvarande 15% av SBAB:s kapitalbas. Faktisk tillämpbar nivå för limit begränsas av motpartens aktuella rating utfärdad av Moody's eller Standard & Poor's.

Risken beräknas som marknadsvärdet av finansiella derivatinstrument och placeringar.

Not 39 SBAB inklusive värdepapperiseringsbolag

Värdepapperiseringsbolagen (vp) konsolideras inte i SBAB-koncernen, vilket överensstämmer med Finansinspektionens föreskrifter och ÅRKL. Nedan åskådliggörs effekterna av en konsolidering av värdepapperiseringsbolagen.

KONCERNEN	2006						
Resultaträkning	SBAB exkl vp	Morfun	SRM No 1	SRM No 2	SRM No 3	Eliminering	SBAB inkl vp
Räntenetto	1 334	0	0	42	27	(50)	1 353
Övriga intäkter och kostnader	(93)	0	0	(41)	(26)	50	(110)
Omkostnader	(593)	(0)	–	(1)	(1)	–	(595)
Kreditförluster	4	–	–	–	–	–	4
Resultat före skatt	652	(0)	0	0	0	–	652
Balansräkning	SBAB exkl vp	Morfun	SRM No 1	SRM No 2	SRM No 3	Eliminering	SBAB inkl vp
TILLGÅNGAR							
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m m	3	–	–	–	–	–	3
Utlåning till kreditinstitut	791	–	–	9	662	–	1 462
Utlåning till allmänheten	171 160	–	–	–	7 427	–	178 587
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	21 847	–	–	–	–	–	21 847
Övriga tillgångar	1 796	–	–	–	54	(372)	1 478
Summa tillgångar	195 597	–	–	9	8 143	(372)	203 377
SKULDER OCH EGET KAPITAL							
Skulder till kreditinstitut	5 415	–	–	–	–	–	5 415
Emitterade värdepapper inkl förlagslån	177 068	–	–	–	7 766	–	184 834
Övriga avsättningar och skulder	6 610	–	–	9	377	(372)	6 624
Minoritet	442	–	–	–	–	–	442
Eget kapital	6 062	–	–	0	0	–	6 062
Summa skulder och eget kapital	195 597	–	–	9	8 143	(372)	203 377

Forts not 39

KONCERNEN							2005
Resultaträkning	SBAB exkl vp	Morfun	SRM No 1	SRM No 2	SRM No 3	Eliminering	SBAB inkl vp
Räntenetto	1 296	2	41	45	23	(80)	1 327
Övriga intäkter och kostnader	(70)	(1)	(40)	(44)	(22)	80	(97)
Omkostnader	(596)	(1)	(1)	(1)	(1)	–	(600)
Kreditförluster	36	–	–	–	–	–	36
Resultat före skatt	666	(0)	0	0	0	–	666
Balansräkning	SBAB exkl vp	Morfun	SRM No 1	SRM No 2	SRM No 3	Eliminering	SBAB inkl vp
TILLGÅNGAR							
Belåningsbara statsskuld- förbindelser m m	3	–	–	–	–	–	3
Utlåning till kreditinstitut	157	0	2	270	394	–	823
Utlåning till allmänheten	156 020	–	–	7 008	8 099	–	171 127
Övriga tillgångar	5 648	0	–	20	35	(505)	5 198
Summa tillgångar	161 828	0	2	7 298	8 528	(505)	177 151
SKULDER OCH EGET KAPITAL							
Skulder till kreditinstitut	4 525	–	–	–	–	–	4 525
Emitterade värdepapper inkl förlagslån	147 251	–	–	7 166	8 144	–	162 561
Övriga avsättningar och skulder	4 108	0	2	132	384	(505)	4 121
Minoritet	344	–	–	–	–	–	344
Eget kapital	5 600	0	0	0	0	–	5 600
Summa skulder och eget kapital	161 828	0	2	7 298	8 528	(505)	177 151

Vinstdisposition

Koncernens fria egna kapital uppgår enligt koncernbalansräkningen till 3 686 mnkr varav årets resultat utgör 462 mnkr.

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de medel som enligt moderbolagets balansräkning står till årsstämmans förfogande nämligen balanserad vinst, 2 467 mnkr, och årets resultat 1 108 mnkr, balanseras i ny räkning.

Årsredovisningen är, såvitt styrelsen och verkställande direktören känner till, upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed för kreditmarknadsbolag, lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka den bild av bolaget som skapats av årsredovisningen.

Stockholm den 13 mars 2007

Claes Kjellander
Ordförande

Gunilla Asker

Jan Berg

Leif Jakobsson

Helena Levander

Lars Linder-Aronson

Michael Thorén

Anders Bloom
Arbetstagarrepresentant

Marcus Eklind
Arbetstagarrepresentant

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 15 mars 2007

KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), Org nr 556253-7513

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ) för år 2006. Årsredovisningen och koncernredovisningen ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 8-52. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av bolagets och koncernens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 mars 2007

KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen

Bolagsstyrningsrapport

Statens ägarförvaltning och svensk kod för bolagsstyrning

SBAB är ett svenskt publikt aktiebolag som ägs till 100% av den svenska staten. SBAB har sitt säte i Stockholm. Ägarens styrning av SBAB sker via bolagsstämman, styrelsen och verkställande direktören i enlighet med aktiebolagslagen, bolagsordningen, SBAB:s policyer och instruktioner samt de anvisningar i form av riktlinjer och annan ägarpolicy som regeringen beslutat. Den svenska koden för bolagsstyrning ("Koden") som sedan juli 2005 tillämpas av Stockholmsbörsen har av ägaren angivits vara en del av regeringens ramverk för ägarstyrning som kompletterar statens ägarpolitik. I vissa frågor har Regeringskansliet funnit skäl att komplettera eller uttolka kodens regler på sätt som närmare beskrivs i regeringens skrivelse Statens ägarpolitik 2006. SBAB följer Koden i enlighet med Regeringskansliets uttolkning från och med den tidpunkt då respektive kodbestämmelse aktualiseras första gången efter ikraftträdandet av Koden, dock med undantag för vissa nedan angivna avvikelser.

Bolagets revisor har granskat denna bolagsstyrningsrapport.

Årsstämman

Årsstämma i SBAB hölls den 19 april 2006 i Stockholm. Årsstämman var öppen och allmänheten inbjöds att närvara vid årsstämman genom annonsering i dagspress, tillsammans med andra särskilt inbjudna personer från samarbetspartners, riksdagens ledamöter, kunder och övriga intressenter. Vid årsstämman var flertalet av styrelseledamöterna, VD och de till inval i styrelsen föreslagna personerna samt bolagets revisorer närvarande. Vid årsstämman var styrelseordförande Claes Kjellander stämmans ordförande.

På stämman omvaldes styrelseledamöterna Claes Kjellander (styrelseordförande), Gunilla Asker, Jan Berg, Helena Levander, Lars Linder-Aronson och Michael Thorén. Leif Jakobsson och Jan Larsson valdes in som nya styrelseledamöter. (Jan Larsson avgick den 5 oktober 2006 som ledamot på egen begäran). Ledamöterna Per Erik Granström och Kerstin Grönwall hade innan årsstämman avböjt omval.

Styrelseledamöternas arvoden beslutades på årsstämman. Vidare beslutades om ansvarsfrihet för styrelsen, vinstdisposition och fastställelse av bokslutet för 2005. VD Eva Cederbalk höll ett anförande om SBAB:s verksamhet under 2005. Revisor Per Bergman rapporterade vid årsstämman om sin granskning i revisionsberättelsen samt redogjorde i anslutning härtil för sitt arbete med revisionen av SBAB under det gångna året.

Protokoll från årsstämman finns tillgängligt hos SBAB samt på bolagets hemsida.

Nomineringsprocess

Valberedningen är i första hand ett organ för aktieägare att bereda beslut i nomineringsfrågor. För de av staten helägda bolagen ersätter följande principer Kodens regler som berör beredning av beslut om till nominering av styrelseledamöter:

- För de av staten helägda bolagen tillämpas enhetliga och gemensamma principer för en strukturerad nomineringsprocess. Syftet är att säkerställa en effektiv kompetensförsörjning till bolagens styrelser.
- Näringsministern har givits ett särskilt ansvar för styrelsenomineringar i samtliga av Regeringskansliet förvaltade företag.
- Nomineringsprocessen drivs och koordineras av enheten för statligt ägande inom näringsdepartementet.
- En arbetsgrupp analyserar kompetensbehovet utifrån respektive styrelses sammansättning samt bolags verksamhet och situation. Därefter fastställs eventuellt rekryteringsbehov och rekryteringsarbetet inleds.
- Urvalet av ledamöter kommer från en bred rekryteringsbas.

Då processen avslutats ska gjorda nomineringar offentliggöras enligt Kodens riktlinjer. Genom detta enhetliga och strukturerade arbetssätt tillförsäkras kvalitet i hela nomineringsarbetet. En närmare beskrivning av nomineringsprocessen framgår av ovan angivna skrivelse, Statens ägarpolitik 2006.

Styrelsen och dess arbetsformer

Enligt bolagsordningen ska styrelsen bestå av lägst fem och högst tio ledamöter. Ledamöterna väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Som ovan angivits invaldes två nya styrelseledamöter vid årsstämman, varefter SBAB:s styrelse under större delen av 2006 bestått av åtta ledamöter valda av stämman samt en ledamot utsedd av arbetstagarorganisationen Finansförbundet. (Efter 5 oktober 2006, då Jan Larsson avgick som styrelseledamot, bestod styrelsen av sju ledamöter valda av stämman). VD ingår inte i styrelsen. De nyvalda styrelseledamöterna har genomgått en kortare introduktionsutbildning.

Samtliga styrelseledamöter med undantag för arbetstagarrepresentanten är oberoende i förhållande till SBAB och företagsledningen. Statens ägarpolitik klargör att nomineringarna till styrelsen offentliggörs enligt Kodens riktlinjer med undantag för redovisning av oberoendet i förhållande

till större ägare. Att bolag ska ha minst två styrelseledamöter som är oberoende i förhållande till större aktieägare och att samtliga styrelseledamöters oberoende i förhållande till större ägare ska redovisas enligt Koden, syftar i all huvudsak till att skydda minoritetsaktieägare i bolag med spritt ägande. Enligt ägarens riktlinjer saknas, i statligt helägda bolag samt i delägda bolag med få delägare, dessa skäl för att redovisa oberoende, varför det inte görs.

En presentation av styrelsens ledamöter återfinns på sidan 58 i årsredovisningen.

Styrelsen är ytterst ansvarig för bolagets organisation och förvaltning. Styrelsearbetet sker i enlighet med den arbetsordning som årligen fastställs vid styrelsens konstituerande styrelsesammanträde som följer efter årsstämman. Arbetsordningen reglerar beslutsordning inom bolaget, styrelsens mötesordning samt arbetsfördelning mellan styrelsen, styrelsens ordförande, styrelsens arbetsutskott och kommittéer.

Under 2006 har styrelsen haft sju ordinarie styrelsesammanträden och fyra extra styrelsesammanträden. Styrelsens arbete följer en årsplan som syftar till att tillgodose styrelsens behov av information. SBAB:s styrelse fattar beslut i frågor som rör SBAB:s strategiska inriktning, investeringar, finansiering, organisationsfrågor och policyer och vissa viktigare instruktioner. Styrelsen behandlar kvartalsvis bolagets delårsrapporter och beslutar om dess fastställelse och publicering. De på styrelsen ankommande kontrollfrågorna handhas dels av styrelsen i sin helhet, dels av styrelsen inrättade utskott och kommittéer. Dessutom rapporterar bolagets interna och externa revisorer till styrelsen varje år sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av hur kontrollen upprätthålls inom bolaget. Andra befattningshavare inom SBAB deltar vid styrelsesammanträden som föredraganden eller sekreterare.

Förutom styrelsens sammanträden följer styrelsen det löpande arbetet och den ekonomiska utvecklingen i SBAB genom att VD varje månad översänder en skriftlig rapport. Rapporten innehåller bland annat en redogörelse för rörelse- resultat, förändringar i låneportföljerna med redovisning av räntemarginaler, kreditförluster och problemkrediter, upplämningsverksamhet samt kapitaltäckningssituation och risker.

Styrelsen utvärderar fortlöpande sitt arbete genom öppna diskussioner mellan styrelsens ordförande och de enskilda ledamöterna. Dessutom ska en årlig strukturerad utvärdering av styrelsens arbete och VD göras i enlighet med ägarens anvisningar. Styrelsens och VD:s arbete har utvärderats i samband med styrelsesammanträdet den 12 december 2006.

Ordföranden i styrelsen och styrelseledamöterna arvoderas i enlighet med beslut taget på årsstämman. Mer information om ersättning till styrelsen framgår av not 6 till resultat- och balansräkningen.

Ingen av styrelseledamöterna eller VD innehar aktier eller finansiella instrument utgivna av SBAB.

Styrelsens utskott och kommittéer

Styrelsen har fördjupat sitt arbete genom valda styrelseledamöters deltagande i nedanstående av styrelsen inrättade utskott och kommittéer. Sammanträden i dessa protokollförs och samtliga protokoll distribueras till samtliga styrelseledamöter och anmäls och avrapporteras vid styrelsens sammanträden.

Kreditutskottet

Kreditutskottets uppgift är att besluta om kreditlimiter och krediter enligt fastställd kreditinstruktion. Kreditutskottet har vidare till uppgift att inför styrelsens beslut bereda förändringar i kreditpolicy och kreditinstruktion, utvärdera portföljstrategier, genomlys kreditportföljen, utvärdera värderings-, besluts-, och riskmodeller, utvärdera befintliga eller nya delegeringsrätter och prissättningsfrågor utifrån marknadsförutsättningar inför strategidiskussioner i styrelsen.

I kreditutskottet ingår minst tre av styrelsen utsedda styrelseledamöter, varav en är ordförande. VD ingår också i kreditutskottet. Kreditchefen eller annan särskilt utsedd tjänsteman är föredragande.

Ledamöterna i kreditutskottet har under året varit: Claes Kjellander (ordförande), Gunilla Asker, Jan Berg och Jan Larsson (från och med 2006-05-02 till och med 2006-10-05) och Helena Levander (till och med 2006-05-02) samt Eva Cederbalk (VD).

Kreditutskottet har under året haft 19 sammanträden.

Finansutskottet

Finansutskottets uppgift är att fatta beslut i enlighet med av styrelsen fastställd finansinstruktion gällande kreditrisklimiter för finansverksamheten samt att vid eventuella limitöverskridanden till följd av förändringar i valutakurs eller ränteläge ta ställning till åtgärder, instruktioner avseende hantering av kreditrisklimiter, användning av nya finansiella instrument och riktvärdet för ränterisken i bolagets eget kapital och float i enlighet med av styrelsen fastställda principer.

Finansutskottet ska därutöver följa riskerna inom finansverksamheten. Finansutskottet ska bereda förändringar i finanspolicy och finansinstruktion samt övriga ärenden gällande finansverksamheten inför beslut i styrelsen.

I finansutskottet ingår minst tre av styrelsen utsedda styrelseledamöter, varav en är utskottets ordförande, samt SBAB:s VD. Vidare kan styrelsen utse ytterligare ledamöter, som inte ingår i styrelsen, med lämplig bakgrund för utskottets arbete. Finansdirektören eller annan från bolagets finansverksamhet utsedd är föredragande i respektive fråga samt, i den mån det är tillämpligt, SBAB:s riskchef.

Ledamöterna i finansutskottet har under året varit: Lars Linder-Aronson (ordförande), Helena Levander, Bo Marking (adjungerad ledamot), Claes Kjellander (från och med 2006-05-02) och Eva Cederbalk (VD).

Finansutskottet har under året haft åtta sammanträden.

Revisionskommittén

Revisionskommitténs huvudsakliga uppgift är att utifrån ägarens uppdrag granska SBAB:s styrning, den interna kontrollen och den finansiella informationen samt bereda frågor inom dessa områden inför styrelsebeslut.

I revisionskommittén ingår tre av styrelsen utsedda styrelseledamöter, varav en är ordförande. Sammankallande och sekreterare vid kommitténs möten är chefen för internrevisionen. Vid kommitténs möten deltar bolagets ekonomichef. Vidare deltar stämмоvald revisor vid vissa förutbestämda möten under året.

Ledamöterna i revisionskommittén har under året varit Kerstin Grönwall (ordförande till och med 2006-05-02), Jan

Berg (till och med 2006-05-02) samt Per Erik Granström (till och med 2006-05-02). Därefter; Michael Thorén (ordförande från och med 2006-05-02), Leif Jakobsson (från och med 2006-05-02) och Helena Levander (från och med 2006-06-14).

Revisionskommittén har under året haft fem sammanträden.

Ersättningskommittén

Ersättningskommitténs uppgift är att bereda och lämna förslag i frågor om ersättning och andra villkor för bolagets ledande befattningshavare. Frågor som rör VD:s anställningsvillkor, ersättningar och förmåner bereds av ersättningskommittén och beslutas av styrelsen. Ersättningskommittén ska därutöver följa upp den totala löneutvecklingen i bolaget samt bereda frågor rörande SBAB:s ersättningssystem och incitamentsprogram.

I ersättningskommittén ingår två av styrelsen utsedda styrelseledamöter, varav en är kommitténs ordförande.

Ledamöterna i ersättningskommittén har under året varit: Claes Kjellander (ordförande) och Michael Thorén.

Ersättningskommittén har under året haft två sammanträden.

Mer information om ersättning till VD samt övriga i företagsledningen framgår av not 6 till resultat- och balansräkningen.

Styrelseledamöternas mötesnärvaro i styrelsen, utskott och kommittéer under 2006

	Styrelse	Kredit- utskott	Revisions- kommitté	Finans- utskott	Ersättnings- kommitté
Antal sammanträden	11	19	5	8	2
Närvaro					
Claes Kjellander	11	18		4	2
Gunilla Asker	9	12			
Jan Berg	10	16	1		
Leif Jakobsson*	9		3		
Jan Larsson*	4				
Helena Levander	9		3	6	
Lars Linder-Aronson	10			8	
Michael Thorén	11		4		2
Anders Bloom	7				

* Invald i styrelsen i samband med årsstämman den 19 april 2006.

Deltagandet i kommittéer och utskott avser i vissa fall enbart en del av året. Mötesnärvaron för de ledamöter som lämnade styrelsen i samband med årsstämman redovisas inte. Under första kvartalet 2007 har Finansförbundet utsett ytterligare en arbetstagarrepresentant som inte var med i styrelsen under 2006.

Övriga kontrollerande organ

Revisorer

Ansaret för val av revisorer för företag med statligt ägande ligger hos ägaren. SBAB:s revisionskommitté utvärderar revisionsinsatserna och biträder ägaren vid framtagande av förslag till revisor och arvodering. Regeringskansliets handläggare följer alla stegen i upphandlingsprocessen från upphandlingskriterier till urval och utvärdering. Då processen avslutas ska förslag till tillsättning av revisorer offentliggöras

enligt Kodens riktlinjer. Det slutliga beslutet fattas av ägaren på årsstämman.

Årsstämman utser vart fjärde år en revisor eller ett revisionsbolag för revideringen av SBAB. Revisor ska vara auktoriserad revisor eller auktoriserad revisionsbyrå som utser huvudansvarig revisor. Årsstämman 2003 utsåg KPMG Bohlins AB som revisor. Huvudansvarig revisor är Per Bergman. Därutöver förordnar Finansinspektionen en revisor i SBAB. Finansinspektionen har förordnat Lars-Ola Andersson, SET Revisionsbyrå AB, till revisor i SBAB. En närmare presentation av revisorerna och de arvoden och kostnadsersättningar som utgått återfinns på sidan 59 respektive not 6 i årsredovisningen.

Revisorerna granskar styrelsens och VD:s förvaltning av företaget och kvaliteten i företagets redovisningshandlingar. Revisorerna rapporterar resultatet av sin granskning till aktieägaren genom revisionsberättelsen, vilken framläggs på årsstämman. Därutöver granskar revisorerna översiktligt bolagets delårsrapporter och lämnar detaljerade redogörelser till revisionskommittén vid ordinarie revisionskommittémöten samt till styrelsen en gång per år.

Internrevisionen

Internrevisionen inom SBAB utgör en intern oberoende granskningsfunktion i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2005:1, 6 kap). Internrevisionens huvuduppgift är därmed att granska och utvärdera den interna kontrollen för bolag inom SBAB-koncernen. Internrevisionen är organisatoriskt underställd VD men rapporterar även direkt till styrelsen och revisionskommittén. Internrevisionens granskningsinsatser sker i enlighet med en revisionsplan som årligen bereds av revisionskommittén och beslutas av styrelsen. Minst två gånger per år genomför chefen för internrevisionen muntlig och skriftlig rapportering till såväl revisionskommittén som styrelsen avseende resultatet av internrevisionens arbete.

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Med hänvisning till beslut från Kollegiet för Svensk Bolagsstyrning den 5 september 2006 lämnas en beskrivning av hur den interna kontrollen är organiserad avseende den finansiella rapporteringen.

Kontrollmiljö

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av kontrollmiljön med organisation, beslutsvägar, befogenheter och kommunikations- och rapporteringsvägar vilka är dokumenterade i regelverk i form av policyer, instruktioner, anvisningar, riktlinjer och manualer.

Beslutsfattande i enskilda kredit- och finansärenden i SBAB sker i beslutsinstanserna styrelse, kreditutskott, kreditkommitté och finansutskott enligt ett regelverk som fastställs av styrelsen genom policyer och instruktioner. Verksamheten bedrivs med ledning av dokumenterade rutiner och med stöd av olika IT-system.

Riskbedömning och kontrollaktiviteter

Bolaget har en central riskenhet som analyserar och kontrollerar bolagets samlade risker. Riskenheten rapporterar till

styrelsen och VD om bolagets totala risker utifrån tillgänglig riskinformation. Enheten ska på övergripande nivå följa upp och se till att bolaget identifierar, mäter, styr och har kontroll över samtliga risker.

Information och kommunikation

SBAB:s regelverk är tillgängligt för berörda personer i bolagets intranät och uppdateras löpande. Bland de viktigaste dokumenten kan nämnas attestinstruktion, kreditpolicy, kreditinstruktion, finanspolicy, finansinstruktion, reserverings- och riskklassificeringsinstruktioner.

Uppföljning

Styrelsen erhåller månatligen ekonomiska rapporter och vid varje styrelsesammanträde behandlas bolagets och koncernens ekonomiska situation. Dessutom fyller styrelsens olika utskott och kommittéer viktiga funktioner i styrelsens uppföljning. Utskottens arbete beskrivs ovan under rubriken "Styrelsens utskott" på sidorna 55-56.

Finansiell rapportering 2006

SBAB publicerade följande finansiella rapporter under 2006.

Bokslutskommuniké 2005	31 januari
Delårsrapport januari-mars	3 maj
Delårsrapport januari-juni	30 augusti
Delårsrapport januari-september	30 oktober
Årsredovisningen 2005 publicerades den 19 april 2006.	

Granskningsrapport

Som en utvidgning av vårt revisionsuppdrag har vi på styrelsens uppdrag granskat bolagsstyrningsrapporten för Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ) för 2006. Bolagsstyrningsrapporten har upprättats enligt de riktlinjer som anges i Svensk kod för bolagsstyrning.

Stockholm den 15 mars 2007

KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor



Styrelse


Claes Kjellander

Styrelseordförande
F d VD Jones Lang LaSalle AB
Fil kand
Född 1945
Invald i styrelsen 2003
Ledamot i SBAB:s kreditutskott, finansutskott och ersättningskommitté
Andra styrelseuppdrag: Styrelseledamot Cordial Business Advisers AB, styrelseledamot Megacon AB, styrelseledamot Nordum Asset Management AB, styrelseledamot Specialfastigheter AB, suppleant Fastighetsägarna Stockholm
Tidigare erfarenhet: VD Jones Lang LaSalle AB, VD Stenvalvet Fastighets AB, vice VD och tf VD Vasakronan AB, vice VD ABB Environmental Control AB, ekonomidirektör Fläkt AB


Gunilla Asker

Marknads- och Försäljningschef
Svenska Dagbladet
Civilekonom
Född 1962
Invald i styrelsen 2005
Ledamot i SBAB:s kreditutskott
Tidigare erfarenhet: Divisionschef Research International, marknads- och informationsdirektör SJ, marknadschef, CRM-ansvarig m fl befattningar inom Unilever


Jan Berg

Jan Berg Affärsutveckling AB
Civilingenjör
Född 1953
Invald i styrelsen 2001
Ledamot i SBAB:s kreditutskott
Andra styrelseuppdrag: Styrelseledamot Agentia Investment Management AB
Tidigare erfarenhet: Styrelseordförande Securum International, kreditchef Venantius, projektansvarig Securum, affärscontroller Gamlestaden


Leif Jakobsson

Riksdagsledamot
Gymnasieingenjör
Född 1955
Invald i styrelsen 2006
Ledamot i SBAB:s revisionskommitté
Andra styrelseuppdrag: Styrelseledamot SABO


Helena Levander

Partner & Ordförande Nordic Investor Services AB
Civilekonom
Född 1957
Invald i styrelsen 2004
Ledamot i SBAB:s finansutskott och revisionskommitté
Andra styrelseuppdrag: Styrelseledamot Geveko AB, styrelseledamot Mandator AB, styrelseledamot Stampen AB, styrelseledamot AB Svensk Exportkredit (SEK), styrelseledamot Transatlantic AB
Tidigare erfarenhet: VD Neonet Securities AB, VD Odin Fonder, Senior Fondförvaltare Nordea Asset Management, SEB Asset Management


Lars Linder-Aronson

Ordförande Ventshare AB
Civilekonom
Född 1953
Invald i styrelsen 2000
Ledamot i SBAB:s finansutskott
Andra styrelseuppdrag: Styrelseledamot 7:e AP-fonden, styrelseledamot Tanglin Asset Management AB
Tidigare erfarenhet: VD Enskilda Securities, vice VD SEB


Michael Thorén

Departementssekreterare näringsdepartementet
Civilekonom
Född 1969
Invald i styrelsen 2003
Ledamot i SBAB:s revisionskommitté och ersättningskommitté
Andra styrelseuppdrag: Styrelseledamot AB Bostadsgaranti, styrelseledamot Försäkrings AB Bostadsgaranti, styrelseledamot Venantius AB (publ)
Tidigare erfarenhet: Analytiker ABN Amro Bank, projektansvarig Retrieva Kredit AB


Anders Bloom

Arbetsdagsrepresentant sedan 2004
Utsedd av den fackliga organisationen Finansförbundet
Född 1955


Marcus Eklind

Arbetsdagsrepresentant sedan 2007
Utsedd av den fackliga organisationen Finansförbundet
Född 1971

Förändringar i styrelsen under 2006

Vid årsstämman 2006 avböjde styrelseledamöterna Per Erik Granström (invald 1995) och Kerstin Grönwall (invald 2002) omval. Styrelseledamöterna Leif Jakobsson och Jan Larsson valdes in i styrelsen.

Jan Larsson avgick på egen begäran den 5 oktober 2006 som styrelseledamot i SBAB.

Företagsledning & Revisorer



Eva Cederbalk
VD
Civilekonom
Född 1952
Anställd 2004
Styrelseuppdrag: Styrelseordförande S:t Eriks Ögonsjukhus AB, styrelseledamot Bilja AB, styrelseledamot AB Bostadsgaranti, styrelseledamot Försäkrings AB Bostadsgaranti
Tidigare erfarenhet: VD Netgiro International, chef e-business If skadeförsäkring AB, VD Dial Försäkringar AB, diverse befattningar inom SEB-koncernen bl a chef Internet- och telefonbanken, chef bankprodukter, chef SEB Kort, VD Eurocard AB



Per Balazzi
Ekonomichef
Civilekonom
Född 1966
Anställd 2002
Styrelseuppdrag: Styrelseordförande AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)
Tidigare erfarenhet: Riskanalytiker Riksgäldskontoret, kansliråd finansdepartementet



Johanna Clason
Finansdirektör
Civilekonom
Född 1965
Anställd 2005
Styrelseuppdrag: Styrelseledamot FriSpar Bolån AB, styrelseledamot AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)
Tidigare erfarenhet: IR Brummer & Partners, finanschef AB Svensk Exportkredit, handlare ABB Treasury Center (Sweden) AB



Per O. Dahlstedt
Chef Företagskrediter
Civilekonom
Född 1953
Anställd 2005
Tidigare erfarenhet: Strategi- och verksamhetsutveckling Askus Consulting, affärsrådes- och regionchefsbefattningar inom SEB



Christine Ehnström
Chefsjurist
Jur kand
Född 1973
Anställd 1999
Styrelseuppdrag: Styrelseledamot Maricon Marinconsult AB:s pensionsstiftelse
Tidigare erfarenhet: Jurist Volvo Treasury AB (publ)



Lena Hedlund
Kommunikationschef
Civilekonom
Född 1961
Anställd 1994
Styrelseuppdrag: Styrelseledamot Vasallen AB
Tidigare erfarenhet: Försäljning och kreditbedömning inom Stads- hypotek AB (publ)



Catharina Kandel
HR-chef
Fil kand Linjen för Personal- och arbetslivsfrågor
Född 1965
Anställd 2004
Tidigare erfarenhet: HR-befattningar inom Försäkringsaktiebolaget Skandia, HR-chef Skandia Banken



Bengt-Olof Nilsson Lalér
Kreditchef
Gymnasieekonom
Född 1957
Anställd 2000
Styrelseuppdrag: Styrelseledamot AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)
Tidigare erfarenhet: Stf koncernkreditchef Föreningsbanken AB, vice VD Föreningsbanken Kredit AB, rörelsechef HSB Bank



Ulf Tingström
Chef Affärsstöd
Civilingenjör teknisk fysik, MBA
Född 1960
Anställd 2001
Tidigare erfarenhet: Försäljningsansvarig IBM, divisionschef SPP, CIO Icon Medialab International

Peter Gertman har varit medlem av företagsledningen 2006. Den 31 mars 2007 avslutade han sin anställning i SBAB. Fredrik Bergström kommer från den 3 maj 2007 att vara anställd i SBAB som chef för affärsområde Konsument och ingå i företagsledningen.

Revisorer

KPMG Bohlins AB har haft revisionsuppdraget för SBAB sedan 1985.

Per Bergman
Auktoriserad revisor
KPMG Bohlins AB
Född 1946
Huvudansvarig revisor i SBAB sedan 1996
Andra uppdrag: Axel Johnson AB, Axfood AB, Cashguard AB, Enea AB, KF Ek förening, KF Fastigheter AB, KP Pension, NCC AB, Sardus AB och AB Svensk Exportkredit

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
SET Revisionsbyrå AB
Född 1954
Förordnad av Finansinspektionen i SBAB sedan 2003
Andra uppdrag: Förordnad av Finansinspektionen i cirka 15 andra bolag i den finansiella sektorn, bland andra Länsförsäkringskoncernen och Stockholmsbörsen AB

Adresser

Huvudkontor

SBAB

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

Lån till villa, bostadsrätt och fritidshus

SBAB

Box 1012
651 15 Karlstad
(Besöksadress: Tingvallagatan 11)
Tel: 0771-45 30 00
Fax: 054-17 71 10
E-post kundcenter@sbab.se

Lån till företag och bostadsrättsföreningar

SBAB

Kungsporsäven 31-35
411 36 Göteborg
Tel: 0771-45 30 00
Fax: 031-743 37 10
E-post goteborg@sbab.se

SBAB

Rundelsgatan 16
211 36 Malmö
Tel: 0771-45 30 00
Fax: 040-664 53 58
E-post malmo@sbab.se

SBAB

Box 27308
102 54 Stockholm
(Besöksadress: Löjtnantsgatan 21)
Tel: 0771-45 30 00
Fax: 08-614 38 60 / 08-614 38 63
E-post stockholm@sbab.se

FORM & PRODUKTION: WILDECO

FOTO: JOHAN OLSSON

TRYCKT PÅ MILJÖGODKÄNT PAPPER PÅ TROSA TRYCKERI 2007

www.sbab.se
0771-45 30 00



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

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