

Information om kapitaltäckning och riskhantering 2008 Baselregelverkets Pelare III
Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)



Innehåll

Riskhantering	1	6. Information om kreditportföljen	13
1. SBAB-koncernen	3	6.1 Totalt belopp av alla exponeringar under perioden	13
1.1 Övergripande mål för riskhantering	3	6.2 Exponeringsbelopp fördelat efter geografisk fördelning	13
1.2 Riskaptit	3	6.3 Exponeringsbelopp fördelat på nästkommande villkorsändringsdag	14
1.3 Skillnader i konsolideringsgrund för dotterbolag	3	6.4 Exponeringsbelopp fördelat på typ av fastighet	14
2. Organisation	4	6.5 Förfallen exponering och exponering med nedskrivningsbehov	15
2.1 SBAB:s riskfunktion	4	6.6 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov efter geografisk fördelning	16
2.2 Compliance (regelefterlevnad)	4	6.7 Exponeringar per riskklass i PD-dimensionen	16
2.3 Internrevision	4	6.8 Realiserat utfall i PD- respektive LGD-dimensionen	17
3. Intern modell för beräkning av riskkapital	5	6.9 Jämförelse mellan EL och utfall	17
3.1 Olika mått på kapitalbehov	5	6.10 Kreditriskskydd	18
3.2 Intern kapitalutvärdering, Baselkommitténs Pelare II	5	7. Likviditetsrisk	19
3.3 Ekonomiskt kapital	6	7.1 Likviditetsriskmått	19
3.4 Stresstester	7	7.2 Likviditetssituationen under 2008	19
3.5 Koncentrationsrisk	7	7.3 Information om likviditetsportföljen	20
3.6 Finansinspektionens bedömning	7	8. Finansieringsrisk	21
4. Kapitaltäckning	8	9. Motpartsrisk	22
4.1 Kapitalbas	8	9.1 Penningmarknadsplaceringar	22
4.2 Kapitalkrav	8	10. Operativ risk	24
5. Kreditrisk	10	11. Ränterisk och aktierisk för positioner som inte ingår i handelslagret	25
5.1 Riskklassningssystemet	10	12. Risker i handelslagret	26
5.2 Riskklassificeringsmetod för exponeringsklasser	11	13. Ordlista	27
5.3 Finansinspektionen	12		

Riskhantering

En vid definition av risk är ”den volatilitet i framtida inkomster som beror av förändrade värden på tillgångar och skulder”.

Risk i en verksamhet är ett naturligt inslag men innebär att osäkerhet i någon form uppstår och denna osäkerhet måste hanteras.

För SBAB uppstår risk främst i utlåningsverksamheten i form av kreditrisk men även i övrig verksamhet måste olika typer av risker hanteras. Det senaste årets svårigheter på upplåningsmarknaden visar vikten av en god likviditetsriskhantering.

För bolagen ingående i den finansiella företagsgruppen SBAB (i det följande benämnt SBAB) innebär riskhantering att SBAB i varje enskild transaktion ska kunna mäta vilket värde affären genererar med avseende på avkastning och risk samt vilken kapitalnivå som är den optimala för den inneboende risken. Konkret innebär detta att SBAB för en återkommande diskussion kring följande frågeställningar:

- Vilka olika risker genereras i vår verksamhet och hur kan vi mäta dessa på ett konsistent sätt för att skapa jämförbarhet?
- Hur kan SBAB organisera sin riskhantering och integrera den i affärshandlingen så att alla anställda förstår värdet av en korrekt riskhantering i verksamheten?
- Har SBAB tillräckligt med kapital för att möta bolagets risker?

Risk är en integrerad del av all verksamhet som SBAB bedriver. Givet bolagets strategi att främst generera intäkter genom att ta kreditrisk är det viktigt att veta hur mycket risk man faktiskt önskar ta på såväl aggregerad nivå som gentemot olika segment och enskilda kunder, den så kallade riskkapiteten. Riskkapitet kan definieras som ”de resultatslag ett företag kan acceptera för att stödja en viss strategi”. Det ska stå klart vilka källor till risk det är som bidrar.

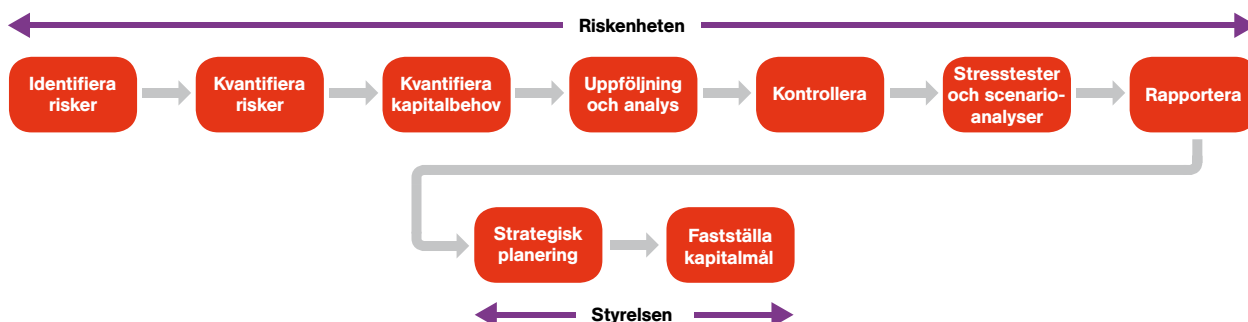
SBAB bedriver sin verksamhet i tre olika affärsområden varav ”Företag” och ”Konsument” bedriver utlåning medan ”Finans” bedriver upplåning och finansiell riskhantering. Inom de två förstnämnda genereras i huvudsak kreditrisk medan upplåningsverksamheten ger upphov till flera finansiella risker, varav ränterisken kan ge en viss intjäning.

För att fastställa hur mycket risk SBAB tar i verksamheten används statistiska och matematiska modeller för såväl kredit- och marknadsrisk som för att beräkna vilket kapital som behövs för att täcka riskerna. Schematiskt kan man beskriva den processen som i figur 1.

Inledningsvis identifieras de risker som genereras i verksamheten. Riskerna mäts i olika modeller. För affärsrisk och operativ risk används schabloner baserade på affärsområdenas rörelsekostnader och rörelseintäkter. För kreditrisk har SBAB utvecklat ett flertal statistiska ratingmodeller beroende på vilken typ av motpart som ska kreditbedömas och vilken säkerhet som finns. Beroende på vilket syfte man har med mätningen mäts marknadsrisken antingen med modell utifrån Value at Risk (VaR) eller genom parallellförskjutning av avkastningskurvan.

Nästa steg är att beräkna storleken av det kapital som krävs för att täcka riskerna i verksamheten. Banker och kreditinstitut arbetar idag med ett flertal olika

Figur 1. SBAB:s process för beräkning av kapitalbehov



mått avseende kapitalkrav såsom det av myndigheterna fastställda minimikapitalkravet (används vid beräkning av kapitalkravet enligt Baselkommitténs Pelare I) och resultatet av de egna interna modellerna för kapitalberäkning (modell för ekonomiskt kapital som ligger till grund för beräkning av kapitalkrav enligt Baselkommitténs Pelare II). Vid beräkning av kapitalbehovet i Pelare II används två olika slag av scenarier för att inkludera effekterna av ett sämre respektive troligt framtida konjunkturläge. Hänsyn tas även till resultatet av andra intressenters bedömning,

som exempelvis bedömningar av ratinginstitut. Slutligen utvärderas materialet varefter det rapporteras till företagsledning och styrelse för fastställande av kapitalkrav med hänsyn till framtida strategiska planer.

SBAB har en avancerad metod för fastställande av kapitalkrav som bygger på de internt utvecklade modellerna för kredit- och marknadsrisk. Finansinspektionen har granskat SBAB:s metod för beräkning av kapital enligt Baselregelverkets andra pelare och bedömer kapitalplaneringen som god.

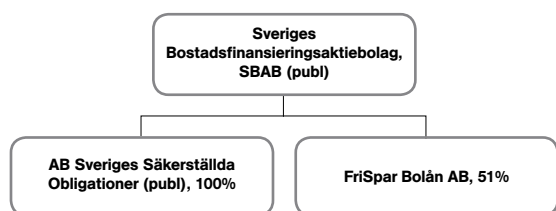
1. SBAB-koncernen

Uppgifterna i detta dokument avser den finansiella företagsgruppen SBAB. SBAB består av följande tre bolag:

- Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB, (publ), 556253-7513, (i det följande benämnt moderbolaget)
- det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), 556645-9755, (i det följande benämnt SCBC)
- intressebolaget FriSpar Bolån AB, 556248-3338, (i det följande benämnt FriSpar) som ägs till 51% av moderbolaget.

Den huvudsakliga verksamheten i samtliga bolag är att lämna lån till bostadsfastigheter och andelar i bostadsrättsföreningar mot säkerhet av pantbrev och bostadsrätt samt finansiering av kontors- och affärsfastigheter. Under 2007 har verksamheten i moderbolaget kompletterats med möjlighet för privatkunder att öppna inlåningskonto.

Figur 2. SBAB-koncernen



1.1 Övergripande mål för riskhantering

SBAB:s styrelse har i bolagens riskpolicy fattat beslut om övergripande mål för riskhanteringen.

- SBAB:s riskhantering ska stödja företagets affärsverksamhet och ratingmål. Risktagandet ska vara lågt (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.
- SBAB:s riskhantering ska vara transparent och därmed kunna presenteras för, och följas av, utomstående intressenter.

1.2 Riskkaptit

SBAB har som mål att den strategi som är beslutad för utlåningsverksamheten ska, avseende hantering och prissättning, ta hänsyn till de risker som uppstår i verksamheten och det kapital som behövs för att täcka dessa risker. Med utgångspunkt från vald strategi fastställer moderbolagets styrelse den risk som SBAB är beredd att ta (riskkaptiten). SBAB:s riskkaptit uttrycks på följande sätt:

- SBAB ska ha en avkastning på eget kapital överstigande räntan för den femåriga statsobligationen plus fem procentenheter efter skatt, sett över en konjunkturcykel.
- Det ekonomiska kapitalet ska inte överstiga 85% av tillgängligt kapital.
- SBAB:s primärkapitalrelation ska inte understiga 7%.

Därutöver ska intjäning i huvudsak vara baserad på kreditrisk och ränterisk. Intjäning får inte ske genom spekulativa valutapositioner.

För att följa upp utfallet av risk mot beslutad riskkaptit rapporteras utfallet på valda parametrar månadsvis till ledning och styrelse.

1.3 Skillnader i konsolideringsgrund för dotterbolag

SCBC konsolideras i moderbolaget till 100% och FriSpar till 51% genom tillämpning av klyvningsmetoden. Vid beräkning av kapitaltäckningskvot används dock inte klyvningsmetoden för FriSpar utan bolaget konsolideras i sin helhet och en minoritetspost redovisas. Detta beror på skillnader i regler avseende koncerntillhörighet mellan Lag om kapitaltäckning och stora exponeringar och FFFS 2007:1 som styr hur kapitaltäckningen ska redovisas och International Financial Reporting Standards, IFRS, som reglerar bolagets redovisning.

2. Organisation

2.1 SBAB:s riskfunktion

SBAB:s riskfunktion (riskenheten) är en enhet inom ekonomiavdelningen som ansvarar för att analysera och rapportera SBAB-koncernens samlade risker i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2005:1, 4 kap). Särskilt ska kreditrisken, som är den mest väsentliga risken inom SBAB, kontrolleras och analyseras.

Kreditrisken kontrolleras först i den enskilda transaktionen av kreditavdelningen, sedan i portföljhanteringen av riskenheten där den också analyseras. Den praktiska hanteringen av risker sker inom respektive affärsområde.

Riskenheten är också ansvarig för utformning, implementering, tillförlitlighet och uppföljning av SBAB:s riskklassificeringssystem och för SBAB:s interna kapitalutvärdering.

Den samlade riskbilden rapporteras av riskenheten månadsvis till ekonomichef, VD och styrelse i SBAB tillsammans med en beskrivning över utveckling av ekonomiskt kapital och riskjusterad avkastning. Aktuell kapitaltäckning rapporteras kontinuerligt till VD och styrelse samt till ledande befattningshavare inom SBAB. Dessutom erhåller styrelse och VD kvartalsvis en fördjupad analys av risker.

"Asset and Liability Management Committee" (ALCO) bereder ärenden avseende risk och kapitalplanering som behandlas i företagsledningen. För bolagets ALCO föredras kvartalsvis riskrapport samt redovisas halvårsvis stresstest av "downturn scenario" och normalt scenario med fördjupad konsekvensanalys.

2.2 Compliance (regelefterlevnad)

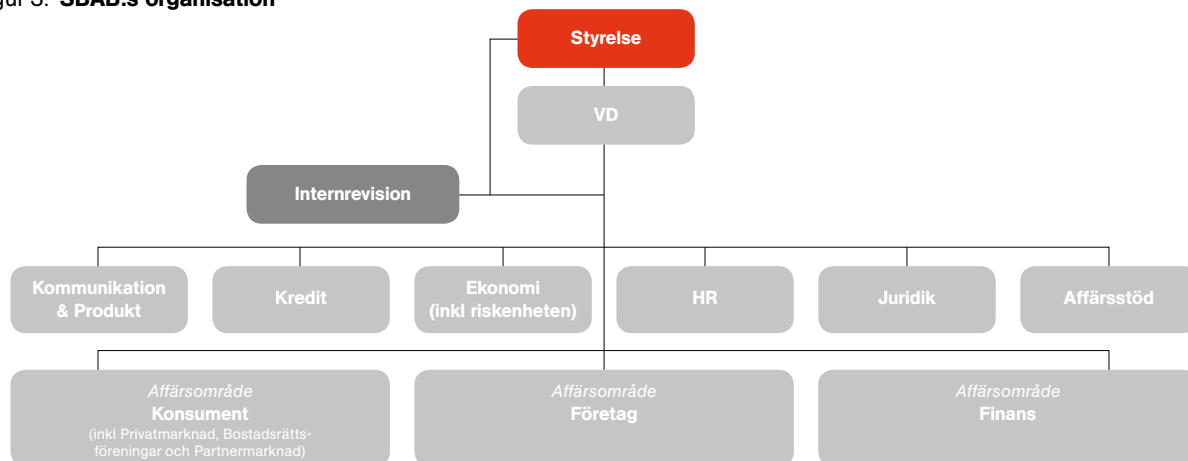
SBAB har en centralt placerad Compliance Officer i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2005:1, 5 kap). Uppgiften är att på en övergripande nivå följa upp att verksamheten följer de lagar och regler som gäller för tillståndspliktig, finansiell verksamhet. Compliance Officer ansvarar även för att styra och organisera den struktur som krävs för att styrande funktioner inom företaget ska genomföra uppföljningen inom sina instruktionsområden enligt en gemensam modell. Rapportering sker, förutom löpande till SBAB:s chefsjurist, halvårsvis till VD och styrelse. Funktiomens årsplan fastställs av företagets VD och chefsjurist.

2.3 Internrevision

Internrevision inom SBAB utgör en intern oberoende granskningsfunktion i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2005:1, 6 kap). Internrevision är organisatoriskt underställd VD men rapporterar även direkt till styrelsen och bolagets revisionskommitté som bland annat har till uppgift att granska bolagets styrning, externa rapportering och interna kontroll.

Internrevisions huvuduppgift är att granska och utvärdera den interna kontrollen för bolag inom SBAB. Granskningsinsatserna sker i enlighet med en revisionsplan som årligen bereds av revisionskommittén och beslutas av styrelsen. Internrevision granskar också periodiskt det interna riskklassificeringssystemet för kreditrisk och dess användning samt riskhanteringen avseende operativ risk.

Figur 3. SBAB:s organisation



3. Intern modell för beräkning av riskkapital

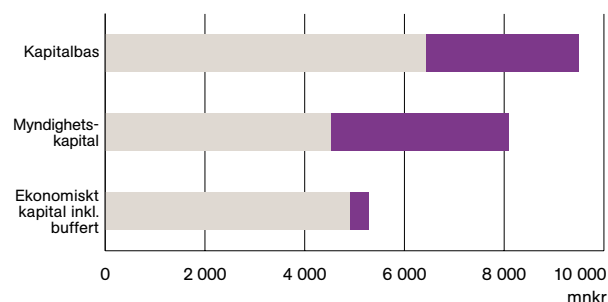
Den interna kapitalutvärderingen under Baselregelverkets Pelare II ska säkerställa att SBAB har tillräckligt med kapital i händelse av finansiella problem. Ansvaret för den interna kapitalutvärderingen ligger hos styrelse och ledning. Vid strategiska beslut, affärsplanering och förändringar i omvärlden föreligger en bedömning av hur kapitalkravet förändras utifrån risk. SBAB använder sig av modell för ekonomiskt kapital som grund för bedömning av bolagets kapitalbehov inom ramen för den interna kapitalutvärderingsprocessen (IKU-processen).

3.1 Olika mått på kapitalbehov

Olika intressenter har olika kriterier för sin bedömning av bolagets kapitalbehov. Storleken av SBAB:s kapitalbehov är beroende av lagar och förordningar (Baselregelverkets Pelare I), bolagets interna bedömning utifrån beslutade strategier (Baselregelverkets Pelare II) och ratinginstituts bedömningar.

- *Myndighetskapalet* (enligt Pelare I) avser det minsta kapital som bolaget får ha enligt Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar och Finansinspektionens författningssamling (FFFS 2007:1). Det är utifrån dessa regelverk bolaget fått tillstånd att använda egna modeller byggda på egen data.
- *Det ekonomiska kapitalet* är bolagets egen bedömning av lämplig storlek av riskkapitalet, vilket kompletterat med stresstester och eventuellt avsatt kapital för ytterligare risker år 2010 kommer att ersätta myndighetskapalet som lägsta kapitalkrav (enligt Pelare II). Detta krav får inte understiga kapitalmåttet enligt Pelare I. Även det ekonomiska kapitalet bygger på relativt avancerade egna modeller där kvantifierbara risker summeras till en helhet. Detta är också en viktig beståndsdel i bolagets prissättning och ekonomistyrning.
- *Det egna kapitalet* är det redovisade kapitalet i bolagets redovisning. Detta utgör det kapital bolaget faktiskt har och bildar tillsammans med förlagslånen i huvudsak bolagets kapitalbas.
- *Ratinginstituts bedömning* av bolagets kapitalbehov jämfört med det kapital bolaget har utgör en av grundstenarna vid bedömningen av den finansiella styrkan och bolagets rating. Bolagets rating påverkar direkt bolagets upplåningskostnad.

Tabell 1. Kapitalbas och kapitalkrav



Av översta stapeln framgår storleken av hela kapitalbasen, varav det egna kapitalet i huvudsak utgör vänsterdelen av stapeln och förlagslånen den högra delen av stapeln.

Andra stapeln visar kapitalbehov enligt Pelare I, utan och med övergångsbestämmelser i vänstra respektive högra delen.

Den tredje stapeln visar det internt framräknade kapitalbehovet enligt Pelare II inklusive buffert hänförlig till stresstester.

3.2 Intern kapitalutvärdering, Baselkommitténs Pelare II

Den verksamhet SBAB bedriver påverkar omfattningen av den risk som bolaget tar, vilket i sin tur påverkar storleken av det kapital som krävs. Storleken på kapitalet påverkar i sin tur priset mot kund i den enskilda affären. Ju bättre bolaget kan bedöma risken, desto bättre kan storleken av det kapitalbehov som tas i anspråk i den enskilda transaktionen bedömas. Därtill kan den riskjusterade avkastningen beräknas.

Kvaliteten och utnyttjandet av informationen om risk är avgörande för SBAB:s långsiktiga konkurrensförmåga på marknaden. Den interna kapitalutvärderingsprocessen syftar till att säkerställa att företaget identifierar, värderar, säkerställer och hanterar de risker SBAB är exponerat för och att SBAB har ett riskkapital som står i paritet med den valda riskkapitlen. Processen revideras årsvis med syfte att fånga upp de omvärldsförändringar som kontinuerligt påverkar bolagets utveckling.

SBAB:s bedömning av storleksordningen på det riskkapital som behövs för att möta den sammantagna risken i företagens verksamhet, bygger till övervägande del på beräkningen av SBAB:s ekonomiska kapital. Utöver denna görs en kvalitativ bedömning av de risker som inte inbegrips i beräkningen av det ekonomiska kapitalet. Därtill beaktas risken kopplad till extraordinära händelser som belyses i samband med stresstester. Slutligen komplet-

teras riskkapitalet med ett extra buffertkapital. Buffertkapitalet och kapitalavsättningen kopplad till stresstesterna, det så kallade merkapitalet, allokeras till affärsområdena utifrån andelen ekonomiskt kapital. Sammantaget utgör det beräknade riskkapitalet det kapital som är önskvärt för att möta samtliga risker i SBAB:s verksamhet.

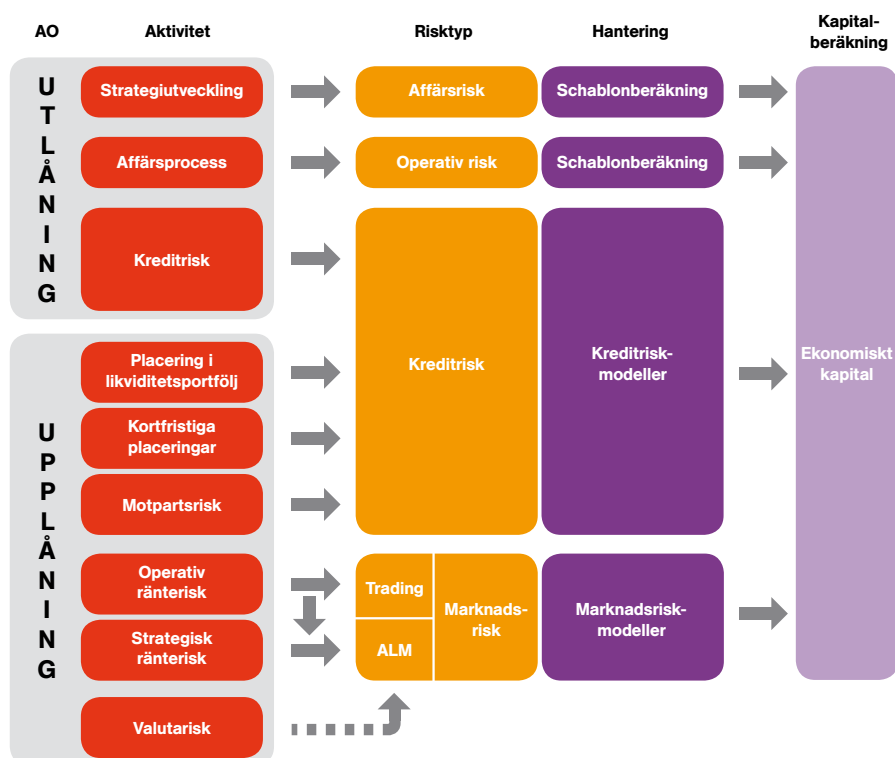
3.3 Ekonomiskt kapital

Det ekonomiska kapitalet utgör den största andelen av det kapital som SBAB bedömer krävs för att täcka oförväntade förluster under det kommande året. De förväntade förlusterna ska täckas av resultatet i den löpande verksamheten. I bedömningen av det ekonomiska kapitalet har hänsyn tagits till kreditrisk, marknadsrisk, operativ risk samt affärsrisk. Kreditrisken är den dominerande risken

i SBAB:s verksamhet, vilket framgår av tabell 2. Nivåerna reflekterar diversifieringseffekter, det vill säga att risken har reducerats genom att beakta sannolikheten i att flera risker realiserar samtidigt.

Modellen för ekonomiskt kapital bygger i hög grad på resultatet från koncernens IRK-modeller för kvantifiering av kreditrisk. Operativ risk och affärsrisk beräknas utifrån schabloner baserade på affärsområdenas rörelseintäkter respektive rörelsekostnader medan marknadsrisken beräknas med hjälp av VaR. Utöver att utgöra en bedömning av det samlade kapitalbehovet för att möta riskerna i företagets verksamhet, används det ekonomiska kapitalet även vid uppföljning av lönsamheten i bolagens verksamhet, för ekonomisk styrning samt för strategiska överväganden. Det ekonomiska kapitalet uppgår till 76% av tillgängligt kapital (eget kapital).

Figur 4. Övergripande process för beräkning av ekonomiskt kapital



Tabell 2. **SBAB-koncernens ekonomiska kapital fördelat på risktyper**

mnkr	2008-12-31	2007-12-31
Ekonomiskt kapital, mnkr	4 896	3 880
varav		
Kreditrisk	71%	82%
Marknadsrisk	25%	13%
Affärsrisk	3%	4%
Operativ risk	1%	1%

3.4 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. Stresstester genomförs utifrån två huvudscenarios; dels utifrån ett så kallat "downturn scenario", dels utifrån aktuell tidsperiod, ett så kallat rörligt scenario. Det senare belyser effekterna av SBAB:s prognoser om framtiden. Även om testerna väsentligen syftar till att indikera behovet av kapitaltillförsel belyses även effekterna på koncernens resultatutveckling. SBAB har bedömt att det är rimligt att avsätta 400 mnkr som kapitalbuffert för att möta risken kopplad till extraordinära händelser.

Utförda stresstester visar att de största förändringarna sker mellan riskklasser i de bättre segmenten vid en väsentlig nedgång i ekonomin medan de sämsta segmenten inte påverkas i samma omfattning. Detta förklaras av att allt fler låntagare har kommit att representera en allt lägre kreditrisk sett över en tioårsperiod, bland annat tack vare ett gradvis sjunkande ränteläge. I ett scenario av lågkonjunktur är det till stor del samma kunder som kommer att förflytta sig, men i motsatt riktning.

3.5 Koncentrationsrisk

SBAB är i huvudsak koncentrerat mot fastighetsmarknaden och framför allt exponerat mot kreditrisk. Erforderligt kapital har allokerats för att möta de kreditrisker verksamheten ger upphov till.

SBAB definierar koncentrationsrisk som "om samma bakomliggande faktor realiserar risken" i kombination med att koncentrationen måste bedömas som riskfylld. Koncentration kan även vara ett uttryck för ovilja att ta risk. En utlåning koncentrerad till storstadsregioner liksom finansiella placeringar koncentrerade till ett fåtal tillgångslag med hög kreditvärdighet är exempel på detta. Det vill säga, det finns exempel på koncentrationer som de facto innebär en lägre risk. Det går dock inte att utesluta att vissa riskfyllda koncentrationer föreligger; till exempel exponeringar gentemot vissa geografiska grupperingar eller emot låntagare inom samma bransch. Stora exponeringar, det vill säga låntagarkoncentrationer, hanteras utifrån direktiv i SBAB-koncernens kreditinstruktion. Berörda krediter identifieras, kontrolleras och följs upp med syfte att säkerställa att de faller inom lagstadgade ramar för enhandsengagemang.

3.6 Finansinspektionens bedömning

Finansinspektionen har under året granskat SBAB:s interna process för kapitalutvärdering. Finansinspektionen anser på grundval av denna granskning att SBAB är tillräckligt kapitaliserat i förhållande till den risk som Finansinspektionen uppfattar att SBAB är exponerad för. Vidare bedöms SBAB ha tillfredsställande processer för att identifiera, kvantifiera, hantera och rapportera sina risker med undantag för koncentrationsrisker. Kapitalplaneringen bedöms som god och strukturen kring arbetet med IKU-processen som tillfredsställande.

SBAB planerar att förbättra hanteringen av koncentrationsrisker genom att utveckla en modell för hanteringen under 2009.

4. Kapitaltäckning

4.1 Kapitalbas

Bolagets kapitaltäckning styrs av Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar (Kapitaltäckningslagen) och Finansinspektionens författningssamling FFFS 2007:1. Från bestämmelserna avseende beräkning av kapitalbas kan nämnas följande.

På grund av olika definitioner av begreppet dotterbolag mellan regler för kapitaltäckning (FFFS 2007:1) och redovisning (IFRS 31) konsolideras SBAB:s dotterbolag FriSpar Bolån AB i sin helhet vid beräkning av kapitalbas medan klyvningsmetoden används i redovisningen.

Vid beräkning av primärt kapital kan efterställd skuld inräknas om vissa förutsättningar råder enligt FFFS 2007:1, 7 kap. 15 § och tillstånd givits av Finansinspektionen. SBAB har erhållit sådant tillstånd och klassat 994 mnkr som primärt kapital (se tabell 3).

Enligt FFFS 2007:1, 7 kap 13 § ska värdeförändringar i det egna kapitalet som hänför sig till derivatinstrument som ingår i kassaflödessäkringar exkluderas så att de inte påverkar det egna kapitalets storlek. Justering har skett med 1 mnkr per den 31 december 2008. Orealiserade ackumulerade värdeförändringar på lånefordringar och kundfordringar som klassificerats som finansiella tillgångar som kan säljas får enligt FFFS 2007:1, 7 kap 9 § inte påverka kapitalbasens storlek annat än i fråga om värdeförändringar som redovisas som nedskrivning eller återföring av nedskrivning i resultaträkningen. Justering har skett med 203 mnkr per den 31 december 2008.

Avdrag från det primära kapitalet görs för immateriella anläggningstillgångar enligt 3 kap 2 § Kapitaltäckningslagen. Från det primära kapitalet dras också mellanskillnaden mellan EL (expected loss) och faktisk reservering enligt 9 kap 11 § FFFS 2007:1. Resterande belopp reducerar supplementärt kapital.

Det finns inga pågående eller förutsedda materiella hinder eller några rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen än som följer av villkoren för förlagslånen (se not 31 i SBAB-koncernens årsredovisning 2008) eller vad som allmänt gäller enligt Aktiebolagslagen (2005:551).

Det startkapital som krävdes för moderbolaget enligt Lag om bank och finansieringsrörelse (2004:297) uppgår till 45 650 tkr. För dotterbolagen uppgår motsvarande kapitalkrav till 44 300 tkr för FriSpar respektive 47 000 tkr för SCBC.

4.2 Kapitalkrav

Regelverket för kapitaltäckning och stora exponeringar som infördes under 2007 innebär att den låga risken i företagets verksamhet nu börjar återspeglas i minimikapitalkraven. Under en övergångsperiod om tre år är dock effekten begränsad på grund av övergångsbestämmelser. Dessa innebär att minimikapitalet under 2008 inte får understiga 90% av kapitalkravet beräknat enligt regelverk för Basel I. För 2009 är motsvarande gräns 80%.

Varje exponering fördelas till en exponeringsklass, antingen under schablonmetoden eller under IRK-metoden vid beräkning av kapitalkrav. (I kapitel 5, Kreditrisk, berörs SBAB:s fördelning av exponeringsklass och metod för beräkning av kreditrisk.) Av tabell 4 framgår de enskilda exponeringsbeloppen fördelade på exponeringsklass.

SBAB:s kapitalkvot uppgår per 2008-12-31 till 1,17. Beräknat minimikapitalkrav uppgår till 4 518 mnkr och tillägget enligt övergångsbestämmelser uppgår till 3 577 mnkr vilket innebär ett totalt kapitalkrav om 8 095 mnkr.

Gällande regelverk innebär en kommande minskning av minimikapitalkravet för SBAB. Mot bakgrund av den globala bankindustrins behov av kapital, diskuteras förändringar i regelverk som innebär en ökning av bolagens minimikapitalkrav.

Tabell 3. **Kapitalbas**

mnkr	Koncernen	
	2008-12-31	2007-12-31
Primärt kapital		
Eget kapital	6 637	6 198
Primärkapitaltillskott	994	994
Minoritetsintresse	500	467
Summa primärt kapital brutto	8 131	7 659
Avgår övriga immateriella tillgångar	(48)	(58)
Avgår uppskjutna skattefordringar	(24)	(103)
Avdrag enligt 3 kap, 8 § Kapitaltäckningslagen	(411)	(346)
Summa primärt kapital netto	7 648	7 152
Supplementärt kapital		
Eviga förlagslån	-	722
Tidsbundna förlagslån	2 260	1 260
Avdrag enligt 3 kap, 8 § Kapitaltäckningslagen	(410)	(346)
Summa supplementärt kapital	1 850	1 636
Utvidgad del av kapitalbasen	-	-
Avdrag från hela kapitalbasen	-	-
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	9 498	8 788

Tabell 4. **Kapitalkrav**

mnkr	2008-12-31		2007-12-31	
	Kapitalkrav	Riskvägda tillgångar	Kapitalkrav	Riskvägda tillgångar
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden				
- företagsexponeringar	1 577	19 709	1 590	19 869
- hushållsexponeringar	672	8 401	392	4 904
Summa enligt IRK-metoden	2 249	28 110	1 982	24 773
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden				
- exponeringar mot stater och centralbanker	0	0	0	0
- exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	0	0	0	0
- institutsexponeringar	978	12 233	523	6 538
- företagsexponeringar	980	12 251	518	6 482
- hushållsexponeringar	14	173	18	226
- oreglerade poster	1	5	0	2
- övriga poster	4	50	8	92
Summa enligt schablonmetoden	1 977	24 712	1 067	13 340
Risker i handelslagret	149	1 861	487	6 090
Operativ risk	143	1 786	170	2 120
Valutarisk	-	-	-	-
Råvarurisk	-	-	-	-
Totalt minimikapitalkrav utan övergångsregler	4 518	56 469	3 706	46 323
Tillägg under en övergångsperiod	3 577	44 713	3 675	45 935
Totalt minimikapitalkrav inklusive övergångsregler	8 095	101 182	7 381	92 258

Tabell 5. **Kapitaltäckning**

mnkr	Koncernen		Moderbolaget		FriSpar Bolån		SCBC	
	2008-12-31	2007-12-31	2008-12-31	2007-12-31	2008-12-31	2007-12-31	2008-12-31	2007-12-31
Primärkapital	7 648	7 152	7 287	7 240	993	940	7 371	4 806
Kapitalbas	9 498	8 788	9 481	9 187	993	940	7 371	4 806
Riskvägda tillgångar; Basel I	116 105	98 918	31 666	27 901	1 285	11 294	83 369	59 692
Riskvägda tillgångar; Basel II	101 182	92 258	26 840	25 636	1 024	10 566	73 535	56 027
Primärkapitalrelation	7,6%	7,6%	27,2%	27,3%	96,9%	8,8%	10,0%	8,5%
Kapitaltäckningsgrad	9,4%	9,4%	35,3%	34,7%	96,9%	8,8%	10,0%	8,5%
Kapitalkvot	1,17	1,19	4,42	4,48	12,12	1,11	1,25	1,07

5. Kreditrisk

5.1 Riskklassningssystemet

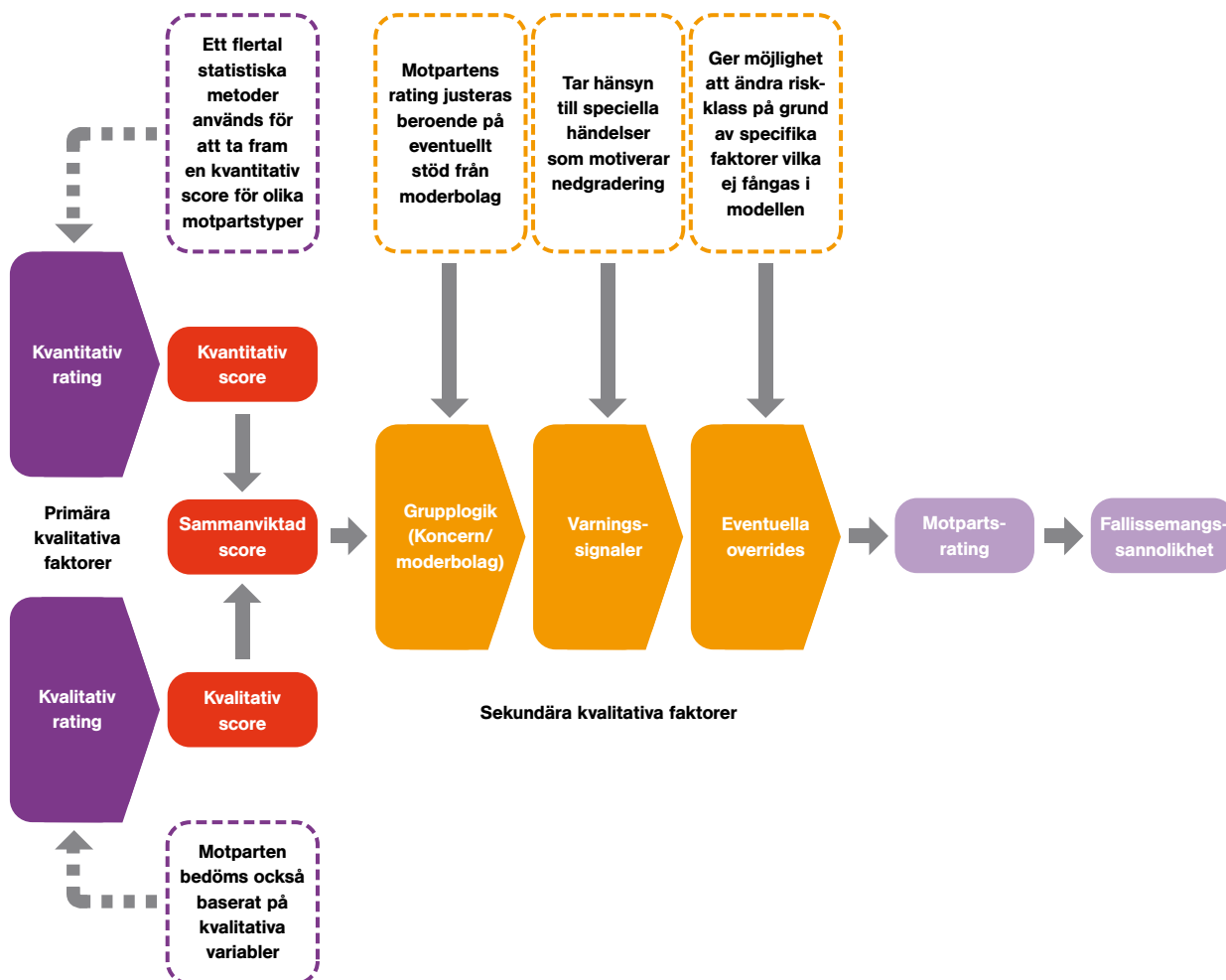
För varje enskilt engagemang mot företag eller hushåll med pant i bostadsrätt eller bostadsfastighet, vilket omfattar 81% av SBAB:s totala utlåning, bedöms kreditrisken i koncernens kreditriskmodeller. För andra typer av engagemang används schablonmetoden vid kvantifiering av kreditrisk (se tabell 7). För det fall extern rating använts har den lägsta ratingen från antingen Moody's eller Standard & Poor's valts. I modeller för kreditrisk bedöms sannolikheten för fallissemang¹⁾, bedömd förlustandel och den andel av

lånelöfte som är utnyttjat vid ett eventuellt fallissemang. Utifrån dessa parametrar tillsammans med engagemangets storlek kan kunderna rangordnas efter kreditrisk och förväntad respektive oförväntad förlust beräknas. Engagemanget hänförs efter bedömning till en av åtta riskklasser för företags- respektive konsumentkrediter, där den åttonde klassen utgörs av kunder i fallissemang. Utvecklingen för kunder i sämre riskklasser följs extra noggrant och vid behov hanteras engagemanget aktivt av kreditbevakare inom kreditavdelningen.

Den förväntade kreditförlusten EL (expected loss) mäts genom formeln $EL = PD * LGD * EAD$. För beräkning av EAD för exponeringar inom linjen multipliceras det outnyttjade beloppet med en konverteringsfaktor (KF).

¹⁾ En exponering anses vara fallerad om fordran förfallit sedan mer än 60 dagar eller om bedömning gjorts att kunden sannolikt inte kommer att betala avtalade räntor eller amorteringar.

Figur 5. SBAB:s interna ratingprocess för företagskunder



- EL (expected loss) visar den av modeller förväntade förlusten
- PD (probability of default) utgör sannolikheten för fallissemang hos kunden
- LGD (loss given default) anger hur stor förlusten blir i händelse av fallissemang
- EAD (exposure at default) mäter den förväntade exponeringen i händelse av fallissemang
- KF (konverteringsfaktor) utgör den andel av ett åtagande utanför balansräkningen, som är utnyttjad vid tidpunkten för ett eventuellt framtida fallissemang

IRK-modellerna används i hela SBAB:s verksamhet, bland annat vid kreditbeviljning, prissättning, portföljanslys och resultatuppföljning. Framtagna modeller valideras årsvis av riskenheten och alla avsteg från den kvantitativt beräknade riskklassen analyseras. För företagskrediter visar innevarande års validering bland annat en ökad koncentration av kunder i de bästa riskklasserna. Den stora koncentrationen i de bästa riskklasserna tyder på att riskdifferentieringen inte är optimal. För att motverka den ökande koncentrationen kommer modellerna att justeras under 2009.

En mer stringent process där kvalitativa faktorer kompletterar den kvantitativa bedömningsprocessen av kunds riskklass används inom Företagsmarknad för kundsegment där aktuella bokslut finns tillgängliga. Detta innebär ökad likformighet i bedömningen och att underlaget lättare kan hanteras. För övriga kundsegment inom Företagsmarknad fogar kreditanalytikerna sin bedömning av riskklass med tillhörande motivering till beslutsunderlaget för riskklassbedömning i beslutshanteringsystemet.

5.2 Riskklassificeringsmetod för exponeringsklasser

Vid kapitaltäckning och riskklassificering delas exponeringarna in i exponeringsklasser.

För företagsexponeringar till bostäder där pantbrev erhållits som säkerhet och för hushållsexponeringar tillämpas IRK-metoden. För statsexponeringar, instituts-exponeringar och företagsexponeringar som inte avser bostadsfastighet eller där annan säkerhet än pantbrev eller bostadsrätt erhållits tillämpas schablonmetoden. Den del av lån där kommun eller BKN ställt säkerhet hänförs

till statsexponeringar. Av kapitel 4.2 Kapitalkrav framgår fördelningen av exponeringsklass och kapitalkrav.

- Med hushållsexponeringar avses lån till privatpersoner för finansiering av villa, bostadsrätt och fritidshus i den mån lånet inte avser uthyrningsverksamhet.
- Med företagsexponeringar avses lån till juridiska personer och lån till privatpersoner som avser flerbostadshus eller lån till uthyrning av bostäder.

Avseende engagemang som behandlas enligt IRK-metoden har SBAB valt att använda en scoringmetod för att riskklassa motparter i PD-dimensionen. Den statistiska metod som använts för att uppskatta sannolikheten för fallissemang är logistisk regression. Valet av statistisk metod är gjord med utgångspunkt i det som ska analyseras, det vill säga fallissemang, och utifrån tillgängligt dataunderlag. Vid metodvalet har det även tagits hänsyn till metodens förmåga att generera tillförlitliga prediktioner för att kunna förutsäga kommande fallissemang.

Det dataunderlag som scoringmodellerna baseras på har erhållits från både interna och externa källor. Intern data omfattar låneinformation, fallissemangsutfall och intern betalningshistorik. Data som inhämtas externt är exempelvis bokslut, extern betalningshistorik, fastighetsdata, kommun- och församlingsdata. PD-estimat för företagsexponeringar bygger på data sedan december 1996. PD-estimat för hushållsexponeringar bygger på data sedan september 2001. Den gränsdragning som har gjorts mellan hushållsexponering och företagsexponering visas i tabell 6.

För hushållsexponeringar inom linjen har SBAB tagit fram egna estimat av konverteringsfaktor (KF). Två olika metoder har använts för att beräkna KF beroende på hur långt i SBAB:s kreditbeviljningsprocess som det aktuella

Tabell 6. Låneportföljer och exponeringsklasser där IRK-metod tillämpas

Portfölj	Fastighet	Exponeringsklass	PD-modell
Konsument	Villor och fritidshus, Bostadsrätter	Hushållsexponeringar	Retail
Företag	Privata fastigheter, Bostadsrättsföreningar	Företags-exponeringar	Corporate

låneärendet har kommit. För en stor del av hushållsexponeringarna inom linjen används en scoringmetod för att skatta sannolikheten för att exponeringen ska hamna på SBAB:s balansräkning. För de exponeringar som inte omfattas av scoringmetoden estimeras sannolikheten med utgångspunkt i var ärendet befinner sig i beviljningsprocessen samt huruvida motparten är en befintlig SBAB-kund eller ej. Den estimerade sannolikheten används för att dela in varje exponering i åtta stycken KF-riskklasser. KF-estimatet för varje riskklass beräknas sedan som den realiserade genomsnittliga andelen av total exponering inom linjen som leder till ett engagemang i SBAB. För att undvika en underskattning av estimaten har säkerhetsmarginaler adderats.

På upplåningssidan har SBAB-koncernen ett begränsat antal motparter som i huvudsak utgörs av institut. Samtliga motparter ska godkännas och limiteras i särskild ordning innan transaktioner får genomföras.

5.3 Finansinspektionen

Finansinspektionens beslut från mars 2007, ger SBAB tillstånd att använda intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) för att beräkna riskvägda exponeringsbelopp för kreditrisk. Samtidigt beviljades;

- SBAB rätt att beräkna exponeringsbelopp mot svenska staten, Riksbanken och svenska kommuner enligt schablonmetoden för kreditrisk,
- ett tidsbegränsat medgivande att tillämpa schablonmetoden för kreditrisk för portföljer av oväsentlig storlek och
- rätt att tillämpa schablonmetoden för samtliga stats- och institutsexponeringar.

SBAB har under 2008 ansökt om tillstånd att använda egna estimat för LGD och KF för lån till företag och bostadsrättsföreningar mot säkerhet av pantbrev. Intill sådant tillstånd erhålls tillämpas grundläggande IRK-metod.

6. Information om kreditportföljen

Kreditrisk definieras som risken för förlust på grund av att kunden eller motparten inte kan erlägga räntebetalningar och amorteringar eller i övrigt fullfölja låneavtalet. Kreditrisk förekommer, förutom vid lån och lånelöften, även vid värdeförändringar av ställda säkerheter som innebär att dessa inte längre täcker koncernens fordringar.

Kreditrisken i utlåningsverksamheten begränsas av beslutade limiter för kund eller kundgrupp. Kreditrisken hanteras även genom att potentiella låntagares förmåga att betala räntor analyseras i kreditbeviljningsprocessen. Nya lån till konsument beviljas till exempel endast låntagare som beräknas kunna erlägga räntor och amorteringar i ett ränteläge som med marginal överstiger dagens nivåer. Vidare används riskklassbedömningen, som baseras på intern riskklassificeringsmetod, vid analys av kreditrisk för nya och befintliga kunder i kreditportföljerna.

För att lämna kredit krävs att betryggande säkerhet kan lämnas i fast egendom eller bostadsrätt. Med betryggande säkerhet avses vanligen pantbrev i fastighet eller bostadsrätt inom 75%-85% av marknadsvärdet. 85% gäller under förutsättning av att säkerhet kan erhållas med bästa rätt och att kunden har riskklass R1-R4 för privatkund respektive C1-C4 för företagskund. I övriga fall gäller en belåningsgrad om 75%. Om säkerheten är kompletterad med en kreditförsäkring har under 2008 funnits möjlighet till lån till privatkund inom 95% av marknadsvärdet. Denna möjlighet finns även från och med 2009 men kravet på kreditförsäkring har då ersatts med krav på "Låneskydd Trygg"¹⁾ och att lånebelopp överstigande 85% av marknadsvärdet ska amorteras på högst 10 år mot tidigare 15 år. Förutom mot ovanstående säkerheter finns möjlighet att lämna kredit mot bland annat säkerhet av statlig kreditgaranti, kommunal proprieborgen, värdepapper, bankgaranti och inlåningsmedel i svensk bank. I begränsad utsträckning kan aktier upp till 85% av marknadsvärdet i de underliggande fastigheterna godtas som säkerhet. SBAB innehar inga säkerheter som övertagits för skyddande av fordran.

Den följande informationen i detta avsnitt härrör från 2008-12-31 men skiljer sig på följande punkter från den i årsredovisningen 2008 redovisade informationen.

1. Exponeringsbelopp inkluderande upplupen ränta redovisas i stället för kapitalfordran.
2. FriSpars låneportfölj är inkluderad till 100%.

¹⁾ Försäkring mot arbetslöshet och sjukdom utan livmoment.

6.1 Totalt belopp av alla exponeringar under perioden

SBAB använder IRK-metoden för företags- och hushållsexponeringar med pant i bostadsfastighet eller bostadsrätt. Totalt belopp för samtliga kreditriskexponeringar utan hänsyn till kreditriskskydd uppgår per 2008-12-31 till 257 612 mnkr. Företagsexponeringarna utgör endast 34% av totala exponeringar för vilka IRK-metoden används efter utflöde och inflöde, men genom att den genomsnittliga riskvikten är betydande får exponeringarna relativt stor betydelse vid kapitaltäckningsberäkningen.

Det genomsnittliga exponeringsbeloppet, beräknat utifrån exponeringsbeloppet i utlåningsportföljen vid utgången av varje månad det senaste året, uppgår till 180 831 mnkr varav 54% utgör exponeringar mot hushåll. SBAB har utfärdat lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden om totalt 24 802 mnkr som efter att hänsyn tagits till konverteringsfaktor uppgår till 4 826 mnkr.

LGD anger hur stor förlusten blir i händelse av fallissemang. Exponeringsviktat LGD för villor och fritidshus uppgår till 9,37% och exponeringsviktat LGD för bostadsrätter uppgår till 14,95%. Medan exponeringsviktat LGD för villor är relativt konstant mot föregående år har den genomsnittliga riskvikten för bostadsrätter ökat något vilket indikerar att det föreligger en mindre skillnad i förlust givet fallissemang mellan de båda segmenten (se tabell 7). Det exponeringsviktade beloppet för LGD är styrt av begränsningsregeln som innebär en lägsta total nivå för LGD om 10% för exponeringar som omfattas av avancerad IRK-metod och där säkerheten utgörs av bostadsrätt, panträtt i bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet.

6.2 Exponeringsbelopp fördelat efter geografisk fördelning

Den största andelen av SBAB-koncernens portfölj är säkerställd av bostäder i Stockholmsområdet (43%) respektive Öresundsregionen (24%). Endast 4% av underliggande säkerheter härrör från svaga regioner (se tabell 8).

Tabell 7. Totala exponeringar utan kreditkydd och medelvärde per exponeringsklass

mnkr	Expo- nering	Varav inom linjen (före KF)	Expo- nering efter utflöde resp. inflöde ¹⁾	Varav inom linjen (efter KF)	Medel- värde av expon- eringar i utlånings- port- följen ²⁾	Risk- vägda till- gångar	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt	Reser- vering	För- väntad förlust	Genom- snittligt PD	Expo- nerings- viktat LGD
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden												
varav												
- företagsexponeringar	60 716	1 354	53 761	1 084	49 648	19 709	1 577	36,7%	88	278	1,62%	31,24%
- hushållsexponeringar	141 416	23 448	102 511	3 741	96 941	8 401	672	8,2%	114	187	0,71%	10,48%
- varav villor och fritidshus	93 074	11 738	82 228	1 552	79 980	5 398	432	6,6%	75	115	0,68%	9,37%
- varav bostadsrätter	48 342	11 710	20 283	2 189	16 961	3 003	240	14,6%	39	72	0,78%	14,95%
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	202 132	24 802	156 272	4 825	146 589	28 110	2 249	18,0%	202	465		
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden												
varav												
- exponeringar mot stater och centralbanker	325	-	325	-	-	0	0	0,0%				
- exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	684	-	8 038	-	8 936	0	0	0,0%				
- institutsexponeringar	18 541	-	37 079	-	18 175	12 232	978	33,0%				
- företagsexponeringar	30 755	-	30 755	1	6 852	12 251	980	17,3%				
- hushållsexponeringar	231	-	231	0	276	173	14	75,0%				
- oreglerade poster	4 846	-	5	-	3	5	1	100,0%				
- övriga poster	98	-	98	-	-	50	4	57,8%				
Summa kreditrisk enligt schablonmetoden	55 480	-	76 531	1	34 242	24 711	1 977	21,2%				
Totalt	257 612	24 802	232 803	4 826	180 831	52 821	4 226	19,4%				

¹⁾ I exponering efter ut- och inflöde har justering gjorts med belopp som ska redovisas och kapitaltäckas i annan exponeringsklass än den ursprungliga.

²⁾ Exponeringar inom linjen har exkluderats.

SBAB-koncernens indelning av riket omfattar:

- **Storstockholm:** Stockholms arbetsmarknadsregion enligt SCB (2004).
- **Storgöteborg:** Göteborgs arbetsmarknadsregion enligt SCB (2004).
- **Öresundsregionen:** Malmös och Helsingborgs arbetsmarknadsregioner enligt SCB (2004).
- **Universitets- och tillväxtregioner:** Kommuner med universitet samt kommuner med speciellt god tillväxt enligt analys gjord av SBAB²⁾.
- **Svaga regioner:** Kommuner med mycket svag eller negativ tillväxt enligt analys gjord av SBAB²⁾.
- **Övriga regioner:** Kommuner som inte tillhör någon annan kategori.

²⁾ Analysen baserar sig dels på statistik från SCB som till exempel befolknings-tillväxt på kort och lång sikt, andel befolkning äldre än 64 år, medelinkomst och vakansgrad i allmännyttan, dels på SBAB:s analytikers lokalkännedom.

6.3 Exponeringsbelopp fördelat på nästkommande villkorsändringsdag³⁾

En stor andel (55%) av portföljen har mindre än 1 år kvar till nästkommande villkorsändringsdag. Gruppen som har en återstående löptid om 1 till 5 år omfattar 40% av utestående lån (se tabell 9).

6.4 Exponeringsbelopp fördelat på typ av fastighet

De största exponeringsbeloppen härrör från utlåning till villor (44%), bostadsrätter (20%) och bostadsrättsföreningar (19%). Utlåning till kommersiella lokaler och utlåning till kommuner står för mindre delar (3%) av utlåningsportföljen (se tabell 10).

³⁾ Med villkorsändringsdag avses dag för fastställande av de villkor som ska gälla för krediten under den kommande nya villkorsperioden. Villkoren ska ha stöd av bestämmelserna i det ursprungliga låneavtalet.

Tabell 8. Exponeringsbelopp fördelat på geografisk spridning

mnkr	Storstockholm	Storgöteborg	Öresunds- regionen	Universitets- och tillväxtregioner	Svaga regioner	Övriga regioner
IRK-exponeringar						
IRK Hushållsexponering	42 464	8 225	30 370	6 022	3 737	7 952
IRK Företagsexponering	17 670	5 133	11 159	7 997	2 013	8 705
Schablon-exponeringar						
Schablon Företagsexponering	4 120	289	1 363	923	382	546
Schablon Hushållsexponering	148	21	33	14	7	8
Schablon Kommunexponering	1 660	724	634	506	2 040	2 473
Schablon Institutsexponering	14 521	1 489	1 835	472	22	198
Schablon Oreglerade exponeringar	2	0	2	0	0	0
Totalt	80 585	15 881	45 396	15 934	8 201	19 882

Tabell 9. Exponeringsbelopp fördelat på nästkommande villkorsändringsdag

mnkr	< 1 år	1 - 5 år	> 5 år
IRK-exponeringar			
IRK Hushållsexponering	57 049	36 840	4 881
IRK Företagsexponering	25 047	23 509	4 120
Schablon-exponeringar			
Schablon Företagsexponering	4 187	3 409	28
Schablon Hushållsexponering	208	20	3
Schablon Kommunexponering	3 716	4 025	296
Schablon Institutsexponering	11 384	6 659	496
Schablon Oreglerade exponeringar	4	1	0
Totalt	101 595	74 463	9 824

6.5 Förfallen exponering och exponering med nedskrivningsbehov

Med förfallen exponering avses total fordran där någon del förfallit till betalning sedan mer än fem dagar. Att SBAB har valt att inte ta hänsyn till förfallna fordringar upp till

fem dagar före senaste förfallodag beror på att resultatet av analysen inte ska störas av att betalning försenats på grund av att betalningsdagen inföll på en helgdag.

Med exponering med nedskrivningsbehov avses osäker exponering där individuell reservering har skett av engagemang som avser företagskredit eller konsumentkredit, det vill säga SBAB har bedömt att risk föreligger i framtida betalningar och att säkerheten inte täcker fordringsbeloppet.

Urvalet för reserveringar är samtliga företagskunder där det finns objektiva belägg för en nedskrivning och de enskilda privatkunder där särskilda skäl för nedskrivning föreligger. Månatligen är alla engagemang i riskklass C8 föremål för genomgång och riskbedöms. Storleken på gjord individuell reservering har bedömts genom att avtalat betalningsflöde från kund jämförts med bedömd framtida betalningsförmåga där analys över fastighetens kassaflöde ingått som en väsentlig parameter i kombination med en värdering av underliggande säkerhet. Kunder

Tabell 10. Exponeringsbelopp fördelat på typ av fastighet

mnkr	Villor och fritidshus	Bostads- rätter	Bostadsrätts- föreningar	Privata fler- bostadshus	Kommunala flerbostadshus	Affärs- och kontorshus
IRK-exponeringar						
IRK Hushållsexponering	80 676	18 094	-	-	-	-
IRK Företagsexponering	22	2	33 067	19 257	328	-
Schablon-exponeringar						
Schablon Företagsexponering	0	-	43	1 283	2	6 295
Schablon Hushållsexponering	149	82	-	-	-	-
Schablon Kommunexponering	660	-	1 965	665	4 738	9
Schablon Institutsexponering	-	18 538	-	-	-	-
Schablon Oreglerade exponeringar	4	0	0	-	-	-
Totalt	81 511	36 716	35 075	21 205	5 068	6 304

Tabell 11. Exponeringar med förfallet belopp och med individuell reservering

mnkr	Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen	Exponeringar med individuell reservering			Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen efter individuell reserv
		Exponeringsbelopp för förfallna exponeringar	Exponeringsbelopp	Individuell reservering	
Villor och fritidshus	81 512	577	12	10	81 502
Bostadsrätter	36 717	270	7	5	36 712
Bostadsrättsföreningar	35 076	145	106	68	35 008
Privata flerbostadshus	21 204	28	15	12	21 192
Kommunala flerbostadshus	5 069	24	-	-	5 069
Affärs- och kontorshus	6 304	-	-	-	6 304
Totalt	185 882	1 044	140	95	185 787

Tabell 12. Exponeringar med förfallet belopp och med individuell reservering efter geografisk fördelning

mnkr	Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen	Exponeringar med individuell reservering			Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen efter individuell reserv
		Exponeringsbelopp för förfallna exponeringar	Exponeringsbelopp	Individuell reservering	
Storstockholm	80 586	465	25	12	80 573
Storgöteborg	15 882	96	7	7	15 875
Öresundsregionen	45 396	276	6	6	45 391
Universitets- och tillväxtregioner	15 936	81	15	12	15 924
Svaga regioner	8 200	61	12	9	8 191
Övriga regioner	19 882	66	75	49	19 833
Totalt	185 882	1 045	140	95	185 787

i riskklass R8 tillförs den individuella reserven i särskilda fall efter individuell bedömning. Individuell reserv uppgår till 9% av totalt exponeringsbelopp för förfallna exponeringar (jämför tabell 11).

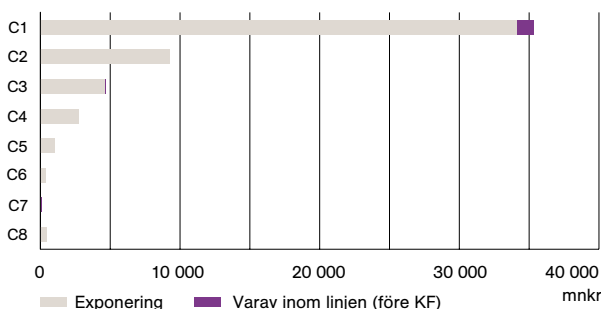
6.6 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov efter geografisk fördelning

Totalt uppgår individuella reserveringar till 0,05% av totalt exponeringsbelopp (se tabell 12). Störst andel individuella reserveringar i förhållande till geografisk region står "övriga orter" för (0,2%).

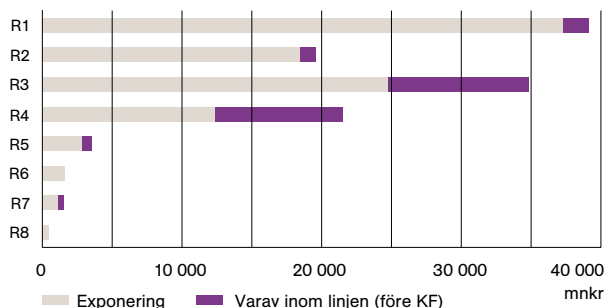
6.7 Exponeringar per riskklass i PD-dimensionen

Kvaliteten på portföljen är god. 96% av företagsexponeringarna och 94% av hushållsexponeringarna i balansräkningen härrör från de fyra bästa riskklasserna (C1-C4, Corporate [företagsexponeringar] respektive R1-R4, Retail [hushållsexponeringar], se figur 6-9).

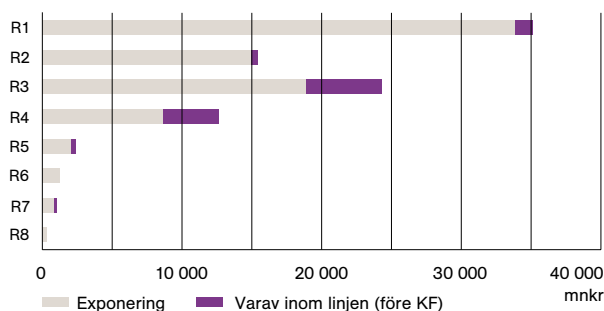
Figur 6. Företagsmarknadsexponeringar per PD-riskklass



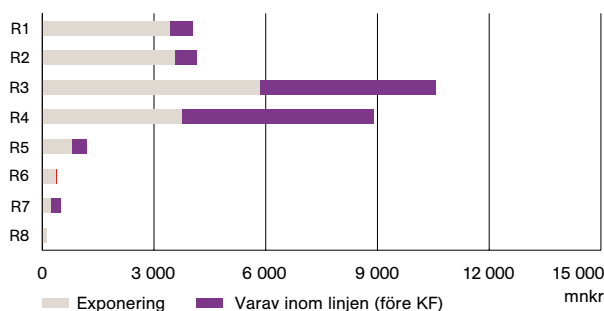
Figur 7. Hushållsexponeringar per PD-riskklass



Figur 8. Hushållsexponeringar mot säkerhet av villor och fritidshus per PD-riskklass



Figur 9. Hushållsexponeringar mot säkerhet av bostadsrätter per PD-riskklass



6.8 Realiserat utfall i PD- respektive LGD-dimensionen

Tabell 13 visar PD-estimatet per 2008-12-31 och PD-utfallet under år 2008. Beräknat utfall för företagsmodellen är väsentligt högre än verkligt utfall, vilket tyder på att PD-modellerna i dagens konjunkturläge överskattar risken för

fallissemang. För hushållsexponeringar ligger modellens beräknade fallissemangsutfall mycket närmare verkligt utfall än för företagsexponeringar.

Det exponeringsviktade beloppet för LGD är styrt av ovan nämnd begränsningsregel som innebär en lägsta total nivå för LGD om 10% för exponeringar som omfattas av avancerad IRK-metod och där säkerheten utgörs av bostadsrätt, panträtt i bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet.

Tabell 13. Realiserat utfall i PD- respektive LGD-dimensionen

Fallissemangsutfall	PD-estimat	Realiserat utfall ¹⁾	LGD-estimat	Realiserat utfall ²⁾
Företagsexponeringar	1,6%	0,5%		
Hushållsexponeringar	0,7%	0,5%	10,5% ³⁾	1,1% ³⁾

¹⁾ En exponering anses vara fallerad om fordran förfallit sedan mer än 60 dagar eller om bedömning gjorts att kunden sannolikt inte kommer att betala avtalade räntor eller amorteringar.

²⁾ Realiserat utfall har beräknats på fallerade krediter där fallissemang har avslutats under året.

³⁾ Resultaten är exponeringsviktade.

6.9 Jämförelse mellan förväntad förlust och utfall

Vid jämförelse mellan förväntad förlust (EL) enligt intern riskklassning (grundläggande och avancerad metod) och verkligt utfall för konstaterade förluster under 2007 och 2008 (se tabell 14) kan iaktas att förväntad förlust har minskat för företagskrediter medan motsatt förhållande råder för konsumentkrediter. För företagssegmentet har skett en uppdatering av fastigheters marknadsvärden vilket framför allt inneburit att LGD minskat samtidigt som en positiv migration i PD-dimensionen förekommit. För hushållsportföljen kan ses en omvänd skillnad, dock inte i samma omfattning. Realiserat utfall understiger väsentligt beräknat utfall av modeller vilket tyder på att modellerna överskattar storleken av förväntad förlust i dagens konjunkturläge.

De relativt små konstaterade förlusterna som uppkommit under året beror dels på att låntagaren inte förmått betala sina räntor och amorteringar, dels på grund av att marknadsvärdet för ställd säkerhet underskridit värdet av SBAB:s fordran.

Oreglerade fordringar större än 60 dagar har för företagsmarknader minskat jämfört med föregående år. Detta avspeglar sig i förändringen av reserverat belopp. För låntagare till villa och bostadsrätt har kunnat iaktas en ökad kreditrisk vilket lett till att den individuella reserveringen för denna grupp ökat.

Tabell 14. Jämförelse av förväntad förlust mellan utfall och modell ¹⁾

mnkr Exponeringsklass:	EL-IRK/IRK	EL-IRK/IRK	EL-IRK/IRK Avancerad 2007-12-31	EL-IRK/IRK Avancerad 2006-12-31	Realiserat utfall 2008	Realiserat utfall 2007
	Grund- läggande 2007-12-31	Grund- läggande 2006-12-31				
Företagsexponeringar	240,2	311,5	145,9	176,4	0,3	3,6
Hushållsexponeringar	69,0	55,5	69,0	55,5	7,0	3,2
– varav villor och fritidshus	51,6	37,8	51,6	37,8	4,7	2,7
– varav bostadsrätter	17,4	17,7	17,4	17,7	2,3	0,5
Summa	309,2	367,0	214,9	231,9	7,3	6,8

¹⁾ Förväntad förlust (EL) har beräknats för de lånefordringar som fanns vid utgången av 2006 respektive 2007. Den förväntade förlusten jämförs i tabell 14 med verkligt utfall av konstaterade förluster under utfallsåren 2007 respektive 2008.

6.10 Kreditriskskydd

Garanti från Statens Bostadskreditnämnd (BKN) utnyttjas för att minska kapitalkravet. Fordran om 715 mnkr som omfattas av kreditförsäkring från BKN viktas med 0% vid beräkning av kapitaltäckningskvot. Cirka 6,7 mdkr av utlåningen är gentemot svensk kommun eller har säkerställts av kommunal borgen. Denna utlåning viktas vid beräkning av kapitaltäckningskvot till 0%. Därutöver har moderbolaget och SCBC tillsammans tecknat en kreditförsäkring hos Genworth Financial Mortgage Insurance

Limited (Genworth) som inte utnyttjas vid beräkning av kapitaltäckningskvot. Kreditförsäkringen omfattar den del av lånebeloppet som överstiger 85% av värdet av ställd säkerhet. Försäkrat lånebelopp uppgår till 2,2 mdkr. Försäkringsavtalet är uppsagt per den 1 januari 2009 och kan inte utnyttjas för nya lån. För befintliga lån gäller dock försäkringen som tidigare. Genworth har rating A (Standard & Poor's) respektive Aa3 (Moody's). Inte heller erhållna kreditförlustgarantier om 1,4 mdkr från samarbetspartners har utnyttjats vid beräkning av kapitaltäckningen.

7. Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk förstås risken för att SBAB får svårigheter att fullgöra betalningsåtaganden som är förenade med finansiella skulder. Likviditetsriskhantering har kommit i starkt fokus i hela banksektorn sedan kreditoron utbröt under andra halvan av 2007. SBAB:s likviditetsriskhantering bygger på följande principer:

1. Bred och diversifierad upplåning

Då SBAB har haft en aktiv internationell kapitalmarknadsnärvaro sedan 1989 innebär detta att SBAB:s varumärke är väl etablerat. Upplåningen sker på global basis för både kort och lång skuld. Dessutom har SBAB-koncernen sedan 2006, tillgång till den säkerställda obligationsmarknaden via dotterbolaget SCBC.

2. Konservativ matchning av tillgångar och skulder

SBAB har ett strikt reglemente för hur tillgångar och skulder ska matchas, där grundregeln innebär att finansieringen av utlåningen minst ska ha en kapitalbindningstid som motsvarar utlåningens.

3. Likviditetsreserv med omedelbart tillgänglig likviditet

Per 2008-12-31 hade SBAB följande reserver för omedelbart realiserbar likviditet:

- 4 mdkr lånefacilitet hos Riksgälden
- 4,6 mdkr med bankfaciliteter
- 31,8 mdkr med likvida värdepapper

4. Likviditetsreserver

Vid beräkningen av värdet på reserverna applicerar SBAB de värderingsavdrag som är utställda av Riksbanken, enligt "Riksbankens anvisningar för säkerhetshantering" i Riksbankens regelverk för RIX och Penningpolitiska Instrument.

För beräkningen av emissionskapaciteten av säkerställda obligationer mäts mängden kvalificerade tillgångar som inte redan är tagna i anspråk för säkrande av utestående skuld i SCBC. Utöver detta tillförs ett värderingsavdrag motsvarande SCBC:s minsta möjliga grad av översäkerhet.

5. En likvid balansräkning

SBAB:s tillgångar består till största delen av utlåning mot säkerhet i fastigheter. SCBC etablerades 2006 med syfte att emittera säkerställda obligationer, vilket även har medfört en ökad likviditet av SBAB:s balansräkning.

6. Kontinuerlig övervakning av likviditetsrisken

Storleken på SBAB:s likviditetsreserver samt balansräkningens likviditet är nyckelfaktorer i SBAB:s hantering av likviditetsrisken. Genom att samordna upplåningen med likviditetsriskhanteringen undviks koncentrationer av stora upplåningsförfall.

7.1. Likviditetsriskmått

SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken genom att summera det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt under de kommande 365 dagarna. Detta mått på likviditetsrisken benämns "Maximum Cumulative Outflow" (MCO) och är limiterat. MCO-beräkningarna baseras på ett krisscenario där all utlåning antas förlängas, det vill säga ingen likviditet tillförs genom lösen och ingen finansiering finns att tillgå. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställs utifrån dessa beräkningar.

Därutöver utgör emissionsutrymme i SCBC, i form av för säkerställda obligationer kvalificerade tillgångar som ännu ej tagits i anspråk, en ytterligare reserv som inte ingår vid beräkning av MCO.

De viktigaste likviditetsriskmått för SBAB är:

- hur lång tid företaget klarar sig utan att ta upp nya lån
- hur lång tid företaget klarar sig om företaget endast kan emittera säkerställd skuld¹⁾

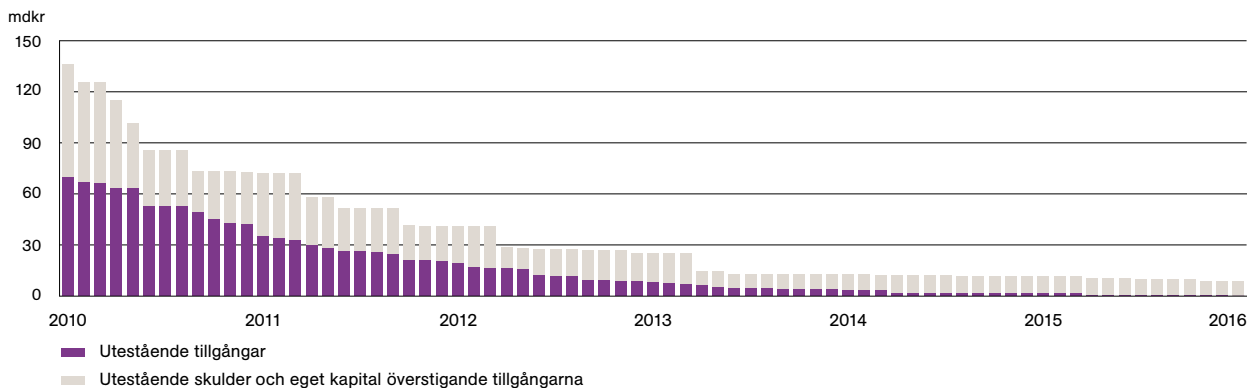
7.2 Likviditetssituationen under 2008

I den ansträngda marknad som rått under 2008 har SBAB haft en konservativ hantering av likviditetsrisken och intentionen att öka genomsnittligt MCO. Likviditetsreserven har under 2008 i genomsnitt motsvarat 87 dagars MCO.

Per 2008-12-31 motsvarar storleken på SBAB:s likviditetsreserv 105 dagars MCO. Volymen på den kvalificerade säkerhetsmassan innebär att SBAB inte behöver förlita sig på icke säkerställd finansiering under 2009. Under 2008 underskred aldrig SBAB:s likviditetsreserv motsvarande 30 dagars framtida likviditetsbehov, inklusive förfall av större benchmarkobligationer.

¹⁾ Det senare måttet begränsas av mängden för säkerställda obligationer kvalificerade säkerheter på SBAB:s balansräkning. Se även årsredovisning för SCBC.

Figur 10. Framtida överlikviditet, ett år och framåt för SBAB-koncernen



Tillgångar och skulder plus eget kapital från ett år och framåt, per 2008-12-31. Grafen visar att SBAB har längre skulder och eget kapital än tillgångar och därför inte saknar framtida finansiering för existerande tillgångar.

7.3 Information om likviditetsportföljen

SBAB:s likviditetsportfölj är en likviditetsreserv vars syfte är att hantera likviditets- och finansieringsrisk. Portföljen uppgick till 31,5 mdkr per 2008-12-31. Tillgångarna är klassificerade som "Lånefordringar och kundfordringar" (består av RMBS), 23,1 mdkr och "Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen" (säkerställda obligationer, statspapper och av stater garanterade värdepapper), 8,4 mdkr.

SBAB:s likviditetsportfölj består av tre tillgångsklasser

- ➔ Europeiska säkerställda obligationer
- ➔ Europeiska och australiska "residential mortgage backed securities" ("RMBS"), det vill säga värdepapper säkrade av portföljer med bolån
- ➔ Värdepapper emitterade av eller garanterade av stater

Innehavet i likviditetsportföljen är långsiktigt. Portföljen består till 98% av värdepapper med enbart högsta rating Aaa från Moody's, alternativt AAA från Standard & Poor's, förutom två säkerställda obligationer som har betygen AAA/Aa3 respektive AAA/A1. SBAB:s likviditetsportfölj varken har eller har haft någon exponering mot USA, mot amerikanska tillgångar eller mot bostadslån som inte är klassade som "prime". Förväntad snittlöptid för tillgångarna i likviditetsportföljen är 3,9 år. För att hantera ränte- och valutarisk har derivatkontrakt ingåtts. Obligationerna i portföljen kan pantsättas i Riksbanken eller Europeiska centralbanken.

SBAB har i enlighet med EU-kommissionens beslut och Finansinspektionens bedömning valt att omklassificera tillgångar i RMBS-portföljen från kategorin "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning" till kategorin "Låneford-

ringar och kundfordringar". Omklassificeringen har gjorts per den 1 juli 2008 till ett verkligt värde om 21,7 mdkr.

I och med att tillgångarna i RMBS-portföljen har klassificerats som "Lånefordringar och kundfordringar" innebär detta att tillgångarna ska redovisas till sitt upplupna anskaffningsvärde och kreditriskbedömningen ska ske efter samma principer som riskbedömningen av SBAB:s kreditportfölj. Samtliga exponeringar i RMBS-portföljen är rangordnade efter LTV ("loan to value" det vill säga belåningsgrad) och ålder (tidpunkt för originering) i tre olika grupper. För samtliga exponeringar i de grupper som är förenad med störst osäkerhet (företrädesvis RMBS säkerställda med spanska respektive engelska bolån) har information om faktiskt och förväntat kassaflöde samt eventuell förändring av LTV uppdaterats. Uppgifter om utvecklingen av väsentliga makrovariabler som disponibel inkomst, arbetslöshet och räntekostnadsutvecklingen för de länder med mest osäkra exponeringar har inhämtats. Uppdaterad och inhämtad information har därefter analyserats av kreditavdelningen. Något behov av reservering har inte bedömts föreligga.

8. Finansieringsrisk

SBAB eftersträvar generellt en matchning av kapitalbindningstid mellan tillgångar och skulder. Finansieringsrisken är ett uttryck för avvikelser ifrån denna matchning. SBAB:s beräkning av finansieringsrisken baseras på alla kontrakterade kapitalbelopp med en återstående löptid över ett år som därmed kompletterar SBAB:s användning av likviditetsriskmodellen, vilken täcker intervallet upp till ett år. I finansieringsriskmodellen beräknas eget kapital

ha samma löptid som SBAB:s längsta utlåningstillgångar. Finansieringsrisken beräknas som storleken på ett eventuellt framtida likviditetsunderskott.

I nuvarande finanskris har SBAB valt en mer konservativ hantering av finansieringsrisken än tidigare där kommande förfall förfinansierats och andelen kortfristig upplåning har minskats.

9. Motpartsrisk

Inom finansverksamheten uppstår motpartsrisk genom derivattransaktioner. SBAB använder derivat i syfte att eliminera ränte- och valutarisker i fastförräntad ut- och upplåning.

I enlighet med den av styrelsen fastställda finansinstruktionen fastställs kreditrisklimit av SBAB:s finansutskott för samtliga motparter i finansverksamheten (det vill säga kredittagare och finansiella motparter) med undantag av svenska staten och bolag ingående i SBAB-koncernen, mot vilka ingen begränsning av exponeringen görs. Beräkningen av exponeringsbeloppet för motpartsrisken görs enligt "Marknadsvärderingsmetoden" och "Avtal om nettoberäkning för derivatkontrakt".

Kreditrisklimiten kan fastställas för en tidsperiod om längst ett år innan ny prövning ska ske. Beslut om kreditrisklimit som fattats av finansutskottet ska redovisas till moderbolagets styrelse vid nästkommande styrelsemöte.

Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar begränsar enhandsengagemang till maximalt 25% av kapitalbasen. Enskilda limiter för placerings- och motpartsriskexponering (exklusive penningmarknadslimiter) får som huvudregel maximalt uppgå till 15% av kapitalbasen. Undantaget från dessa regler är vissa nordiska motparter för vilka den maximala limiten kan uppgå till motsvarande 20% av kapitalbasen. Enskilda motparters aktuella rating utfärdad av Moody's eller Standard & Poor's utgör ytterligare en begränsning i fastställande av enskilda kreditrisklimiter. Ju högre ratingklass motparten har ju större exponering kan tillåtas i förhållande till SBAB:s kapitalbas.

För att begränsa den potentiella motpartsrisken i derivattransaktioner med icke standardiserade derivat-instrument som inte clearas av, enligt Finansinspektionens kapitaltäckningsregler, FFFS 2007:1, godkända clearingorganisationer ska standardavtal för så kallad netting i konkurs (så kallat ISDA Master-avtal eller annat liknande avtal, i förekommande fall med tillhörande säkerhetsavtal så kallat Credit Support Annex (CSA)) ha ingåtts mellan aktuellt SBAB-bolag (moderbolaget alternativt SCBC) och motparten. När SCBC ingår derivatavtal ska det alltid upprättas ett tillhörande CSA. ISDA Master-avtalet innebär bland annat att man reglerar så kallad netting i händelse av exempelvis konkurs. Ett CSA innebär att parterna i förväg kommit överens om att överföra tillgångar om exponeringen överstiger ett visst så kallat tröskelbelopp. Tröskelbeloppet och det lägsta belopp som ska överföras till eller från motparten kan variera beroende på parternas rating. Av tabell 15 och 16 framgår hur enskilda derivattransaktioners respektive marknadsvärde fördelar sig på olika löptidssegment respektive rating.

9.1. Penningmarknadsplaceringar

SBAB har separata limiter som avser penningmarknadsplaceringar, det vill säga placeringar som sträcker sig maximalt en vecka framåt i tiden. Enskilda penningmarknadslimiter får maximalt uppgå till det belopp som utfaller högst av 500 mnkr eller 5,75% av kapitalbasen.

Tabell 15. Derivatinstrument för SBAB-koncernen

2008-12-31 mnkr	Summa nominellt belopp	Positiva marknadsvärden	Negativa marknadsvärden
< 1 år Ränteswappar	50 792	618	633
> 1 år Ränteswappar	177 058	6 089	4 762
< 1 år Räntevalutaswappar	34 727	4 666	1 115
> 1 år Räntevalutaswappar	58 380	8 963	1 032
< 1 år Aktieanknutna derivatkontrakt	129	5	1
> 1 år Aktieanknutna derivatkontrakt	0	0	0
> 1 år Kreditderivat	18 042	308	0
Summa	339 128	20 649	7 543

Tabell 16. Derivatinstrument fördelat på rating för SBAB-koncernen

2008-12-31 mnkr	Netto marknadsvärde	Positiva marknadsvärden	Negativa marknadsvärden
AAA	244	271	27
AA+	(29)	173	201
AA	0	0	0
AA-	5 765	10 693	4 928
A+	7 269	8 418	1 148
A	(202)	994	1 197
A-	59	100	42
Summa	13 106	20 649	7 543
Säkerheter			9 634
Nettningsvinster ¹⁾			6 497

¹⁾ Med nettningsvinster förstås summan av den per motpart beräknade reduktionen i exponering som uppstår i de fall positiva marknadsvärden (fordringar) kan reduceras mot negativa marknadsvärden (skulder).

10. Operativ risk

SBAB använder schablonmetoden för att mäta och hantera operativ risk. Metoden innebär att ett kapitalkrav beräknas utifrån 12, 15 respektive 18% på affärsområdenas genomsnittliga rörelseintäkter. Metoden innehåller krav på dokumentation, processer och struktur såsom

- Fastställda styrdokument
- Processer för att hantera operativa risker
- Beredskapsplaner och kontinuitetsplaner
- Dokumenterad riskhantering
- Intern rapporteringsstruktur
- Metod att fördela rörelseintäkter på affärsområden

Kapitalkrav för operativ risk framgår av tabell 4. Finansinspektionen har granskat SBAB:s metod för att mäta och hantera operativ risk. Metoden uppfyller bestämmelserna i Finansinspektionens föreskrifter och Finansinspektionen bedömer metoden som tillförlitlig.

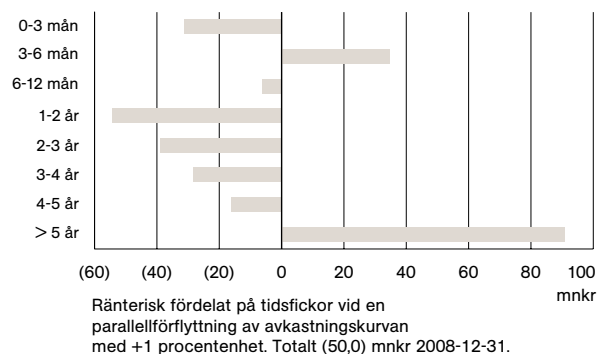
11. Ränterisk för positioner som inte ingår i handelslagret

SBAB mäter ränterisk i två kategorier; operativ och strategisk ränterisk. Riskerna, som mäts dagligen, summerar till SBAB:s totala ränteriskexponering. Exponeringen kvantifieras genom att beräkna den effekt en parallellförflyttning av SBAB:s avkastningskurva med +1 procentenhet får på nuvärdesresultatet vid en given tidpunkt. Vid beräkningen beaktas samtliga kontrakterade transaktionsflöden i utlåning, skuldbok samt derivat.

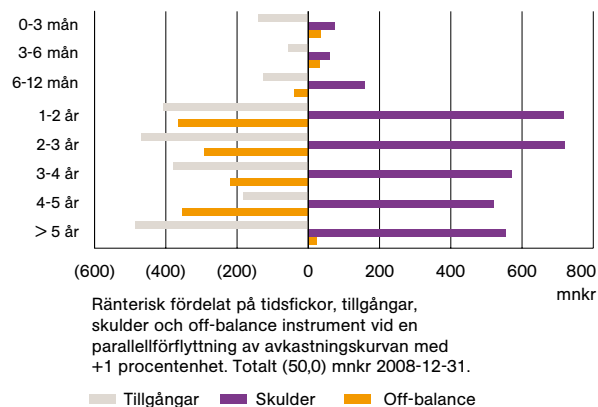
Operativ ränterisk uppstår i SBAB-koncernens löpande ut- och upplåningsverksamhet. Exponeringen motsvarar nettot av ränterisken i å ena sidan summan av extern utlåning och placeringar som finansierats med extern upplåning och å andra sidan summan av extern upplåning och derivatinstrument. SBAB:s operativa ränterisk beräknas för respektive valuta för att sedan summeras. Ränterisken, som hanteras dagligen i realtid, uppstår i SBAB:s respektive portföljer till vilka kapital och ränteflöden har grupperats beroende på löptid och typ av upplåningsinstrument. Risken mäts i samtliga portföljer och aggregeras i samband med rapportering. Med hjälp av swapkontrakt nedbringas SBAB den operativa ränterisken i de längre utlåningslöptiderna till motsvarande 3-månaders STIBOR.

Den strategiska ränterisken är den reinvesteringsrisk som uppstår då SBAB:s eget kapital och flöde placeras. Flödet uppstår i och med att räntebetalningarna i utlåning och upplåning har olika betalningsfrekvens. SBAB:s eget kapital ska i första hand användas för att finansiera utlåningsverksamheten. Riktvärdet för placeringen av eget kapital definieras som en löptidstrappa med jämna fastförräntade förfall varje år från ett år till tio år. Ränterisken i eget kapital är ränterisken i avvikelser från riktvärdet. Styrelsen fattar beslut om riktvärdet, vilket ska tas upp till prövning vid minst ett tillfälle per år. Ränterisk för positioner som inte ingår i handelslagret, se figur 11-13.

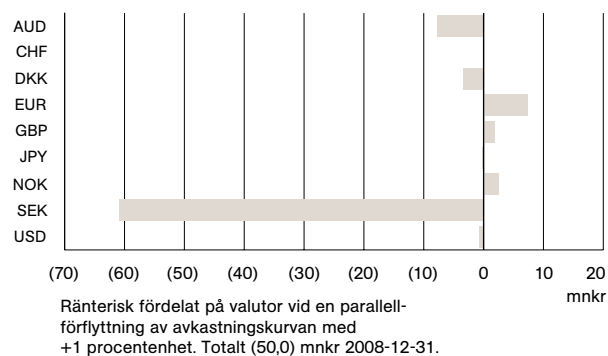
Figur 11. Ränterisk vid en parallellförflyttning av avkastningskurvan med +1 procentenhet



Figur 12. Ränterisk för tillgångar, skulder och off-balance instrument vid en parallellförflyttning av avkastningskurvan med +1 procentenhet



Figur 13. Ränterisk fördelat på valutor vid en parallellförflyttning av avkastningskurvan med +1 procentenhet



12. Risker i handelslagret

Handelslagret omfattar två grupper av positioner, dels en renodlad tradingportfölj, dels placeringar i SBAB:s likviditetsportfölj.

Likviditetsportföljen har en minimerad ränterisk. Risken i portföljen är att hänföra till kreditrisken.

Ränte-, valuta-, kredit- och likviditetsrisk i handelslagret hanteras inom SBAB som en integrerad del av balansräkningen tillsammans med den övriga verksamheten och riskerna limiteras i enlighet med finansinstruktionen. Detta innebär bland annat att hela balansräkningen marknadsvärderas vid ränteriskhanteringen även om den övriga verksamheten hanteras på annat sätt i redovisningen.

Ränterisk i handelslagret ingår som en del av den limit för operativa ränterisker som delegerats till finansavdelningen. Kreditrisker i form av emittent- och motpartsrisker i handelslagret regleras av kreditrisklimiter. Ett särskilt ramverk för kreditrisker gäller för likviditetsportföljen.

13. Ordlista

Kapitel 2. Organisation

Asset and liability management committee (ALCO)

• Organ som bereder ärenden avseende risk och kapitalplanering som behandlas i företagsledningen.

Kapitel 3. Intern modell för beräkning av riskkapital

Asset-Liability Management (ALM) • Asset-liability management hanterar den risk som uppstår vid matchning mellan tillgångs- och skuldsidan i SBAB:s balansräkning.

Ekonomiskt kapital • Det ekonomiska kapitalet är bolagets egen bedömning av lämplig storlek av riskkapitalet vilket kompletterat med stresstester och eventuellt avsatt kapital för ytterligare risker år 2010 kommer att ersätta myndighetskapitalet som lägsta kapitalkrav. Detta krav får inte understiga kapitalmålet enligt Pelare I. Även det ekonomiska kapitalet bygger på relativt avancerade egna modeller där SBAB slår samman alla kvantifierbara risker till en helhet. Detta är också en viktig beståndsdel i bolagets prissättning och ekonomistyrning.

IKU-process • Process för intern kapitalutvärdering.

Myndighetskapital • Myndighetskapitalet (enligt Pelare I) avser det minsta kapital som bolaget får ha enligt Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar och Finansinspektionens författningssamling (FFFS 2007:1). Det är utifrån dessa reglerverk bolaget fått tillstånd att använda egna modeller byggda på egen data för att mäta risken.

Value at Risk (VaR) • Mått på den maximala förväntade förlusten vid en viss säkerhetsnivå och tidshorisont.

Kapitel 4. Kapitaltäckning

Eviga förlagslån • Eviga förlagslån löper i princip på obegränsad tid men kan efter medgivande från Finansinspektionen återköpas. Eviga förlagslån får ingå i kapitalbasen med högst samma belopp som det primära kapitalet.

Kapitalbas • Kapitalbasen består i huvudsak av eget kapital (primärt kapital) och förlagslån (supplementärt kapital) och utgör buffert mot ej förväntade förluster.

Kapitalkvot • Beräknas som kapitalbas/minimikapitalkrav

Kapitaltäckningsgrad • Beräknas som kapitalbas/riskvägda tillgångar

Minimikapitalkrav • Det lägsta belopp som bolaget får ha som kapitalbas enligt lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar.

Primärkapitaltillskott • Primärkapitaltillskott är eviga förlagslån med sådana villkor att godkännande erhållits från Finansinspektionen att få räknas in dem i det primära kapitalet. Primärkapitaltillskott får utgöra maximalt 30 % av det primära kapitalet. Överskjutande del inräknas i det supplementära kapitalet.

Primärt kapital • Det primära kapitalet utgörs i huvudsak av eget kapital. För att få räknas in i det primära kapitalet ska det vara inbetalt.

Riskvägda tillgångar, Basel I • Samtliga tillgångar på balansräkningen och inom linjen som viktats beroende på risk. Under Basel I-regelverket sker detta med hjälp av schabloner. Tillgångarna delas in i grupper baserat på risk varvid de multipliceras med på förhand fastställda riskvikter – i huvudsak 0%, 20%, 50% respektive 100% av nominellt belopp.

Riskvägda tillgångar, Basel II • Under Basel II-regelverket finns möjlighet att under IRK-metod, inom ramen för Pelare I, fastställa riskvägt exponeringsbelopp för exponeringar på balansräkningen och inom linjen utifrån egna modeller för kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk. För övriga exponeringar bestäms exponeringarnas riskvikt utifrån schabloner, i tillämpliga fall baserade på motpartens rating.

Supplementärt kapital • Eviga och tidsbundna förlagslån får inräknas i kapitalbasen till ett belopp som inte överstiger det primära kapitalet. Om återstående löptid understiger fem år sker en avräkning om 20% för vart och ett av resterande år.

Tidsbundna förlagslån • Tidsbundna förlagslån får inräknas i det supplementära kapitalet med högst 50% av det primära kapitalet.

Kapitel 5. Kreditrisk

Exposure at default (EAD) • Exponering vid fallissemangstidpunkten.

Expected loss (EL) • Den av modeller bedömda förväntade förlusten (EL) ska täckas av resultatet i den löpande verksamheten medan de oförväntade förlusterna ska täckas av bolagets egna kapital. EL erhålls genom att risken beräknas för varje enskilt lån utifrån utfallet under en längre tidsperiod i en statistisk modell.

Inom linjen • Förpliktelse, ställd pant eller dylikt som inte redovisas i balansräkningen på grund av att det inte är troligt att den kommer att behöva infrias eller utnyttjas, eller på grund av att dess storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Det kan även vara fråga om en möjlig förpliktelse, det vill säga det är osäkert om det föreligger en förpliktelse eller ej.

IRK-metod • Metod baserad på intern riskklassificering.

Konverteringsfaktor (KF) • Den andel av ett åtagande utgör balansräkningen, som är utnyttjad vid tidpunkten för ett eventuellt framtida fallissemang. Konverteringsfaktorn uttrycks i procent.

Loss given default (LGD) • Förlustandelen i händelse av fallissemang.

Probability of default (PD) • Sannolikheten för fallissemang hos en kund eller motpart inom ett år.

Kapitel 7. Likviditetsrisk

Loan to Value (LTV) • Lånets storlek i förhållande till värdet av ställd säkerhet, det vill säga belåningsgrad.

Maximum cumulative outflow (MCO) • Mått på likviditetsrisk innebarande det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt under de närmaste 365 dagarna.

Residential mortgage backed securities (RMBS) • Värdepapper säkrade av portföljer av bolån.

Kapitel 9. Motpartsrisk

Credit Support Annex (CSA) • Tillägg till ISDA-avtal som reglerar ställande av säkerhet i samband med en derivattransaktion.

International swaps and derivatives association (ISDA Master-avtal) • Ramavtal som reglerar rättigheter och skyldigheter mellan parterna i en derivattransaktion, framför allt så kallad kvittning i konkurs.

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