

2020

Årsredovisning

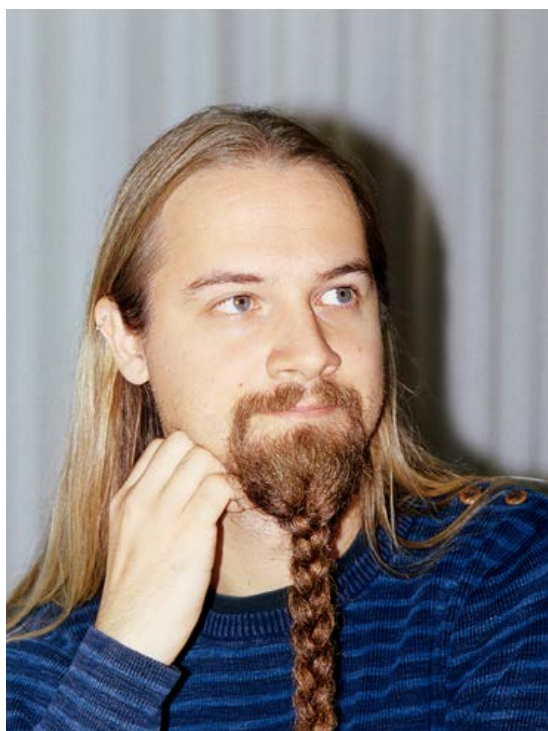
Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi.

6 En av de bästa arbetsplatserna i Sverige

6 Vi har Sveriges nöjdaste kunder - igen

28 Så bidrar SBAB till de globala hållbarhetsmålen

7,8 Tillväxt och lönsamhet





Vi bidrar till bättre boende och boende- ekonomi.



Med nytänkande och omtanke erbjuder SBAB lån, sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Vi drivs av att skapa möjligheter och lösa problem för våra kunder i livets olika boendefaser. Med våra tjänster hjälper vi våra kunder från de första tankarna om ett nytt boende till köpet av den nya bostaden. SBAB:s samhällsansvar är stort. SBAB finansierar cirka 10 procent

av allt boende i Sverige. Hållbart företagande är en helt integrerad del i vår affär och i styrmodellen för vår verksamhet. Vi bidrar till att nå de globala hållbarhetsmålen inom ramen för Agenda 2030.

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

het, annars riskerar samhällsekonomin att bromsa in. Under coronapandemin 2020 har SBAB:s samhällsansvar som bank varit tydligare än någonsin. Vi har lagt fokus på att erbjuda stöd och hjälp till de som behövt det extra mycket.



(42) Vi guidar till rätt beslut

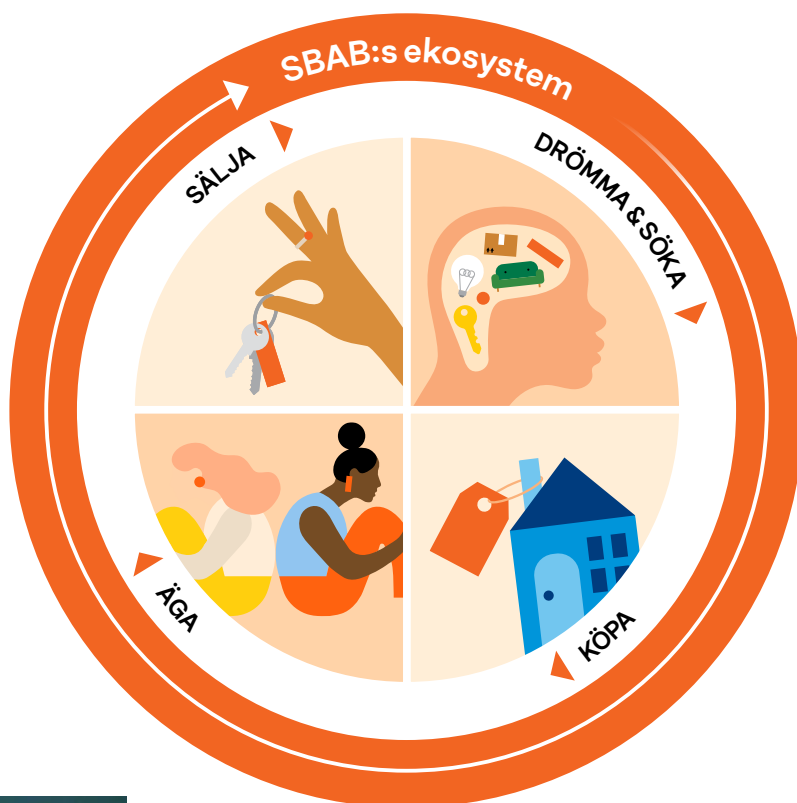
En omtänksam vän för våra kunder

– SBAB:s varumärke är positionerat som den trygga och omtänksamma vännen, vilket är precis den position en bank som erbjuder bolån och bostads-finansiering vill ha, säger Malou Sjörin, Chef för Hållbarhet, Marknad och Kommunikation på SBAB.

(8, 22, 38) Sveriges bästa kundupplevelse

Vårt ekosystem

Med våra tjänster i vårt ekosystem boende och boendeekonomi informerar, guidar och hjälper vi våra kunder genom hela boenderesan. Med hjälp av vårt ekosystem skapar vi Sveriges bästa kundupplevelse genom tjänster från SBAB, Booli, Hittamäklare och våra samarbetspartners.



(73) Gröna obligationer

Hög efterfrågan på hållbara investeringar

– I mitten av 2020 emitterade SBAB sin femte gröna obligation, den här gången i EUR, berättar Anders Hult, Head of Funding på SBAB.



(61) Attraktiv arbetsplats

Feedback - en förutsättning för värderingsdrivet arbetssätt

- Vi på SBAB gillar feedback och vi vill bli bättre på det. Hos oss är lärande och utveckling centralt och feedback är ett viktigt verktyg i vårt värderingsdrivna arbetssätt, säger Andras Valko, Chef Data Science.



GLOBALA MÅLEN
för hållbar utveckling



(28-29) De globala hållbarhetsmålen

Så bidrar SBAB till de globala hållbarhetsmålen

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



Om SBAB

6	Året i korthet
8	VD-ord
12	Trender och drivkrafter
16	Chefs- och boendeekonom
20	Styrelseordförande har ordet
22	Så skapar vi värde
23	Vårt ekosystem
24	Vår hållbara styrmodell
28	De globala hållbarhetsmålen vägleder oss

Året och målen

32	SBAB:s målområden
34	Målluppfyllelse
36	Ansvar & transparens
54	Attraktiv arbetsplats
66	Sunda finanser

Ekonomisk Redovisning

74	Ekonomisk redovisning 2020
76	Med anledning av coronapandemin
79	Koncernens resultat
80	Marknadsöversikt
83	Affärsområde Privat
86	Affärsområde Företag & Brf
88	Upplåning och likviditet
90	Risk- och kapitalhantering
96	Bolagsstyrningsrapport
103	Förslag till vinstdisposition
104	Styrelse
106	Företagsledning
108	Resultaträkning
108	Rapport över totalresultat
110	Balansräkning
112	Förändringar i eget kapital
114	Kassaflödesanalys
116	Finansiella noter

Hållbarhetsnoter

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

SBAB:s års- och hållbarhetsredovisning är upprättad i enlighet med GRI Standards: Core option. Den utgör även SBAB:s Communication on Progress (COP) till FN:s Global Compact, hållbarhetsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen samt information om hur SBAB bidrar till Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen. För ytterligare information om redovisningen och rapporteringsprinciperna, se sidan 189.

Den svarta färgmarkeringen i innehållsförteckningen visar vilka sidor som har varit föremål för revision. Resterande sidor, exklusive bolagsstyrningsrapporten, har varit föremål för översiktlig granskning. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av bolagets revisor enligt så kallad lagstadgad granskning.



Året i korthet

Sveriges nöjdaste kunder

SBAB hade 2020 Sveriges nöjdaste kunder inom både bolån och fastighetslån, enligt Svenskt Kvalitetsindex, (SKI) som varje år mäter kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen. Inom bolån hade vi för andra året i rad nöjdast kunder och erhöll kundnöjdhetsbetyget 76,9 av 100, vilket är en bra bit över branschgenomsnittets 69,7. Drivande orsaker till det starka resultatet är ansvar och transparens. Vi är enkla, tydliga och transparenta i kundmötet. Hos oss behöver kunderna inte förhandla om bolåneräntan eller köpa till fler tjänster för att få bra villkor. Inom fastighetslån hade vi för tredje året i rad nöjdast kunder och SBAB erhöll ett kundnöjdhetsbetyg om 78,9 av 100, vilket också är en bra bit över branschgenomsnittets 72,0. Våra fastighetslånekunder i form av fastighetsbolag, byggbolag och bostadsrättsföreningar uppskattar vår kunskap och kompetens, service och vårt hållbarhetsarbete.

→ Läs mer på sidan 36.



En av Sveriges bästa arbetsplatser

Vi vill vara en mycket attraktiv arbetsplats och arbetsgivare. För oss är det viktigt att alla på SBAB trivs på arbetsplatsen. Att vi mår bra, kan vara oss själva och att vi varje dag känner att vi bidrar och utvecklas som individer och tillsammans som lag. På SBAB är vi en del av ett större sammanhang där vi tydligt ser vårt bidrag till ett bättre samhälle och en bättre värld. Det motiverar oss och gör att vi varje dag gör det där lilla extra som verkligen gör skillnad.

Vi är övertygade om att motiverade och engagerade medarbetare är nyckeln till vår långsiktiga framgång och konkurrenskraft. Därför lägger vi på SBAB lika mycket energi och fokus på medarbetarupplevelsen som på kundupplevelsen. Vi är ett syftesdrivet och värderingsdrivet företag.

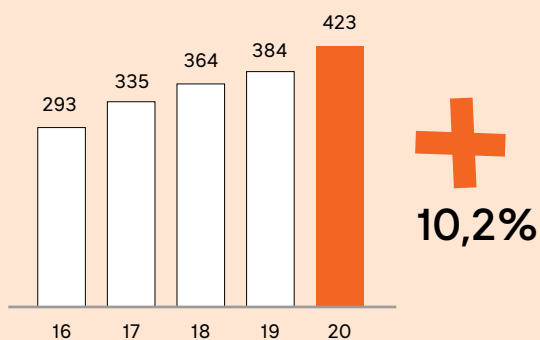
Med en fjärdeplats placerade vi oss på Great Place To Works topplista över Sveriges bästa arbetsplatser 2020. Att vara en av Sveriges bästa arbetsplatser kräver ett envist, långsiktigt och stort engagemang från alla på SBAB. Placeringen är ett tydligt kvitto på att vårt värderingsdrivna arbetssätt, med det inkluderande ledarskapet och den självdrivande medarbetaren i centrum, är framtidens arbetssätt.

→ Läs mer på sidan 54.

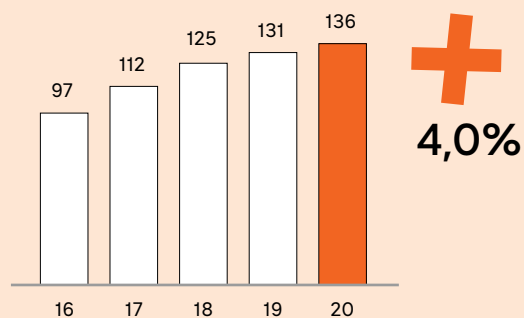


Ett år med bra resultat

Total utlåning, mdkr



Total inlåning, mdkr



Räntenetto, mnkr

3 747 **3 473**

2020

2019

Rörelseresultat, mnkr

2 361 **2 308**

2020

2019

Nyckeltal i urval

mnkr

Räntenetto	3 747	3 473
Provisionsnetto	-24	-14
Nettoreultat finansiella transaktioner	-38	26
Kostnader	-1 335	-1 187
Kreditförluster	-32	-26
Rörelseresultat	2 361	2 308
Avkastning på eget kapital, %	10,8	11,7
K/I-tal, %	35,8	33,7
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,4	13,1

KONCERNEN

2020

2019

Ett starkt år för SBAB



Coronapandemin präglade 2020 och gjorde året till ett av de märkligaste åren vi upplevt med stora samhällsutmaningar, mycket mänskligt lidande och enorma ekonomiska stödpaket från världens regeringar och centralbanker. Samtidigt blev det ett av SBAB:s mest framgångsrika år. Bostadsmarknaden stod stark under pandemin med stigande bostadspriser vilket också tydliggjorde hur märkligt året blev. Med ett starkt resultat, stark tillväxt, Sveriges nöjdaste kunder och som en av Sveriges bästa arbetsplatser går vi starka in i ett utmanande 2021.

Året summeras till ytterligare ett i raden av framgångsrika år för SBAB. I resan mot vår vision kan jag konstatera att vi också detta år nådde de flesta av våra årliga mål inom våra tre hållbara målområden; Ansvar & transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser. Vi hade Sveriges nöjdaste kunder inom Ansvar & transparens, vi var en av Sveriges bästa arbetsplatser inom Attraktiv arbetsplats samt vi visade stark tillväxt och nådde god lönsamhet inom Sunda finanser.

Sveriges nöjdaste kunder

Enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI) hade vi återigen Sveriges mest nöjda kunder inom både bolån och fastighetslån. Fantastiskt roligt. Nöjda kunder är helt avgörande att ha i den digitala marknad vi verkar på där det blir allt enklare att välja bort och välja nytt. Våra bolånekunder värdesätter och uppskattar särskilt mycket vår pålitlighet, enkelhet och prisvärdighet. Våra kunder inom fastighetslån i form av fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar värdesätter och uppskattar särskilt mycket vår pålitlighet och service. Vi ser en tydlig koppling mellan våra kunders nöjdhet

"Vi ser en tydlig koppling mellan våra kunders nöjdhet och SBAB:s starka varumärkesposition som den omtänksamma vännen inom boendeekonomi"

och SBAB:s starka varumärkesposition som den omtänksamma vännen inom boendeekonomi - med starka varumärkesvärden som ansvarstagande, hållbar, trovärdig, kunnig och just omtänksam.

Stark tillväxt

Konkurrensen på bolånemarknaden var hård under 2020. Under året ökade vår bolåneutlåning netto med 19,3 mdkr och vår marknadsandel ökade till 8,47 procent från 8,42 procent. Vi fokuserade på att stärka vårt kunderbudande genom att prioritera vårt ekosystem boende och boendeekonomi med tjänster i boenderesans olika faser. Vi integrerade våra tjänster inom Booli, Hittamäklare och SBAB för en bättre kundupplevelse med en gemensam grafisk

profil. Kundvärdet av vårt ekosystem framgår tydligt med vårt "smarta lånelöfte" som vi lanserade, där våra kunder i sökande efter sitt nya boende på ett unikt och dynamiskt sätt enkelt kan anpassa lånebehovet efter bostadsmarknaden och utbudet av bostäder.

Coronapandemin visade att vårt fokus på bostadsfinansiering är värdeskapande för våra företagskunder. Under den samhällsoro som präglade nästan hela året



var vi till 100 procent fokuserade på att vara tillgängliga, ge service och agera möjliggörare för våra företags- och bostadsrättsföreningskunder. Detta uppskattades mycket vilket medförde att vi under året ökade vår utlåning till fastighetsbolag från 38,4 mdkr till hela 54,1 mdkr och tog en marknadsandel om hela 34 procent av nyutlåningsmarknaden. Även avseende utlåning till bostadsrättsföreningar hade vi ett starkt år och ökade vår utlåning utöver vår marknadsandel. Dessa siffror visar tydligt att vi i kristiden under coronapandemin tog vårt ansvar som bank för en väl fungerande kredit- och bostadsmarknad. Sammantaget ökade vi vår marknadsandel inom bostadsfinansiering till fastighetsbolag till 14,29 procent från 11,23 procent och för bostadsrättsföreningar till 10,06 procent från 9,55 procent.

"På Booli har vi Sveriges största utbud av bostäder till salu"

God lönsamhet

Mycket expansiv penningpolitik från Riksbanken och andra centralbanker stabiliserade inte bara kapitalmarknaden efter att pandemin hade brutit ut, utan stärkte den också. Vissa centralbanker sänkte under året styrräntan. Stora kvantitativa åtgärder från centralbanker i form av köp av obligationer medförde att likviditeten på kapitalmarknaden blev mycket god och räntor sjönk till rekordlåga nivåer. För vår del medförde detta goda upplåningsvillkor vilket möjliggjorde för oss att erbjuda konkurrenskraftiga bolåneräntor och finansieringsvillkor samtidigt som våra marginaler var tillfredsställande. Detta tillsammans med vår starka utlåningstillväxt och en kostnadsutveckling enligt plan, resulterade i vårt starkaste räntenetto och rörelseresultat någonsin och god avkastning på eget kapital väl över vårt mål. För att möjliggöra fortsatt tillväxt samt med hänsyn till framtida osäkerhet avseende kapitalkrav och kapitaltäckningsregler föreslår styrelsen att hela årets resultat stärker kapitalbasen och därmed att ingen utdelning ges till ägaren.

Avseende vår kostnadsutveckling under året så var den enligt plan med undantag för att under fjärde kvar-

talet så genomfördes nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar efter sedvanlig nedskrivningsprövning. Sedan det strategiska beslutet i augusti 2014 om vår hållbara styrmodell, med visionen att erbjuda Sveriges bästa bolån genom att bidra till bättre boende och boendekonomi, har vi transformerat SBAB till den framgångsrika och lönsamma verksamhet vi nu är. Med transformera menar jag förändra, förbättra och utveckla för långsiktig lönsamhet och konkurrenskraft.

Vår transformation har medfört investeringar inom många områden i verksamheten. Förändringstakten på marknaden är väldigt hög och vi investerar därför också för att bli snabbare i vår utvecklingsförmåga för ännu bättre kundupplevelse och effektivitet. Centralt för snabbhet är såklart våra tekniska system och utvecklingskapacitet. Vi som bank blir allt mer ett teknikdrivet företag och digitalisering är helt avgörande för vår konkurrenskraft. Under 2021 går vi in i slutfasen av vårt stora systemprojekt där vi byter ut bankens bassystem och skapar ännu bättre förutsättningar för snabb och innovativ utveckling och digitalisering.

En stark bostadsmarknad

När det under årets första kvartal konstaterades att vi hade en pandemi trodde de flesta bedömare att bostadsmarknaden skulle försvagas och att bostadspriserna skulle sjunka. Men ganska snart kunde det konstateras att efterfrågan på bostäder upprätthölls tack vare de stabiliserande ekonomiska stödåtgärder som vidtogs och de låga bolåneräntorna.

Bostadspriserna började istället stiga och omsättningen av bostäder tog fart, delvis också drivet av att många började efterfråga en större bostad för att möjliggöra för en bättre arbetsmiljö i hemmet. Under året steg villapriserna med hela 13 procent och priserna för bostadsrätter med 7 procent. Efterfrågan på villor var extra stark under året drivet bland annat av större behov av utrymme för hemmakontor för att kunna arbeta hemifrån.

För SBAB var naturligtvis bostadsmarknadens motståndskraft och styrka positiv. Styrkan på bostadsmarknaden visades också genom att året avslutades med att vår nyutlåning för bolån var rekordhög under årets sista månader.

"Våra värderingar är grunden för vår företagskultur."

På Booli har vi Sveriges största utbud av bostäder till salu, vilket ännu så länge inte alla bostadssökare känner till. Därför genomförde vi för första gången en marknadskampanj för Booli. Vi ser att kännedomen om och antal användare av Booli stärktes, och att vårt ekosystem av tjänster i allt högre grad används av fler av våra kunder och användare.

En av Sveriges bästa arbetsplatser

#4

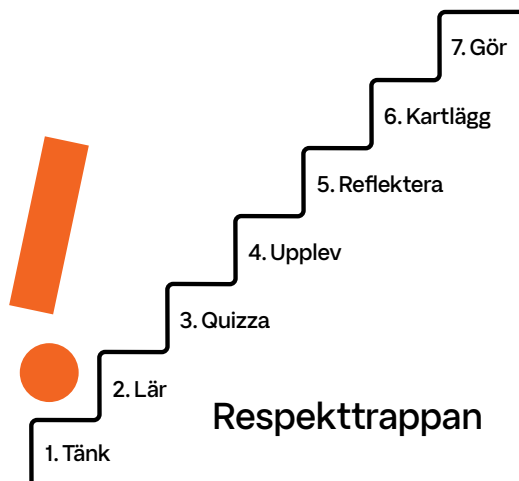


SBAB är ett värderingsdrivet företag. Det är en av huvudanledningarna till vår starka verksamhetsutveckling sedan 2014. Det är också anledningen till att vi lyckades ta hand om SBAB och våra kunder så bra under pandemin det gångna året. Vårt värderingsdrivna arbetssätt bygger på inkludering och vi strävar efter att hålla ett högt tempo. Inkludering hos oss skapar förutsättningar för alla att förstå helheten, ta ansvar, fatta egna beslut, driva och genomföra. Det skapar tempo. Under året tog vi ansvar hela vägen, klev fram på ett fantastiskt sätt och löste de utmaningar som behövde lösas. Vi höll ett högt tempo och genomförde mycket trots alla utmaningar under året, däribland nya arbetssätt med kraftig utökning av hemarbete.

Våra värderingar är grunden för vår företagskultur. En företagskultur som gjort SBAB till en av Sveriges bästa arbetsplatser de senaste åren. Under året blev vi utnämnda till Sveriges 4:e och Europas 14:e bästa arbetsplats enligt Great Place to Work.

Nya arbetssätt – möjligheter och utmaningar

Efter att pandemin bröt ut arbetade en stor del av oss på SBAB hemifrån. De av oss med direktkontakt med våra privatkunder, såsom främst inom kundservice på vårt kontor i Karlstad, behöver arbeta från kontoret.



➔ Läs mer på sidan 62.

Banksekretess och säkerhetsfrågor är några praktiska frågor som påverkar vår arbetsmiljö och vårt arbetssätt och därmed möjligheten till hemarbete. För att minska risken för smittspridning vidtog vi under året en rad olika åtgärder för att skapa en så säker arbetsmiljö som möjligt. Bland annat utökade vi våra lokalytor genom att hyra två till mindre fristående kontor i Karlstad.

Debatten om hemarbete är intensiv och vi är många som undrar hur framtidens arbetssätt och kontor kommer att utvecklas. Att arbeta hemifrån i viss mån i vissa yrken för att bättre kunna hantera sitt livspussel var redan innan coronapandemin en tydlig trend i samhället.

Digitaliseringen och nya kommunikationsverktyg skapar nya möjligheter som kommer att förändra och utveckla arbetsmiljö och arbetssätt i nya och positiva riktningar. Samtidigt tycker jag att ett flertal väsentliga frågeställningar tenderar att förminskas eller glömmas bort i debatten såsom bland annat följande:

- Det mänskliga och grundläggande behovet av samhörighet för mening och motivation som skapas av att vara ett lag på jobbet.
- De som jobbar hemma och de som jobbar på kontoret riskerar i förlängningen att leda till att laget delas upp och att nya företagskulturer etableras.
- Ensamhet och silofiering riskerar att påverka vårt välmående, vår kreativitet och vårt nytänkande negativt eftersom vi behöver stimulans och intryck från spontana dialoger med kollegor.
- Företagskultur styrs, utvecklas och stärks genom spontan feedback samt visuella och verbala gemensamma helhetsupplevelser, vilket kräver fysisk samvaro.
- Introduktion av nyanställda kräver fysisk närvaro och kontinuitet för att motivera och engagera.

I det korta perspektivet hinner inte konsekvensen av dessa frågeställningar märkas på arbetsplatsen och företaget. Tvärtom kan hemarbete på kort sikt upplevas främst som positivt och effektivt då en sparar in restid och kanske hemma kan arbeta "ostört" med att utföra redan planerade uppgifter. I det längre perspektivet tror jag konsekvenserna av väsentligt ökad omfattning av hemarbete riskerar att bli bekymmersamt för många människor och företag.

Hållbarhet är framtiden

SBAB är även ett syftesdrivet företag. Det är också en anledning till vår starka verksamhetsutveckling. Vårt syfte och vår mission – vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi – motiverar och driver oss framåt att förändra det vi gör till det bättre för alla våra intressenter. Vi bidrar till att förändra världen genom att vi med SBAB:s verksamhet bidrar till att nå de globala hållbar-



"Hållbarhet kommer att vara avgörande för kundupplevelsen och därmed för vår långsiktiga konkurrenskraft och lönsamhet"

hetsmålen inom ramen för Agenda 2030, där vi särskilt prioriterar målen 8, 11, 12 och 13.

En av de starkaste trenderna som driver samhällsutvecklingen till det bättre är hållbarhet och jag är övertygad om att hållbarhetstrenden bara kommer att öka i styrka. Hållbarhet styr allt mer vår konsumtion och hållbarhet styr allt mer hur investerarnas kapital placeras. Hållbarhet kommer att vara avgörande för kundupplevelsen och därmed för vår långsiktiga konkurrenskraft och lönsamhet. Hållbarhet är därför helt integrerat i vår styrmodell hur vi målstyr SBAB.

Genom att samverka och samarbeta med andra kan vi skapa stora förändringar. Jag rekommenderar att du läser om våra initiativ Respekttrappan på sid 62-65 och om ett branschinitiativ för en sundare byggbransch på sid 52. Vi är mycket stolta över dessa initiativ.

Jättekul

Under året fortsatte vi vårt arbete med att stärka och utveckla varumärket SBAB genom att göra boendeekonomi jättekul. Säsong 3 av vårt kommunikationskoncept "Boendeekonomi är jättekul" lanserades med filmer som med humor förmedlar boenderesans möjligheter och utmaningar. Vår kommunikation stärker också SBAB:s position som en av de absolut mest kända aktörerna på den alltmer konkurrensutsatta bolånemarknaden.

Till alla mina kollegor säger jag stort tack för alla imponerande prestationer under året, och att vi tillsammans gjorde det mycket märkliga 2020 till ett så framgångsrikt år för SBAB. Jag ser fram emot att 2021 ska bli både annorlunda och likadant, och allra helst jättekul.

Bästa hälsningar,

Klas Danielsson
VD SBAB

Trender och drivkrafter

Våra omvärldstrender

Omvärldens allt snabbare förändringstakt påverkar kundbeteende och kundupplevelse och därmed vårt kundmöte och vår framtida konkurrenskraft. Vi summerar omvärldsförändringarna för SBAB i tio kundpåverkande trender. Hur vi förändrar och utvecklar vår verk-

samhet med hänsyn till dessa trender är avgörande för vår långsiktiga konkurrenskraft. I en snabbt föränderlig marknad är vi aldrig framme vid vårt mål, utan måste ständigt arbeta för att nå vår vision och säkra långsiktig konkurrenskraft.

10 trender

Digitala processer

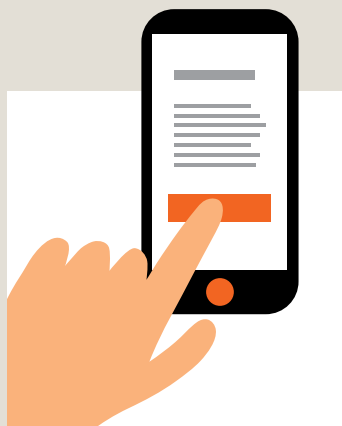
Allt större del av värdekedjor digitaliseras. Det handlar om snabbhet och om förhöjd kundupplevelse genom digitala kundflöden och processer, om kostnadseffektivitet i onboarding, förvaltning och offboarding, samt om korsförsäljning och service i alla kanaler.

Effektivitet

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

AI & datahantering

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



Ekosystem

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



Hållbarhet

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

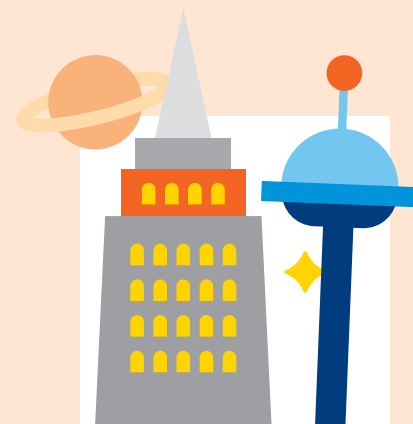


Ny finansiering

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

Omnikanal & 360

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

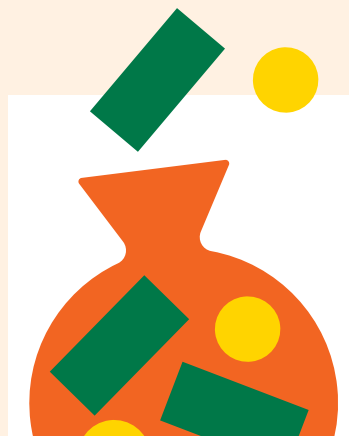


Open banking

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

Personalisering

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



Snabbhet

Förändringstakten inom många sektorer i samhället och näringslivet ökar, inte minst inom bank och inom vårt ekosystem boende och boendeekonomi. Snabbhet är därför en nyckelförmåga för företags överlevnad och långsiktiga konkurrenskraft i dagens föränderliga digitala värld. Kundens tålamod blir allt kortare i det digitala tjänsteanvändandet. De tjänster som erbjuds måste kunna förändras och förbättras med allt kortare ledtider. Arbetssättet på företag måste anpassas för att kunna driva snabba omställningar och löpande ändra prioriteringarna.

Digitaliseringen och dess drivkrafter



Den digitala tidsåldern - även kallad den fjärde industriella revolutionen - innebär stora förändringar för många branscher. Den fysiska butiken eller bankkontoret har fått konkurrens och i vissa fall ersatts av digitala motsvarigheter, webbsidor och appar. Digitalisering skapar möjligheter genom att banktjänster blir mer tillgängliga och bankanställda kan fokusera sin tid på andra typer av värdeskapande aktiviteter. Förutom att banker har behövt ställa om sina affärs- och servicemodeller innebär digitaliseringen också att banken finns i samma kanal som andra typer av tjänster såsom musik, böcker, spel och nyheter. Nu räcker det inte längre att vara den bästa banken, utan kundupplevelsen jämförs dessutom med kundupplevelsen för andra tjänster.

Digitaliseringen innebär också en bättre grogrund för samarbeten inom så kallade ekosystem. Boende och boendeekonomi är ett bra exempel. Du letar efter bostad, kontaktar en mäklare, skaffar ett lånelöfte, flyttar till den nya bostaden och vill designa köket i ditt nya hem. I en analog värld är företagen som erbjuder de olika tjänsterna troligtvis inte sammankopplade. I den digitala världen kan företagen som erbjuder de olika tjänsterna koppla sig samman och skapa en kundupplevelse som om det är en skräddarsydd tjänst.

Intensiv aktivitet och utveckling

På den svenska bolånemarknaden pågår intensiv aktivitet inom digitalisering, både bland nya utmanare och etablerade aktörer. Bolån kan vid en första anblick framstå som en enkel tjänst men när en har genomfört sitt första bostadsköp inser en att det rymmer en hel del komplexitet. Bank är en förtroendebransch och höga krav ställs på regelefterlevnad. Bolåneaktörer måste arbeta med att hjälpa kunder med olika förutsättningar att förstå tjänsten och regelverken samt guida till kloka beslut. Det sker i ökad omfattning digitalt, men ofta över telefon och fortfarande, hos främst storbankerna, även genom fysiska möten. Kundernas förväntningar ökar på val av kanal, digitalisering och självservice. Digital signering av bolånehandlingar är under utveckling och är ett exempel på digitalisering som skapar en bättre kundupplevelse och effektivisering. Med ökad konkurrens på bolånemarknaden ökar kraven på digitalisering och effektivitet, och att skapa en kundupplevelse i världsklass.

Digitalisering på SBAB

På SBAB delar vi in digitaliseringsinitiativ i fem olika områden – Bassystem, Affärslogik, Data & Analys, Interna stöd och Kund & Kundupplevelse.

Bassystem – Bassystemen, eller kärnbankssystemen som de också kallas, utgör hjärtat i SBAB:s systemlandskap. Där lagras och processas kund- och tjänstedata. Ett arbete pågår för att byta bassystem för att vi med modern teknik ska få system som bättre stödjer en digital affär för framtida konkurrenskraft.

Affärslogik – Affärslogik byggs ovanpå bassystemen. Den byggs i så kallad modulariserad arkitektur, vilket innebär att den byggs upp genom flera parallella oberoende systemkomponenter. Affärslogiken för en specifik tjänst kan då uppdateras utan att andra tjänster påverkas, eller att ändringar behöver göras i bassystemen.

Data & Analys – Med nya bassystem och förädlad affärslogik ges stora möjligheter att samla och analysera data. För att förstå våra kunder bättre kopplar SBAB samman datakällor, strukturerar data och bygger bättre analysförmågor. Insikterna appliceras genom analyser som hjälper oss skapa bättre kundupplevelser och nya tjänster på ett effektivare sätt.

Interna stöd – För att fokusera vår tid där den skapar mest värde digitaliserar vi interna stöd för våra medarbetare, samt förbättrar intern informationsdelning och kommunikation. Enkla och repetitiva uppgifter automatiseras, spretiga systemmiljöer förenklas och dokument digitaliseras för att eliminera pappershantering.

Kund & Kundupplevelse – Med stöd av samtliga digitaliseringsinitiativ utvecklar SBAB digitala kundupplevelser i världsklass för att erbjuda Sveriges bästa bolån. Kundmötet digitaliseras för att kunna möta våra kunder där de är. Självservicefunktioner ger kunden kontroll och insyn, samtidigt som de avlastar våra kundansvariga och ger dem bättre möjlighet att hjälpa våra kunder när och där det verkligen behövs.



Digitalisering i ekosystemet boende och boendeekonomi

På SBAB är vårt ekosystem fundamentalt för digitaliseringsresan. För att leverera ett större kundvärde och en starkare kundupplevelse skapar vi ett ekosystem av boende och boendeekonomitjänster med SBAB, Booli och Hittamäklare samt externa samarbetspartners. På Booli finns det största utbudet av bostäder till salu. Med information om alla bostäder till salu, vilka mäklare som rekommenderas i respektive bostadsområde, vilka nyproduktionsprojekt som byggs och mycket annat, har vi fantastiska möjligheter att erbjuda värdefulla kundupplevelser.



Robert Boije, Chefsekonom

Ett år då coronapandemin präglade Sveriges ekonomi – men bostadsmarknaden stod emot

Robert Boije och Claudia Wörmann: 2020 var ett av de värsta i svensk ekonomi i modern tid sett till både BNP-fallets storlek och arbetslösheten. Där coronapandemin kom att prägla ekonomin klarade sig bostadsmarknaden desto bättre. Trots markant ökande arbetslöshet steg bostadspriserna relativt mycket under året. Ändrade konsumtionsmönster och

en uppvärdering av boendet kan ha bidragit till detta vid sidan av stabilt låga boräntor. Pandemin bidrog till nya trender på bostadsmarknaden mot ett ökat intresse av att bo större och på landet. Även om bostadsmarknaden klarade pandemin väl, så saknas inte problem. Den stora bostadsbristen är ett. Den ökande trångboddheten ett annat.

Ett av de värsta åren någonsin för den globala ekonomin

Prognoserna för 2020, som gjordes redan i slutet av året innan, pekade mot att den globala ekonomin gick mot ett något svagare år jämfört med 2019. Med coronapandemins inträde i början av 2020 blev utvecklingen dock betydligt värre än vad någon hade kunna föreställa sig. Efter en massiv första våg av pandemin under våren följde i många länder en lugnare sensommar som sedan förbyttes i en omfattande andra våg under hösten.

Smittskyddsåtgärder som vidtogs av regeringar och myndigheter i form av lockdowns, andra sociala restriktioner, stängda gränser, men även beteendeförändringar för att undkomma smitta, bidrog till en global ekonomi i fritt fall med kraftigt reducerad internationell handel och resande mellan länder. BNP-fallen under kvartal två var av storleksordningar som aldrig tidigare skådats under ett enskilt kvartal. Vissa branscher drabbades särskilt hårt, framförallt turism, hotell, kultur, event, och delar av detaljhandeln.

Historisk stort BNP-fall i Sverige, ökad arbetslöshet och låg inflation

Året som gick var ett av de värsta åren för svensk ekonomi i modern tid sett till både BNP-fallets storlek och arbetslösheten. Det som framförallt bidrog till BNP-fallet var en stor nedgång i företagens investeringar och hushållens konsumtion. Även exporten föll, om än inte lika mycket. Trogen till följd av mildare sociala restriktioner i Sverige klarade sig ekonomin något bättre än den i många andra länder. Arbetslösheten steg trots det till en nivå

som Sverige inte haft sedan 1990-talskrisen. Det svaga resursutnyttjandet i svensk ekonomi bidrog till att dra ned den redan innan pandemin låga inflationen ytterligare. För 2021 bedömer SBAB att BNP växer med 2,8 procent men att arbetslösheten fortsätter att stiga något i förhållande till 2020.

Stödåtgärder mildrade krisens negativa ekonomiska verkningar

Genom ett resolut agerande från regeringen och ansvariga myndigheter kunde de negativa ekonomiska skadeverkningarna av pandemin i viss utsträckning begränsas. Åtgärder som permitteringsstöd, sänkta socialavgifter, hyresstöd, och höjt tak i a-kassan bidrog till färre konkurser och till att hålla uppe hushållens inkomster. Den slopade konjunkturlåsa bufferten, Riksbankens köp av stats-, bostads- och företagsobligationer, inrättande av en kreditfacilitet för bankernas utlåning till företag och andra åtgärder bidrog till att säkerställa en väl fungerande finansmarknad. Det temporärt slopade amorteringskravet bidrog till att underlätta den ekonomiska situationen för hushåll med bolån.

Stabila räntor efter inledande turbulens

Under pandemics inledningsskede steg marknadsräntorna markant. Räntan på femåriga bostadsobligationer ökade med en halv procentenhet medan tvååringen ökade med omkring 30 punkter. Även interbankräntan Stibor ökade med runt 30 punkter. Den snabba och kraftiga ränteuppgången speglade stigande riskpremier till följd av den ökade osäkerhet som

coronapandemin förde med sig. Räntorna föll dock snabbt tillbaka i takt med att osäkerheten minskade men även till följd av Riksbankens obligationsköp. Under årets avslutande del låg STIBOR och räntan på både tre- och femåriga bostadsobligationer under den nivå de låg på innan pandemin slog till. Bostadsräntorna låg, trots den inledande turbulensen på räntemarknaden, på relativt stabila nivåer under hela året med en tendens till sjunkande räntor mot slutet av året på framförallt de lite längre bundna räntorna.

Bostadsmarknaden stod inte bara emot utan överraskade uppåt

"Pandemin bidrog till nya trender på bostadsmarknaden mot ett ökat intresse av att bo större och på landet"

När pandemin slog till befarade många att den skulle slå hårt mot både bostadspriserna och bostadsinvesteringarna. Under pandemics mest akuta fas i april när de sociala restriktionerna infördes och många prognoser pekade på att arbetslösheten kunde gå upp till tvåsiffriga tal, föll bostadspriserna också tillbaka i stora delar av

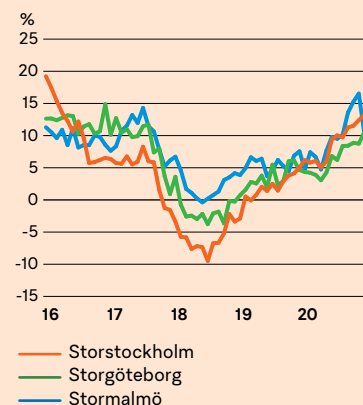
Sverige. Prisfallet blev dock kortvarigt. Redan i maj steg bostadspriserna igen. Mot slutet av året var bostadspriserna tillbaka på all time high i alla de regioner som SBAB och Booli samlar in data för. Bostadsbyggandet sjönk till en nivå långt under toppåret 2017, men pandemin ser i sig ut att ha haft en måttlig effekt på just bostadsinvesteringarna, till skillnad från många andra investeringar. Trots den ekonomiska turbulensen utvecklades bostadsbyggandet förvånansvärt starkt. Mer oroande för bostadsbyggandet framöver är att antalet som tecknat sig för nya bostäder fick sig en ordentlig törn under året, även om den negativa effekten avtog något under andra halvan av året.

Genomsnittliga bolåneräntor



Husprisernas utveckling

(Procentuell årstakt)



Tabell BNP-utvecklingen och dess komponenter

Procentuell förändring respektive procentenheter	2020	2021	2022	2023
BNP-utveckling	-3,0	2,8	3,2	2,3
Bidrag				
Privat konsumtion	-2,1	1,3	1,8	1,4
Offentlig konsumtion	0,0	0,5	0,3	0,2
Investeringar	-0,9	1,0	1,0	0,6
Nettoexport	0,0	-0,1	0,1	0,1

Källa: SBAB, prognos november 2020



En bostadsmarknad i förändring och med stora utmaningar

Ökat intresse för att binda bolåneräntan

Andelen bolån med kort räntebindnings-tid ökade trendmässigt från 20 procent vid mitten av 1990-talet till 70 procent vid mitten av 2010-talet. Sedan dess har andelen minskat och uppgick i november 2020 till 45,6 procent. Konkurrensen om bolånekunderna har ökat och syns tydligt i att banker och bolånegivare sänkt räntan på bundna lån. Under det gångna året var det en mycket fördelaktig prisbild på boräntor med lite längre bindningstider jämfört med hur det sett ut historiskt. Trots det valde en majoritet av bolånetagarna fram till och med juli rörlig ränta (3-månaders) i linje med vad som varit fallet under många år. I augusti förra året sågs dock ett trendskifte då en majoritet av de som tog nya lån valde bunden ränta. Det var första gången sedan 2011 som en majoritet valde att binda räntan på längre tid än tre månader. En trolig förklaring är att många banker sänkt de längre bundna räntorna relativt mycket.

Bostadsbristen och trångboddheten består

Även om bostadsmarknaden stått emot pandemin väl saknas inte utmaningar. En är den stora bostadsbristen och trångboddheten. SBAB uppskattade 2019 bostadsbristen till runt 160 000 bostäder. Under 2020 krympte den marginellt.

Enligt SBAB:s prognos väntas bostadsbyggandet de kommande åren ligga marginellt över den av SCB förväntade befolkningsökningen. Det innebär att den redan stora bostadsbristen inte tilltar men att den sjunker mycket långsamt. Nya beräkningar av Boverket visar att trångboddheten de senaste åren tilltagit markant i framförallt storstadsregionerna där Stockholms län sticker ut.

Bostadskris enligt hushållens bedömningar

Bostadsbristen och den ökade trångboddheten syns också i hur hushållen ser på situationen. I SBAB:s senast Komma Hem-rapport svarade 64 procent att Sverige befinner sig i en bostadskris. Det är höga bostadspriser och att det byggs för dyra bostäder som bidrar till upplevelsen av kris. Lite förvånande skiljer det relativt lite mellan stad och landsbygd. 60 procent av de som bor i landsbygd jämfört med 65 procent av de som bor i storstad, anser att vi har en kris. Men frågan är komplex. Boendekostnaden som andel av hushållsinkomsten ligger på den lägsta nivån sedan 1980-talet. För den som redan är inne på bostadsmarknaden har boendekostnaderna

minskat. Bolånetaket och amorteringskraven i kombination med prisuppgången på bostäder har dock bidragit till att öka trösklarna in på bostadsmarknaden för flera grupper. Framförallt för hushåll med begränsade inkomster som ungdomar och andra förstagångsköpare men också för personer som skiljer sig.

Stora problem för flera hushållsgrupper

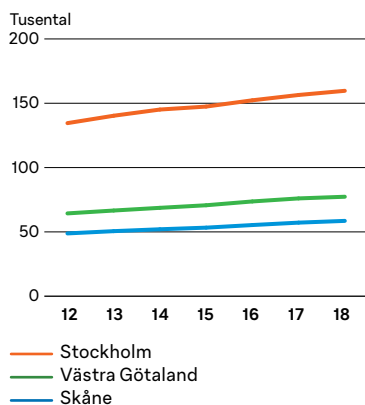
Varje år kommer det in cirka 30 000 ansökningar om skilsmässa i Sverige. SBAB kartlade i mars 2020 hur möjligheten ser ut att kunna köpa

en bostad i Sveriges 20 största kommuner för ett par med barn som separerar. Baserat på medelpriset på en trea och medelinkomsten, kan män köpa en trea i 8 av Sveriges 20 största kommuner. Beräknat på motsvarande sätt visar siffrorna att en kvinna som separerar inte har möjlighet att köpa en trea i någon av dessa 20 kommuner. En tidigare studie från SBAB visar att män i åldersgruppen 25-29 med en genomsnittlig inkomst kan köpa en genomsnittlig etta i endast 3 av Sveriges 20 största kommuner och att en kvinna i samma åldersgrupp med en genomsnittlig inkomst inte kan göra det i någon av dessa kommuner.

"En majoritet valde att binda räntan på längre tid än tre månader"

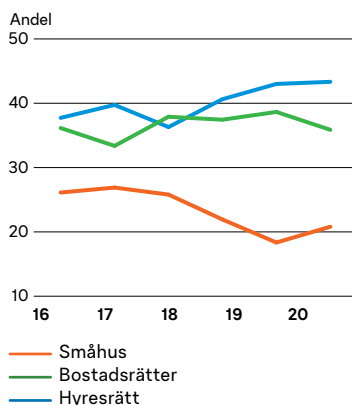
Trångboddhet

(Antal hushåll)

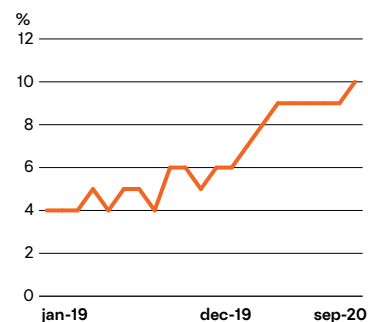


Färdigställda bostäder

(Andel av totalen)



Förekomst av "kontor" i bostadsannonser



Hyresrätten vinner mark i bostadsbyggandet

Under 2019-2020 har hyresrätten vunnit mark i förhållande till bostadsrätten. Hyresrättens andel av nyproduktionen har ökat i förhållande till bostadsrätten. Det finns flera troliga förklaringar till det. En är att utbudet av bostadsrätter ökade mycket kraftigt under en period vilket ledde till ett utbudsöverskott i flera kommuner. Flera av dessa har omvandlats till hyresrätter. Ökade stöd till byggande av hyresrätter och införande av presumtionshyror är andra troliga förklaringar. Stramare kreditregler i form av bland annat amorteringskrav är ytterligare en trolig förklaring. De stramare kreditreglerna de senaste åren ser ut att ha drabbat småhusbyggandet värst, men även bolånetaket som infördes redan 2010 kan ha spelat roll. Trots att fastighetskatten slopades på småhus 2008 har andelen småhus i nyproduktionen minskat dramatiskt sedan dess. Förutom införandet av stramare kreditregler är kommunernas markplanering en trolig förklaring till denna negativa utveckling för småhus. SBAB:s prognos är att hyresrätten fortsätter att öka sin andel i nyproduktionen de närmaste åren.

Nya trender på bostadsmarknaden i kölvattnet av corona

Coronapandemin kan vara början på ett trendskifte i synen på boende mellan stad och land. Under pandemin har intresset ökat kraftigt för både småhus och fritidshus. Att många hade semester i Sverige istället för utomlands och även har jobbat hemifrån i stor utsträckning kan troligen förklara det. Sökordet "kontor" ökade kraftigt under året visar Boolis statistik. Frågan är vad som händer när pandemin klingat av helt. Redan i början av 2020 innan coronapandemin slog till syntes ett ökat intresse av att bo i småhus, inte minst i Stockholms län. Många har undrat varför distansarbetet inte riktigt slagit igenom tidigare. Möjligen kan corona ge den utvecklingen en permanent skjuts.



Claudia Wörmann, Boendeekonom

Främsta anledningarna till att svenskarna anser att Sverige befinner sig i en bostadskris¹⁾

Det byggs för dyra bostäder	64 procent
Bostadspriserna är för höga	62 procent
Det byggs för få hyresrätter	59 procent
Det är svårt att komma in på bostadsmarknaden	56 procent
Det byggs för lite bostäder	46 procent

¹⁾ De som svarat "ja" på frågan om man anser att Sverige befinner sig i en bostadskris

Imponerande arbete under ett utmanande år



Coronapandemin har drabbat vårt moderna samhälle på både djupet och bredden.

För företag inom det finansiella systemet har bland annat vikten av god bolagsstyrning tydliggjorts. God regelefterlevnad, riskhantering och intern styrning och kontroll var under året avgörande för SBAB. Det gav oss möjlighet att fokusera samt vara proaktiva och tillgängliga för våra kunder under pandemin.

SBAB har på så sätt kunnat bidra till en väl fungerande bostadsmarknad och kreditmarknad.

Trots de stora utmaningar som året förde med sig har vi fortsatt att leverera på vår strategi mot vår vision. Flera stora framgångar präglade året inom områden där vi nådde våra mål. Sveriges nöjdaste kunder, en av Sveriges bästa arbetsplatser, stark tillväxt och god lönsamhet gjorde att året blev ett av våra mest framgångsrika år.

Kort efter att pandemin bröt ut vidtog regeringen, Riksbanken och Finansinspektionen åtgärder för att motverka de negativa samhällsekonomiska effekterna av pandemin. Ett flertal av dessa åtgärder syftade till att underlätta och möjliggöra för banker att stödja sina kunder med krediter och likviditet. SBAB fokuserade till hundra procent på att vara tillgängliga och behjälpliga för våra kunder:

Inom bostadsfinansiering till företag tog vi en marknadsandel om hela 34 procent av nyutlåningen under året och ökade vår marknadsandel med hela 4 procentenheter till drygt 14 procent.

Vi beviljade amorteringsfrihet till 19 200 hushåll motsvarande 43 mdkr i underliggande bolånevolym.

Att hantera en kris med nya regler och processer, och samtidigt göra fler affärer, tydliggör vikten av god

bolagsstyrning. Regelefterlevnad och riskhantering är centrala delar i vår hållbara styrmodell som möjliggör att driva verksamheten framåt mot vår vision. Året som gått visade att vår interna styrning och kontroll är god.

Hållbarhet avgörande för konkurrenskraft och lönsamhet

Hållbarhet är helt integrerat i vår styrmodell. Våra affärsmål och hållbarhetsmål är sedan flera år desamma. Vi har också lyft in de globala hållbarhetsmålen i vår styrmodell där vi prioriterar målen 8, 11, 12 och 13 inom Agenda 2030 eftersom vi ser att vår verksamhet tydligast här kan bidra till förändring.

Att driva företag hållbart är också att finnas där när kunder behöver dig som mest. Under året visade SBAB att vi står för långa relationer och omtänksamhet. Vårt varumärke är i våra kunders och allmänhetens ögon positionerat som den omtänksamma vännen. Vi kan som bank och bostadsfinansiär inte önska oss en bättre position.



Ansvarsfull kreditgivning samt grön upplåning och utlåning är naturligtvis centrala områden i vårt hållbarhetsarbete. Men hållbarhet är mer än så bl.a.:

Transparens och enkelhet i prissättning samt i villkor och informationsgivning är avgörande för att i framtiden fortsatt få kundens förtroende.

Att vara en attraktiv arbetsplats där alla kan vara sig själva, med respekt och jämlikhet i fokus, och där vår motivation och vårt engagemang drivs av att bidra och skapa resultat för samhällets alla intressenter.

Sunda finanser

Tillväxt är avgörande för vår långsiktiga konkurrenskraft och lönsamhet. Tillväxt bevisar att vårt kunderbjudande är konkurrenskraftigt.

För att nå vår vision att erbjuda Sveriges bästa bolån behöver vi nå våra mål inom våra tre hållbara målområden Ansvar & transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser.

Tillväxt och lönsamhet är några av våra mål inom Sunda finanser. Vår utlåning växte med hela 10,2 procent till 422,8 mdkr och resultatet efter skatt uppgick till 1 839 mnkr, vilket gav en avkastning på eget kapital om 10,8 procent väl över målet om 10,0 procent.

SBAB är välkapitaliserat, samtidigt som framtida kapitalbehov är föremål för utredning och prövning med anledning av nya kapitaltäckningsregler och beräkningsmodeller. För att möjliggöra fortsatt tillväxt med beaktande av den osäkerhet som råder avseende framtida kapitalbehov och pandemins effekter har vi i

styrelsen inte föreslagit årsstämman något beslut om utdelning av årets eller förra årets resultat. SBAB följer därvidlag också Finansinspektionens fingervisning om återhållsamhet med utdelning.

Det är främst ny teknik och digitalisering som driver utvecklingen för kundmötet och kundupplevelsen. Samtidigt är detta också drivkrafterna för vår långsiktiga kostnadseffektivitet. Men allt i våra kundmöten kommer inte att bli digitalt. Att köpa en bostad är för

många en dröm men också en av livets största ekonomiska beslut. Vid många framtida bostadsköp tror jag fortsatt att kunderna vill ha hjälp av våra kundansvariga tillika boende- och boendeekonomic experter på vår kundservice. De utgör en av våra främsta konkurrensfördelar för en omtänksam kundupplevelse.

**"Kundservice
är en av våra
främsta
konkurrens-
fördelar"**

Stort tack

Jag vill å styrelsens vägnar tacka VD, företagsledningen och alla engagerade skickliga medarbetare för imponerande arbete under mycket utmanande omständigheter detta bekymmersamma men för SBAB framgångsrika 2020.

Jan Sinclair
Styrelseordförande

Så skapar vi värde

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

Våra kunder

Privatpersoner

286 000

Bolånekunder

379 000

Sparkunder

Inom Affärsområde Privat erbjuder vi ett ekosystem av tjänster inom boende och boendeekonomi, i våra egna varumärken SBAB, Booli och Hittamäklare och genom samarbeten. Tjänsterna innefattar bland annat lån- och sparprodukter, försäkringsförmedling, bostadssöktjänster och fastighetsmäklartjänster. Kärnprodukten är bolån. SBAB har inga bankkontor för fysiska kundmöten. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon. Vår marknadsandel avseende bolån uppgick vid årsskiftet 2020/2021 till 8,47 procent, vilket gör oss till den femte största bolåneaktören i Sverige. Booli har Sveriges största utbud av bostäder till salu och Hittamäklare är Sveriges största mäklarguide och jämförelsetjänst av mäklare.

Företag och bostadsrättsföreningar

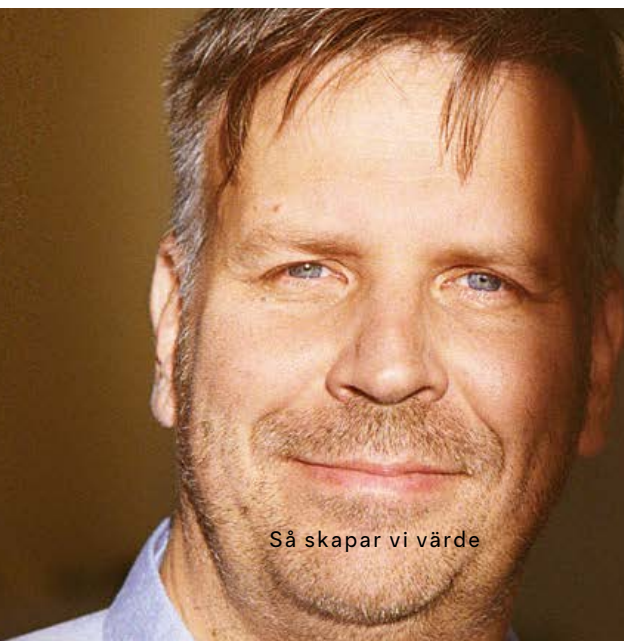
2 331

Fastighetslånekunder

12 500

Sparkunder

Inom Affärsområde Företag & Brf (bostadsrättsföreningar) erbjuder vi bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus. Fastigheterna kan vara befintliga eller under nybyggnation. Vår utlåning inom detta affärsområde motsvarar cirka en fjärdedel av SBAB:s totala utlåning. Vi erbjuder personlig service till våra kunder vilka är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Marknadsandelen för fastighetsutlåning till fastighetsbolag uppgick vid årsskiftet 2020/2021 till 14,29 procent och marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar till 10,06 procent.



Ett ekosystem av tjänster

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

Sälja – våra tjänster

- Mäklarrekommendationer
- Bostadsvärdering
- Bostadsannonser
- Deklarationshjälp (samarbetspartner)

hittamäklare!

En tjänst från SBAB

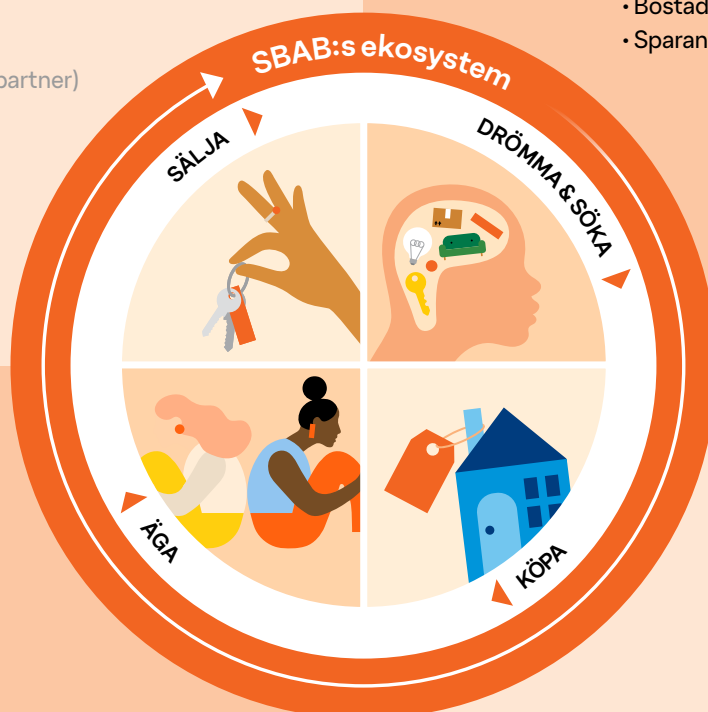
booli!
En tjänst från SBAB

Drömma & söka – våra tjänster

- Bostadsannonser
- Bostadsmarknadsinformation
- Sparande

booli!
En tjänst från SBAB

SBAB!



Äga – våra tjänster

- Omfinansiering
- Privatlån

SBAB!

Köpa – våra tjänster

- Bolån & bostadsfinansiering
- Hemförsäkring (samarbetspartner)
- Livförsäkring (samarbetspartner)
- Juridisk rådgivning (samarbetspartner)

SBAB!

Byggstenar för vårt erbjudande

Finansiellt kapital & utlåning

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

Data

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

Så styr SBAB verksamheten

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

Vart

Vision: Att erbjuda Sveriges bästa bolån

Ansvar och
transparens

Attraktiv
arbetsplats

Sunda
finanser

Vad

Nytänkare med fokus på boendet

Affärsidé &
Strategier



Regelverk

Hur

Värderingsdrivet arbetssätt

Våra
värderingar

Inkluderande
ledarskap

Självdrivande
medarbetare

Varför

Mission: Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi

Varför

Mission: Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi

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



Vart

Vision: Att erbjuda Sveriges bästa bolån

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

**Ansvar och
transparens**

→ Läs mer på
sidan 36.

**Attraktiv
arbetsplats**

→ Läs mer på
sidan 54.

**Sunda
finansier**

→ Läs mer på
sidan 66.





Vad – Nyttänkare med fokus på boendet

Affärsidé

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

starkast. Boende och boendeekonomitjänster är bland annat bostads-sök, mäklarrekommendationer, bostadsvärdering och försäkrings-tjänster.

Strategier

Den digitala tjänsteutvecklingen går allt snabbare inom bank- och finanssektorn. Nya aktörer driver på utvecklingen och nya regleringar ritar om spelplanen. Att endast erbjuda en jämförbar banktjänst är inte en vinnande strategi för framtiden. Ett ekosystem är en helhet med tjänster som hjälper till att lösa kundernas problem och tillgodose kundernas behov. Tjänster inom boende och boendeekonomi är SBAB:s ekosystem. Att vara väldigt bra i sin

nisch, i sitt ekosystem, att driva utvecklingen just där med tjänster som kunden älskar, använder och värdesätter, det är ett framgångsrecept för framtiden. Det är också precis det som SBAB:s ekosystem handlar om. Vi har ett antal verksamhetsstrategier som syftar till att åskådliggöra vägen mot att erbjuda Sveriges bästa bolån och tydliggöra vår position inom ekosystemet. Det handlar bland annat om strategier för kunderbjudande och distribution inom respektive affärsområde samt strategier för IT, data science, innovation, risk, finansiering och HR.

Regelverk

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



FN:S globala hållbarhetsmål

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

→ Läs mer på sidan 28.

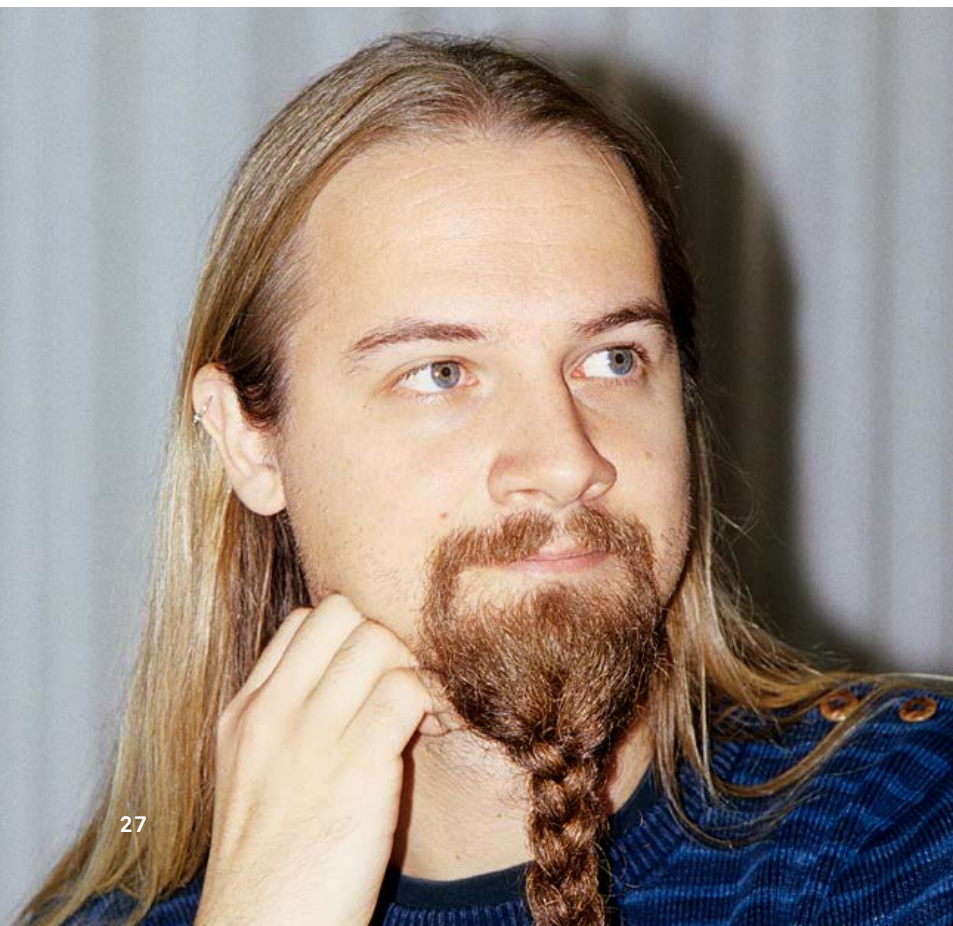
Hur – Värderingsdrivet arbetssätt

SBAB är ett värderingsdrivet företag

För att lyckas på en konkurrensutsatt marknad som förändras allt snabbare krävs ett värderingsdrivet arbetssätt. Vårt värderingsdrivna arbetssätt handlar om inkluderande ledarskap och självdrivande medarbetare där alla fattar kloka beslut i vardagen.

Det skapar det tempo som behövs för att SBAB ska vara konkurrenskraftigt. Arbetssättet bygger på tydlighet, transparens och tillit. Det möjliggör beslutsamhet, mod, nytänkande, vardagsinnovation och kontinuerligt lärande. Resultatet blir nöjda kunder, tillväxt, lönsamhet och långsiktig konkurrenskraft. Vi arbetar aktivt med att utveckla vårt värderingsdrivna arbetssätt, med den självdrivna medarbetaren och det inkluderande ledarskapet i centrum. Vårt värderingsdrivna arbetssätt är vårt spelsystem och handlar om att alltid arbeta utifrån våra värderingar som styrmedel. Precis som ett lag tränar vi, pratar, diskuterar och ger feedback för att bli bättre. Det handlar om att hela tiden möjliggöra för alla att ta egna initiativ och fatta kloka beslut. Det värderingsdrivna arbetssättet ställer stora krav på modiga ledare med ett helhetsperspektiv. Genom att agera förebilder byggs den tillit och det engagemang som krävs för att alla ska vara självdrivande. Ledaren agerar förebild, är tydlig med förväntningar och visar tillit genom att avstå från att detaljstyra och delegera lösningar.

→ Läs mer på sidan 52.



Våra värderingar

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

→ Vi är stolta proffs

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

→ Vi jobbar smart med fart

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

→ Vi tar ansvar – hela vägen

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

→ Vi lyckas tillsammans

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

De globala hållbarhetsmålen vägleder oss



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

Att förbättra, skapa möjligheter och lösa problem som har med boende och boendeeкономи att göra är en självklar del av vår verksamhet och tydliggörs i vår mission. Vår mission driver oss framåt, varje dag. Som stor aktör på den svenska bostadsmarknaden kan SBAB göra så mycket mer än att bara låna ut pengar. Genom att lyfta blicken och samverka med andra aktörer på bostadsmarknaden kan vi bidra till att göra den mer hållbar, både från ett socialt och ett miljömässigt perspektiv.

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



Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

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

Fokus på delmål:

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

Vad innebär målet för SBAB?

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

Några exempel på hur vi bidrar till mål 8:

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



Mål 11: Hållbara städer och samhällen

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

Fokus på delmålen:

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

Vad innebär målet för SBAB?

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

Några exempel på hur vi bidrar till mål 11:

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



Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion

Främja hållbara konsumtions- och produktionsmönster.

Fokus på delmålet:

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

Vad innebär målet för SBAB?

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

Några exempel på hur vi bidrar till mål 12:

- Bidrar med kunskap och utbildning till våra kunder och allmänheten för att alla ska kunna fatta kloka beslut på bostads- och bolåneemarknaden.
- Erbjuder hjälpmedel, tjänster och information som hjälper och informerar konsumenterna kring bostads- och bolånefrågor.



Mål 13: Bekämpa klimatförändringen

Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser.

Alla delmål anses som viktiga

Vad innebär målet för SBAB?

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

Några exempel på hur vi bidrar till mål 13:

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







Mål och utfall 2020



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

SBAB:s målområden

Vi har tre hållbara målområden för verksamheten. Vi målstyr verksamheten mot att nå våra övergripande mål inom dessa målområden. Tillsammans utgör sammantagen måluppfyllelse förutsättningen för lönsamhet på kort och lång sikt samt för att bidra till en hållbar samhällsutveckling och för att bidra till att nå de globala hållbarhetsmålen.

Analys som grund för strategisk riktning och prioritering

Omvärldsanalys

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

s.193

Intressentdialog

En dialog med särskilt viktiga intressentgrupper som påverkar och påverkas av SBAB:s verksamhet.

s.192



Väsentlighetsanalys

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

s.192



Tre mål- områden

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

Ansvar & transparens

s.36

Attraktiv arbetsplats

s.54

Sunda finanser

s.66



Kalibrering för att integrera och uppdatera

2018

2018 genomfördes en hållbarhetsanalys ("gapanalys") i syfte att identifiera utmaningar och / eller möjligheter inom våra tre hållbara målområden. Analysen utgör ett viktigt verktyg för styrning, uppföljning och prioritering i den dagliga verksamheten. Den guidar och styr oss i att utveckla, integrera och genomföra hållbarhet i verksamheten.

→ Läs mer på sidan 192-194.

2020

Under 2020 genomfördes en uppdatering av väsentlighetsanalysen baserat på förändringar i omvärlden. Den ligger till grund för målsättande, fokus och prioriteringar framöver.

→ Läs mer på sidan 192-194.

Måluppfyllelse

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

Målområden		Mål för 2020		Resultat		
				2020	2019	2018
Ansvar & transparens	   	Mål: Hållbarhetsindex, placering i varumärkesundersökning	Topp 3	2:a	8:e	5:a
		Transparens: Andel kunder som anser att SBAB har ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå	90%	83%	83%	85%
		Nöjda kunder: Sveriges nöjdaste kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI)	Bolån Topp 3	1:a	1:a	3:a
			Fastighetslån Topp 3	1:a	1:a	1:a
Attraktiv arbetsplats		Jämställdhet och mångfald: Jämställdhet mellan kvinnor/män i chefspositioner (inom spannet)	45–55%	49/51%	43/57%	44/56%
		Medarbetarupplevelse: Andel medarbetare som anser att SBAB allt sammantaget är en mycket bra arbetsplats	≥ 90%	94%	91%	85%
		Engagerade medarbetare: Total Trust Index i Great Place to Works årliga medarbetarundersökning	≥ 85%	87%	86%	81%
Sunda finanser	  	Lönsamhet: Avkastning på eget kapital över tid	≥ 10%	10,8%	11,7%	12,1%
		Utdelning: Ordinarie utdelning av årets vinst efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur	≥ 40%	n/a	0%	40%
		Kapitalisering: Kärnprimärkapitalrelation och total kapitalrelation över det av Finansinspektionen kommunicerade regelkravet	Kärnprimärkapitalrelation ≥ 0,6%	5,4%	2,4%	2,2%
			Total kapitalrelation ≥ 0,6%	5,4%	5,2%	3,7%

Förklaring

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

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

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

Läs mer
på sidorna
36–53

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

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

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

Läs mer
på sidorna
54–65

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

En del av vår finansiering kommer från vår ägare svenska staten i form av eget kapital. För sin insats får ägaren avkastning i form av den vinst som genereras i verksamheten. Av vinsten ska enligt ägarens utdelningsmål minst 40 procent av resultatet efter skatt delas ut, med hänsyn tagen till SBAB:s kapitalstruktur. På styrelsemöte den 10 februari 2021 beslutade SBAB:s styrelse att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för 2020.

Att SBAB är väl kapitaliserat är viktigt eftersom det bidrar till förtroende från våra intressenter, ekonomisk stabilitet och möjlighet att växa. Enligt våra kapitalmål ska kärnprimärkapitalrelationen och den totala kapitalrelationen under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över det av Finansinspektionen kommunicerade regelkravet. Kapitalmålen justerades per den 31 december 2018, från 1,5 procentenheter till 0,6 procentenheter, till följd Finansinspektionens reviderade metod för tillämpning av riskviktsgolvet för svenska bolån.

Läs mer
på sidorna
66–73

Ansvar & transparens

Som bank och tjänsteleverantör inom boende och boendeekonomi har SBAB en viktig roll i samhällsekonomin. SBAB är en del av den finansiella infrastrukturen. Vi möjliggör ett boende för många människor, med bolån så att privatpersoner kan äga sin bostad och med finansiering av flerbostadshus för fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar. Vår verksamhet påverkar bostadsmarknaden och med det följer ett stort ansvar.

Höjdpunkter 2020



Sveriges nöjdaste kunder

SBAB hade Sveriges nöjdaste kunder inom både bolån och fastighetslån enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI). För bolån till privatpersoner erhöll SBAB kundnöjdhetsbetyget 76,9 av 100 och för fastighetslån till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar erhöll SBAB ett kundnöjdhetsbetyg om 78,9 av 100. Ansvar och transparens löper som en väsentlig och röd tråd i SKI:s undersökning.

Gröna bolån till energieffektiva kunder

SBAB erbjuder sedan 2018 gröna bolån till kunder som bor i villa eller lägenhet i flerbostadshus som har en energideklaration med energiklass A, B eller C, det vill säga i linje med eller över de energiförbrukningskrav som ställs för nya byggnader i Sverige. Ju bättre energiklass, desto större avdrag på bolåneräntan. Vid utgången av 2020 hade 11 310 hushåll ett grönt bolån hos SBAB.



Banksamarbete - för en sundare byggbransch

I början av 2020 påbörjade ett antal banker ett branschinitiativ. Initiativet syftar till att motverka och minska ekonomisk kriminalitet i byggbranschen genom att beakta ett antal nya typer av faktorer i kreditgivningen. Syftet är bland annat att uppnå ökad kontroll över vilka som utför arbete på byggarbetsplatserna i alla leverantörsled.

Bidrag till de globala hållbarhetsmålen



Vi har lång erfarenhet från bostadsfinansiering. Frågor som rör bostäder och boende har engagerat SBAB genom alla år sedan starten 1985. I vårt dagliga arbete har vi därtill stora möjligheter att bidra till en positiv utveckling inom alla de områden som berörs av vår

verksamhet. Vi strävar efter att erbjuda finansiella tjänster och andra tjänster inom boende och boendeekonomi som är hållbara för alla våra intressenter: medarbetare, kunder, investerare, allmänheten, ägare och samhället.

Ansvar och transparens i fyra delar

Vårt ansvarsfulla och transparenta erbjudande

Sund och ansvarsfull kreditgivning utgör själva grunden för vår verksamhet. För oss innebär det att vi är transparenta och tydliga kring villkor och tjänster samt att vi bedriver försäljning, marknadsföring och kreditprövning på ett ansvarsfullt sätt. Vi tycker det är viktigt att sprida information och dela med oss av vår kunskap, våra insikter och vår kompetens. Med tillgång till stora mängder data för vi en proaktiv dialog med våra kunder för att öka kunskapen om och transparensen på bostads- och kreditmarknaden. Vi ska erbjuda de bästa tjänsterna för rätt beslut på bostadsmarknaden. Våra kunder och användare ska alltid ha blivit lite klokare efter att ha varit i kontakt med oss och använt våra tjänster.

➔ Läs mer på sidorna 38-41

Vår verksamhet bygger på förtroende

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

➔ Läs mer på sidan 45.

Tillsammans för klimatet

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

➔ Läs mer på sidorna 46-47.

Vårt engagemang ger en mer inkluderande bostadsmarknad

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

➔ Läs mer på sidorna 50-51.

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



Vårt ansvarsfulla och transparenta erbjudande

Kunder uppskattar en konkurrenskraftig, transparent och enkel pris-sättning av bolån. För oss är det en självklar del i en förtroendefull kund-relation. Det är också en stor anled-nings till att fler och fler kunder väljer SBAB för sitt bolån, vilket gör att vi växer och tar marknadsandelar.

Vi verkar för ökad transparens på bolånemarknaden

Skillnaden mellan listräntor och genomsnittsräntor för bolån fort-sätter att vara stor hos de flesta större bolånebanker. Många banker utgår från höga listräntor och tilläm-par tillfälliga rabatter eller individu-ell räntesättning med förhandling. Räntan kan dessutom påverkas av om bolånekunderna köper andra tjänster av banken. På SBAB strävar vi efter att vara enkla, tydliga och transparenta i vårt erbjudande. Vi vill att våra kunder ska känna tillit och vara trygga med SBAB som bank och långivare. Ett av våra över-

gripande hållbara affärsmål handlar om precis det, transparens – att vi ska ha ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå – vilket 85 pro-cent (83) av våra bolånekunder höll med om i vår senaste undersökning.

Hos oss behöver du aldrig för-handla om bolåneräntan

Hos oss behöver du aldrig förhandla om bolåneräntan eller köpa fler tjänster för att få bra och rätt ränta på ditt bolån. Vi tycker inte att vem du pratar med på banken, hur du är klädd eller hur talför du är ska påverka vilken ränta du får på ditt bolån. Vår räntesättning för bolån tar sin grund i aktuella listräntor för respektive räntebindningstid, vilka publiceras på sbab.se. Kundens spe-cifika bolåneränta presenteras som en avvikel-se mot listräntan. Avvikel-sen baseras på bostadens belå-ningsgrad, vilket är andelen bolån i relation till marknadsvärdet på bostaden, bostadens eventuella

energiklass och bolånets storlek. Våra kunder kan själva räkna på vil-ken ränta de får på vår hemsida, sbab.se, vilket ger en transparent vägledning om vad som bestämmer den enskilda låntagarens bolåne-ränta i förhållande till listräntan. Transparens är anledningen till att skillnaden mellan våra list- och genomsnittsräntor för bolån ofta är betydligt mindre än hos de flesta andra bankerna.

Vi delar generöst med oss av vår kunskap

En av de viktigaste delarna i vårt erbjudande handlar om att förklara, informera och dela med oss av vår kunskap. Att finnas där när våra

Ansvar och transparens leder till nöjda kunder

Den kunskap, kompetens, professionalism och omtanke som våra medarbetare dagligen visar våra kunder syns bland annat i mät-ningar från Svenskt Kvalitetsindex. Svenskt Kvalitetsindex (SKI) mäter varje år kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen.

SBAB:s kundnöjdhetsbetyg inom bolån ökade under 2020 till 76,9 (76,3) av 100. Kundnöjdheten för branschen som helhet ökade till 69,7 (69,3). I undersökningen fick vi särskilt bra resultat inom områden som pålitlighet, enkelhet och prisvärdhet. För andra året i rad har vi Sveriges nöjdaste bolånekunder. SBAB:s kund-nöjdhetsbetyg vad gäller fastighetslån till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag ökade till 78,9 (76,3) av 100, i förhållande till branschens genomsnitt om 72,0 (67,8). Våra resultat var särskilt starka inom områden som pålitlighet och service. Det innebär att vi för tredje året i rad hade Sveriges nöjdaste kunder vad gäller fastighetslån till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag.

Uppfattningen om SBAB är betydelsefull eftersom vårt anse-ende och förtroende hos kunder och allmänheten utgör viktiga faktorer för framgång och konkurrenskraft.



Vi mäter löpande uppfattningen och upplevelsen av SBAB, bland annat genom ett hållbarhetsindex som sammanfattar hur vi upp-fattas inom olika hållbarhetsområden. Hållbarhetsindex mäts och följs upp varje kvartal. Under 2020 hamnade vi på andra plats, vil-ket överträffar vårt mål om att vara topp tre i bankbranschen.

→ Läs mer om vårt hållbarhetsindex i Hållbarhetsnoterna på sid 194.

kunder behöver oss helt enkelt. Vi vill göra frågor om boende och boendekonomi enkla, roliga och tillgängliga. När något är roligt blir det ofta enklare att ta till sig. Den som vet mer kan dessutom fatta klokare beslut.

Kloka talespersoner med koll

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

Med vårt ekosystem hjälper vi våra kunder genom hela boenderesan

Med våra tjänster i vårt ekosystem informerar, guidar och hjälper vi våra kunder genom hela boenderesan i frågor rörande boende och boendekonomi. En av faktorerna som kan göra skillnad i samband med bostadsförsäljning är mäklarvalet där vi med Hittamäklare hjälper kunden att välja mäklare inför försäljningen. Med Booli hjälper vi kunderna att hitta bostäder till salu och att värdera bostäder. Med SBAB hjälper vi till att finansiera boendet. Andra exempel på populära tjänster är Räntematchen, MittBoende, Bytabostads-guiden, appen Bostadsflyttaren och appen Värdeguiden.

SBAB! **booli!**
hittamäklare!





Ansvarsfull kreditgivning

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

Hur vi beviljar lån till privatpersoner

Vår kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en kreditprövningsprocess som klargör huruvida kunderna har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sina åtaganden. För SBAB:s bolån ställs säkerhet i form av pantbrev i fastighet eller andel i bostadsrättsförening och lånet får som högst motsvara 85 procent av bostadens värde.

Kreditprövningsprocessen tar sin utgångspunkt i befintliga kreditregler, information från kreditupplysning, fastighetsregister och andra kontroller, samt information som kunden själv tillhandahåller. Vi bedömer i första hand kundens återbetalningsförmåga, men också den säkerhet som ställs för lånet.

Krediter beviljas inte om återbetalningsförmågan inte kan säkerställas. Centralt i kreditprövningsprocessen ligger den så kallade boendekostnadskalkylen, vilken bygger på kundens inkomster och kostnader för lån och hushåll. I boendekostnadskalkylen använder vi olika kalkylparametrar för att få en uppfattning om kalkylen går ihop, också om till exempel räntan eller andra kostnader skulle öka. Om kalkylen visar ett tillräckligt överskott beviljas normalt en kredit, förutsatt att kunden uppfyller övriga formella krav och kreditregler.

Vi strävar efter att ha en standardiserad, digital och snabb kreditprövningsprocess för de allra flesta kunder. Alla kunders omständigheter passar dock inte för en standardiserad process. Ibland måste vi göra vissa individuella överväganden och justeringar i vår process för att bättre återspegla samhällsutvecklingen, vad gäller till exempel inkomstformer, anställningsformer och låntagarkonstellationer, men också i syfte att möjliggöra för fler unga vuxna att skaffa sitt första boende.

Vi har en särskild funktion som hanterar ärenden av sällankaraktär, bland annat sådana som beskrivs ovan, men också andra ärenden som kräver särskild kreditbedöm-

ningskompetens och uppmärksamhet. Det kan till exempel handla om övertag vid skilsmässa, dödsfall eller ärenden där en kund är egenföretagare. Vi är måna om att hantera alla ärenden korrekt, sakligt och transparent samt att undvika all form av diskriminering.

Under året sänkte vi kalkylräntan som appliceras i boendekostnadskalkylen från 6,5 procent till 6,0 för att bättre återspegla det rådande och framtida förväntade långsiktigt lägre ränteläget. Ränteläget bedöms ha etablerats på en långsiktigt lägre nivå, vilket möjliggjorde att sänka kalkylräntan utan att väsentligt påverka kundernas buffert och motståndskraft för framtida räntehöjningar. Åtgärden bedöms bidra till en bättre fungerande bostadsmarknad och skapar därutöver ökade möjligheter för bolån för till exempel yngre låntagares inträde på bostadsmarknaden.

➔ Läs mer i hållbarhetsnoterna på sid 195.

Amortering och skuldkvot

På SBAB anser vi att amortering bidrar till en sund hushållsekonomi. Vi för en individuell dialog kring amortering med alla våra kunder i samband med ett nytt bolån.

Vi applicerar amorteringsregler i linje med Finansinspektionens (FI) föreskrifter. Dessa regler omfattar bland annat en amorteringstakt om 2 procent per år avseende nya bolån med över 70 procents belåningsgrad och därefter 1 procent per år ner till 50 procents belåningsgrad. Därtill måste nya kunder som lånar mer än 4,5 gånger sin bruttointkomst amortera ytterligare 1 procent av bolånet per år. I vår kreditbedömning använder vi sedan tidigare en tvingande skuldkvot om maximalt 5,5 gånger bruttointkomsten, vilket betyder att det ej går att låna mer än totalt 5,5 gånger sin inkomst före skatt.

Hur vi beviljar lån till företag och bostadsrättsföreningar

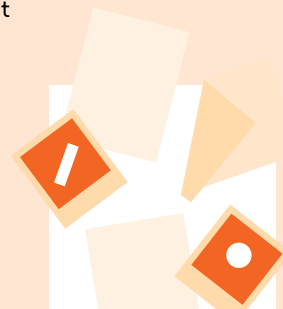
SBAB:s kreditprövning av företag och bostadsrättsföreningar grundar sig framförallt på våra kunders ekonomiska situation och framtida återbetalningsförmåga, men vi tar även hänsyn till kvalitativa faktorer. Det gör vi för att skapa oss en helhetsbild av företaget, koncernen eller bostadsrättsföreningen.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

Om en kund får svårt att betala

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

Viktig roll i samhällsekonomin

Som bank- och tjänsteleverantör inom boende och boendeekonomi har SBAB en viktig roll i samhällsekonomin. Även om regeringen, Riksbanken och andra myndigheter har vidtagit kraftiga motåtgärder och trots att vi i Sverige, till skillnad från många andra länder, har väl fungerande trygghetssystem, kan personer som drabbas av arbetslöshet eller sjukdom till följd av coronapandemin komma att lida privatekonomisk skada. Under året har vi erbjudit våra bolånekunder amorteringslättnad i form av att tillfälligt pausa amorteringarna på sina bolån i enlighet med riktlinjer från Finansinspektionen (FI). Vid utgången av 2020 hade cirka 19 200 hushåll beviljats amorteringslättnad, motsvarande en underliggande bolånevolym om cirka 43 mdkr. Vid samma tidpunkt hade 46 privatlånekunder beviljats amorteringslättnad, motsvarande en underliggande privatlånevolym om cirka 6 mnkr.



Amorteringsfrihet

Under året har vi analyserat våra kundengagemang och proaktivt kontaktat bostadsrättsföreningskunder som skulle kunna komma att behöva ansöka om amorteringsfrihet (främst föreningar med hög andel hyreslokalintäkter i förhållande till de totala årsavgiftsintäkterna). Sju bostadsrättsföreningar hade vid årsskiftet utnyttjat denna möjlighet, motsvarande en lånevolym om cirka 300 mnkr. Vid årsskiftet hade SBAB ingen företagskund med amorteringsfrihet.

En omtänksam vän för våra kunder

Vår vision är att erbjuda Sveriges bästa bolån, men vi erbjuder också ett helt ekosystem av tjänster kopplade till boende och boendekonomi. Vår mission vi bidrar till bättre boende och boendekonomi är drivkraften i utvecklingen av vårt kunderbjudande och varumärke.

Sex år efter att SBAB tog beslutet att fokusera på boende och boendekonomi kan vi konstatera att vårt målinriktade och fokuserade arbete har givit resultat. SBAB har en stark varumärkesposition på bolånemarknaden och kännedomen om varumärket är mycket hög. SBAB är tvåa i Top of Mind inom bolån i Sverige och i topp i Storstockholm.

- Vi är positionerade som den trygga och omtänksamma vännen, vilket är precis den position en bank som erbjuder bolån och bostadsfinansiering vill ha. SBAB vill vara – och är – kundens trygga vän genom hela boenderesan, säger Malou Sjörin, Chef för Hållbarhet, Marknad och Kommunikation på SBAB.

Men varför är det så viktigt? Jo, för många är bostadsköpet livets största affär.

- En flytt är inte alltid bara en dröm som går i uppfyllelse. Inte sällan är det också en stressig och omtumlande period, där en ställs inför många små och stora beslut som ska tas inom områden där det krävs mycket kunskap – som att analysera bostadsmarknaden, försöka förutspå räntenivåer, värdera en bostad, förstå ekonomin i en bostadsrättsförening eller utvärdera skicket på en villa, säger Malou.

Varumärket SBAB signalerar trygghet, vänlighet och förtroende. Det är det vi vill uppnå – inte bara som varumärke utan genom hela kundupplevelsen. Vi skapar trygghet genom att guida våra kunder till rätt beslut. Vi skapar omtänksamhet

genom att finnas där och vara generösa med vår kunskap. Vi skapar förtroende genom att vara ansvarsfulla och transparenta. Dessutom är vi nytänkande genom att tillhandahålla tjänster som hjälper våra kunder att ta kloka beslut kring sitt boende. Genom att vi är allt detta, både i kommunikation och med de tjänster vi erbjuder vinner vi positionen som den omtänksamma vännen.

- Det är tydligt att våra kunder söker efter en trygg vän som de kan lita på och det är just den positionen vi har. Vår kundupplevelse bygger på kundens behov och därför driver den kundnöjdhet och lojalitet. Men en trygg vän kan också vara lite tråkig, därför använder vi humor i vår kommunikation för att sticka ut och också visa vår nytänkande sida, avslutar Malou.



Vår nya design binder ihop vårt ekosystem!

När vi under 2020 målade om SBAB, Booli och Hittamäklare i en ny design så var det för att skapa en tydligare identitet i nutidens digitala tjänstesamhälle och en enhetlig kundupplevelse av alla våra varumärken i boenderesan. En upplevelse där resan genom vårt ekosystem ser likadan ut – från Booli till SBAB och vidare till Hittamäklare och andra tjänster. På så vis förstår kunden att vi på SBAB finns med dem hela vägen och att vi hjälper dem att ta kloka beslut kring sitt boende. Den nya designen ska också tydliggöra vår varumärkesposition och personlighet i form av trygga, nytänkande, kunniga och omtänksamma. Den nya designen har prisats av Svenska Designpriset med en silvermedalj i kategorin grafisk design.

SBAB!
hittamäklare!
booli!

Under 2020 inleddes säsong tre av vårt framgångsrika och prisbelönta kommunikationskoncept "Boendekonomi är jättekul".

Mars 2017

En undersökning visar att drygt två tredjedelar av alla svenskar tycker att boendekonomi är tråkigt, jättetråkigt, eller känner sig likgiltiga inför ämnet. Bara fyra procent svarar att boendekonomi är jättekul. Det tycker SBAB är JÄTTETRÅKIGT och bestämmer sig för att ändra på det. Tillsammans med komikern Erik Haag ska de göra boendekonomi roligt genom en humorshow om boendekonomi i Globen i Stockholm. Resan mot humorshowen kan följas i webbserien "Boendekonomi är jättekul".

November 2017

Den 15 november smäller det! Showen "Boendekonomi är jättekul!" går av stapeln i ett fullsatt Globen i Stockholm. På scen står den svenska humoreliten med Erik Haag, Björn Gustafsson, Mia Skäringer, Nour El Refai och Johan Rheborg. Webbserien "Boendekonomi är jättekul" säsong 1 vinner flera priser, bland annat 100-wattaren i kategorin "Nytänkande".

April 2018

Våren 2018 släpps den andra säsongen av "Boendekonomi är jättekul!". Målet den här gången är att nå ännu fler än vad som rymdes i ett fullsatt Globen – nu ska hela svenska folket få veta att boendekonomi är jättekul. I webbserien får tittarna följa Erik Haag, Björn Gustafsson och de andra karaktärerna mot crescendo: en film om boendekonomi som ska få 10 miljoner tittare.

December 2018

Strax innan jul släpps filmen i form av en musikvideo till låten "Komma Hem (låda låda låda)" där Björn Gustafsson rappar och sångartisten Julia Frej sjunger. Låtens text belyser flera av svårigheterna på dagens bostadsmarknad och är skriven av Alexander Kronlund, Björn Gustafsson och Max Grahn. Musikvideon har visats över 6,5 miljoner gånger på Youtube och Facebook, och har fler än 300 000 spelningar på Spotify. "Boendekonomi är jättekul" säsong 2 vinner flera priser på bland annat Youtube Works och Roygalan.

April 2019

Inför sommaren följs låten "Komma Hem (låda låda låda)" upp med en exklusiv house-remix.

November 2020

Senhösten 2020 inleds den tredje säsongen av "Boendekonomi är jättekul". Vi följer Erik Haag, Björn Gustafsson, Nour El Refai och de andra karaktärerna på Björns boenderesa mot att hitta en ny bostad där Björn ska ha en inflyttningsfest. Björns boenderesa ska utmynna i crescendo "Världens största digitala inflyttningsfest" hösten 2021. Missa inte den!



Boenderesan – allt det där som handlar om att bo

Det är mycket att tänka på när en ska in i den resa som vi på SBAB kallar boenderesan. Och det är här vi kommer in. SBAB:s ambition är att göra boenderesan både tryggare och enklare för alla – genom våra tjänster i vårt ekosystem. För många är det livets största affär. Den att köpa sin bostad.

Boenderesan pågår ständigt. En bor någonstans, med allt vad det innebär: renoveringar, saker som går sönder och nya projekt. Eller en kanske är på väg att köpa en ny bostad – för att livet eller drömmarna förändras. Ja, boenderesan handlar om så mycket. Om lån och ekonomi, att ha koll på marknaden, att hitta rätt mäklare, att sälja och köpa eller bara piffa och fixa. Och framförallt om att leva, om att trivas och om att bo.

Den som befinner sig mitt i boenderesan har ofta ett stort behov av kunskap och information. Samtidigt känner många att de får dålig hjälp på vägen – det är svårt att få en överblick över all information och det är lätt att känna att en missar viktiga saker.

- Genom vårt kunderbjudande som är ett ekosystem av tjänster inom boende och boendeeкономи gör vi boenderesan både tryggare och enklare. Med våra tjänster vill vi hjälpa våra kunder att tillgodose sina behov och lösa de frågor och funderingar som kan uppstå under resans gång. Oavsett om en är i början av boenderesan eller är mitt i en flytt så kan en vända sig till oss för att få hjälp med sitt beslut, säger Robin Silfverhielm, CXO & CIO på SBAB.

För den som letar ny bostad erbjuder vi genom Booli Sveriges största samlade utbud av bostäder till salu, slutpriser samt bostadsvärderingar. På Booli kan en även räkna på sin boendekostnad, se områdesstatistik och jämföra bolåneräntor med grannarna. Den som går i säljtankar och letar efter fastighets-



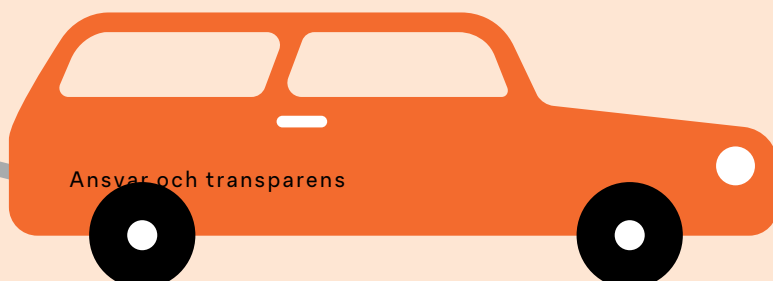
mäklare kan söka och hitta mäklare genom vår tjänst Hittamäklare, som är Sveriges största tjänst för att söka och rekommendera fastighetsmäklare. Hittamäklare har koll på vilka fastighetsmäklare som tidigare säljare är mest nöjda med.

På sbab.se har vi samlat information för den som vill veta mer om bolån och sparande eller hitta inspiration kring boende och boendeeкономи. Under året lanserades även appen Bostadsflyttaren, en guide med tips och vägledning samt med en ordbok som förklarar krångliga ord för den som ska flytta.

- Vi delar med oss av vår kunskap och erbjuder de verktyg våra kunder behöver för att de ska kunna göra de val som är bäst för dem, och därmed fatta kloka beslut kring en av de viktigaste händelserna i livet, säger Robin.

SBAB:s inställning är att boenderesan ständigt pågår, den slutar inte efter att köpe- och försäljningskontrakt är påskrivna. Som kund hos oss ska en känna sig trygg under hela resan. Vi förmedlar två försäkringstjänster som på olika sätt anknyter till bolånet och boendet; låneskydd och hemförsäkring. Låneskyddet försäkrar vid arbetslöshet och sjukskrivning då kunden ersätts med månadskostnaden för lånet. Ett låneskydd innebär också att låntagarens bolån helt eller delvis kan avskrivs vid dödsfall. Hemförsäkring ersätter bostadsinnehavaren vid skador på hem eller villa.

- Försäkringstjänsterna utgör ett skydd för våra kunder men innebär också ett mervärde för SBAB, då ett gott försäkringsskydd minskar risken för kreditförluster, avslutar Robin.



Vår verksamhet bygger på förtroende

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

Så hanterar vi cyberrelaterade hot

Identitetsstöld, spionprogramvara, trojaner och andra typer av cyberbaserade hot är stora aktuella samhällsproblem. Företag, banker, myndigheter och lagstiftare arbetar intensivt för att möta de förändringar och utmaningar som digitalisering och det uppkopplade samhället innebär. Dataintrång kan få stora konsekvenser för de som blir utsatta. SBAB har en dedikerad säkerhetsgrupp, vars syfte är att säkerställa och upprätthålla en hög cybersäkerhetsnivå i verksamheten. Gruppen arbetar proaktivt med att öka risk- och säkerhetsmedvetenheten hos våra kunder och våra medarbetare samt med att löpande förbättra säkerheten i våra system. Varje år genomgår SBAB:s medarbetare en obligatorisk utbildning inom området och vi arbetar löpande med att sprida kunskap och informera våra kunder om vad de ska vara uppmärksamma på och vilka åtgärder som de bör vidta för att skydda sig själva och sin dator. SBAB:s säkerhetsgrupp är också ansvariga för vår s.k. SIRT (Security Incident Response Team) vars uppgift är att upptäcka, analysera och åtgärda IT-säkerhetsincidenter.

Motverka finansiell brottslighet och korruption

Banksektorns roll i att motverka finansiell brottslighet har uppmärksammats allt mer de senaste åren, inte minst vad gäller penningtvätt. Att banksektorn som helhet hanterar och aktivt motverkar finansiell brottslighet är av stor betydelse. Genom att bedriva verksamheten på ett sådant sätt som motverkar penningtvätt, finansiering av terrorism och annan brottslighet bidrar SBAB till att motverka att det finansiella systemet och våra kunder utnyttjas. SBAB har en enhet, Anti-Financial Crime, med särskilt ansvar för vårt arbete i dessa frågor.

Penningtvätt och finansiering av terrorism

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

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

Korruption

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

Uppförandekod

SBAB:s uppförandekod är beslutad av VD och ger vägledning i hur vi ska uppträda och agera i olika situationer samt vilket ansvar som följer av att vara anställd på SBAB. Medarbetare, konsulter, företagsledning och styrelsemedlemmar har alla ett ansvar att sätta sig in i och följa koden. Uppförandekoden uppdateras årligen för att kontinuerligt återspegla vår utveckling som företag, bland annat inom hållbart företagande.

Leverantörskod

SBAB:s leverantörskod är bilagd till samtliga av våra leverantörsavtal. Den behandlar SBAB:s syn och förväntningar på våra leverantörers hållbarhetsarbete samt efterlevnad av internationella riktlinjer och principer.

Under året uppdaterade vi leverantörskoden med bland annat högre krav när det gäller arbetsrättsliga villkor.

 *Koden finns publicerad på sbab.se.*

Visselblåsarfunktion

SBAB har en extern visselblåsarfunktion, där medarbetare har möjlighet att anmäla allvarliga oegentligheter som har begåtts av någon i bankens ledning eller av annan nyckelperson inom SBAB. En anmälan som uppfyller båda dessa kriterier utgör en kvalificerad anmälan (visselblåsning). Anmälan kan lämnas anonymt. Instruktioner om tjänsten finns tillgängliga för alla medarbetare på SBAB:s intranät. Under 2020 har ingen kvalificerad visselblåsning inkommit.

Tillsammans för klimatet

Bostäder står för en stor del av den totala energiförbrukningen i Sverige och många bostäder lever inte upp till rådande energiförbrukningskrav. Att bygga nya bostäder står dessutom för en stor andel av Sveriges direkta växthusgasutsläpp. Därför

arbetar vi för att göra vår kreditgivning till en möjliggörare för miljön. Som exempel genom att finansiera energisnåla bostadsfastigheter och nybyggnation av hållbara bostadsområden samt göra våra bolån gröna genom hela värdekedjan. Vi

har genom vår finansiering och kreditgivning möjlighet att påverka bostadsmarknaden med krav, villkor och dialog i syfte att minska energiförbrukningen och klimatavtrycket. Den möjligheten vill vi utnyttja.



Gröna bolån motiverar våra privatkunder att göra klimatsmarta val

Det ska kännas bra att vara klimatsmart – inte bara för samvetet, utan också i plånboken. Sedan 2018 erbjuder vi vårt gröna bolån till kunder som bor i villa eller lägenhet i flerbostadshus med giltig energideklaration motsvarande energiklass A, B eller C, det vill säga i linje med eller över de energiförbrukningskrav som ställs för nya byggnader i Sverige. Ju bättre energiklass, desto större ränteavdrag på bolåneräntan. Det gröna bolånet ser vi som ett incitament för våra kunder att satsa mer på energieffektiva bostäder. Vid utgången av 2020

hade 11 310 hushåll ett grönt bolån hos SBAB, motsvarande en bolånevolyms om 26,5 mdr, motsvarande cirka 8,6% av SBAB:s totala bolånestock.

SBAB har som första bank i Sverige ett grönt bolån som är grönt hela vägen - från upplåning till utlåning. Det innebär att vi har slutit ett kretslopp genom att vi lånar pengar via så kallade gröna säkerställda obligationer som vi sedan öronmärker för att finansiera våra gröna bolån.

"SBAB har som första bank i Sverige ett grönt bolån som är grönt hela vägen - från upplåning till utlåning"

Vi jobbar målmedvetet med våra företags- och bostadsrättsföreningskunder för att reducera koldioxidutsläppen

Vi vill hjälpa våra kunder att göra mer för klimatet. Vi arbetar aktivt för att våra kunders fastigheter ska bli mer energieffektiva, få ner driftskostnaderna och bygga mer klimatsmart. Det gör vi genom en rad olika initiativ, bland annat genom att tillhandahålla information som hjälper våra kunder att få kunskap om energiförbrukningen jämfört med andra fastigheter. Kunskapen kan till exempel leda till omprioriteringar i underhållsplanen och investeringar i energibefrämjande åtgärder. Informationen kompletteras med konsultation av tekniska samarbetspartners till SBAB. Vi kan även påverka energiförbrukningen genom olika vägval i vår utlåning, där finansiering av nyproduktion är ett viktigt område. Vi har

"Målet är att fram till 2022 minska snittenergiåtgången från 135 kWh/kvm till 122 kWh/kvm per fastighet"

sedan 2016 ett mål avseende snittenergiåtgången i de bostadsfastigheter som vi finansierar. Målet är att fram till 2022 minska snittenergiåtgången från 135 kWh/kvm till 122 kWh/kvm per fastighet. Utfallet för 2020 var 124 kWh/kvm per fastighet (129).

Vi erbjuder även ett grönt investeringslån, riktat till företag och bostadsrättsföreningar. Det är ett lån till extra förmånlig ränta tillgängligt för kunder som avser att genomföra hållbara investeringar i sina fastigheter. För att få ett grönt investeringslån krävs att lånet kan godkännas genom sedvanlig kreditprövning, att kunden har befintliga lån hos SBAB och

att lånet uppfyller SBAB:s kriterier för miljöförbättring eller energieffektivisering. Det kan till exempel handla om att byta ut fönster eller att investera i en ny fossilfri värme-källa. Vid årets utgång hade 56



företags- och bostadsrättsföreningskunder ett grönt investeringslån hos SBAB, motsvarande en kreditvolym om 361 mnkr (165).

→ Läs mer på sidan 73.



Medvetenhet om klimat förändringarnas påverkan på bostäder ökar

Hur klimatförändringarna kommer att påverka våra bostäder är ett ämne som börjat belysas allt mer på senare tid. SBAB:s undersökning visar att en stor andel personer bosatta i Sverige oroar sig för hur klimatförändringarna kan komma att påverka ens hem, men också att en relativt stor andel börjat agera proaktivt för att minimera effekterna av ett förändrat klimat.

I Sverige beräknas effekterna av den globala uppvärmningen bli tydligt märkbara från omkring år 2050. Men redan idag ser vi konkreta exempel på klimatförändringarnas effekter på vårt samhälle, och därmed våra bostäder. Vår undersökning visar att många har blivit medvetna om att klimatförändringarna kan komma att påverka ens hem: en av fem (20 procent) oroar sig för klimatförändringarnas påverkan på bostaden. Framförallt tror en att

det kommer innebära ökade kostnader för el och värme, nästan hälften tror att det kommer vara en konsekvens av klimatförändringarna. Vidare tror mer än fyra av tio att vi kommer få uppleva vattenbrist, bränder och översvämningar, och nästan en av fyra att vi kommer se stigande sjö- och havsnivåer.

Det här tror Sverige- bor att vi kommer få se som konsekvens av klimatförändring- arna*

47%	Ökade kostnader för el och värme
45%	Vattenbrist
42%	Bränder
41%	Översvämningar
38%	Ökad sjö- och havsnivå
30%	Ökade temperaturer i hemmen
27%	Försämrad luftkvalitet i hemmen
25%	Ras, skrev och erosion
18%	Mer och intensivare snöfall
14%	Försämrad framkomlighet

*Flera svarsalternativ möjliga



Medvetenheten om klimatrisker ökar, men många kunskapsluckor återstår

SBAB:s hållbarhetschef Axel Wallin ser positivt på att vi i Sverige blir mer medvetna om klimatrisker, hur de kan komma att påverka bostaden och att en relativt stor andel dessutom redan börjat agera i förebyggande syfte. Samtidigt betonar han att det är svårt för en enskild fastighetsägare att prognostisera var, hur och när riskerna kommer att uppstå i framtiden. Axel menar därför att kommunerna har en viktig roll i frågan, och att fler kommuner behöver ta fram handlingsplaner för klimatanpassningar och analysera hur tidigare extrema väderhändelser har påverkat kommunen.

- En kommun som aktivt jobbar med att kartlägga klimatrisker kan ge bättre stöd till sina kommuninvånare och öka

förståelsen för om och i så fall vilka åtgärder som bör vidtas för att klimatanpassa sin bostad.

Samhället behöver bli bättre på att värdera den ekonomiska påverkan från klimatrisker. Det pågår idag en omfattande omställning där banker och finansiella aktörer har börjat kartlägga hur klimatrisker kan få ekonomisk påverkan.

- Denna kunskap behöver bostadsägare också ha med sig i framtiden. För en enskild fastighetsägare kan det exempel-

vis innebära högre försäkringspremier och därmed högre boendekostnader. För att hjälpa folk att ta kloka boendeekonomiska beslut behöver klimatförändringarnas både praktiska och ekonomiska konsekvenser belysas ännu mer, bland annat av oss på SBAB. Vi vill hjälpa våra kunder att skapa ett bättre boende och en bättre boendeekonomi, avslutar Axel.



Så kan vi klimatanpassa vårt boende:



Innan köp:

Läs på – i besiktningsprotokoll finns inget som tar hänsyn till klimatrisker. Därför kan det vara bra att undersöka om området du vill flytta till ligger i ett riskområde. SMHI, myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) och Statens geotekniska institut (SIG) har karttjänster och information om detta.

Fråga kommunen – hör med kommunen om de planerar någon form av åtgärder den kommande tiden, som kan komma att påverka din bostad, både rent konkret och ekonomiskt – såsom byggandet av ett strandskydd.



Under tiden du bor:

Tänk klimatanpassning i samband med andra åtgärder – om du ändå ska renovera eller på olika sätt göra åtgärder i hemmet, säkra upp genom att väva in ett klimatanpassningsperspektiv om det är relevant för din bostad.

Satsa på enkla underhållningsåtgärder med stor effekt – det finns många sätt att underhålla för att minimera risken för framtida problem. Här är bara några exempel på åtgärder som kräver liten insats, men som har stor positiv effekt:

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



I samband med försäljning:

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

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

Vårt engagemang ger en mer inkluderande bostadsmarknad

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

Stort behov av nya bostäder...

Den totala byggtakten av nya bostäder förväntas framöver ligga långt under det faktiska behovet. SBAB:s mål är att fortsätta öka vår finansiering av nybyggnation eftersom vi vill bidra till att minska det strukturella underskottet på bostäder i Sverige. Nybyggda fastigheter är i regel dessutom mer energieffektiva än det äldre fastighetsbeståndet. Under 2020 finansierade SBAB 3 678 nybyggda bostäder (2 584).

... som människor har råd med

Det finns således ett stort behov av nya bostäder men det är viktigt att skilja på behov och efterfrågan. Efterfrågan kan skilja sig från behovet eftersom den bestäms av flera olika faktorer som hyran eller priset på en bostad, hushållens inkomster och olika kreditregler som amorteringskrav och bolånetak. Höga priser i kombination med bolånetak och amorteringskrav stänger ute många hushåll från bostadsmarknaden, trots att räntekostnaderna som andel av hushållens inkomster är historiskt låga. I många kommuner är det också flera års kö till en hyresrätt till följd av reglerade hyror och fördelning efter kötid. Många tvingas därför hoppa runt bland dyra andrahandskontrakt. Det krävs förutom politiska åtgärder samverkan mellan både bostadsfinansiärer och byggbranschen för att kunna minska dessa problem. Här vill SBAB ha en aktiv roll.

Ansvarsfull fastighetsförvaltning

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

Samarbeten för nya boendeformer

Regelverken som har skapats för att bromsa prisutvecklingen och minska skuldtrycket på de svenska hushållen har bidragit till att många människor fått mer begränsade möjligheter att skaffa sig en bostad. Nya boende- och upplåtelseformer har uppstått och SBAB diskuterar med kunder och partners om potentiella samarbeten kring nya boendeformer och nya sätt att bygga bostäder. Ett exempel är HSB Dela, en boendeform som vänder sig till ungdomar och som innebär att kunden köper halva lägenheten och samäger resterande del tillsammans med HSB. Efter tio år har kunden möjlighet att köpa ut den kvarstående delen. Vi samarbetar också med BoKlok, ett boendekoncept framtaget av Skanska och IKEA, som utvecklar och bygger hållbara bostäder med god design, funktion och kvalitet till ett lägre pris. Ytterligare ett samarbete kring frågan om nya boendeformer genomförs sedan många år med Stockholms Stadsmission. Under året påbörjade vi tillsammans ett grundligt arbete för att bättre förstå problematiken bakom den ökande hemlösheten och diskuterade lösningar inom ramen för befintlig bostadspolitik.

Verka för en sund byggbransch och mänskliga rättigheter vid nybyggnation

Parallellt med den höga byggnadstakten i Sverige under 2010-talet har det skett en oroväckande utveckling av hur bostäder och infrastruktur byggs. Flera undersökningar visar att det förekommer undanhållande av skatter, illegal arbetskraft och lönedumping, samt att mänskliga rättigheter inte alltid respekteras i entreprenörsleden på byggarbetsplatser. Banker utgör en viktig del av ekosystemet för nybyggnation och som en del av vårt gemensamma samhällsansvar har Danske Bank, Handelsbanken, Nordea, SBAB, SEB, Sparbankerna och Swedbank under 2020 gemensamt startat ett branschinitiativ. Initiativet syftar till att motverka och minska risken för ekonomisk kriminalitet i byggbranschen genom att beakta ett antal nya typer av faktorer i kreditgivningen och därigenom ställa högre krav mot bankens kund. Ambitionen är att på så sätt skapa ökad kontroll över vilken arbetskraft som nyttjas i alla leverantörsled. Genom branschinitiativet vill bankerna tillsammans göra skillnad och bidra till en mer hållbar byggbransch. Initiativet planeras att implementeras i slutet av 2021.

➔ [Läs mer på sid 52.](#)

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

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

Vi coachar unga i utsatta områden

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

Alla har rätt till bostad och social trygghet

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



Även under 2020 finansierade SBAB Bobyrån, en administrativ enhet inom Stockholms Stadsmission som hjälper människor i social utsatthet att få en mer permanent bostadslösning. Resultaten från 2020 visar att SBAB:s stöd för Bobyrån har bidragit till 287 (261) personer fick en långvarig boendelösning och att 103 (75) lägenheter har kunnat förvaltas till förmån för människor i hemlöshet.





Banksamarbete – för en sundare byggbransch

I början av 2020 startade ett antal banker ett branschinitiativ. Initiativet syftar till att motverka och minska ekonomisk kriminalitet i byggbranschen genom att beakta ett antal nya typer av faktorer i kreditgivningen. Syftet är bland annat att uppnå ökad kontroll över vilka som utför arbete på byggarbetsplatserna i alla leverantörsled.

Carl Lindståhl, Hållbarhetsstrateg på SBAB, har arbetat med projektet sedan start och berättar:

- Hösten 2018 bjöd SBAB in ett antal bygg- och fastighetsbolag till ett projekt för att diskutera potentiella gemensamma lösningar för att motverka kriminaliteten på byggarbetsplatser. Vi diskuterade betydelsen av om banker skulle ställa utökade krav i sin kreditgivning för nybyggnation i syfte att motverka ekonomisk

brottslighet på byggarbetsplatser. Bygg- och fastighetsbolagen var mycket positiva till detta och uppmanade alla banker att på detta sätt bidra till arbetet för att motverka problemen på byggarbetsplatser. Detta är grunden för det genomförande som nu pågår bland bankerna.

Vilka riktlinjer är det som ni har diskuterat?

- I korthet och förenklat så handlar det om att säkerställa att de bygg- och fastighetsföretag vi lånar ut pengar till för nybyggnation har bättre kontroll på vilka som utför arbetet. Naturligtvis arbetar byggbranschen med detta redan idag men om vi banker ökar kraven i kreditgivningen kan det bidra till en sundare konkurrens inom byggbranschen, eftersom oseriösa byggföretag därmed kan trängas ut till förmån för de seriösa aktörerna.

Vilka deltar i branschinitiativet?

- Danske Bank, Handelsbanken, Nordea, SBAB, SEB, Sparbankerna och Swedbank deltar i branschinitiativet. Utöver det har vi en nära dialog och samarbete med flera organisationer och företag inom byggbranschen.

Vad händer nu?

- Projektet arbetar för fullt där juridik, utbildning och kommunikation är stora frågor att hantera. Ambitionen är att initiativet ska vara implementerat av alla parter i slutet av 2021.

Digitalisering ökar kontrollen

Thor Jonsson är Verksamhetsområdeschef Kort på ID06, ett digitalt system för personalliggare som möjliggör digital kontroll och uppföljning på byggarbetsplatser.

Vad är ID06?

- ID06 är ett system för att främja sund konkurrens och säkra arbetsplatser utifrån tre grundläggande principer. Företag i ID06-systemet ska uppfylla lagkrav för näringsverksamhet, individer i ID06-systemet skall ha en och endast en säkerställd identitet och arbetsgivarsambandet mellan företag och individ ska vara säkerställt. Den vanligaste ID06 produkten är ID06-kort där de tre grundläggande principerna manifesteras genom företagets namn, organisationsnummer samt namn och foto på individen.

På vilket sätt kan en digitalisering öka kontrollen på byggarbetsplatser?

- ID06 Bolagsdeklaration är ett exempel på hur man digitalt får bättre kontroll på byggarbetsplatsen. I ID06 Bolagsdeklaration lägger man upp alla underleverantörer kopplat till ett projekt och får sedan uppdaterad information om leverantörerna och kan snabbt se om något företag avviker avseende till exempel inbetalda skatter, avgifter eller annat. Huvudentreprenören kan dela informationen digitalt i realtid med beställaren av projektet, som därmed får kontroll på att företag man bestämt skall finnas på arbetsplatsen också är på plats, och om något skulle avvika kan beställaren agera.

Hur kan banker dra fördel av byggbranschens digitala kontroller?

- Banker har stor påverkan och kan genom de nybyggnationsprojekt banken finan-

sierar också ställa krav på låntagaren att ta ett större ansvar. För att följa upp sina krav kan banken ta del av digitala rapporter från ID06 Bolagsdeklaration och därmed öka kunskapen om att företag som är engagerade i ett projekt uppfyller de krav banken ställt i kreditgivningen. Banker kan genom detta följa hur pengarna används i ett projekt och proaktivt bidra till att utlånade pengar inte används på ett sätt som leder till osund konkurrens i byggbranschen.



Thor Jonsson, Verksamhetsområdeschef Kort på ID06

Attraktiv arbetsplats

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

Höjdpunkter 2020



En mycket bra arbetsplats

På SBAB ansåg år 2020 hela 94% av oss att "Allt sammantaget är SBAB en mycket bra arbetsplats". 2019 var vi 92% som tyckte detsamma.



En av Sveriges och Europas bästa arbetsplatser

SBAB hamnade för andra året i rad på fjärde plats i Great Place To Works ranking och topplista över Sveriges bästa arbetsplatser 2020 inom kategorin stora organisationer. I Europa hamnade vi på 14:e plats inom samma kategori (20:e 2019).

Bidrag till de globala hållbarhetsmålen



Respekttrappan

2018 tog SBAB fram det egna verktyget Respekttrappan för en mer inkluderande arbetsplats. 2019 lanserade vi Respekttrappan.se gratis på svenska och engelska för alla företag att använda. På detta sätt bidrar vi till mer inkluderande arbetsplatser och till att förändra världen för att nå de globala hållbarhetsmålen 5 (Jämställdhet) och 10 (Minskad ojämlikhet). Antalet användare av Respekttrappan.se växer stadigt. Under 2020 passerade vi en milstolpe med över 100 registrerade företag och organisationer.

För att nå vår vision behöver vi som jobbar på SBAB vara engagerade, motiverade samt dela vår gemensamma attityd och våra värderingar. Vi lägger lika mycket fokus på medarbetarupplevelsen som på kundupplevelsen. Alla på SBAB ska kunna vara sig själva, ha balans i livet och känna att vi bidrar och utvecklas som individer och tillsammans som lag. Vi arbetar aktivt med att utveckla vårt värderingsdrivna arbetssätt med den självdrivna medarbetaren och det inkluderande ledarskapet i centrum. Det handlar om att ge alla på SBAB de förutsättningar som behövs för att ta egna initiativ, fatta kloka beslut i vardagen, genomföra saker samt lära sig genom att pröva. När många människor tar initiativ, fat-

tar beslut och gör saker skapas det tempo som krävs för att bygga ett konkurrenskraftigt företag i vår snabbt föränderliga marknad. På SBAB understryker vi värdet av medarbetare med olika erfarenheter. Hos oss är det självklart att alla ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen. Vi vill att SBAB ska vara en jämlik arbetsplats med hög integritet som uppmuntrar olikheter och mångfald. Vi är övertygade om att en blandning av åsikter, talanger och bakgrunder leder till de bästa lösningarna, berikar och stärker vårt företag och därigenom vår konkurrenskraft.

➔ *Fördjupning om målområdet finns i hållbarhetsnoterna på sidan 197.*



Vi är SBAB

Vi som jobbar på SBAB gör det för att vi delar vår gemensamma attityd. Vår attityd tydliggör vi med våra värderingar, vilka är grunden i vår företagskultur. Vi vill jobba tillsammans på ett sätt som skapar tempo genom att vi alla tar initiativ som vi också genomför med disciplin. Nyttänkande och beslutsamhet krävs för detta. Hur vi arbetar tillsammans är helt avgörande för att SBAB långsiktigt ska fortsätta vara ett konkurrenskraftigt företag. Vi är övertygade om att vårt värderingsdrivna arbetssätt är lösningen, med den självdrivna medarbetaren och det inkluderande ledarskapet i centrum. När vi rekryterar letar vi därför efter en mångfald av självdrivande personer som delar vår attityd och som med ett högt engagemang vill hitta nya vägar framåt tillsammans med sina kollegor.

Genom att utmana och utveckla hur vi attraherar nya kollegor vill vi öka mångfalden på SBAB. Första tiden på en ny arbetsplats är avgörande för att en medarbetare ska känna sig välkommen och trygg i sitt val. Det är viktigt att förstå helheten, oavsett roll. Vår introduktionsdag Boende- och boendeekonomiresan och vårt tvådagars introduktionsinternat Boost Camp syftar till att på ett energigivande, motiverande och inkluderande sätt introducera nya medarbetare till SBAB:s verksamhet, företagskultur och värderingsdrivna arbetssätt. Under 2020 genomförde vi nio Boende- och boendeekonomiresan-dagar för totalt 127 medarbetare och fyra Boost Camps för totalt 71 medarbetare.

"Jag är stolt över att berätta för andra var jag arbetar" 93%

Värderingsdrivet arbetssätt

SBAB är ett värderingsdrivet företag som möjliggör för våra medarbetare att vara självdrivande och fatta kloka beslut i vardagen. Det värderingsdrivna arbetssättet handlar om att arbeta utifrån våra värderingar – att hela tiden träna, diskutera och ge feedback utifrån dem. På SBAB är det inte företags-



Vår HR-strategi

Vi arbetar långsiktigt och fokuserat med vår HR-strategi. Den omfattar sju fokusområden; företagskultur, ledarskap, respekt och jämlikhet, attrahera och rekrytera, lärande och utveckling, hälsa samt ersättning. Genom att kontinuerligt och målmedvetet arbeta med dessa områden ska vi uppnå vårt mål att vara en av Sveriges bästa arbetsplatser.



ledningen som med instruktioner och delegering styr hur vi når våra mål. Istället står medarbetarna i fokus. Genom att agera förebilder bygger våra ledare den tydlighet, tillit och det engagemang som krävs för att medarbetarna ska kunna vara självdrivande. En självdrivande organisation där alla fattar kloka beslut i vardagen får ett tempo som utklassar en traditionell hierarkisk och byråkratisk organisation. Med hjälp av de agila principerna arbetar vi för att utveckla ett arbetssätt som genomsyras av samarbete, kontinuerligt lärande och full transparens. Vi strävar efter att skapa autonoma team som med hjälp av mål och ramar själva avgör vad som ska göras för att vi ska ta oss mot målet. Vi behöver ha hög kompe-

tens när det gäller att leda och leva med förändring. Vårt mål är att säkerställa att ett effektivt förändringsarbete är en del av våra värderingar och vår företagskultur. Med full transparens kring vår hållbara styrmodell vill vi tydliggöra hur allas insatser bidrar till vår vision och våra mål. På så vis möjliggör vi för alla att förstå hur just deras arbetsuppgifter bidrar till helheten och varför just de är viktiga för SBAB:s framgång.

Våra värderingsdrivare

Vi vill att alla medarbetare ska agera i en tydlig riktning mot vår vision: att erbjuda Sveriges bästa bolån.

Med Värderingsdrivare vill vi uppmuntra och med goda exempel lyfta fram de av oss som är förebilder i vårt värderingsdrivna arbetssätt.

En värderingsdrivare är en person som lever våra värderingar på ett föredömligt sätt – en fyr helt enkelt.

En värderingsdrivare har genom handlingar tagit extraordinära steg mot vår vision och skapar på så sätt ett stort värde för oss på SBAB.

Sedan de första värderingsdrivarna utsågs i december 2015 har totalt 55 medarbetare fått utmärkelsen och en plats på vår Wall of Fame. Under 2020 utsågs 5 medarbetare till värderingsdrivare.



5x KÄRLEK - 5x ❤️ är ett slags "Värderingsdrivare light" där alla på SBAB kan ge feedback till en kollega och knyta det till hur hen lever våra värderingar med stöd av symbolerna. Eftersom alla nomineringar publiceras på intranätet är de ett lättillgängligt sätt att synliggöra goda prestationer och beteenden. 5 x ❤️ är en examensuppgift från ett av våra ledarskapsprogram under 2019. Det är ett mycket populärt sätt att ge feedback och totalt skickades 361 stycken 5x kärlek in under 2020. Namnet är inspirerat av vår modell för feedback "Fem gånger mer kärlek" – fem förstärkande för varje förbättrande.

Verktyg för att hjälpa oss att arbeta värderingsdrivet

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



Tillit, att ge och få tillit – symboliseras av glasets. Fylls på genom mina handlingar i vardagen, men kan också spillas ut.



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



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



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



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



Oändligt ansvar – symboliseras av äggen. Jag förväntas ta ansvar utanför min roll och mitt team, d v s för helheten.

Inkluderande ledarskap

Vårt värderingsdrivna arbetssätt ställer höga krav på modiga ledare med ett helhetsperspektiv. Vi arbetar med inkluderande ledarskap som syftar till att skapa förutsättningar för alla att vara självdrivande och fatta kloka beslut. Det inkluderande ledarskapet handlar om tillit, transparens, tydlighet och mångfald. Självdrift ökar tempot i verksamheten, ger mer vardagsinnovation och stärker genomförandeförmågan. Alla ledare förväntas agera förebilder och skapa tydlighet kring mål, ramar och förväntningar. Vi tränar kontinuerligt ledare i det inkluderande ledarskapet genom flera olika initiativ. Varannan vecka har vi exempelvis Ledarskapspulsen, sprunget ur behov under coronapandemin - ett digitalt möte med syfte att samla och stötta alla ledare genom att dela aktuell information och ventilera aktuella frågeställningar. Kvartalsvis genomför vi Ledarforum som är ett kompetensforum, en hel- eller halvdag, där alla chefer träffas för att nätverka, samt dela kunskap och information att inspireras av. Ledarforum genomfördes fyra gånger under 2020. Sedan 2015 genomför alla ledare på SBAB vårt Ledarskapsprogram 'Att leda värderingsdrivet' i form av tre tvådagars internatblock plus en avslutande examen. Några år efter att ha gått Ledarskapsprogrammet blir det sedan dags för samma ledare att delta i vår Ledarskapsboost med syfte att fylla på kunskaperna. Under 2020 har 30 personer gått Ledarskapsprogrammet och 19 personer har deltagit i Ledarskapsboosten.

"Medarbetarna uppmuntras till att ha balans mellan arbete och fritid" 86%

Hållbara medarbetare

Vi vill möjliggöra för alla som jobbar hos oss att kunna ha en sund balans i livet. Livet innehåller många olika faser och utmaningar både på och utanför arbetet. Vårt hälsofrämjande arbete strävar efter att stötta och ge likvärdiga villkor och förutsättningar oberoende av vilken livssituation en har. På SBAB innebär hälsa att må bra och hitta sin egen balans i livet genom självledarskap. Vi tror på att förebygga ohälsa genom att erbjuda en hälsosam arbetsmiljö, en hållbar arbetsbelastning och att aktivt förebygga sjukskrivningar. Våra chefer är utbildade i hälsofrämjande ledarskap och anpassar så långt det är möjligt arbetssituationen utifrån varje individs behov och önskemål.

På SBAB erbjuder vi en mängd proaktiva hälsoinitiativ och bidrar därigenom till välmående och hållbara medarbetare. Bland annat erbjuder vi "Vardagsstödet" där alla medarbetare erbjuds professionellt samtalsstöd i frågor kring personliga problem privat eller på arbetet inom en rad olika områden, från relationsproblem till juridik. Genom vår digitala hälsoportal kan medarbetare välja mellan olika typer av friskvårdserbjudanden på alla orter där vi finns. Vi erbjuder en subventionerad sjukvårdsförsäkring samt utökad föräldrapenning. Därutöver har vi en mängd aktiviteter arrangerade av våra friskvårdsgrupper och vår egen kulturförening.



Bolånelicensiering

Enligt ett EU-direktiv, det så kallade bolånedirektivet, måste personal hos aktörer som erbjuder kreditgivning, kreditförmedling eller rådgivning om bostadskrediter till konsumenterna ha särskild kunskap och kompetens. Branschorganet SwedSec Licensiering AB har tagit fram ett kunskapstest för personal som arbetar med bolån, vilket i sin tur leder till licens att få arbeta med bolån. Vid årets slut hade 568 medarbetare på SBAB en aktiv bolånelicens.

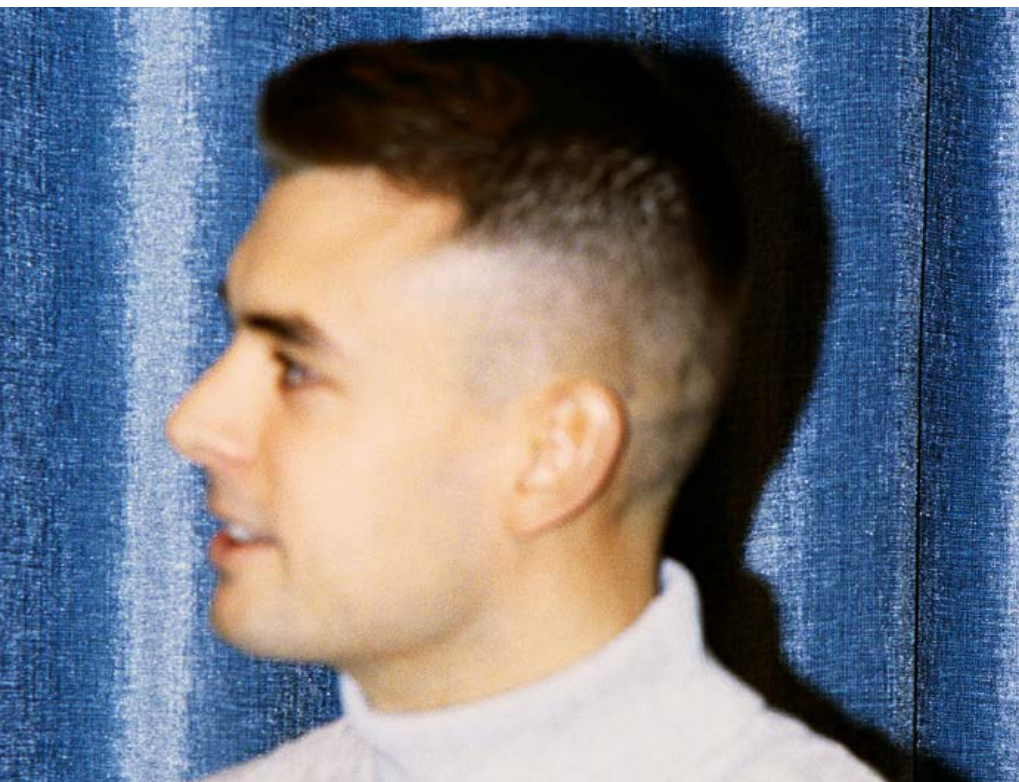
"Det är roligt att arbeta här" 91%

Engagemang och upplevelse

Att vara en riktigt attraktiv arbetsplats över tid kräver envishet och ett långsiktigt och stort engagemang från alla oss på SBAB. Det innebär ett gemensamt ansvarstagande i det dagliga arbetet där tillit,

prestigelöshet, kunskapsdelning och samarbete är avgörande för att vi ska få energi och trivas tillsammans. Vi mäter hur långt vi kommit i vår upplevelse av arbetsplatsen genom vår årliga medarbetarundersökning i samarbete med Great Place to Work (GPTW) och genom kompletterande kvartalsvisa medarbetarundersökningar. Dessa undersökningar genomförs i syfte att öka förståelsen för vårt engagemang och hur vi upplever SBAB utifrån områdena tillit, stolthet och kamrarskap. På så sätt vill vi skapa underlag för analys och

dialog på avdelnings- och teamnivå, samt en tydligare förståelse för vilka aktiviteter som vi bör fokusera på för att förbättra och bibehålla våra medarbetares upplevelser av SBAB. I den senaste medarbetarundersökningen ansåg 94 procent (92) att SBAB allt sammantaget är en mycket bra arbetsplats. Nivån på medarbetarnas engagemang, Total Trust Index, i GPTW:s årliga undersökning ökade till 87 procent (86).



Great place to work

Varje år genomför Great Place to Work® en världsomspännande arbetsplatsstudie som utvärderar kvaliteten på tusentals arbetsplatser från två perspektiv; medarbetar- och arbetsgivarperspektivet. I Sverige deltar flera hundra organisationer och de bästa har möjlighet att vinna en kvalitetsutmärkelse. SBAB placerade sig på fjärde plats på årets topplista över Sveriges bästa arbetsplatser inom kategorin stora organisationer. En placering som även ledde till att vi utsågs till 14:e bästa arbetsplats i Europa inom samma kategori.

Sveriges Bästa Arbetsplatser™

Great Place To Work.

SVERIGE 2020

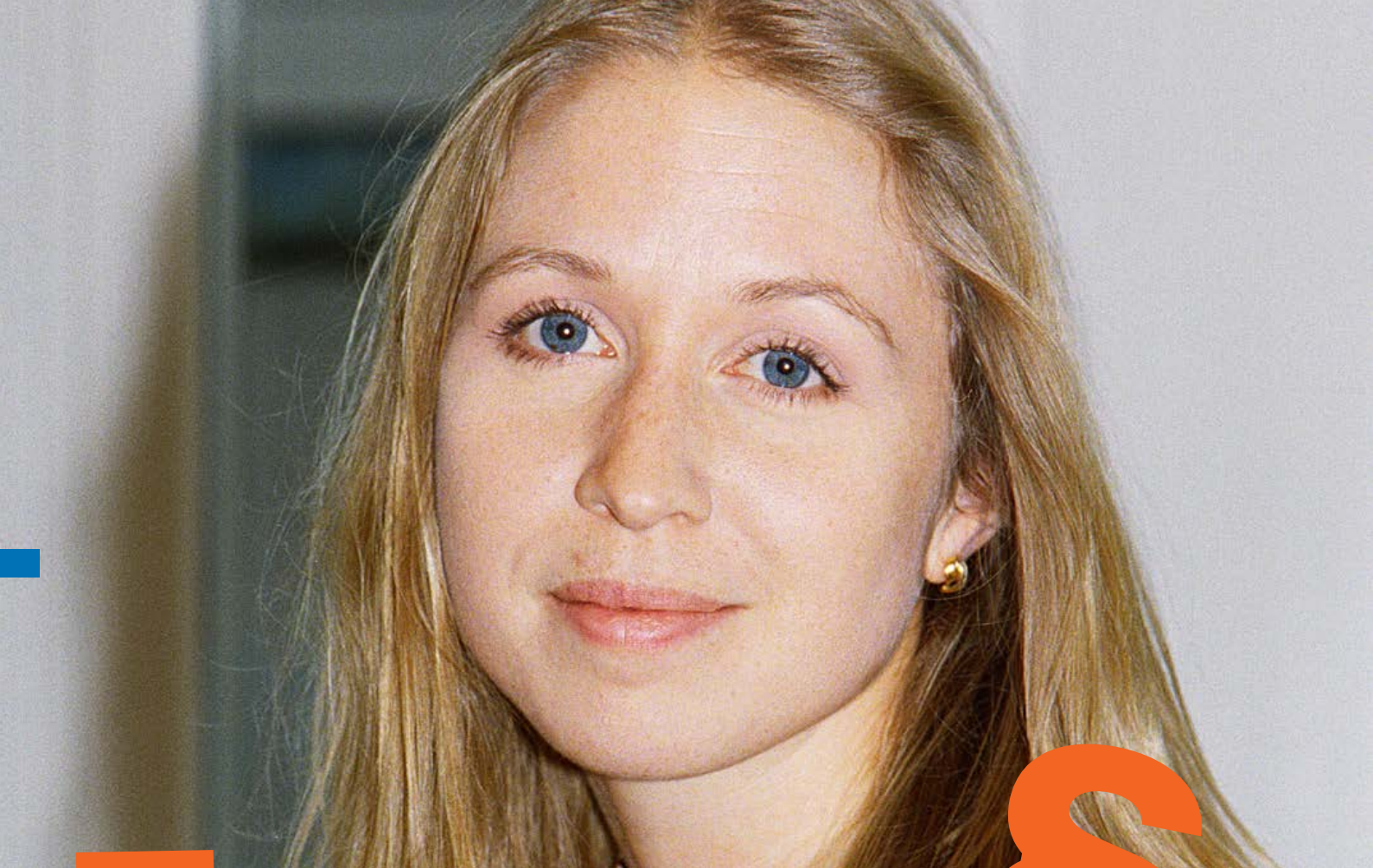
Lärande och utveckling

Vi tror på den självdrivande medarbetarens egen kraft, förmåga och vilja att utvecklas. Vi vet att motivation kommer inifrån och satsar därför mycket på att skapa förutsättningar för och vilja att lära. Lärande och utveckling är en nödvändighet för att vi ska kunna prestera ännu bättre, för att attrahera och behålla de bästa talangerna, skapa medarbetarengagemang och vara konkurrenskraftiga. Därför lägger vi stort fokus på att utveckla en lärande organisation. En lärande organisation handlar framförallt om att arbeta aktivt med att skapa en

kultur med goda förutsättningar för lärande. Vår ambition är att lärandet aktivt och medvetet ska ske i vardagen där "Jag utvecklar ständigt min kompetens" och "Min kunskap är allas" i våra värderingar guidar oss. Det är i vardagen vi bygger vår kompetens och erfarenhet. Våra utvecklingsinsatser baseras på 70-20-10-modellen. Den vägleder oss att förstå effektivt lärande: 70-lärandet är det som sker genom att göra och öva i "vardagen", 20-lärandet sker genom och tillsammans med andra och 10-lärandet sker genom teori eller "utbild-

"Vi prövar och lär oss" 90%

ning". Reflektion och feedback är viktigt för lärande och utveckling. Därför utgör regelbundna retrospektiv och avstämningar i team, mellan kollegor och mellan chef och medarbetare självklara delar i vårt löpande arbete. Att styra mot mål är viktigt för att definiera och tydliggöra riktning för vad som ska uppnås. Arbetet med mål och utveckling på individuell nivå konkretiseras genom en rullande årsplan som följs upp och justeras löpande.



Regelverk – en del av vårt värderingsdrivna arbetssätt

Bank- och finanssektorn är en reglerad bransch. En del ser det som hinder, men vi ser det som en möjlighet. Hur vi förhåller oss till lagar och regler ingår i vår hållbara styrmodell, där vårt ansvarsfulla förhållningssätt är grunden för att kunna hålla ett högt tempo.

Vi som bank har många regelverk att följa och några av dem beskrivs i våra obligatoriska utbildningar.

- Men vi började fundera på hur vi tydligare kunde knyta kunskapen i de obligatoriska utbildningarna närmare vår vardag, de risker och möjligheter just vi står inför och kopplingen till vårt värderingsdrivna arbetssätt, säger Therese Norborg, som arbetar med lärande och utveckling och är den som koordinerat initiativet.

Det är sex kunskapsområden som har bearbetats med hjälp av vår hållbara styrmodell. Syftet har varit att skapa en röd tråd och gemensam verklighetsförankrad tonalitet. Karolina Hedin som är sakkunnig inom området Dataskydd beskriver arbetet:

- Jag som jurist har kunskap om vad lagstiftningen säger och har i arbetet haft

de glasögonen på mig. Parallellt har mina kollegor på Lärande och Utveckling bidragit med sin kunskap om pedagogik och lärupplevelse. Tillsammans har vi värderingsdrivet arbetat för att skapa utbildningar som passar oss på SBAB. Vi är unika och det tycker jag märks i utbildningsupplägget.

Filip Appelqvist som är relativt ny på SBAB är en av dem som gett feedback på både manus och utbildningsprototyper. Han har gett viktiga insikter utifrån en nyanställds perspektiv.

- Jag blev väldigt glad när jag blev tillfrågad och det har varit jättekul att kunna påverka utbildningarna. Tänk att alla våra nya kollegor kommer att få ta del av regelverkskunskap på ett så lättstamt och välkomnande sätt!

- Therese berättar att det har varit många involverade i arbetet, att det krävts mycket av alla och att tidsramarna varit tigha.

- Jag är övertygad om att vi lyckats tack vare kraften i vårt värderingsdrivna arbetssätt. Alltså HUR vi arbetat, hur vi tagit oss an uppgiften, hur vi förhållit oss till varandra och hur vi tillsammans löst de

utmaningar vi stött på. Det har varit ett lagspel präglad av tempo, kunskapsdelning och prestigelöshet. Det har gjort att vi lyckats skapa ett nytänkande koncept för våra obligatoriska utbildningar – både för nyanställda och årliga kunskapsuppdateringar för oss alla.



Feedback

- en förutsättning för värderingsdrivet arbetssätt

Vi på SBAB gillar feedback och vi vill bli bättre på det. Hos oss är lärande och utveckling centralt och feedback är ett viktigt verktyg för det. Feedback ökar vårt lärande och hjälper oss att hålla vår gemensamma riktning mot vår vision. Eftersom feedback är så centralt för vårt arbetssätt, arbetar vi för att feedback ska vara en naturlig del i vardagen för oss alla. Något som låter lättare än vad det är. Ibland är det lätt att ge och ta feedback, ibland kan det kännas svårt och obekvämt.

Under 2020 skapade vi därför verktyget 'Feedbackguiden' i syfte att stötta oss alla i att träna på feedback. Feedbackguiden är tänkt att ge kunskap om hur vi på SBAB vill arbeta med feedback och hur en gör för att ge och ta emot förstärkande och förbättrande feedback. I Feedbackguiden ingår många olika övningar, eftersom vi tror på att vi alla behöver träna för att feedback ska bli en självklarhet i vardagen.

Maria Wolmestam (Teamledare BI) och Andras Valko (Chef Data Science), som båda arbetar inom Data science, beskriver hur Feedbackguiden används, upplevs och vilken effekt den har.

Första steget i arbetet med Feedbackguiden handlar om att identifiera nuläget. Hur såg det ut hos er?

- Vi hade olika uppfattningar i gruppen om hur bra vi är på feedback, hur ofta en ger och hur ofta en får feedback. Vi konstaterade gemensamt att vi är bra på att ge varandra vanligt beröm, men vi är inte alls lika bra på att ge direkt feedback, så kallad "instant feedback". Vi hade bra diskussioner för att kalibrera oss. Det handlar om att bli medveten om hur jag använder feedback som individ samt hur vi agerar som grupp, säger Andras.

Det här med feedback – många av oss upplever det som svårt – hur har samtalen varit hos er?

- Att ta emot feedback kan vara svårt oaktat om den är förstärkande eller förbättrande. Det är oerhört viktigt att feedback ges med välvilja – med goda intentioner. Vi pratade om att när det kommer till förbättrande feedback ska jag tänka att det jag får höra hjälper både mig själv att utvecklas samt bidrar till SBAB:s utveckling. Genom att jag känner tillit till personen som ger mig feedback vill jag lyssna och gå in med inställningen att det är någon som vill mig väl, säger Maria.

Vilka effekter ser ni hittills efter att ha genomfört övningar i Feedbackguiden?

- Vi ser att alla har kommit igång med att ge varandra förstärkande feedback. När det gäller förbättrande feedback däremot är det inte lika lätt. Det kräver ordentlig förberedelse, att tänka igenom vad jag vill säga och hur jag vill att det ska tas emot så att det landar väl. Vi provar och lär oss, säger Maria.



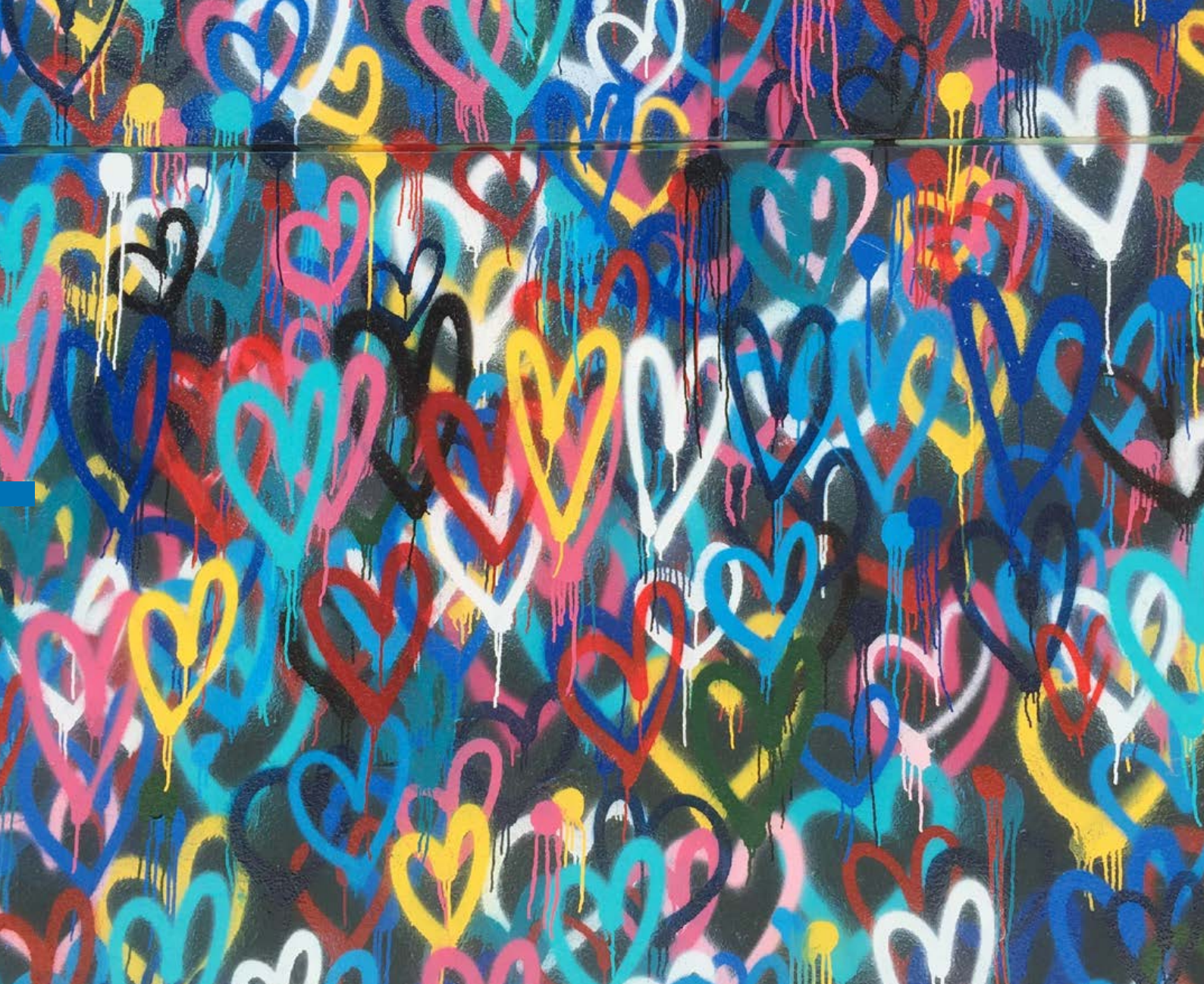
- Skillnaden är att jag tänker mer på feedback. Jag ger mer "instant feedback" sen vi påbörjade arbetet i teamet och jag själv har fått feedback i större omfattning. Feedback är numera en stående agendapunkt på våra möten. Jag försöker tänka på att ge feedback, om inte i mötet så direkt efteråt. Att vara rak och tydlig är en del av våra värderingar. För Data science-enheten som helhet ska vi arbeta mer med feedback och där är Feedbackguiden ett bra verktyg som hjälper oss. För att få det att hända i vardagen krävs det att vi alla agerar fyra och både ger och ber om feedback. Alla chefer jobbar nu mer strukturerat med feedback och förberedelser innan 1-1-möten med varje medarbetare. Effekten av att jobba med feedback ser vi redan nu men den stora vinningen tror jag kommer på lång sikt, säger Andras.

Några medskick eller tips till andra?

- Kom ihåg att ge feedback med 5 x mer kärlek. Såväl pepp som förstärkande feedback använder jag ofta, säger Andras.

- Kom igång! Feedback är kul, utvecklande och gör mig glad fortsätter Maria. Det betyder ofta mer än du tror att få feedback.

Under 2020 har 495 personer på SBAB påbörjat arbetet med att öka sin feedbackförmåga med hjälp av feedbackguiden.



Respekt och jämlikhet

På SBAB är det en självklarhet att alla medarbetare ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen. Vi vill vara en jämlik arbetsplats med hög integritet som uppmuntrar olikheter. Vi är övertygade om att

"Här kan
jag vara mig
själv" 92%

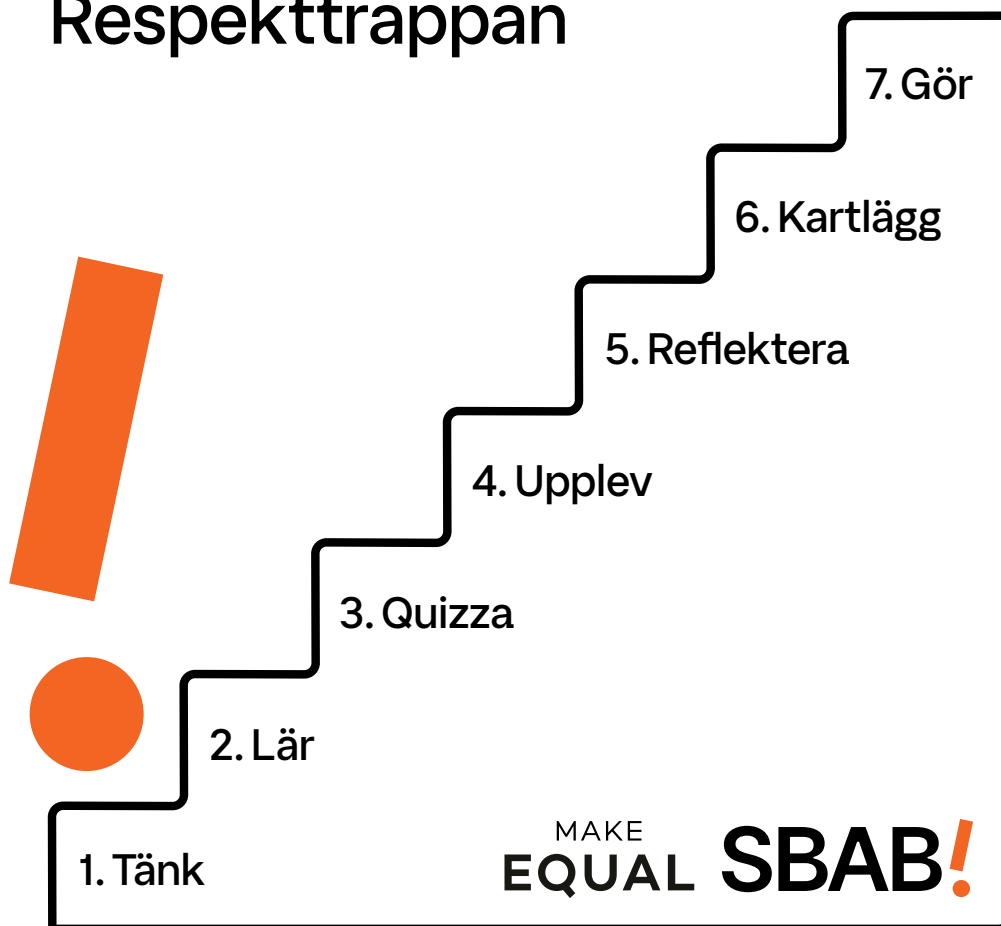
en blandning av åsikter, perspektiv och bakgrunder berikar vårt företag och driver förändring, utveckling och innovation. Med stöd av vår HR-strategi säkerställer vi att respekt och jämlikhet är frågor som vi kontinuerligt arbetar med. I våra värderingar är inkludering centralt. SBAB har därtill en policy som understryker värdet av medarbetare med olika bakgrund och erfarenheter. Ett av våra övergripande mål handlar om jämställdhet mellan kvinnor och män i chefspositioner. Vid årets slut var 49 procent (43) kvinnor och 51 procent (57) män. Området respekt och jämlikhet rymmer dock mycket mer än könsfördelning. Det

"Vi inkluderar
varandras
olikheter" 92%

omfattar alla de mål och aktiviteter som görs för att främja lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen och därmed motverka diskriminering. Det handlar också om att respektera och bejaka olikheter. Hos oss ska alla medarbetare uppleva att de blir sedda, uppskattade och respekterade för den de är.

"Under året tog vi exempelvis fram stöd för hur en kan arbeta med Respekttrappan på distans när en inte kan träffas som vanligt i sitt team."

Respekttrappan



På SBAB arbetar vi värderingsdrivet med våra värderingar som styrmedel. Inkludering med respekt och jämlikhet är centralt i våra värderingar. Inkludering skapar engagemang och gör oss attraktiva som arbetsgivare, vilket gör oss effektivare och stärker vår affär. #metoo-upproppen under hösten 2017 visade att respektlösa och ojämlika normer och beteenden finns överallt. Tillsammans med stiftelsen Make Equal skapade vi under 2018 verktyget Respekttrappan. Det är ett praktiskt arbetsverktyg med övningar i sju trappsteg. Respekttrappan är ett verktyg som syftar till att på ett lustfyllt sätt skapa förutsättningar att från olika perspektiv och på olika sätt lära oss mer, reflektera och

samtala om respekt och jämlikhet. Respekttrappan är uppbyggd utifrån ett förändringsperspektiv. Varje steg innehåller olika övningar av olika karaktär och behandlar olika ämnen. Vissa övningar är individuella men de flesta är gruppövningar. Övningarna är ögonöppnare, skapar tillit i gruppen och kan leda till känsloladdade starka reaktioner och diskussioner. Alla på SBAB genomför övningarna på arbetstid tillsammans i sina grupper. Under 2019 lanserade vi Respekttrappan externt på respekttrappan.se (både på svenska och engelska) för företag och organisationer att använda utan kostnad i arbetet för mer inkluderande arbetsplatser.



SBAB och Make Equal i långsiktigt samarbete

I spåren av #metoo bestämde sig SBAB och Make Equal för att med gemensamma krafter arbeta för ökad respekt och jämlikhet, för mer inkluderande arbetsplatser och för ett mer inkluderande samhälle. Resan har bara börjat. Målet? Respekttrappan för alla.

Carina Eriksson, CHRO på SBAB, vad är bakgrunden till arbetet med respekt och jämlikhet på SBAB?

– Vi är ett värderingsdrivet företag med inkludering i centrum. På SBAB är det en självklarhet att alla ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen. Men för oss innebär respekt och jämlikhet mer än så. Det innebär också att beteenden som vi kanske inte tänker på, som vi kanske inte ser i vardagen därför att de är helt normaliserade och har blivit ett vanemönster, inte heller är acceptabla. 2018 började vi samarbeta med Make Equal kring de här frågorna eftersom vi vill skapa en verklig förändring. Både hos oss, men även hos andra företag eftersom vi också vill för-

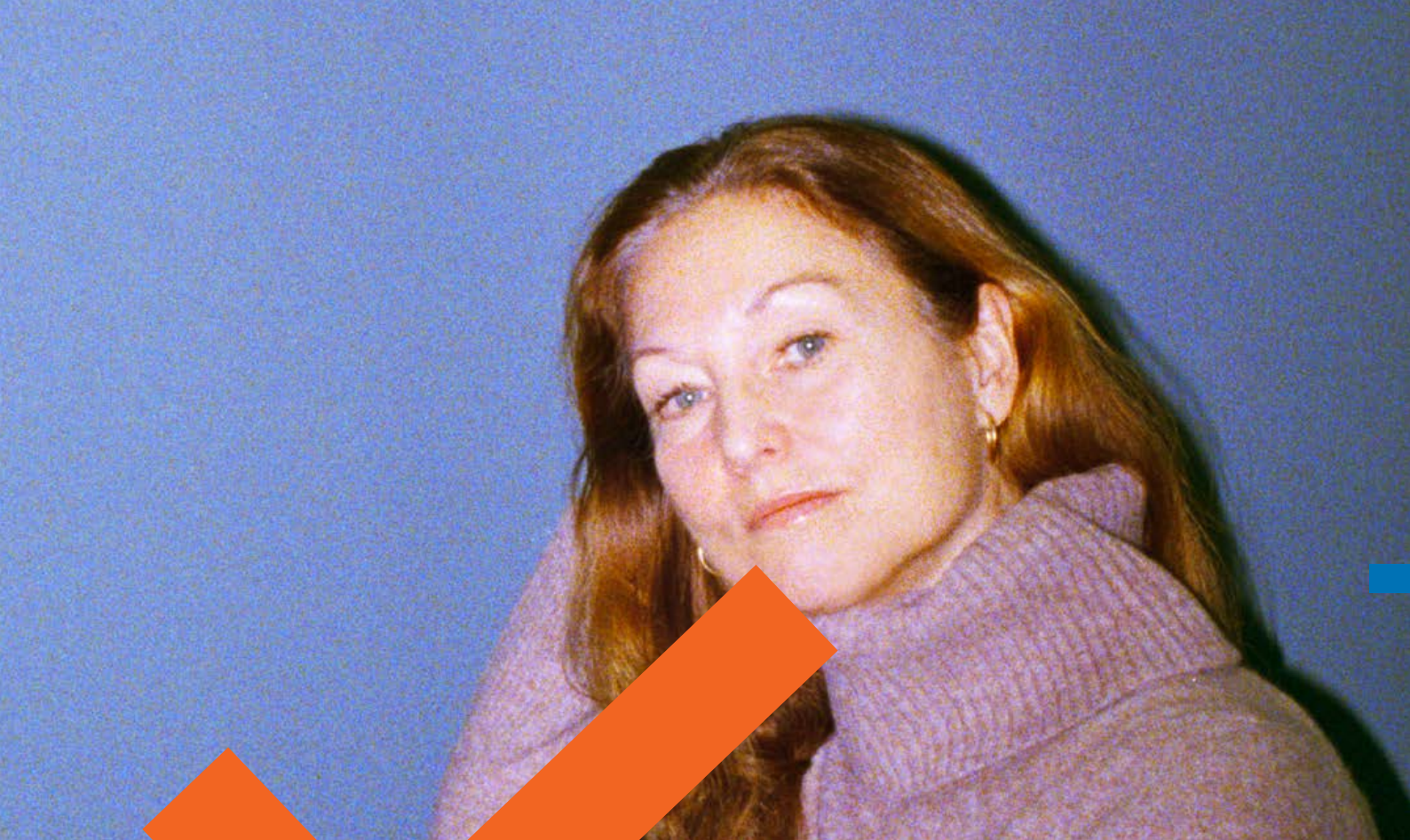
ändra världen och bidra till att vi når de globala hållbarhetsmålen. Respekttrappan.se är ett fantastiskt resultat av vårt samarbete med Make Equal.

Frida Hasselblad, VD på stiftelsen Make Equal, vad är det som gör att ni vill genomföra den här resan med SBAB?

– Vi på Make Equal är lösningsfokuserade jämlikhetsexperter som jobbar med metoder och verktyg för praktiskt jämlikhetsarbete. Vi jobbar med att flytta fokus till hur alla kan vara en del av lösningen istället för problemen. När någon har förstått att det är viktigt med jämlikhet så kan vi hjälpa till med hur vi kan skapa förändring. Det är det vi ser hos SBAB. Viljan och övertygelsen att skapa förändring på riktigt finns där. Det är precis det målet vi också har. Totalt har medarbetarna på SBAB investerat många arbetstimmar i att göra övningarna i Respekttrappan och det är en mäktig känsla att få lyssna till alla de samtal och insikter som det lett till.

Varför väljer ni att bredda fokus kring mer än trakasserier och kränkningar, räcker det inte att jobba med de delarna?

– Det här är en klassisk fråga och många företag idag jobbar väldigt reaktivt. De tar tag i problemen när de blir synliga genom anmälningar eller liknande. Det skapar ingen förändring på sikt utan är att behandla symptomen, inte sjukdomen. Dessutom är det effektivt att jobba förebyggande och sparar både mänskligt lidande och ekonomi. Jag brukar prata om våldspyramiden som ett exempel och hur jargonger, tystnadskultur, objektifiering och traditionella könsroller lägger grunden för och möjliggör grövre övertramp. Kort innebär det att trakasserier och andra grövre övertramp inte uppstår i ett vakuum utan legitimeras över tid genom exempelvis sexistisk eller rasistisk jargong och en organisationskultur som tillåter kränkningar. Och tvärtom. I organisationer med tydliga värderingar och ett inkluderande klimat finns inte grogrund för grövre kränkningar, säger Frida.



MAKE EQUAL

SBAB!

– Jag håller med Frida här. Vi måste skapa förändring på riktigt om vi ska komma någon vart, både som företag men även i hela samhället. Många av de problem som exempelvis #metoo och #BlackLives-Matter vittnar om kommer ur normer och vanemönster som de flesta av oss förmodligen inte är medvetna om. Saker i vardagen vi är så vana vid att vi inte reagerar på dem, fortsätter Carina.

Hur är Respekttrappan en lösning?

– Respekttrappan är ett arbetsverktyg som syftar till att på ett inkluderande sätt skapa förutsättningar att från olika perspektiv och på olika sätt lära oss mer, reflektera och samtala om respekt och jämlikhet. För det börjar med oss själva och vi behöver jobba inifrån och ut, säger Carina och fortsätter. Respekttrappan är uppbyggd utifrån ett förändringsperspektiv. Varje steg i Respekttrappan innehåller olika övningar av olika karaktär och behandlar olika ämnen. Genom att arbeta med Respekttrappan skapar vi förutsättningar för varje deltagare att bli medvetna om det de inte är medvetna

om, vilket är otroligt viktigt. Vi behöver alla förstå att världen kanske inte ser ut eller fungerar på samma sätt för mig som för andra och att det beror på flera olika saker, säger Carina.

Frida tillägger:

– Precis som i alla tider av kris har vi även i år, på grund av pandemin, tyvärr sett att arbetet med jämlikhet fått stå tillbaka. Så arbetet vi gör är viktigare än någonsin nu och där är Respekttrappan unik i sitt slag eftersom den syftar till att vara en ögonöppnare för vad ojämlikhet innebär och vad det får för konsekvenser.

Ni pratar om förändring på riktigt, även hos andra företag. Hur tänker ni där?

– Vi vill göra vad vi kan för att förändra världen. Det är inte affärsmässigt att vara exkluderande och alla vinner på ett mer respektfullt och inkluderande samhälle. Därför valde vi under 2019 att dela med oss av vårt interna arbete genom att göra Respekttrappan tillgänglig externt för alla andra organisationer och företag att använda helt kostnadsfritt. Nu jobbar vi

med att fortsätta sprida och stötta andra företag i att faktiskt våga och börja arbeta med trappan. Under året tog vi exempelvis fram stöd för hur en kan arbeta med Respekttrappan på distans när en inte kan träffas som vanligt i sitt team, säger Carina.

– Under året passerade vi 100 registrerade organisationer, vilket känns roligt, flikar Frida in och fortsätter sedan: Det gäller att ligga på. Många företag visar intresse och några har redan börjat men vi behöver göra mer. Både med att få alla att förstå vikten av och vinsten av att arbeta med detta men även att våga börja. Och sedan orka hålla i och hålla ut över tid. Genom små men konkreta steg framåt skapar vi bättre och mer inkluderande arbetsplatser där fler kan nå sin fulla potential, avslutar Frida.

Sunda finanser

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

Höjdpunkter 2020



Företagsutlåningen växte

Stark utlåningstillväxt trots osäkerheten kring den samhällsekonomiska utvecklingen i kölvattnet av coronapandemin. Utlåningen för bostadsfinansiering till fastighetsbolag växte särskilt starkt under året.



Emission av grön obligation

Emission av SBAB:s första gröna obligation i euromarknaden. Total volym utestående gröna obligationer uppgick vid utgången av 2020 till 18,05 mdkr.

Bidrag till de globala hållbarhetsmålen



Ett år av god tillväxt

SBAB:s totala utlåning växte under 2020 med 10,2 procent och uppgick vid årets utgång till 422,8 mdkr, varav 310,8 mdkr utgjorde bolån, 2,5 mdkr privatlån, 54,1 mdkr utlåning till fastighetsbolag och 55,4 mdkr utlåning till bostadsrättsföreningar. Även inlåningen växte i god takt under 2020, med 4 procent till totalt 135,7 mdkr.



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

För att säkerställa SBAB:s långsiktiga konkurrenskraft krävs investeringar i ett bättre kunderbjudande och för ökad effektivitet. Investeringar kräver i sin tur

tillväxt och större affärsvolymmer för att kunna bäras. Vi vill växa ansvarsfullt, med god lönsamhet och alltid till rätt risk.

→ Fördjupning om målområdet finns i hållbarhetsnoterna på sidan 198.



Sunda finanser

Ansvarsfull tillväxt

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

risktagande alltid är rimligt och att våra kunder lånar rätt belopp till rätt pris.

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

Utökade stresstester

Under 2019 började vi genomföra stresstester utifrån klimatrelaterade risker för att förstå påverkan på bolåneportföljen. Detta arbete baserades på TCFD:s (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures) rekommendationer. I stresstesterna undersöktes hur säkerheter i SBAB:s bolåneportfölj påverkas vid olika scenarier, till exempel vid ökat havsvattenstånd samt 100-årsflöden i svenska vattendrag. Under 2020 gjorde vi motsvarande analyser på vår fastighetslåneportfölj i form av våra lån till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar.

God kreditkvalitet viktigt, inte minst i kristider

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

Vi arbetar målmedvetet och kontinuerligt för att säkerställa god kreditkvalitet i vår utlåningsportfölj. Viktiga mått är till exempel kundernas belåningsgrad och skuldkvot. Vi följer noga kreditkvaliteten i vårt kundinflöde och gör justeringar i kreditregler när det behövs. Sådana justeringar har bland annat innefattat att anpassa verksamheten efter nya amorteringsregler samt utveckla de kreditregler som vi tillämpar i vår kreditgivningspro-

cess. Ett viktigt instrument för att säkerställa god kreditkvalitet är våra räntesättningsmodeller för kreditgivning, vilka ger våra kunder incitament att minska risken både för sig själva och för SBAB. Vi arbetar också med målgruppsanpassad distribution och kundkommunikation.

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning är fortsatt god och riskerna i utlåningen bedöms som låga trots den ökade ekonomiska osäkerheten i kölvattnet av coronapandemin. SBAB har ingen exponering mot särskilt utsatta sektorer samt mycket begränsad exponering mot företagsutlåning där säkerheten inte utgörs av bostadsfastighet. I tidigare ekonomiska kriser i Sverige har bankernas kreditförluster kopplade till bostäder varit små. Vi följer noga utvecklingen och gör löpande bedömningar och analyser av kreditriskerna i SBAB:s utlåning. Fl:s

senaste årliga bolåneundersökning baserad på data från 2019, visar att nya bolånetagare överlag fortfarande har goda marginaler för att klara betalningarna på sina lån i ett sämre ekonomiskt läge. God motståndskraft tyder på en begränsad risk för att bolånen ska orsaka omfattande kreditförluster för bankerna.

SBAB:s kreditförluster, netto, uppgick för helåret 2020 till 32 mnkr (26), vilket motsvarar en kreditförlustnivå om -0,01 procent (-0,01). SBAB har vid ett flertal tillfällen under 2020 reviderat den framtidsblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen för beräkning av framtida förväntade kreditförluster inte minst med anledning av den ökade osäkerheten om den ekonomiska utvecklingen till följd av coronapandemin. Dessa revideringar har under 2020 föranlett ökade kreditförlustreserveringar om totalt 44 mnkr. De konstaterade kreditförlusterna uppgick för helåret till 9 mnkr (14).

Andelen lån inom kreditsteg 3 uppgick vid utgången av året till 0,06 procent (0,07). Den genomsnittliga belåningsgraden i SBAB:s bolåneportfölj uppgick vid utgången av året till 58 procent (60). Det genomsnittliga bolånet till privatkunder uppgick vid samma tidpunkt till 1,7 mnkr (1,7). För fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick den genomsnittliga belåningsgraden till 64 procent (64) respektive 38 procent (39).





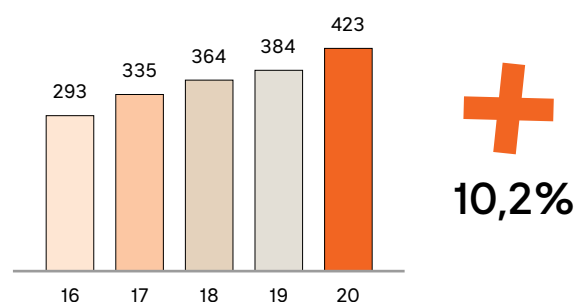
Så skapas vårt resultat

Vår totala utlåning till privatpersoner, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick vid utgången av året till 422,8 mdkr. Som ersättning för dessa lån erhåller vi ränta. Skillnaden mellan räntekostnaden för vår finansiering och den totala summan som våra låntagare betalar in i form av ränta kallas för räntenetto. Vårt slutgiltiga resultat består förenklat av räntenettet minus kostnaderna för att bedriva vår verksamhet samt kreditförluster. Resultatet för 2020 uppgick till 1 839 mnkr (1 788).

Ett år av god tillväxt

SBAB:s totala utlåning växte under 2020 med 10,2 procent (5,4) och uppgick vid årets utgång till 422,8 mdkr (383,8), varav 310,8 mdkr (291,6) utgjorde bolån, 2,5 mdkr (2,3) privatlån, 54,1 mdkr (38,4) utlåning till fastighetsbolag och 55,4 mdkr (51,5) utlåning till bostadsrättsföreningar. Även inlåningen växte i god takt under 2020, med 4,0 procent (4,5) till totalt 135,7 mdkr (130,5). Att så många människor väljer att bli kunder hos SBAB är ett tydligt kvitto på att vi har ett attraktivt och uppskattat kunderbjudande.

Total utlåning, mdkr



Nyckeltal i urval

	KONCERNEN	
	2020	2019
Balansposter		
Total utlåning, mdkr	422,8	383,8
Total inlåning, mdkr	135,7	130,5
Resultatposter		
Räntenetto, mnkr	3 747	3 473
Provisionsnetto, mnkr	-24	-14
Nettoresultat av finansiella transaktioner, mnkr	-38	26
Kostnader, mnkr	-1 335	-1 187
Kreditförluster, mnkr	-32	-26
Rörelseresultat, mnkr	2 361	2 308
Nyckeltal		
Avkastning på eget kapital, %	10,8	11,7
K/I-tal, %	35,8	33,7
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,4	13,1
Utdelning, %	0	0

...per segment

Bolån till privatpersoner	
Den totala volymen bolån till privatpersoner ökade under 2020 med 6,6 procent till 310,9 mdkr (291,6). Nyutlåningen uppgick till 57,9 mdkr (53,5).	+ 6,6%
Privatlån till privatpersoner	
Den totala volymen privatlån till privatpersoner ökade under 2020 med 8,7 procent till 2,5 mdkr (2,3). Nyutlåningen uppgick till 1,2 mdkr (1,0).	+ 8,7%
Bostadsfinansiering till fastighetsbolag	
Den totala volymen bostadsfinansiering till fastighetsbolag ökade under 2020 med 41,1 procent till 54,1 mdkr (38,4). Nyutlåningen uppgick till 19,4 mdkr (8,7).	+ 41,1%
Bostadsfinansiering till bostadsrättsföreningar	
Den totala volymen bostadsfinansiering till bostadsrättsföreningar ökade under 2020 med 7,6 procent till 55,4 mdkr (51,5). Nyutlåningen uppgick till 10,1 mdkr (6,8).	+ 7,6%

Ett rekordår för SBAB:s företagsutlåning

SBAB:s utlåning för bostadsfinansiering till fastighetsbolag och byggbolag har under året ökat kraftigt. Mikael Ingländer, CFO och Affärsområdeschef Företag & Brf på SBAB, berättar att tillväxten är ett resultat av SBAB:s starka position och varumärke, samt att SBAB under coronapandemin lagt extra mycket fokus på att vara tillgängliga och att proaktivt stödja kunderna.

SBAB:s utlåning till fastighetsbolag, byggbolag och bostadsrättsföreningar ökade under året till 109,5 mdkr, en rekordhög tillväxt om hela 21,8 procent. Utlåningen till företag, det vill säga fastighetsbolag och byggbolag, ökade med 41,1 procent till 54,2 mdkr.

– Aktiviteten i företagsaffären har varit väldigt hög under 2020. Den begränsade tillgången till kapitalmarknaden i kölvattnet av coronapandemin har inneburit att företagskunder i allt större utsträckning har kontaktat oss för att refinansiera eller ersätta kapitalmarknadsfinansiering med bankfinansiering. Därtill har vårt starka fokus på bostadsfinansiering medfört att vi under krisen har kunnat erbjuda den uppmärksamhet som kunderna har efterfrågat, vilket har stärkt kundrelationerna och medfört ett ökat antal affärer, säger Mikael Ingländer, och fortsätter:

– Överlag har vi enbart noterat marginella effekter av coronapandemin bland våra företagskunder. Vårt fokus ligger på bostadsfastigheter där störningarna och effekterna varit små. Ett område med större påverkan är till exempel kontorsfastigheter, vilket står för en mycket liten andel av vår utlåning.

Mikael berättar att SBAB under 2020 har gjort ett antal strategiska vägval, som bland annat innebär ett ökat fokus på företagsaffären. Han berättar också att organisationen har stärkts för att möta kundefterfrågan och driva tillväxt.

Vikten av att skapa legitimitet för myndigheternas åtgärder

Riksbanken, ECB och centralbanker världen över har under året genomfört penningpolitiska stödåtgärder för att upprätthålla de finansiella marknadernas funktionalitet och för att mildra de ekonomiska effekterna av coronapandemin. I Sverige vidtog Riksbanken särskilda åtgärder för att säkerställa att bankerna skulle kunna låna ut pengar till företag som under en period drabbades

av stora intäktsfall när efterfrågan på företagens varor eller tjänster minskade till följd av coronapandemin. Bland annat beslutade Riksbanken att genom en lånefacilitet låna ut upp till 500 mdkr till företag via bankerna i syfte att säkerställa kreditförsörjningen. SBAB deltog i denna lånefacilitet med totalt 13 mdkr under 2020.

– Vi tycker att det är viktigt att stödja användandet av Riksbankens lånefacilitet och skapa legitimitet för de åtgärder som myndigheterna genomför. Riksbankens lånefacilitet gav ökade förutsättningar för SBAB att upprätthålla företagsutlåningen till fortsatt gynnsamma villkor, vilket jag tycker vi lyckades mycket bra med under året.

Mikael avslutar med att berätta att SBAB vill fortsätta att växa inom bostadsfastighetsutlåningen till såväl företag som bostadsrättsföreningar.

– Vi står redo att hantera ökad aktivitet och har fortsatt som ambition att bidra och underlätta kreditförsörjningen på bostadsmarknaden under de utmanande tider som coronapandemin medför.

"Aktiviteten i företagsaffären har varit väldigt hög under 2020"





Kostnadseffektivitet

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

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

Vi är främst en digital bank. Det innebär att vi inte har några fysiska bankkontor. Vårt kundmöte sker i digitala kanaler och via telefon, med undantag för våra

företags- och bostadsrättsföreningskunder som vi under normala förhållanden träffar fysiskt.

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

SBAB:s kostnader ökade under året med 12,5 procent (13,2) till 1 335 mnkr (1 187), främst hänförligt till en nedskrivning av immateriella tillgångar, ökade investeringar inom områden som kundupplevelse och kundservice, digitalisering samt IT. Ett sätt att mäta kostnadseffektiviteten är K/I-talet, det vill säga kostnaderna i relation till intäkterna. K/I-talet säger hur mycket varje intjänad krona egentligen kostar SBAB. Vi är fortsatt den mest kostnadseffektiva bolånebanken i Sverige med ett K/I-tal på 35,8 procent (33,7). Ett annat mått för kostnadseffektivitet, som också utgör en viktig del i vår interna uppföljning, är K/U-talet, som beskriver kostnaderna i relation till utlåningen. SBAB:s K/U-tal uppgick för 2020 till 0,33 procent (0,32).

Lönsamhet

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

Vi uppnår lönsamhet genom att utveckla och arbeta med både intäkts- och kostnadssidan. De största påverkande faktorerna på intäktssidan är tillväxt i form av fler kunder, tillväxt i utlåningen samt räntemarginalen på utlåningen. På kostnadssidan är låga marginalkostnader den viktigaste faktorn för att uppnå långsiktig kostnadseffektivitet, både för att driva verksamheten och för att växa. SBAB har ett lönsamhetsmål om minst 10 procent avkastning på eget kapital över en konjunkturcykel. Avkastning på eget kapital uppgick för 2020 till 10,8 procent (11,7).

Utdelning

En del av vår finansiering kommer från vår ägare svenska staten i form av eget kapital. För sin insats får ägaren avkastning genom den vinst som genereras i verksamheten. Av vinsten ska enligt ägarens utdelningsmål minst 40 procent av resultatet efter skatt delas ut, med hänsyn tagen till SBAB:s kapitalstruktur. Styrelsen har beslutat att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för verksamhetsåret 2020. SBAB är välkapitaliserat och har goda förutsättningar att växa utlåningen. Styrelsens beslut att inte föreslå någon aktieutdelning för verksamhetsåret 2020 stärker SBAB:s kapitalisering ytterligare. Under 2021 förväntar sig SBAB att kapitalkraven ökar bland annat till följd av

införande av det europeiska bankpaketet i svensk lag och i FI:s föreskrifter. Under de kommande åren finns även en betydande osäkerhet hur kapitalkraven kommer att utvecklas. SBAB har tagit ansvar för upprätthållande av kreditgivningen under 2020 och avser fortsatt att ta ansvar för en väl fungerande bostadskreditmarknad i Sverige.

Kapitalisering

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

SBAB:s kapitalkrav styrs till stor utsträckning av externa lagar och regler och tillsynen sköts av Finansinspektionen (FI). Genom våra kapitalmål styr vi vilken säkerhetsmarginal vi vill ha till de regulatoriska kraven. Enligt SBAB:s kapitalmål ska kärnprimärkapitalrelationen och den totala kapitalrelationen under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över det av FI kommunicerade regelkravet. I mars 2020 sänkte FI den kontracykliska kapitalbufferten till noll med hänvisning till den ökade osäkerheten om den ekonomiska utvecklingen. FI:s regelkrav motsvarade vid årsskiftet en kärnprimärkapitalrelation om 8,0 procent och en total kapitalrelation om 12,2 procent. Kärnprimärkapitalrelationen uppgick vid utgången av året till 13,3 procent (13,1) och den totala kapitalrelationen till 17,6 procent (20,1), vilket ger en god marginal till både externa krav och interna mål.

→ Läs mer om SBAB:s kapitalsituation på sid 92

Byte av bankens bassystem

Under 2017 startade vi ett projekt för att byta ut SBAB:s bas-system. Projektet fortlöper och tar mycket resurser i anspråk. Moderna och flexibla systemstöd utgör en viktig del i att stärka SBAB:s framtida konkurrenskraft samt förmåga att utveckla digitala tjänster och förbättra det digitala kundmötet. Projektet beräknas bli klart under 2021 och inledningen av 2022.



Hög efterfrågan på hållbara investeringar

I mitten av 2020 emitterade SBAB sin femte gröna obligation, den här gången i EUR. Den är ett bra exempel på hur SBAB är med och driver bostadsmarknaden i en mer hållbar riktning tillsammans med både kunder och investerare, berättar Anders Hult, Head of Funding på SBAB.

Det finns ett stort intresse för att bygga hållbara samhällen med energivänliga och klimatsmarta bostäder. Det finns också en stor efterfrågan från investerare att finansiera dem via investeringar i gröna obligationer.

– I mitten av 2016 blev SBAB den första banken i Sverige att emittera en grön obligation. Sedan dess har vi emitterat gröna obligationer till ett värde av cirka 18 mdkr. Under 2020 emitterade vi vår femte gröna obligation, en grön icke-säkerställd obligation med en volym om 500 miljoner EUR, säger Anders.

Anders berättar att det är första gången som SBAB emitterar en grön obligation i EUR-marknaden och att transaktionen blev väldigt lyckad vad gäller såväl prissättning som efterfrågan från investerare. Orderboken övertäckades mer än fyra gånger om.

– Vi är väldigt nöjda med transaktionen. Det gröna formatet bidrog till ett väldigt högt intresse från såväl traditionella investerare som investerare specialiserade på gröna eller hållbara investeringar. Vi fick snabbt ihop en orderbok som översteg 2 000 miljoner EUR med cirka 120 investerare. Den här transaktionen är en av de starkaste icke säkerställda transaktioner som SBAB har genomfört i EUR-marknaden. Det är givetvis ett stort lagarbete där SBAB:s hållbara affärsmodell med dess låga riskprofil och transparens uppskattas av investerare. Att transaktionen blev så pass lyckad är såklart också ett mycket gott betyg åt SBAB:s gröna obligationsramverk och hållbarhetsarbete i stort, säger Anders, och tillägger:

– Det är alla vi på SBAB tillsammans som skapar förutsättningarna för grön upplåning genom att envist, långsiktigt och målmedvetet arbeta för att skapa en allt större medvetenhet inom hållbarhetsområdet, såväl inom bolaget som gentemot våra kunder.



Så fungerar SBAB:s gröna obligationer

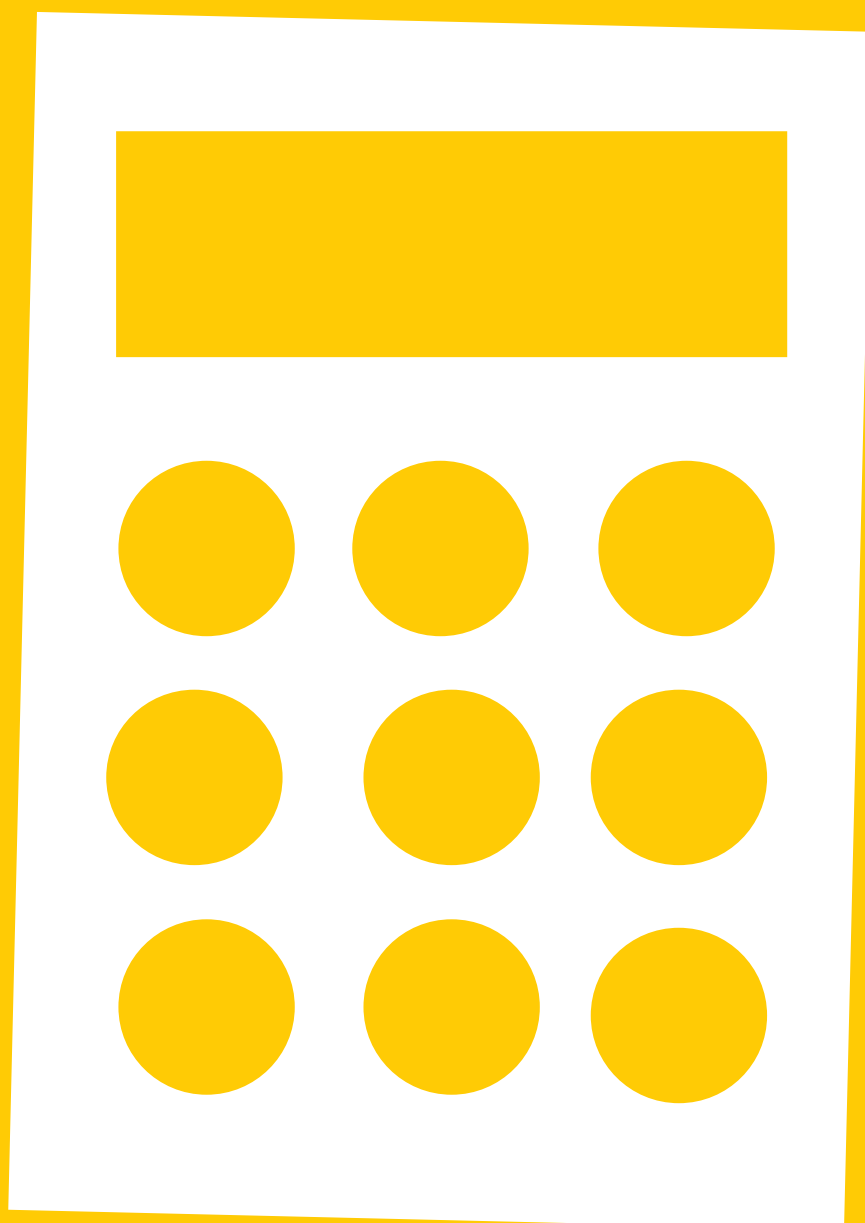
De medel som SBAB erhåller genom att emittera gröna obligationer används till att finansiera eller refinansiera bostadsfastigheter som uppfyller ett antal kriterier för energieffektivitet eller innehar vissa miljöcertifieringar. Villkoren för vidareutlåningen samt förutsättningarna för utgivande av våra gröna obligationer beskrivs närmare i SBAB:s gröna obligationsramverk ("SBAB Green Bond Framework 2016" samt "SBAB Group Green Bond Framework 2019"), tillgängliga på sbab.se. Det oberoende klimat- och miljöforskningsinstitutet CICERO (Center for International Climate and Environmental Research – Oslo) har granskat SBAB:s hållbarhetsarbete och godkänt de investeringskategorier som lyfts fram som gröna investeringar. SBAB:s två gröna obligationsramverk klassas som Medium Green. Utestående gröna obligationer uppgick vid årsskiftet till 18,05 mdkr (12,8).

Så bidrar SBAB:s gröna obligationer

Varje år publicerar SBAB en rapport ("Green Bonds Impact Report") som beskriver vilken effekt de bostadsfastigheter som SBAB finansierar med gröna obligationer faktiskt har på miljön i form av besparingar av växthusutsläpp uttryckt i koldioxidekvivalenter, CO₂e.

Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationsramverk uppgick vid årsskiftet till 31,2 mdkr. Dessa objekt förväntas, enligt SBAB:s beräkningar, generera en årlig besparing av växthusgasutsläpp motsvarande 22 552 ton CO₂e. SBAB:s andel av finansieringen förväntas motsvara en besparing om 11 604 ton CO₂e per år.

➔ Läs mer om återrapportering kring SBAB:s gröna obligationer i hållbarhetsnoterna på sid 198 samt i Impact report 2020.



Ekonomisk redovisning 2020

Förenklad resultaträkning

+ SBAB:s intäkter

mnkr	2020 (2019)
Räntenetto	3 747 (3 473)
SBAB:s största och viktigaste intäktspost är räntenettet som består av skillnaden mellan ränteintäkter och räntekostnader. Ränteintäkterna kommer framförallt från bolån och fastighetslån, medan räntekostnaderna i huvudsak består av upp- och inlåningskostnader.	
Provisionsnetto	-24 (-14)
Provisionsnettot består i huvudsak av intäkter från försäkringsförmedling och andra kreditrelaterade avgifter samt kostnader relaterade till upplåning och värdering.	
Nettoresultat av finansiella transaktioner	38 (26)
Nettoresultat av finansiella transaktioner uppstår genom SBAB:s tillämpning av finansiella instrument och som en följd av redovisningsmässiga värderingseffekter.	
Övriga rörelseintäkter	43 (36)
Övriga rörelseintäkter består i huvudsak av intäkter från boende- och boendekonomitjänster i form av avgifter och annonsintäkter.	
Totala intäkter	3 728 (3 521)

- SBAB:s kostnader

mnkr	2020 (2019)
Kostnader	-1 335 (-1 187)
SBAB:s kostnader består till största delen av personal-, lokal och marknadsföringskostnader samt kostnader för IT- och affärsutveckling.	
Kreditförluster	-32 (-26)
Kreditförluster uppstår när SBAB:s kunder inte kan betala sina räntor och amorteringar. Vi arbetar att utifrån vår beslutade risktoleransnivå, minimera kreditförlusterna. Till följd av regelverkskrav tar vi också höjd för förväntade framtida kreditförluster genom reserveringar.	
Skatt	-522 (-520)
Skatt utgörs av inkomstskatt på 21,4 procent av årets resultat med tillägg för skattemässiga justeringar samt eventuell justering av skatt för tidigare år.	
Totala kostnader	-1 889 (-1 733)
= Årets resultat	1 839 (1 788)

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

Förenklad balansräkning

SBAB:s tillgångar

mdkr	2020 (2019)
Värdepapper (likviditetsreserv)	76 (77)
För att hålla god likviditetsberedskap har SBAB olika former av värdepapper, främst i form av en likviditetsportfölj. Likviditetsportföljen finns till för att säkerställa tillgång till finansiering i tider då SBAB:s normala finansieringskällor inte fungerar tillfredsställande.	
Utlåning till allmänheten	423 (384)
SBAB:s största tillgångspost i balansräkningen är utlåning till allmänheten. Posten består av bolån och privatlån till privatpersoner samt fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar.	
Utlåning till kreditinstitut	1 (0)
I den korta likviditetshanteringen använder sig SBAB bland annat av repomarknaden för att placera eller låna pengar av andra banker.	
Derivat	11 (13)
SBAB använder olika former av derivat på såväl tillgångs- som skuldsidan för att skydda företaget mot oönskade ränte- eller valutakursförändringar.	
Totala tillgångar	511 (476)

SBAB:s skulder och eget kapital

mdkr	2020 (2019)
Inlåning	136 (131)
SBAB:s utlåning finansieras bland annat genom inlåning från allmänheten. Inlåning är när privatpersoner, företag eller bostadsrättsföreningar sparar på SBAB:s sparkonton, i utbyte mot sparränta.	
Skulder till kreditinstitut	20 (11)
Se kommentar under posten "Utlåning till kreditinstitut" ovan.	
Emitterade värdepapper (upplåning)	324 (304)
Den största delen av SBAB:s utlåning finansieras genom upplåning på kapitalmarknaden, vilket i balansräkningen omnämns som emitterade värdepapper.	
Derivat	3 (1)
Se kommentar under posten "Derivat" ovan.	
Efterställda skulder	2 (5)
SBAB använder efterställd skuld för att stärka kapitalpositionen. Att skulderna är efterställda innebär att de vid en konkurs får infrias först efter att andra skulder har blivit betalda.	
Eget kapital	24 (22)
Totala skulder och eget kapital	511 (476)

Med anledning av coronapandemin

Spridningen av corona (covid-19) skapar stort humanitärt lidande runt om i världen och dess framfart har skapat stora störningar i ekonomin. De långsiktiga ekonomiska effekterna beror på hur långvarig krisen blir. Covid-19 har till skillnad från tidigare virus som MERS och SARS en bred global spridning, vilket ger större negativa samhällsekonomiska effekter jämfört med tidigare virusutbrott. Hur stora effekterna i slutändan blir är bland annat beroende av vilka åtgärder regeringar, centralbanker och andra myndigheter vidtar. Nedan återfinns ett axplock av de åtgärder som har införts.

Åtgärder från regeringen

Regeringen har skjutit till stora resurser till sjukvården men också vidtagit åtgärder för att minska risken för att företag inte ska gå i konkurs till följd av coronapandemin. Förutom att ge mer resurser till vården har Sveriges regering bland annat slopat karensdagen vid sjukdom och tagit över arbetsgivarernas kostnader för de anställdas sjuklön under de första två veckorna, vilket även gäller för SBAB. Regeringen har även beslutat om tillfälligt sänkta socialavgifter på en begränsad del av företagets lönesumma. Företagen har fått möjlighet att kunna skjuta upp vissa skatte- och avgiftsbetalningar vid temporärt fallande intäkter till följd av minskad försäljning. Denna åtgärd har inte utnyttjats av SBAB. Regeringens mest kostsamma åtgärd avser korttidspermitteringar, där personal i företag vars verksamhet drabbas hårt av krisen kan gå ner i arbetstid men ändå får behålla större delen av lönen genom att staten går in och betalar en stor del av företagets kostnader för den personal som går ned i arbetstid. SBAB fortsätter att växa och nyanställa och har således inte heller utnyttjat denna åtgärd.

+ Mer information om regeringens åtgärder finns att hitta på dess hemsida.

Åtgärder från Riksbanken

Riksbanken, ECB och centralbanker världen över har aviserat stödjande åtgärder för att upprätthålla de finansiella marknadernas funktionalitet och för att mildra de ekonomiska effekterna av coronapandemin. I Sverige har Riksbanken vidtagit åtgärder för att säkerställa att bankerna ska kunna låna ut pengar till företag som under en period drabbas av stora intäktsbortfall när efterfrågan på företagets varor eller tjänster minskar. Bland annat har Riksbanken beslutat att genom en lånefacilitet låna ut upp till

500 mdkr till företag via bankerna i syfte att säkerställa kreditförsörjningen. SBAB har deltagit i denna lånefacilitet med 13 mdkr (se avsnittet om finansiering på nästa sida). Riksbanken har också beslutat att köpa stats-, kommun-, företags- och bostadsobligationer, däribland utgivna av SBAB, för 700 mdkr samt sänkt den ränta bankerna betalar för att placera pengar på Riksbanken över natten. Även om Riksbanken har kommunicerat att en sänkning av reporäntan inte är aktuell har den inte uteslutit att reporäntan kan bli negativ igen.

+ Mer information finns att tillgå på Riksbankens hemsida.

Åtgärder från Finansinspektionen

Finansinspektionen (FI) har beslutat att sänka det kontracykliska kapitalbuffertkravet för bankers svenska exponeringar från 2,5 procent till 0 procent. FI har också meddelat att bankerna får möjlighet att bevilja amorteringsfrihet för samtliga nya och befintliga bolånetagare med hänvisning till den kraftiga nedgång i svensk ekonomi som följer i coronavirusets spår. Det är upp till bankerna att besluta om ett enskilt hushåll ska få undantag från amortering utifrån en bedömning om dess specifika situation och betalningsförmåga. Undantaget gäller amorteringsbetalningar fram till och med 31 augusti 2021.

+ Mer information om FI:s åtgärder finns att tillgå på dess hemsida.

Åtgärder från Riksgälden

Riksgälden har beslutat att förlänga infasningsperioden för banker att uppfylla MREL (Minimum Requirement for own funds and Eligible Liabilities) med kapitalbas och efterställda skulder till 2024 (från 2022). Åtgärden vidtas för att underlätta för ban-

kerna att stötta kreditförsörjningen till företag och hushåll.

+ Läs mer på Riksgäldens hemsida.

Effekter på svensk ekonomi

Den pågående coronapandemin och åtgärderna för att begränsa smittspridningen medför stora konsekvenser för den globala ekonomin och därmed också den svenska. Coronapandemin har slagit hårt mot svensk ekonomi och BNP-tillväxt. Arbetslösheten har ökat kraftigt.

➔ Läs mer på sid 81

Effekter på bostadsmarknaden

Bostadsmarknaden har visat på en hög motståndskraft mot pandemins framfart. Under en kortare period minskade såväl omsättningen som priserna, men när året summeras framträder en omsättning liknande ett normalår och en bred prisuppgång i alla delar av landet och för alla boendeformer.

➔ Läs mer på sid 81

Initiativ för att underlätta för SBAB:s kunder

Som bank och tjänsteleverantör inom boende och boendeekonomi har SBAB en viktig roll i samhälls ekonomin. Även om regeringen, Riksbanken och andra myndigheter vidgit stora motåtgärder har arbetslösheten och sjukskrivningarna ökat i Sverige. Och även om vi i Sverige, till skillnad från många andra länder, har väl fungerande trygghetssystem har många drabbats av arbetslöshet eller sjukdom och lidit privat-ekonomisk skada.

SBAB har under året fokuserat på att stödja samtliga sina kundkategorier med



krediter, i syfte att bidra till en väl fungerande bostadsmarknad. Nyutlåningen för perioden januari-december 2020 ökade med 26 procent och uppgick till 95,1 mdkr (75,5).

SBAB erbjuder bolånekunder möjlighet att tillfälligt pausa amorteringarna på sina bolån i enlighet med Finansinspektionens riktlinjer. Per den 31 december 2020 hade cirka 19 200 hushåll som omfattas av FI:s amorteringskrav beviljats amorteringslättning, motsvarande en volym om cirka 43 mdkr. Vid samma tidpunkt hade 46 privatlånekunder och sju brf-kunder beviljats amorteringslättning till följd av coronapandemin, motsvarande en volym om cirka 6 mnkr respektive 300 mnkr. Inga fastighetsbolag med amorteringslättningar återfanns i SBAB:s portfölj vid årsskiftet.

Initiativ för att säkra en god arbetsmiljö och kontinuitet

Som arbetsgivare har SBAB tagit coronapandemin på stort allvar. Grundprinciperna för krisledningens arbete har, förutom att förhålla sig till myndigheternas riktlinjer, varit att:

- minska risken för smittspridning på arbetsplatsen
- minska risken att vi inte kan bedriva vår bankverksamhet som är samhällskritisk
- minska risken att vår arbetsmiljö försämras på grund av medarbetaroro
- bidra till att minska risken för alltför snabb allmän smittspridning i samhället så att sjukvården överbelastas

Delar av verksamheten har kunnat arbeta hemifrån helt eller delvis. För kundservice har detta inte varit möjligt på grund av servicekrav, banksekretess och systemberoenden. För kundservice har SBAB hanterat riskerna för smittspridning genom att ha hyrt ytterligare lokaler för att öka kontorsytan per medarbetare och för att skapa autonoma zoner, samt delat upp befintliga lokaler i zoner med olika ingångar. På så sätt har antal personer per kontorsyta minskat och antalet personer varje medarbetare träffar under sin arbetsdag har begränsats.

Krisledningen som haft möten regelbundet flera gånger i veckan sedan slutet på februari har tagit fram scenarier och kartlagt kompetenser för att klara en ökad sjukfrånvaro och/eller klustersmitta. SBAB klarade sig under året från väsentlig smitt-

spridning på kontoren och hade inte under omständigheterna någon väsentligt ökad sjukfrånvaro.

Det nya arbetssätt som pandemin fört med sig, där många arbetar mer hemifrån och majoriteten av möten har deltagare på distans, innebär nya utmaningar. SBAB som arbetsgivare har vinnlagt sig om att säkerställa en god arbetsmiljö fysiskt och socialt under pandemin. Ett kunskapslyft har genomförts i att arbeta och leda på distans.

I slutet av maj 2020 valde SBAB att göra en extra medarbetarundersökning om upplevelsen av arbetsplatsen mot bakgrund av coronapandemin. 80 procent av medarbetarna på SBAB valde att delta i undersökningen. Överlag visades resultatet på ett framgångsrikt arbete på SBAB som arbetsplats under pandemin. 11 av 15 påstående visade på en övervägande positiv upplevelse för 85 procent eller fler av respondenterna. 96 procent upplevde sig betrorade att göra sitt jobb. 94 procent tyckte att SBAB:s ledare håller dem informerade om coronakrisens effekter på organisationen och 90 procent kände att SBAB var lyhörda för och förstod vad som oroade mig som person.

SBAB:s finansiella ställning

SBAB:s resultatutveckling och utlåningstillväxt var fortsatt god under det fjärde kvartalet 2020. Balansräkningen bedöms som stark och kapital- och likviditetsbuffertarna som robusta. SBAB följer löpande utvecklingen kring coronapandemin och vidtar såväl egna åtgärder som åtgärder i enlighet med vid var tid gällande rekommendationer från relevanta myndigheter.

Kreditkvalitet

SBAB:s utlåning till allmänheten ökade under året 10,2 procent till totalt 422,8 mdkr. Av den totala utlåningen utgjorde 310,8 mdkr bolån, 2,5 mdkr privatlån, 54,1 mdkr utlåning till fastighetsbolag och 55,4 mdkr utlåning till bostadsrättsföreningar. SBAB har ingen kreditexponering mot särskilt utsatta sektorer och därtill mycket begränsad kreditexponering mot företagsutlåning utan säkerhet samt mot företagsutlåning med andra kommersiella inslag än bostäder, såsom exempelvis kontor och lager. Vid årets slut var SBAB:s kreditexponering mot företagsutlåning med andra kommersiella inslag än bostäder 2,2 mdkr. Kreditkvaliteten i SBAB:s låneportfölj

bedöms som god. FI:s årliga bolåneundersökning, med data från 2019, visar att nya bolånetagare överlag har goda marginaler för att klara betalningarna på sina lån i ett sämre ekonomiskt läge. God motståndskraft tyder på en begränsad risk för att bolånen ska orsaka omfattande kreditförluster. I tidigare ekonomiska kriser i Sverige har bankernas kreditförluster kopplade till bolån och bostadsfinansiering varit mycket begränsade. SBAB följer noga utvecklingen och gör löpande bedömningar och analyser av kreditriskerna i utlåningen. SBAB har under 2020, till följd av coronapandemin och i enlighet med befintliga redovisningsregler (IFRS 9), reviderat den framtidsbaserade informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen där framför allt arbetslösheten justerats upp vilket har medfört ökade kreditförlustreserveringar. För mer information om revidering av den framtidsbaserade informationen, se not [RK 1](#). Kreditförluster netto uppgick för perioden januari-december 2020 till negativt 32 mnkr.

Utlåningstillväxt

SBAB är en betydelsefull kreditgivare och det är viktigt att i krisituationer verka för att underlätta och upprätthålla kreditförsörjningen på marknaden. SBAB:s långsiktiga strategi ligger fast och det är SBAB:s ambition att växa och ta marknadsandelar. Tillväxttakten på bolånemarknaden har tilltagit något under året (5,6 procent i november 2020). Under årets tre sista kvartal noterades en mycket hög efterfrågan på företagskrediter för bostadsfinansiering.

Finansiering (upplåning & inlåning)

Efter att WHO i början av mars månad deklarerade covid-19 en pandemi och förhållandena på kapitalmarknaden försämrats kraftigt, rullade centralbanker och regeringar ut en stor mängd åtgärder och stödprogram i snabb takt. Europeiska centralbanken (ECB), Federal reserve (FED) och andra centralbanker sjösatte omfattande penningpolitiska program av kvantitativa lättnader med bland annat räntesänkningar, nya lånefaciliteter och utökade obligationsköp.

Den svenska Riksbanken satte in ett stort antal åtgärder för att mildra de ekonomiska effekterna av pandemin och stödja svensk ekonomi. Riksbanken beslutade bland annat om att erbjuda bankerna till-

gång till obegränsad mängd likviditet mot säkerhet samt utökade och breddade sitt program för obligationsköp. Köpen av statsobligationer fortsatte i ökad takt samtidigt som köpprogrammet även kom att omfatta bland annat kommun-, företags- och bostadsobligationer. Riksbankens och andra centralbankers åtgärder var effektiva och starkt bidragande till den återhämtning som präglade de finansiella marknaderna under stora delar av årets tre avslutande kvartal.

Under 2020 emitterade SBAB räntebärande värdepapper om totalt 89,9 mdkr (67,6). Samtidigt genomfördes återköp motsvarande 21,1 mdkr (26,1) medan 42,8 mdkr (33,0) förföll.

→ Läs mer på sid 88

SBAB deltog under året med 13 mdkr i Riksbankens program om totalt 500 mdkr för företagsutlåning via bankerna. SBAB anser att det är viktigt att stödja användningen och skapa legitimitet för de åtgärder som myndigheterna genomför. Denna facilitet ger ökade förutsättningar för SBAB att upprätthålla företagsutlåningen till fortsatt gynnsamma villkor för kund.

Inlåningen från allmänheten ökade under 2020 med 4,0 procent till totalt 135,7 mdkr.

Likviditet

Marknadsvärdet av tillgångarna i likviditetsreserven uppgick vid årets utgång till 70,9 mdkr, vilket motsvarade mer än 12 månader av kapitalmarknadsförfall. SBAB:s likviditetsreserv har som primärt syfte att möta regulatoriska krav samt att verka som reserv i situationer då möjligheten att anskaffa likviditet på annat håll är begränsad eller kraftigt försvårad. SBAB:s likviditetsposition och likviditetsberedskap bedöms som god. SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken bland annat genom att beräkna överlevnadshorisonten. Överlevnadshorisonten uppgick per den 31 december 2020 till 266 dagar. LCR och NSFR uppgick vid samma tidpunkt till 170 procent respektive 128,8 procent.

→ Läs mer på sid 88

Kapitalisering

SBAB är välkapitaliserat och har därmed goda förutsättningar att växa utlåningen. Styrelsen har beslutat att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för verksamhetsåret 2020, vilket stärker SBAB:s kapitalisering ytterligare. Marginalerna till Finansinspektionens kapitalkrav har ökat till

följd av FI:s beslut att minska det koncykliska kapitalbuffertkravet. Under 2021 förväntar sig SBAB att kapitalkraven ökar bland annat till följd av införande av det europeiska bankpaketet i svensk lag och i FI:s föreskrifter. Under de kommande åren finns även en betydande osäkerhet hur kapitalkraven kommer att utvecklas. SBAB har tagit ansvar för upprätthållande av kreditgivningen under 2020 och avser fortsatt att ta ansvar för en väl fungerande bostadskreditmarknad i Sverige.

SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick vid utgången av det fjärde kvartalet 2020 till 13,4 procent och den totala kapitalrelationen till 17,6 procent. Det kan jämföras med FI:s kapitalkrav som per den 31 december 2020 uppskattades motsvara en kärnprimärkapitalrelation om 8,0 procent och en total kapitalrelation om 12,2 procent. Mot bakgrund av kommande regelverksförändringar råder det en ökad osäkerhet kring framtida kapitalkravsnivåer.

→ Läs mer på sid 92

Brexit

Sedan den 1 januari 2021 är Storbritannien inte längre en del av EU. Överenskommelsen för Storbritanniens utträde regleras genom ett utträdesavtal. Det finns dock områden som inte regleras i detta avtal inte minst inom det finansiella området såsom möjligheten för aktörer med hemvist i Storbritannien att tillhandahålla finansiella tjänster till aktörer inom EU. SBAB-koncernens utlåningsverksamhet riktas endast till svenska kunder och dessa lån lämnas i svenska kronor. SBAB-koncernen påverkas främst av Brexit i förhållande till upplåningsverksamheten och då särskilt under befintliga avtal med finan-

siella motparter med hemvist i Storbritannien eller genom avtal som styrs av engelsk rätt. Inom SBAB-koncernen har därför en rad anpassningar genomförts i sådana avtal för att säkra kontinuitet av finansiella tjänster. Ytterligare åtgärder, bland andra, har genomförts i förhållande till koncernens upplåningsprogram i syfte att emitterade obligationer och kapitalinstrument fortsatt efterlever de regelverkskrav som aktualiseras som en konsekvens av att Storbritannien betraktas som ett tredjeland.

Koncernens resultat

Allmän information

Styrelsen har undertecknat och därmed avgivit års- och hållbarhetsredovisningen i sin helhet. Den legala årsredovisningen, inklusive denna förvaltningsberättelse, är reviderad och omfattar sidorna 74-95, 103 och 108-188. SBAB har upprättat en lagstadgad hållbarhetsrapport utifrån kraven i årsredovisningslagen. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten ingår i hållbarhetsredovisningen som upprättats i enlighet med GRI Standards: Core option. SBAB:s hållbarhetsupplysningar framgår i korsreferenser till årsredovisningslagen och GRI på sidorna 199 och 202-203. Hållbarhetsredovisningen har varit föremål för översiktlig granskning. För bolagsstyrningsrapporten har en så kallad lagstadgad granskning genomförts, vilket är mindre omfattande än en revision eller översiktlig granskning.

Organisation och verksamhet

SBAB har två affärsområden; Privat samt Företag & Brf (Bostadsrättsföreningar). Per 31 december 2020 hade SBAB 760 (695) medarbetare (FTE – så kallade Full Time Employees) på fem kontor; 336 (288) i Solna, 38 (37) i Stockholm, 369 (354) i Karlstad, 8 (7) i Göteborg och 9 (9) i Malmö. I Solna sitter primärt IT och centrala funktioner. I Stockholm sitter Booli. Kundcenter och vissa andra funktioner återfinns i Karlstad. I Göteborg och Malmö finns lokalt kundansvariga och tillhörande tjänster inom Företag & Brf.

Finansiella mål

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

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

Verksamhetsutveckling

Utlåning till allmänheten ökade under året med 10,2 procent till totalt 423 mdkr (383,8). Nyutlåningen uppgick till 88 mdkr (75,4). Av den totala utlåningen utgjorde vid årsskiftet 310,9 mdkr (291,6) bolån, 2,5 mdkr (2,3) privatlån, 54,2 mdkr (38,4) utlåning till fastighetsbolag och 55,4 mdkr (51,5) utlåning till bostadsrättsföreningar.

Finansiellt resultat

Verksamheten fortsatte att utvecklas väl under 2020. SBAB:s rörelseresultat uppgick till 2 361 mnkr (2 308). Avkastning på eget kapital uppgick till 10,8 procent (11,7).

Intäkter

Räntenettot ökade till 3 747 mnkr (3 473), främst drivet av ökade utlåningsvolymerna, varav merparten avser bolån, samt lägre garantiavgifter. Totala garantiavgifter uppgick för 2020 till 201 mnkr (287), där 154 mnkr (244) utgjorde resolutionsavgift och 47 mnkr (43) avgift för insättningsgarantin. Provisionsnettot minskade under året och uppgick till -24 mnkr (-14). Minskningen kommer främst från ökade provisionskostnader vilket kommer från ökade avgifter relaterat till upplåningsverksamheten och kostnad i samband med avslutat samarbete med ICA-banken. Nettoresultat av finansiella transaktioner minskade till -38 mnkr (+26), i huvudsak hänförligt till skillnad i värdeförändring på säkringsinstrument och på säkrade poster.

Kostnader

Kostnaderna ökade till 1 335 mnkr (1 187) till följd av ökade investeringar i verksamheten vad gäller antal medarbetare inom områden såsom främst kundupplevelse, kundservice, digitalisering samt IT. Under sista kvartalet gjordes en sedvanlig översyn av samtliga materiella och immateriella tillgångar och där identifierades ett nedskrivningsbehov om totalt 67 mnkr vilket belastade kostnaderna för kvartalet och året. Arbetet med att byta ut SBAB:s bassystem har fortlöpt. Moderna och flexibla systemstöd utgör en viktig del i att stärka SBAB:s framtida kon-

kurrenskraft samt förmåga att utveckla digitala tjänster och förbättra kundmötet och kundupplevelsen. Antalet medarbetare (FTE) ökade under året från 695 till 760. Personalkostnaderna uppgick till 687 mnkr (630). Övriga kostnader exklusive av- och nedskrivningar uppgick till 490 mnkr (486). Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 158 mnkr (71). K/U-talet uppgick till 0,33 procent (0,32). K/I-talet uppgick till 35,8 procent (33,7).

Kreditförluster

Kreditförlusterna uppgick till negativt 32 mnkr (26). Skillnaden är främst hänförlig till ökade förlustreserveringar i samband med revideringar av den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen till följd av coronapandemin.

Utdelning och vinstdisposition

Styrelsen föreslår årsstämman att aktieutdelningen för 2020 ska utebli och uppgå till 0 procent (0). Fullständigt förslag till vinstdisposition återfinns senare i denna redovisning. Se not **A 3**.

Ersättningar

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

Händelser efter balansdagens utgång

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

Ytterligare information

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

➔ *Läs mer på sidan 109*



Hög sparbenägenhet och minskat intresse för konsumtionslån

Bostadsmarknaden påverkades i likhet med många andra delar av ekonomin av coronapandemin. Efter en inledande turbulens kännetecknades den för året av stark efterfrågan, normal omsättning och stigande bostadspriser.

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

Låga räntor gav stöd åt bostadsmarknaden

Året inleddes med stigande marknadsräntor till följd av Riksbankens höjning av styrräntan från negativ till 0 procent den 8 januari 2020. Höjningen hade dock inte något större genomslag på de inlånings- och utlåningsräntor som hushåll och icke-finansiella

företag möter. Inte heller coronapandemins utbrott medförde något större genomslag på dessa räntor, vilket kan förklaras av att turbulensen på den internationella räntemarknaden och den svenska interbankmarknaden blev förhållandevis kortvarig, bland annat till följd av kraftfulla motåtgärder från regeringar och centralbanker världen över. Allt eftersom osäkerheten i det inledande skedet minskade blev det tydligt att pandemin kommer att förorsaka en mycket djup konjunkturnedgång, och dessutom låga räntor under flera år framöver.

I en lågkonjunktur är normalt sett bolåneräntorna låga, vilket bland annat motverkar prisfall på bostäder under en tid då arbetslösheten stiger och inkomstutvecklingen är svag. Finansiell turbulens kan dock leda till stigande riskpremier, och bolåneräntorna kan av denna anledning stiga snabbt. Tilltagande kreditförluster och försiktiga investerare kan också leda till stigande riskpremier och bolåneräntor, trots eventuella stödåtgärder från Riksbanken. En situation där bolåneräntorna stiger och hus-

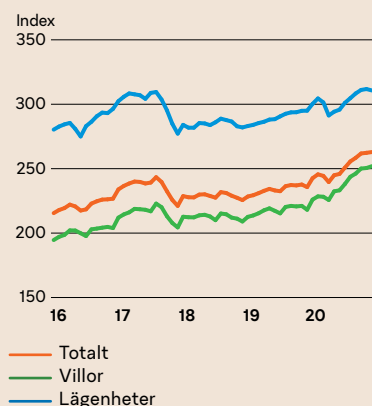
hållens inkomster faller kan leda till stora problem för bostadsmarknaden och ekonomin i stort. Mycket talar dock för att bolåneräntorna förblir låga under lång tid framöver, även vid viss finansiell turbulens. På längre sikt kan bolåneräntorna komma att stiga till följd av tilltagande inflation i spåren av expansiv finanspolitik.

En stabilare bostadsmarknad

Trenden med stigande bostadspriser från mitten av 2019 fortsatte 2020, och sammantaget steg bostadspriserna under året på bred front trots coronapandemin. För bostadsrätter var prisuppgången omkring 5 procent och för villor omkring 16 procent. Året inleddes med korta annonstider och stigande bostadspriser, vilket under pandemins inledningsskede förbyttes i lägre försäljningsvolym och ett prisfall på några procent. Från och med sommaren övergick utvecklingen till brett stigande bostadspriser vilket fortsatte mot slutet av året.

Prisutveckling på bostäder

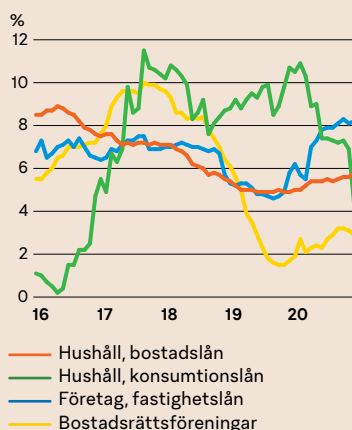
(HOX index 2005=100)



Källa: Valuegard, Statistiska Centralbyrån (SCB)

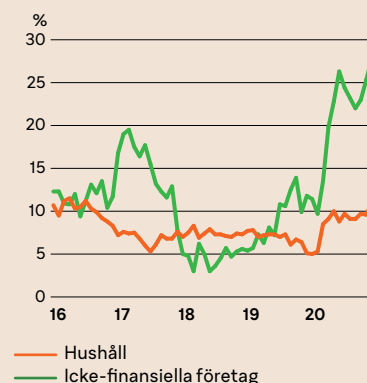
Utlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



Inlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



Ett tillfälligt slopat amorteringskrav, inkomstunderstödjande åtgärder från regeringens sida och förväntningar om låga räntor lång tid framöver kan förklara bostadsprisernas starka utveckling. Det finns dock risker i form av ett fortsatt osäkert konjunkturläge och hög arbetslöshet. Sammantaget bedöms dock de strukturella faktorer som kan förklara bostadsprisernas långsiktiga utveckling, däribland inkomster och räntor, ligga nära nuvarande nivåer även under de närmast kommande åren. Förändringar i bostadspriserna har en tydlig inverkan på produktionstakten för nya bostäder. I spåren av prisfallet för ett par år sedan följde en period med fallande byggtakt. Den prisuppgång vi nu sett har sannolikt bidragit till att förhindra ytterligare fall i produktionen och kan tillsammans med stöden för byggandet av hyresbostäder förklara en hög byggtakt under året. Icke desto mindre har den årliga byggtakten minskat med nära 30 procent från 2017. Prognosen är att byggtakten framöver kommer att överstiga 40 000 bostäder per år, vilket i princip motsvarar efterfrågan för den växande befolkningen. Den kommer dock inte att räcka till för att råda bot på den underliggande bostadsbristen på 150 000 bostäder.

Under året har utbudet av nyproducerade bostäder sjunkit som en följd av den lägre produktionstakten. Bostadsutvecklarna har till stor del anpassat produktionsvolymen och priset på nya bostäder till efterfrågan, vilket bland annat bekräftas av utvecklingen av SBAB Booli Housing Market Index. Hushållens efterfrågan är sedan augusti 2019 också det främsta hindret för husbyggande enligt Konjunkturinstitutets månadsvisa konjunkturbarometer.

Inlåningen växte betydligt snabbare än utlåningen

Under året växte hushållens bostadslån med 5,8 procent (4,9) till totalt 3 644 mdkr (3 445). Lån till bostadsrättsföreningar växte med 2,9 procent (1,7) till totalt 508 mdkr (494) och lån till fastighetsbolag med 8,2 procent (5,8) till totalt 872 mdkr (806). De högre tillväxttakterna kan förklaras av en stark prisutveckling, fortsatt god omsättning på bostäder, och endast en liten nedgång i antalet färdigställda bostadsrätter. Dessutom har fastighetsbolag i högre utsträckning finansierat sin verksamhet med bankkrediter istället för egen upplå-

ning. I linje med historiska erfarenheter finns det alltså ingen nära koppling mellan utvecklingen för bostadskrediter och BNP-utvecklingen. Tillväxttakten för hushållens konsumtionslån bromsade in snabbt under året till 4,3 procent (10,7) till totalt 260 mdkr (249).

Det kraftigt försämrade konjunkturläget har medfört att inlåningen ökat mycket snabbt. Under året ökade inlåningen från hushåll med 10,9 procent (5,1), och vid utgången av 2020 uppgick hushållens inlåning till 2 225 mdkr (2 007). Förändrade konsumtionsmönster och ett så kallat försiktighetssparande har bidragit till hushållens höga sparande. Hushållens inlåning, som till stora delar görs på bankkonton, ökade alltså i snabbare takt än deras bostadslån trots det låga ränteläget. Marknaden för inlåning från icke-finansiella företag, inklusive bostadsrättsföreningar, växte även det mycket snabbt under året med hela 27,7 procent (11,8) till totalt 1 507 mdkr (1 180).

Affärsområde privat

Affärsområde Privat erbjuder tjänster inom boende och boendeekonomi, såsom lån- och sparprodukter, försäkringsförmedling, bostadssöktjänster och fastighetsmäklartjänster. Kärnprodukten är bolån. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli och HittaMäklare. SBAB har inga bankkontor för fysiska kundmöten. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon. Vår marknadsandel avseende bolån uppgick vid årsskiftet till 8,47¹⁾ procent, vilket gör oss till den femte största bolåneaktören i Sverige. Booli har Sveriges största utbud av bostäder till salu. Booli hade under året i genomsnitt 1 339 504 unika besökare varje månad med en topp på 1 621 720 unika besökare under oktober månad. Vår strategi innefattar att erbjuda ett värdeskapande och särskiljande kunderbjudande inom ekosystemet boende och boendeekonomi med tjänster för hela boenderesan.

Bolån

2020 blev på många sätt något helt annat än vad vi planerade för med anledning av coronapandemin som bröt ut under årets första kvartal. Bostadsmarknaden bromsade tillfälligt under mars/april men återhämtade sig snabbt i takt med att regering

och Riksbank gick in på marknaden med åtgärder och likviditet. Sedan dess har styrkan i utvecklingen på bostadsmarknaden förväntat oss och andra marknadsaktörer. Den höga aktiviteten på bostadsmarknaden pandemin till trots, medförde att marknaden för bolån sammanfattningsvis i princip volymmässigt blev opåverkad. Konkurrensen på bolånemarknaden var under året hård och vi bedömer att den kommer att vara fortsatt så. Konkurrensen drivs bland annat av ett ökat fokus på bolån från storbankerna samt digitalisering för kundupplevelse, tillväxt och effektivitet. SBAB:s totala volym bolån till privatpersoner ökade under året med 6,6 procent (5,4) till 310,9 mdkr (291,6). Nyutlåningen uppgick för 2020 till 57,9 mdkr (59,1). Vid utgången av året hade vi 286 000 bolånekunder (279 000) fördelat på 183 000 finansierade bolåneobjekt (178 000). Marknadsandelen avseende bolån uppgick vid årsskiftet till 8,47¹⁾ procent (8,42), vilket placerar SBAB på femte plats efter de fyra storbankerna. SBAB:s andel av nettotillväxten på bolånemarknaden uppgick under året till 9 procent (9) enligt statistik från SCB. SBAB:s utlåning är koncentrerad till Stockholms-, Öresunds- och Göteborgsregionerna, vilka tillsammans representerade 83,8 procent av bolånestocken. En majoritet av SBAB:s bolånekunder valde under året de kortare räntebind-

ningstiderna. Andelen av den totala utlåningen med 3-månaders räntebindning uppgick vid utgången av året till 70,3 procent (73,5). Den genomsnittliga belåningsgraden i SBAB:s bolåneportfölj uppgick vid utgången av 2020 till 58 procent (60). Det genomsnittliga bolånet till privatkunder uppgick vid samma tidpunkt till 1,7 mdkr (1,7).

Samarbeten

En mindre del av SBAB:s utlåning till privatpersoner sker via förmedlingssamarbeten med andra aktörer. Den totala volymen av förmedlade bolån uppgick vid utgången av året till cirka 19 mdkr (25), vilket motsvarade cirka 6,1 procent (8,5) av SBAB:s totala utlåning till privatpersoner. Cirka 10 mdkr (15) av de distribuerade bolånen var förmedlade i SBAB:s eget varumärke. Resterande del, cirka 9 mdkr (10), var förmedlade bolån under andras varumärken, med SBAB som kreditgivare.

SBAB och Sparbanken Syd ingick under det fjärde kvartalet 2019 ett reviderat avtal avseende parternas samarbetsavtal gällande förmedling av bolån (9,2 mdkr i bolånestock per den 31 december 2019). Sparbanken Syd ägde enligt det reviderade avta-

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

Förenklad resultaträkning, Privat

mndkr	2020	2019	2018
Rörelseintäkter	2 875	2 691	2 568
Kostnader	-1 099	-957	-848
Kreditförluster, netto	-27	-16	-10
Rörelseresultat	1 749	1 718	1 710
Avkastning på eget kapital, %	10,9	11,8	12,6

Låneportföljens säkerhets-sammansättning, Privat

mdkr	2020	2019	2018
Pantbrev	156,3	146,1	140,0
Bostadsrätt	153,9	145,1	136,6
Kommunal borgen och direktlån kommuner	0,0	0,0	0,1
Statlig kreditgaranti	0,0	0,0	0,0
Bankgaranti	0,0	0,0	0,0
Övrig säkerhet	0,0	0,0	0,0
Privatlån ¹⁾	3,2	2,8	2,2
Summa	313,4	294,0	278,9

¹⁾ Lån utan säkerhet till hushåll.

let rätt att förmedla krediter för SBAB:s räkning fram till senast 30 november 2020 samt rätt att förvärva hela eller delar av bolånestocken under perioden från 1 juli 2020 till 31 december 2023. Sparbanken Syds förmedling av bolån upphörde i enlighet med avtalet den 30 november 2020. SBAB kommer även fortsättningsvis att förmedla bolån i eget varumärke via utvalda samarbeten. För att uppnå ansvarsfull tillväxt är det väsentligt att samtliga distributionskanaler arbetar hållbart. Det betyder att även samarbetspartners skall verka för transparens i sina kunderbjudanden och agera på ett sådant sätt som stärker förtroendet för SBAB och finansmarknaden i allmänhet. Vi prioriterar samarbetspartners där vi ser tillväxtpotential genom moderna och digitala distributionssätt.

Privatlån

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

utgång uppgick den totala volymen privatlån till 2,5 mdkr (2,3). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 0,87 procent (0,83). Per den 31 december 2020 hade cirka 35 000 kunder (34 000) privatlån hos SBAB.

Sparkonto

SBAB:s attraktiva erbjudande, med enkla och bra villkor i förhållande till storbankernas nollräntor, har medfört att många kunder väljer att spara sina pengar hos oss. Inlåningen är viktig för att vi ska kunna erbjuda ett konkurrenskraftigt erbjudande för bolån och bostadsfinansiering då den utgör en värdefull andel av vår finansiering av utlåningen. Våra sparkonton erbjuder konkurrenskraftig ränta, är avgiftsfria, har fria uttag och omfattas av den statliga insättningsgarantin. Inlåningen från privatpersoner uppgick vid utgången av året till totalt 95,5 mdkr (92,0). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 4,38 procent (4,68). Vid årsskiftet hade cirka 379 000 privatkunder (350 000) sparkonto hos SBAB. Ökningen är hänförlig till en konkurrenskraf-

tig sparränta, marknadsföringsinsatser samt ett fortsatt högt kontosparande hos hushållen.

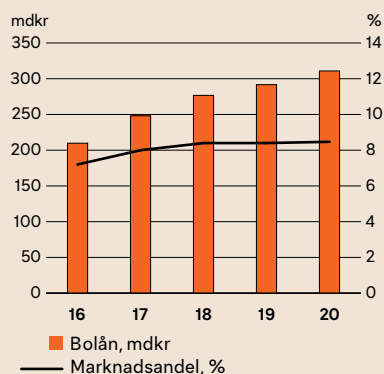
Användarutveckling och ekosystemet

Vårt kunderbjudande är ett ekosystem av tjänster som har med boende och boendeekonomi att göra. Med våra tjänster i Booli, Hittamäklare och SBAB vill vi hjälpa våra kunder att tillgodose sina behov och lösa sina problem under hela sin boenderesa. Många besöker varje månad SBAB:s hemsida för att hantera bolån, sparande eller hitta inspiration kring boende och boendeekonomi. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på sbab.se uppgick under året till 491 000 (443 000). Under året passerade vi därtill 109 000 aktiva månatliga användare av SBAB-appen. Booli är en populär plattform för information kring utbud, efterfrågan och prisutveckling på bostäder. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på booli.se uppgick under året till 1 340 000 (919 000). Boolis månatliga mail för bostadsvärdering hade vid utgången av 2020 cirka 500 000 prenumeranter. Hittamäklare är Sveriges

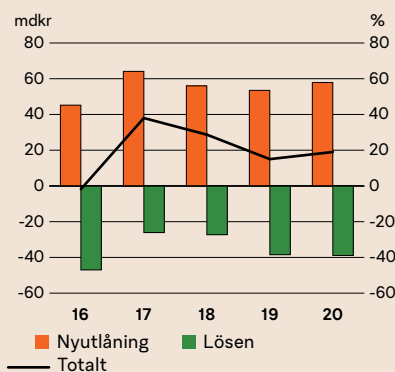
Ökade marknadsandelar

Den totala volymen bolån till privatpersoner ökade under året med 6,6 procent till totalt 310,9 mdkr (291,6), drivet av ett fortsatt starkt kunderbjudande, konkurrenskraftiga räntor och hög kännedom. Marknadsandelen avseende bolån ökade till 8,47¹⁾ procent (8,41).

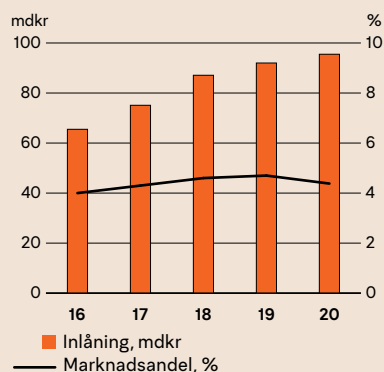
Volym och marknadsandel, bolån



Nyutlåning och lösen, bolån



Volym och marknadsandel, inlåning, privat



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

största tjänst för att söka och rekommendera fastighetsmäklare. Cirka 89 procent av antalet aktiva fastighetsmäklare i Sverige hade använt Hittamäklares tjänster under 2020.

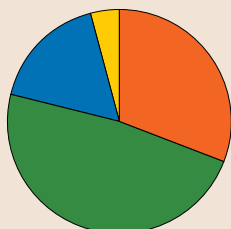
Försäkringsförmedling

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

God kreditkvalitet i utlåningsportföljen

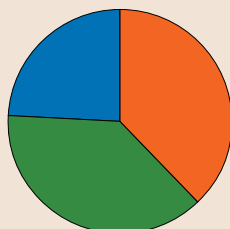
Vi arbetar målmedvetet och kontinuerligt för att säkerställa god kreditkvalitet i vår utlåningsportfölj. Det har bland annat innefattat att anpassa verksamheten efter nya amorteringsregler, utveckla befintliga kreditregler samt implementera en mer riskbaserad räntesättning. Därutöver arbetar vi med målgruppsanpassad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

Belåningsgrad (LTV) i bolåneportföljen



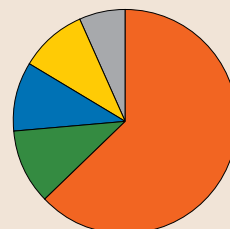
■ LTV 0-50% 31% (28)
 ■ LTV 50-75% 48% (48)
 ■ LTV 75-85% 17% (18)
 ■ LTV >85% 4% (7)

Genomsnittlig skuldkvot i nyutlåningen under 2020



■ Skuldkvot ≤ 3,5 38% (45)
 ■ Skuldkvot < 3,5 - ≤ 4,5 38% (38)
 ■ Skuldkvot > 4,5 24% (17)

Bolåneportföljens geografiska sammansättning



■ Stockholmsregionen 63,0% (63,6)
 ■ Öresundsregionen 10,7% (11,0)
 ■ Göteborgsregionen 10,1% (9,9)
 ■ Universitets- och tillväxtorter 9,6% (9,2)
 ■ Övriga orter 6,6% (6,3)

Affärsområde Företag & Brf

Affärsområde Företag & Brf erbjuder bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus. Fastigheterna kan vara befintliga eller under nybyggnation. Vår utlåning inom detta segment motsvarar cirka en fjärdedel av SBAB:s totala utlåning. Vi erbjuder personlig service till våra kunder som är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Marknadsandelen för fastighetsutlåning till fastighetsbolag ökade med hela 3,06 procent och uppgick vid årsskiftet 2020/2021 till 14,29 procent och marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar till 10,06 procent.

Fastighetsfinansiering

SBAB finansierar flerbostadshus, såväl privatägda som bostadsrättsföreningar. Fastigheterna kan vara befintliga eller nyproducerade, där vi belånar detaljplanerad mark och byggnation. I vår kreditprocess följer vi löpande fastighetsmarknadens utveckling och genomför granskningar och riskbedömningar av samtliga kundengagemang.

SBAB:s totala utlåning till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar ökade under året med hela 21,9 procent (5,4) och uppgick per den 31 december 2020 till 109,6 mdkr (89,9), varav 54,2 mdkr (38,4) utgjorde utlåning till fastighetsbolag och 55,4 mdkr (51,5) utlåning till bostadsrättsföreningar.

Fastighetsbolag

Aktiviteten i företagsaffären var mycket hög under året. SBAB:s starka fokus på bostadsfinansiering medförde att vi under coronapandemin kunde erbjuda den uppmärksamhet som kunder efterfrågade, vilket stärkte kundrelationerna och medförde ett ökat antal affärer. Nyutlåningen till fastighetsbolag var mycket god och uppgick för 2020 till hela 19,4 mdkr (8,7). Den totala utlåningen uppgick vid utgången av året till 54,2 mdkr (38,4). Antalet större fastighetsbolagskunder uppgick till 84 (72). SBAB:s utlåning till kommersiella fastigheter exklusive bostadsfastigheter är begränsad och uppgick per den 31 december 2020 till 2,2 mdkr (2,6).

Låneportföljens säkerhets-sammansättning, Företag & Brf

mdkr	2020	2019	2018
Pantbrev	100,5	88,8	83,7
Bostadsrätt	0,0	0,0	0,0
Kommunal borgen och direktlån kommuner	0,3	0,6	0,8
Statlig kreditgaranti	0,0	0,0	0,1
Bankgaranti	0,0	0,0	0,0
Övrig säkerhet	8,8	0,5	0,8
Summa	109,6	89,9	85,3

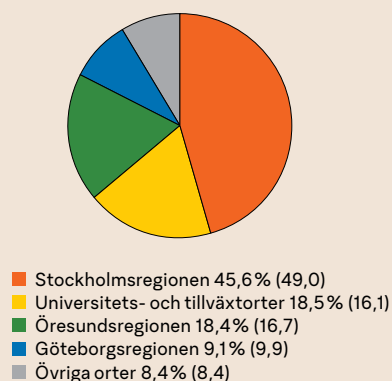
Förenklad resultaträkning, Företag & Brf

mnkr	2020	2019	2018
Rörelseintäkter	853	826	800
Kostnader	-235	-224	-199
Kreditförluster	-5	-11	21
Rörelseresultat	613	592	622
Avkastning på eget kapital, %	10,6	11,6	11,7

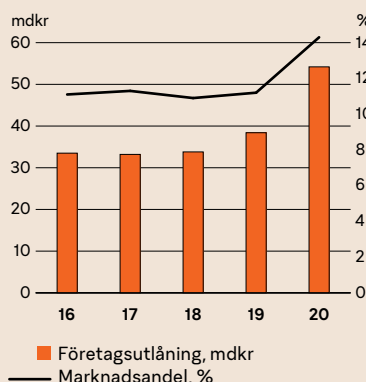
Ökade utlåningsvolymen i företagsaffären

SBAB:s utlåning till fastighetsbolag ökade under året till totalt 54,2 mdkr (38,4). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 14,29 procent (11,23).

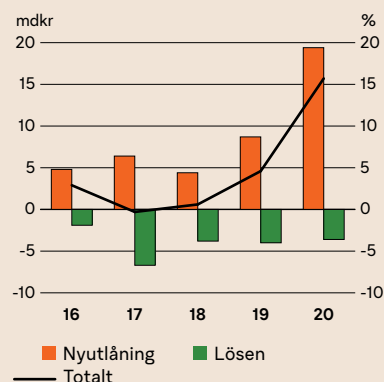
Låneportföljens geografiska sammansättning, Företag & Brf



Volym och marknadsandel, Företag



Nyutlåning och lösen, Företag



Marknadsandelen avseende lån till fastighetsbolag uppgick vid årsskiftet till 14,29 procent (11,23).

Kreditiv

Som ett resultat av förändrade marknadsförutsättningar för nyproduktion, där efterfrågan på bostäder inte alltid svarar upp mot utbudet på nyproducerade lägenheter, har vi under de senaste åren vidtagit viss återhållsamhet i vår utlåning inom detta segment. I framför allt Stockholm, men också andra tillväxtorter, har byggtakten och prisutvecklingen för nya lägenheter varit särskilt hög. Sveriges bostadsmarknad är regional och avmattningen i byggandet har varit tydligast i Stockholmsområdet medan till exempel Malmöregionen har visat på fortsatt goda affärsmöjligheter. Vi ställer krav på försäljning mot bindande förhandsavtal innan produktionsstart samt en egen insats från kunden i vår kreditgivning till nyproduktionsprojekt. SBAB fokuserar därtill kreditgivningen till

etablerade kundrelationer och större erfarna byggtreprenörer.

Bostadsrättsföreningar

SBAB innehar en stark position på marknaden och aktiviteten var hög under året. SBAB:s totala utlåning till bostadsrättsföreningar uppgick vid utgången av 2020 till 55,4 mdkr (51,5). Nyutlåningen uppgick till 10,1 mdkr (6,8). Trots att marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar fortsatt präglades av hård priskonkurrens till låga marginaler, inte minst i storstadsregionerna, ökade marknadsandelen avseende lån till bostadsrättsföreningar under året och uppgick vid årsskiftet till 10,06 procent (9,55). Antalet bostadsrättsföreningskunder ökade och uppgick vid utgången av 2020 till 1 899 (1 731).

Sparkonto

Inlåningen från företag och bostadsrättsföreningar ökade under året till totalt 40,2 mdkr (38,6) och marknadsandelen uppgick vid utgången av 2020 till 2,38 procent (2,94). Vid årsskiftet hade 8 100 företagskunder (8 200) och 4 400 bostadsrättsföreningar (4 300) sparkonto hos SBAB.

Kreditiv

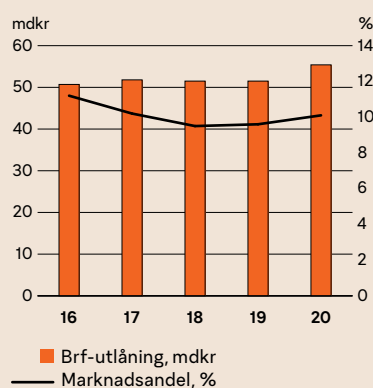
	2020	2019	2018
Godkända kreditiv, antal	78	70	62
Godkända kreditiv, mdkr	15,0	14,0	14,0
- Varav utbetalt, %	65	64	69

Vår utlåning till kommersiella fastigheter uppgick per den 31/12 2020 till 2,2 mdkr (2,5).

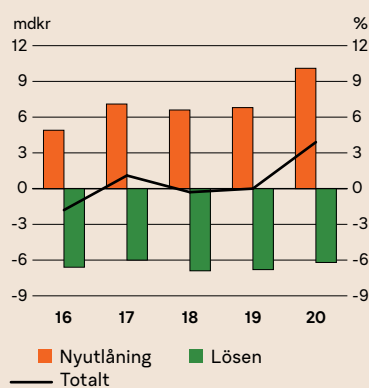
Stark position och hög aktivitet avseende utlåning till bostadsrättsföreningar

Trots att marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar fortsatt präglades av hård priskonkurrens till låga marginaler, ökade marknadsandelen avseende lån till bostadsrättsföreningar. Marknadsandelen uppgick vid årsskiftet till 9,97 procent (9,55).

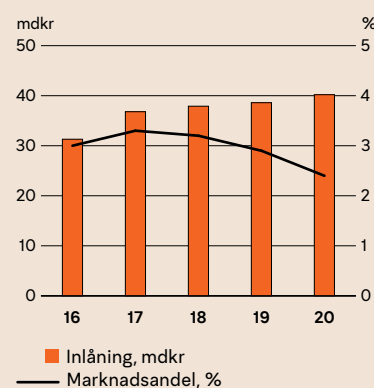
Volym och marknadsandel, Brf



Nyutlåning och lösen, Brf



Volym och marknadsandel, inlåning, Företag & Brf



Upplåning och likviditet

Upplåningsverksamheten

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

Långfristiga upplåningskällor

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

Kortfristiga upplåningskällor

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

Kort summering av 2020

Efter att inledningen av året uppvisade gynnsamma marknadsförhållanden och god riskaptit präglades upplåningen under resten av 2020 starkt av coronapandemins effekter på börser, räntor och kreditindex och de stävande åtgärder som vidtogs av regeringar och centralbanker. Efter att WHO i början av mars månad deklarerade covid-19 en pandemi och förhållandena på kapitalmarknaden försämrats kraftigt, rullade centralbanker och regeringar ut en stor mängd åtgärder och stödprogram i snabb takt. Europeiska centralbanken (ECB), Federal reserve (FED) och andra centralbanker sjösatte omfattande program av kvantitativa lättnader med bland annat nya lånefaciliter och utökade obligationsköp. FED och Bank of England valde vidare att sänka sina styrräntor med 150 respektive 65 räntepunkter.

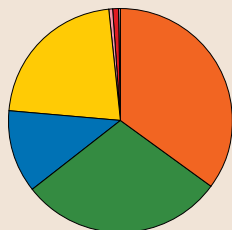
Den svenska centralbanken satte in ett stort antal åtgärder för att mildra de ekonomiska effekterna av coronapandemin och stödja svensk ekonomi. Riksbanken beslutade bland annat om att erbjuda bankerna tillgång till obegränsad mängd likviditet mot säkerhet samt utökade och breddade sitt program för obligationsköp. Köpen av statsobligationer fortsatte i ökad takt samtidigt som köpprogrammet kom att omfatta bland annat kommun-, företags- och bostadsobligationer. Riksbankens och övriga central-

bankers åtgärder var effektiva och börs- och kreditindex präglades av återhämtning under såväl det andra som tredje kvartalet och fram till årets slutskede. Räntor i flertalet större valutaområden föll relativt kraftigt under året och befann sig vid årets slut generellt sett på historiskt låga nivåer.

SBAB höll under året en god likviditet och emitterade löpande obligationer på, främst den svenska, men även på den internationella kapitalmarknaden. Riksbankens köp av svenska säkerställda obligationer medförde att den säkerställda upplåningen i Sverige under större delen av året befann sig på gynnsamma nivåer jämfört med de europeiska. Vid slutet av året befann sig kreditspredator för 5-åriga svenska säkerställda obligationer på de lägsta nivåerna sedan före finanskrisen 2008.

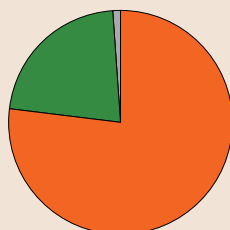
Totalt emitterade SBAB-koncernen under 2020 långfristiga obligationer om 74,9 mdkr (57,3). I januari emitterades en ny 5- och en 10-årig benchmarkobligation på den svenska säkerställda marknaden. Vidare emitterades under året även bland annat en 5-årig grön icke säkerställd obligation om 500 MEUR samt en kapitaltransaktion (T2) om 2,0 mdkr. Transaktionerna mottogs mycket väl av marknaden. Under året återköptes även två tidigare utgivna T2-obligationer om totalt 3,5 mdkr vid respektive datum för första möjliga förtidsinlösen. Utestående emitterade värdepapper (total upplåning) uppgick vid utgången av året till

Finansieringskällor, Koncernen



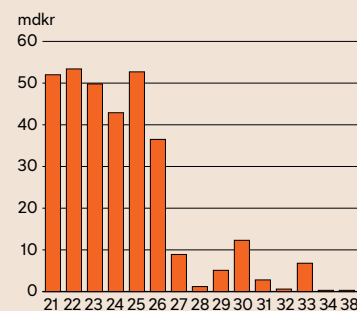
■ Svenska säkerställda benchmarkobligationer SCBC 35,3% (29,6)
■ Inlåning 29,3% (29,7)
■ EMTN-program SBAB 11,9% (12,6)
■ EMTCN-program SCBC 22,1% (26,6)
■ Förlagslån 0,4% (1,1)
■ ECP 1,0% (0,4)
■ SVCP 0,1% (0,0)

Valutafördelning finansieringskällor, Koncernen



■ SEK 77% (71)
■ EUR 22% (28)
■ Övriga valutor 1% (1)

Utestående förfalloprofil, Koncernen



323,7 mdkr (303,6), varav 263,9 mdkr (246,8) utgjorde säkerställd upplåning och 59,8 mdkr (56,8) icke säkerställd upplåning.

Finansieringsstrategi

Genom tillgång till stabil och konkurrenskraftig finansiering kan vi säkerställa att SBAB kan låna ut pengar till attraktiva villkor. Vi arbetar aktivt med att diversifiera våra finansieringskällor genom ökad privat- och företagsinlåning. Växande inlåningsvolymerna har under senare år lett till att vårt kapitalmarknadsberoende har minskat och samtidigt bidragit till en förbättrad och mer balanserad finansieringsmix.

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

Icke säkerställd upplåning

Långfristig upplåning

SBAB:s affär handlar om att finansiera boende, vilket i sin tur kräver en stabil långfristig finansiering. Ett fortsatt starkt inflöde av inlåning och en god likviditetssituation har bidragit till att behovet av långfristig icke säkerställd upplåning har minskat något under de senaste åren.

Långfristig icke säkerställd upplåning uppgick vid årsskiftet till 54,7 mdkr (55,1), varav 6,0 mdkr (6,0) utgjorde underordnade icke säkerställda obligationer (senior non-preferred) och 48,7 mdkr (49,1) övriga seniora icke säkerställda obligationer.

Kortfristig upplåning

Kortfristig upplåning i form av certifikat utgör fortsatt en begränsad del av SBAB:s totala upplåning och uppgick vid årsskiftet till 5,2 mdkr (1,7). Vi använder i huvudsak kortfristig upplåning för att hantera och jämna ut likviditet mellan olika perioder.

Säkerställd upplåning

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), (SCBC). Total säkerställd upplåning uppgick vid årets utgång till 263,9 mdkr (246,8), varav 184,1 mdkr var i SEK och 79,8 mdkr i utländsk valuta.

Likviditetsposition¹⁾

SBAB:s likviditetsreserv har som primärt syfte att verka som reserv i situationer då möjligheten att anskaffa likviditet på annat håll är begränsad eller kraftigt försvårad. SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating. Marknadsvärdet av tillgångarna i likviditetsreserven uppgick vid årets utgång till 70,9 mdkr (77,6). Med hänsyn tagen till Riksbankens och ECB:s värderingsavdrag uppgick likviditetsvärdet av tillgångarna till 68 mdkr (74,5). Både externa regelverk och interna limiter dikterar likviditetsreservens storlek och sammansättning. Värdepappersinnehaven limiteras per tillgångsklass respektive per land och ska ha lägst AA-rating vid förvärv. Utöver dessa gruppgränser kan även limiter för enskilda emittenter fastställas. Investeringar görs i huvudsak i SEK, EUR och USD och vi använder derivat för att hantera ränte- och valutarisk i portföljen.

Gröna obligationer i likviditetsreserven

Vid utgången av 2020 uppgick våra innehav i gröna obligationer till cirka 5,4 mdkr (3,8). Det är vår ambition att inom ramen för gällande investeringspolicy utöka dessa innehav.

Nyckeltal – likviditet

	2020	2019
Överlevnadshorisont	266	290
Likviditetstäckningskvot (LCR), % ¹⁾	170	271
Net Stable Funding Ratio (NSFR), % ²⁾	129	134

¹⁾ Enligt EU kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav. I alla valutor konsoliderat. Den tidigare publicerad likviditetstäckningskvoten avseende 2019-12-31 har korrigerats till följd av en omklassificering av likviditetsreservens värde. Likviditetstäckningskvoten har korrigerats från tidigare 271% till 265%. Banken bedömer att detta inte har en väsentlig inverkan på likviditetsrisken.

²⁾ I linje med kommande regelverk beräknar SBAB, fr.o.m. 2019-09-30 NSFR enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876.

Kreditbetyg

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

Rating

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

Kort om SCBC

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

¹⁾ Tidigare publicerad likviditetsreserv avseende 2019-12-31 har korrigerats till följd av en omklassificering av likviditetsreservens värde.

Risk- och kapitalhantering

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

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

SBAB:s risker och riskhantering

Risk definieras som en potentiellt negativ påverkan som kan uppstå på grund av pågående eller framtida interna eller externa händelser. I riskbegreppet ingår dels sannolikheten för att en händelse inträffar, dels den påverkan som händelsen skulle kunna ha på SBAB:s resultat, kapital, likviditet eller värde. SBAB:s ramverk för riskhantering utgörs av en riskstrategi, en riskpolicy, en kapitalpolicy och en riskaptit. Riskpolicyn anger SBAB:s mål med riskhanteringen samt definierar de risker SBAB:s verksamhet är

eller kan bli exponerad för. Exponeringen mot respektive risktyp, undantaget affärsrisk och hållbarhetsrisk, begränsas genom limiter som anges i riskaptiten. Hållbarhetsrisk är en generell risk som det kan finnas inslag av i hela bankens verksamhet och går inte att separera från övriga risker. Figuren nedan illustrerar att SBAB:s övergripande mål sätter ramarna för målen med riskhanteringen. SBAB:s riskaptit inom de olika riskslagen ska vara förenlig med, och styrs indirekt av, de målen.

➔ Läs mer på sidan 92-94

SBAB:s riskaptit

➔ Läs mer på sidan 94



De tre försvarslinjerna



Riskstyrning

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

Riskstrategi

Styrelsen beslutar om den strategiska inriktningen och den övergripande risknivån som SBAB är villig att acceptera, baserat på affärsverksamheten och hur värde skapas för kunderna. Det betyder att SBAB medve-

tet endast ska exponeras mot risker som kan kopplas direkt till, eller bedöms vara nödvändiga för verksamheten. SBAB:s lönsamhet är beroende av förmågan att bedöma, hantera och prissätta risker. Det handlar också om att upprätthålla tillräcklig likviditet och kapitalstyrka för att kunna möta oförutsedda händelser. Kunskap och kännedom om vilka risker som SBAB kan utsättas för, tillsammans med rätt kompetens för att uppskatta storleken på befintliga och potentiella risker, är därför en absolut nödvändighet för vår verksamhet. Samtliga risker ska utvärderas mot den av styrelsen beslutade riskaptiten.

Risktagande

SBAB:s risktagande hålls på en nivå som är förenlig med kort- och långsiktiga planer för strategi, kapital och finansiell stabilitet. En viktig del i SBAB:s affärsmodell handlar om att de risker som SBAB är exponerade mot ska vara låga och förutsägbara. Det innebär i realiteten inte att varje enskild kreditexponering ska vara av låg risk, utan att vår totala

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

Utveckling av kreditrisk 2020

Den övergripande kreditkvaliteten i SBAB:s kreditportfölj bedöms som god. Under 2020 har kreditrisken i SBAB:s portfölj ökat något med avseende på riskvägda tillgångar på grund av ökad utlåningsvolym. Däremot har utvecklingen av riskmått som mäter sannolikheten för fallissemang och förlustgrad i händelse av fallissemang varit positiv, drivet av bättre återbetalningsförmåga hos kunder samt ökade priser på bostadsmarknaden. Kundernas skuldkvot för lån utbetalda under 2020 uppgick i genomsnitt till 3,7 vilket är något högre än föregående år. Belåningsgraden för lån som betalades ut under året var i genomsnitt 70 procent, vilket är marginellt högre än för 2019. Sett till den totala bolånestocken minskade den volymviktade belåningsgraden under året och uppgick vid årsskiftet till 58 procent (60), bland annat till följd av den starka bostadsmarknaden.

Trots en god utveckling av den relativa kreditrisken i portföljen valde SBAB att under året justera förlustreserveringarna för att ta höjd för eventuella framtida kreditförluster till följd av coronapande-

mins potentiella konsekvenser. Förändringar med de ökade förlustreserveringar som gjordes under de tre första kvartalen under 2020 förklaras av justeringar i den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen. Under året har SBAB erbjudit kunder amorteringslättnader, i enlighet med riktlinjer från tillsynsmyndigheterna. Ungefär 19 200 bolånehushåll var amorteringslättade vid utgången av 2020, motsvarande en volym om cirka 43 mdkr. Utvecklingen för amorteringslättnader följs upp löpande både internt men också av Finansinspektionen. Under året har SBAB vidare analyserat olika indikatorer för att tidigt kunna identifiera betalningsproblem hos kunderna, utan att notera några större förändringar.

Hållbarhetsrisker

SBAB:s hållbara styrmodell genomsyrar hela verksamheten där den förenklar och förtydligar helheten. Grunden i SBAB:s arbete med hållbarhetsrisker är att de inte går att separera från övriga risker. Det finns inslag av hållbarhetsrisker i hela SBAB:s verksamhet.

Riskavdelningens arbete med hållbarhetsrisk avgränsas till ett antal tydliga områden där risken kan identifieras, mätas och följas upp. Med hållbarhetsrisk avses i denna redovisning risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av händelser relaterade till hållbarhet. Här ingår händelser inom kategorierna personal, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter, klimat samt finansiell brottslighet och korruption.

SBAB:s ambition är att hållbarhetsrisker ska hanteras utifrån ett riskbaserat förhållningssätt samt vara integrerade i den dagliga verksamheten. Målsättningen är att vid hög risk genomföra en fördjupad hållbarhetsgranskning och vid behov ställa krav på åtgärder för att motverka negativ påverkan. Vägledande för arbetet är nationella och internationella regelverk och riktlinjer. Vi för även löpande en dialog kring hållbarhetsrisker i hela verksamheten. SBAB:s proaktiva hållbarhetsarbete genom bland annat gap-analyser, definierade målsättningar och uppföljning och rapportering mot dessa bidrar ytterligare till hållbarhetsriskhanteringen.

➔ Läs mer på sidan 93.

Kapitalsituation

SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick vid årets slut till 13,4 procent (13,1). Den totala kapitalrelationen uppgick vid samma tidpunkt till 17,6 (20,1). Det kan jämföras med Finansinspektionens (FI) kapitalkrav, som vid årsskiftet motsvarade en kärnprimärkapitalrelation om 8,0 procent och en total kapitalrelation om 12,2 procent. SBAB:s kapitalmål motsvarade vid årsskiftet en kärnprimärkapitalrelation om lägst 8,6 procent samt en total kapitalrelation om lägst 12,8 procent. Kapitalkraven har under året minskat till följd av FI:s beslut under första kvartalet 2020 att sänka det kontracykliska buffertvärdet från 2,5 procent till 0,0 procent. FI beslutade den 24 november 2020 att det kontracykliska buffertvärdet inte ändras och fastställs därför till 0 procent. Därmed har marginalerna till FI:s kapitalkrav ökat sedan förra årsskiftet. Kärnprimärkapitalet ökade under året med 1,7 mdkr till 17,5 mdkr (15,8). Årets resultat påverkade kärnprimärkapitalet positivt med 1,9 mdkr. Det totala kapitalet minskade under året med 1,3 mdkr, till 23,0 mdkr (24,3), främst hänförligt till förtidsinlösen av supplementerkapitalinstrument (T2) och primärkapitalinstrument (AT1). Riskexponeringsbeloppet (REA) ökade under året till 130,3 mdkr (120,6), i huvudsak drivet av ökade utlåningsvolymerna (EAD) motsvarande 10,5 mdkr, varav 5,8 mdkr var hänförligt till effekten från riskviktsgolvet. Därutöver har SBAB under året infört ett extra REA-påslag

om 0,8 mdkr. REA-påslaget om 0,8 mdkr är oförändrat sedan årsskiftet. Påslaget avser företagsexponeringar mot små och medelstora företag i syfte att kompensera för den procykliska effekt som existerar i befintliga modeller för kreditrisk, inom vilka PD (Probability of default) har sjunkit i takt med den gynnsamma konjunkturen. Årets resultat ingår vid beräkning av kapitalbas och primärt kapital. Förväntad utdelning enligt SBAB:s utdelningspolicy har inte dragits av i enlighet med styrelsens beslut att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för verksamhetsåret 2020. Bruttosoliditetsgraden uppgick per den 31 december 2020 till 4,00 procent (4,30). Ytterligare information om kapitaltäckning återfinns i not **RK 8**.

Kapitalmålens beståndsdelar

mnkr	2020				2019			
	Totalt kapital	%	Kärnprimärkapital	%	Totalt kapital	%	Kärnprimärkapital	%
Kapitalkrav från Finansinspektionen	15 944	12,2	10 469	8,0	17 912	14,9	12 942	10,7
– Varav Pelare 1 minimikrav	3 889	3,0	2 188	1,7	3 637	3,0	2 046	1,7
– Varav Pelare 1 riskviktsgolv, svenska bolån	6 532	5,0	3 674	2,8	6 009	5,0	3 380	2,8
– Varav Pelare 2 baskrav	2 249	1,7	1 333	1,0	2 249	1,9	1 499	1,2
– Varav Kapitalkonserveringsbuffert	3 257	2,5	3 257	2,5	3 014	2,5	3 014	2,5
– Varav Kontracyklisk buffert	17	0,0	17	0,0	3 003	2,5	3 003	2,5
SBAB:s kapitalmål	16 726	12,8	11 250	8,6	18 635	15,5	13 665	11,3
SBAB:s faktiska kapital	22 992	17,6	17 492	13,4	24 282	20,1	15 830	13,1

Hållbarhetsrisker

Riskområde	Riskbeskrivning	Påverkan på SBAB	Åtgärder för att minimera riskerna
Personal, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter Risken att SBAB:s verksamhet, affärsrelationer och affärsåtaganden har en negativ påverkan på personal, kund eller extern part avseende sociala förhållanden eller mänskliga rättigheter.	Internt: I den egna verksamheten är risken främst kopplad till SBAB som arbetsgivare och SBAB:s företagskultur. Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för SBAB:s framgång. SBAB:s verksamhet och företagskultur påverkar anställningsförhållandena för de anställda. Risker gällande personal innefattar bland annat hälsa och säkerhet på arbetsplatsen, förekomst av kränkande särbehandling, ersättningsnivåer samt arbetsbelastning. Extern: SBAB är exponerat mot risker kopplade till sociala förhållanden och mänskliga rättigheter i samband med kreditgivning till fastighetsbolag, till exempel vid utlåning till nyproduktionsprojekt med flera underleverantörer. Den kontroll som huvudentreprenören gör när det gäller till exempel arbetsvillkor försvåras när produktion upphandlas utanför det egna företaget. SBAB är också exponerat mot dessa risker i samband med inköp av tjänster och varor. Området innefattar därtill risken att SBAB:s tjänster och produkter inte är tillgängliga för alla människor i samhället. Tillgänglighet handlar om jämlikhet och icke-diskriminering och är en avgörande förutsättning för att personer med funktionsnedsättning ska kunna ta del av sina mänskliga rättigheter och grundläggande friheter.	Eventuellt försämrat anseende och negativ påverkan på koncernens finansiella ställning.	SBAB har fastställt en långsiktig, fokuserad och uthållig HR-strategi. SBAB har tydliga företagsövergripande mål för att främja jämställdhet och mångfald samt säkerställa en god medarbetarupplevelse och ett högt medarbetarengagemang. SBAB har en jämställdhets- och mångfaldspolicy samt jämställdhetsplan som understryker värdet av medarbetare med olika bakgrund. SBAB:s uppförandekod ger vägledning i hur medarbetare ska uppträda och agera i olika situationer, med SBAB:s värderingar som grund, och vilket ansvar som följer av att vara anställd på SBAB. SBAB:s ambition är att hantera risker kopplade till personal, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter i utlåningsledet genom fördjupad kunddialog och branschsamverkan. SBAB har vidare en leverantörskod som behandlar SBAB:s syn och förväntningar på leverantörers hållbarhetsarbete och efterlevnad av internationella riktlinjer och principer. Tillgänglighet utgör ett viktigt område vid produkt- och tjänsteutveckling. SBAB utför löpande tillgänglighetstester. ➔ Läs mer på sidorna 40, 45 50-51, 54-65, 189-203. Exempel på relevanta styrdokument inom området, förutom de som nämns ovan, är Ersättningspolicy, Jämställdhets- och mångfaldspolicy, Arbetsmiljöinstruktion, Instruktion för visselblåsarprocess, Etikpolicy samt Policy för hållbart företagande.
Klimat Delas upp i fysiska risker och omställningsrisker. Fysiska risker innebär direkta effekter av klimatförändringar som ger upphov till finansiella kostnader och risker, exempelvis fysisk påverkan på fastigheter till följd av klimatförändringarna. Omställningsrisker är finansiella risker som är relaterade till omställningen mot en mindre fossilbaserad ekonomi.	Internt: Den fysiska klimatrisk kopplat till SBAB:s verksamhet är framförallt risk för ökade skador och värdeminskning på tillgångar och säkerheter till följd av klimatförändringar. SBAB:s verksamhet är exponerat för omställningsrisker i det fall SBAB inte lyckas anpassa verksamheten till framtidens hållbara ekonomi som ställer högre miljö- och klimatkrav. Detta gäller även efterfrågan på SBAB:s produkter och tjänster. Extern: SBAB är exponerat för klimatrisk i samband med kreditgivningen. Framtida klimatförändringar kan komma att påverka kundernas betalningsförmåga samt värdet på tillgångar och säkerheter. Fysiska klimatrisker innefattar bland annat höjda havsnivåer, extremväder samt ras och skred.	Eventuell negativ påverkan på koncernens finansiella ställning.	Klimatrisk hanteras främst genom utökad kunddialog, intern utbildning, produktutveckling samt kundkommunikation. I kreditgivningen till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar övervägs vissa hållbarhetskriterier som en del i helhetsbedömningen. Under 2019 gjorde SBAB en första analys av hur framtida fysiska klimatrisker kan påverka bolåneportföljen. Analysen indikerar att havsnivåhöjningar och översvämningsrisker har en begränsad påverkan på SBAB:s portfölj. ➔ Läs mer på sidorna 46-47, 48-49, 73, 189-203. Exempel på relevanta styrdokument inom området är Policy för hållbart företagande, Kreditpolicy, Riskpolicy samt Kreditinstruktion.
Finansiell brottslighet och korruption Med finansiell brottslighet avses penningtvätt, finansiering av terrorism, bedrägerier och andra brott med ekonomisk koppling. Korruption innebär förenklat att en person, genom att utnyttja sin ställning, agerar för att på ett otillbörligt sätt uppnå en fördel för sin egen eller annans vinning, exempelvis genom att ge eller ta emot en muta.	Internt: Förekomsten av korruption och/eller finansiell brottslighet skulle allvarigt påverka allmänhetens, ägarnas, kundernas och medarbetarnas förtroende för SBAB och därmed bolagets framtida konkurrenskraft. Risken för korruption och/eller finansiell brottslighet återfinns i alla delar av SBAB:s verksamhet. Extern: Korruption och finansiell brottslighet underminerar demokrati, försvårar ekonomisk tillväxt och snedvrider konkurrens i samhället. Risken för korruption och/eller finansiell brottslighet återfinns i alla led där pengar hanteras. Det innebär att SBAB riskerar att utnyttjas längst hela värdekedjan, vare sig det gäller inlåning från allmänheten, upplåning från kapitalmarknaden eller utlåning till allmänheten (privatpersoner, företag och bostadsrättsföreningar).	Eventuell anseenderisk och myndighetsanmärkning med sanktion.	SBAB har en särskild enhet, Anti-Financial Crime (AFC), som verkar för att förstärka SBAB:s övergripande förmåga att förhindra finansiell brottslighet. SBAB:s arbete inom området innefattar bland annat att göra riskbedömningar, uppnå god kundkännet, övervaka aktiviteter och transaktioner, löpande utbilda samt säkerställa god intern kontroll genom granskning av första, andra och tredje linjen avseende det löpande arbetet, rutiner och processer. SBAB har interna ramverk som reglerar hur verksamheten ska arbeta för att motverka mutor och annan korruption. Ramverken är upprättade för att reflektera den kod om gåvor, belöningar och andra förmåner i näringslivet som Institutet mot mutor förvaltar. SBAB genomför därtill löpande utbildningar inom området. ➔ Läs mer på sidan 45, 50-51, 189-203. Exempel på relevanta styrdokument inom området, förutom de som nämns ovan, är Policy och instruktion om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism samt efterlevnad av finansiella sanktioner, Etikpolicy, Policy för hållbart företagande, Instruktion för visselblåsarprocess, Uppförandekod samt Leverantörskod.

Risker i SBAB:s riskaptit

Risktyp		Riskaptit	
		Klassificering	Nivå
	Kreditrisk i utlåningsverksamhet Risken för att motparten inte fullgör sina betalningsförpliktelser mot SBAB. Kreditrisk uppstår, förutom vid lån och lånelöften, även genom värdeförändringar av ställda säkerheter som innebär att dessa inte längre täcker koncernens fordringar. Här ingår även koncentrationsrisk, vilket avser den ökning av kreditrisk som uppstår vid stora exponeringar mot enskilda motparter, eller vid koncentrationer mot specifika regioner och branscher.	Önskvärd risk	Medel
→ Läs mer i not RK 1			
	Kreditrisk i finansverksamhet Definieras som summan av placeringsrisk och motpartsrisk. Motpartsrisken definieras som kreditrisk i finansiella derivatinstrument som uppstår då värdet på instrumentet förändras till följd av variationer i till exempel ränteläget och/eller valutakurser vilket medför att SBAB erhåller en fordran på motparten. Dessutom innebär motpartsrisk risken för att SBAB:s finansiella motparter inte kan fullgöra sina åtagande i ingångna repokontrakt. Placeringsrisk definieras som kreditrisken i finansiella placeringar och innebär risken för att en kredittagare inte fullgör sina betalningsförpliktelser, det vill säga genomför sina betalningar för sent eller inte alls. Finansiella placeringar är en del av likviditetsförvaltningen vars syfte är att minska likviditetsrisken samt att utnyttja överskottskapital för att bidra till ökad lönsamhet.	Nödvändig risk	Låg
→ Läs mer i not RK 2			
	Marknadsrisk Risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av marknadsrörelser och består i SBAB:s verksamhet av ränterisk, valutakursrisk, kreditspreadrisk, basisrisk samt pensionsrisk. Ränterisk definieras som risken att variationer i det allmänna ränteläget leder till förlust eller lägre framtida intäkter till följd av att tillgångar och skulder har olika räntebindningstid och/eller räntevillkor. Med valutarisk avses risken för att förändringar av den svenska kronans kurs mot andra valutor leder till förlust eller lägre framtida intäkter. Med kreditspreadrisk avses exponering mot ett ändrat förhållande mellan en emittents räntekostnad kontra en referensränta såsom Stibor. Basisrisk avser den risk som är förknippad med in- och utlåning som är låst till olika räntebaser. Med pensionsrisk avses den risk som uppstår vid värdeförändringar i portföljen som är avsedd att täcka bankens pensionsåtaganden.	Nödvändig risk	Låg
→ Läs mer i not RK 4			
	Operativ risk Risken för förluster till följd av ej ändamålsenliga eller fallerade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller yttre händelser, inbegripet legala risker. De former av operativ risk som är aktuella för SBAB kategoriseras i händelsetyper. Några händelsetyper vilka bedöms kunna vara aktuella är interna och externa bedrägerier, anställningsförhållanden och arbetsmiljö, skador på materiella tillgångar, avbrott eller störning i verksamhet och system, transaktionshantering samt processtyrning. Med legal risk avses bland annat risken för att avtal eller andra rättshandlingar inte kan genomföras enligt angivna förutsättningar eller att rättsliga processer inleds som på ett negativt sätt kan påverka SBAB:s verksamhet. I kategorin operativ risk ingår compliancerisk. Regelefterlevnad är centralt för att bibehålla förtroendet för SBAB:s verksamhet. Även regler som inte är juridiskt bindande utan ger uttryck för en marknadspraxis eller etiska riktlinjer påverkar SBAB:s förhållningssätt till anställda och kunder.	Nödvändig risk	Låg
→ Läs mer i not RK 5			
	Affärsrisk Risken för vikande intjäning med anledning av svårare konkurrensförhållanden, fel strategi eller felaktiga beslut. SBAB delar in affärsrisk i strategisk risk och risk för försvagad intjäning. Med strategisk risk avses risken för förlust på grund av ogynnsamma affärsbeslut, felaktigt genomförande av strategiska beslut eller brist på lyhördhet för förändringar i branschen, den politiska miljön eller rättsliga förhållanden. Med risk för försvagad intjäning avses risken för exempelvis minskade marginaler som i sin tur bland annat kan uppstå som ett resultat av fördyrad finansiering eller hårdare konkurrens.	Nödvändig risk	Låg
→ Läs mer i not RK 6			
	Likviditetsrisk Risken att inte kunna infria sina betalningsförpliktelser utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Kortfristig likviditetsrisk mäter risken för att på kort sikt drabbas av brist på likviditet medan strukturell likviditetsrisk förekommer när det finns skillnad mellan tillgångar och skulder avseende kapitalbindningstid - vilket riskerar att på längre sikt leda till likviditetsbrist.	Nödvändig risk	Låg
→ Läs mer i not RK 3			

Riskprofil

Riskhantering

SBAB erbjuder bostadsfinansiering till framför allt privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag där säkerheten utgörs av pant i fastighet eller nyttjanderätt. Merparten av SBAB:s kundbas är koncentrerad till storstadsregionerna.

Kreditrisken är central i SBAB:s affärsmodell och bedöms vara den dominerande risken i verksamheten. SBAB:s kreditgivning präglas av ansvarstagande med hänsyn tagen till kundernas långsiktiga återbetalningsförmåga och motståndskraft samt värdena på ställda säkerheter. Kreditregler samt kredithantering analyseras, bearbetas och förbättras kontinuerligt. Företagskunder bearbetas på ett individuellt sätt medan privatkunder analyseras i en strukturerad process i samband med kreditprövning. Koncentrationsrisk och stora exponeringar bevakas och följs noga upp.

SBAB:s motpartsrisker och placeringsrisker är låga och bedöms ej vara dominerande risker.

Motpartsriskexponeringen är till övervägande del säkrad genom säkerhetsavtal, där motparten ställer säkerheter i syfte att reducera exponeringen. Placeringsrisken begränsas genom att SBAB enbart investerar i räntebärande obligationer med hög kreditvärdighet.

SBAB:s marknadsrisk är låg och bedöms ej vara en dominerande risk.

Ränterisker begränsas genom direkt upplåning i matchad valuta och löptid eller genom användande av derivat. Valutarisker begränsas genom att upplåning i utländsk valuta kurssäkras genom valutaswappavtal eller matchas mot tillgångar i likviditetsportföljen i samma valuta.

Operativ risk är en naturlig del i all verksamhet. SBAB:s målsättning är att optimera förhållandet mellan kostnader för reducering av risk och riskens potentiella utfall. SBAB anser att operativ risk är en förutsättning för att kunna genomföra affärsidén på ett effektivt och konkurrenskraftigt sätt, med hänsyn tagen till verksamhet, strategi, riskaptit och omvärldsbevakning.

Operativa risker inom SBAB hanteras genom en enhetlig värdering och rapportering. Analys av risknivån i all verksamhet genomförs löpande och rapporteras till styrelse, VD och företagsledning. Självutvärdering av de processer som identifierats som väsentliga genomförs åtminstone årligen. Inom ramen för förändringar med potentiell påverkan på bankens risknivå identifieras och hanteras risker på ett tidigt stadium i förändringsprocessen. Inför beslut om genomförande kvalitetssäkras förändringsarbetet av representanter från andra försvarslinjen. Övriga händelser som kan påverka banken negativt ska rapporteras som incidenter och hanteras enligt beslutad instruktion.

SBAB:s affärsrisk är låg och bedöms ej vara en dominerande risk.

Risker relaterade till strategi och intjäning utvärderas båda fortlöpande under året inom första linjens strategiarbete. Strategiskt viktiga beslut hanteras även inom ramen för väsentliga förändringar. Därtill sker en årlig utvärdering av väsentliga risker till styrelsen som tydligt berör både affärsmässigt strategiska risker samt bankens övergripande intjäning. Vidare ingår affärsrisk i beräkningen av kapitalbehovet i Pelare 2 som en del av SBAB:s stresstester, där effekterna av ett scenario motsvarande en normal lågkonjunktur utvärderas.

SBAB har en låg likviditetsrisk och en diversifierad upplåning. De värdepapper som ingår i likviditetsreserven har hög kreditvärdighet och är pantsättningsbara i antingen Riksbanken eller Europeiska Centralbanken, för att säkerställa likviditeten.

SBAB:s likviditetsstrategi innefattar en proaktiv och kontinuerlig likviditetsplanering, aktiv skuldförvaltning och en adekvat likviditetsreserv. I upplåningsstrategin beaktas tillgångssidans förväntade löptid. Med utgångspunkt i den, begränsar SBAB sin strukturella likviditetsrisk genom att eftersträva en diversifierad finansiering med tillräckligt lång löptid. SBAB har ett flertal limiterade likviditetsmått varav de flesta övervakas och rapporteras internt dagligen.

Bolagsstyrningsrapport

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

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

Grunderna i SBAB:s bolagsstyrning

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

Tillämpning av Koden

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

Kodregel 1.1 – publicering av information om aktieägarers initiativrätt. Syftet med regeln är att ge aktieägarna möjlighet att i god tid förbereda sig inför årsstämman och få ärende upptaget i kallelsen till årsstämman. I statligt helägda bolag bör enligt ägarens riktlinjer allmänheten bjudas in att närvara på bolagsstämman. Genom att kallelse

skickas till riksdagens centralkansli har också riksdagens ledamöter möjlighet att närvara.

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

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

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

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

Bolagsordning

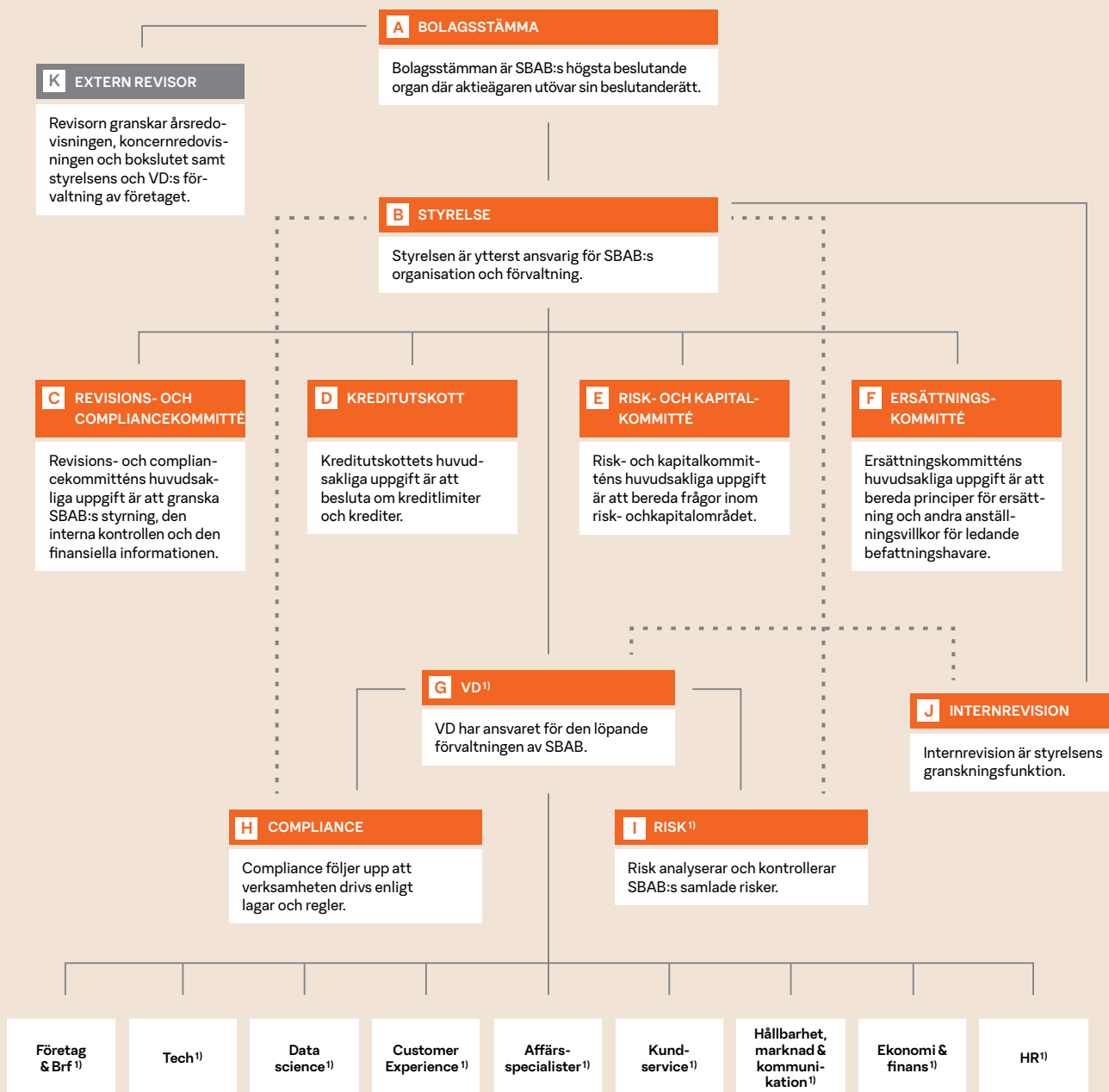
SBAB:s bolagsordning reglerar bland annat bolagets verksamhetsföremål. I bolagsordningen finns inga bestämmelser som reglerar tillsättandet eller entledigandet av styrelseledamöter, med undantag för en bestämmelse om att styrelseordföranden ska utses av bolagsstämman samt lägsta och högsta antalet styrelseledamöter. Dessutom anges att om styrelseordföranden lämnar sitt uppdrag under mandatperioden ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande intill utgången av den bolags-

stämma då en ny ordförande väljs av stämman. För ändringar av bolagsordningen gäller att kallelse till extra stämman där fråga om ändring av bolagsordningen ska behandlas ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor innan stämman.

A Bolagsstämma

Extra bolagsstämma i SBAB hölls den 14 februari 2020 varvid ägaren representerades av Linda Lausson, Näringsdepartementet. Vid den extra bolagsstämman noterades vakanser i styrelsen efter att Bo Magnusson och Karin Moberg under 2019 anmält sin egen avgång ur styrelsen till Bolagsverket varpå Leif Pagrotsky och Johan Prom valdes till styrelseledamöter.

Årsstämma i SBAB hölls den 28 april 2020. Till årsstämman inbjöds riksdagens ledamöter att närvara. Årsstämman var emellertid inte öppen för allmänheten till följd av coronavirusets spridning. Ägaren representerades av Linda Lausson, Näringsdepartementet. Vid årsstämman var också flertalet styrelseledamöter, VD och SBAB:s revisor närvarande. Vid årsstämman var Jan Sinclair, SBAB:s styrelseordförande, stämmans ordförande. Stämman beslutade att välja följande styrelseledamöter: Jan Sinclair (styrelseordförande), Lars Börjesson, Inga-Lill Carlberg, Daniel Kristiansson, Jane Lundgren Ericsson, Leif Pagrotsky, Johan Prom och Synnöve Trygg. De lokala fackliga organisationerna hade vid tidpunkten för årsstämman utsett Anders Heder respektive Margareta Naumburg till arbetstagarrepresentanter i styrelsen med Kristina Ljung respektive David Larsson som suppleanter. Kristina Ljung har sedermera ersatts av Jenny Gustafsson som suppleant, vilket registrerades hos Bolagsverket den 18 december 2020. På årsstämman beslutades om ansvarsfrihet för styrelsen och VD, vinstdisposition och fastställelse av bokslutet för 2019. Vid årsstämman valdes Deloitte AB, med Patrick Honeth som



¹⁾ Ingår i företagsledningen.

huvudansvarig revisor, till SBAB:s revisor intill slutet av årsstämman 2021. Årsstämman följde upp de av årsstämman 2019 beslutade riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare, se not **IK 5** för detaljer om riktlinjerna, samt beslutade om nya riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Stämman beslutade också om arvoden till ledamöterna. Arvode utgår inte till ledamöter som är anställda i Regeringskansliet eller som är arbetstagarrepresentanter. VD och styrelseordförande redogjorde för årets verksamhet i SBAB respektive styrelsens arbete under 2019.

B Styrelsen

Sammansättning och nomineringsprocess

För statligt ägda bolag tillämpas enhetliga och gemensamma principer för en strukturerad nomineringsprocess för att utse styrelseledamöter. Syftet är att säkerställa en effektiv kompetensförsörjning till bolagens styrelser. Styrelsenomineringsprocessen inom Regeringskansliet koordineras av Näringsdepartementet. För varje bolag analyseras kompetensbehovet utifrån bolagets verksamhet, situation och framtida utma-

ningar, styrelsens sammansättning och genomförda styrelseutvärderingar. Därefter fastställs eventuella rekryteringsbehov och arbetet inleds. Urvalet av ledamöter görs utifrån en bred rekryteringsbas i syfte att ta tillvara kompetensen hos såväl kvinnor och män som hos personer med olika bakgrund och erfarenheter.

Mångfalds- och lämplighetspolicy

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

Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande väljs av bolagsstämman. Om styrelseordföranden lämnar sitt

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

Styrelsens arbete och dess former

Vid SBAB:s årsstämma valdes åtta ledamöter av stämman. SBAB:s styrelse bestod vid utgången av året av dessa åtta ledamöter valda av stämman samt två ledamöter utsedda av arbetstagarorganisationerna SACO och Finansförbundet. VD ingår inte i styrelsen. Ingen av styrelseledamöterna eller VD innehar aktier eller finansiella instrument utgivna av SBAB då SBAB är ett av svenska staten helägt bolag. För information om utlåning till nyckelpersoner, se not **A 2**. Styrelsen fastställer verksamhetsmål

Styrelsens arbete under 2020

Styrelsen har under 2020 haft åtta ordinarie och två extrainsatta möten

JANUARI	FEBRUARI	MARS	APRIL	MAJ	JUNI
Noteringar kring nyvalda styrelseledamöter, resultat för 2019 och beslut om bokslutskommuniké, kvartalsvis redogörelse och rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det fjärde kvartalet, utvärdering av styrelsens arbete under 2019, beslut om antaganden för intern kapital- och likviditetsutvärdering, utbildning inom kapital och risk samt uppföljning framdrift IT-strategi.			Konstituerande styrelsemöte, beslut om interna styrande dokument och konstituerande frågor, beslut om ersättning till ledande befattningshavare, resultat för första kvartalet 2020 och beslut om delårsrapport, kvartalsvis rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det första kvartalet, framläggande om rapport avseende utlagd verksamhet, framdrift IT-strategi samt fortsatt fokus på kontinuitetsarbete och genomgång av amorteringslättnader.		
Extrainsatt möte för att behandla styrelsens förslag att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för verksamhetsåret 2019. Beslut om årsredovisning och hållbarhetsredovisning samt Pelare 3-rapport för 2019, frågor inför SBAB:s årsstämma, beslut om SBAB:s interna kapital- och likviditetsutvärdering, fokus på Coronavirusets spridning i samhället och kontinuitetsarbetet i banken.			Projekt- och aktivitetsuppföljning, måluppföljning, strategi per affärsområde, genomlysning av dotterbolag, trend- och omvärldsanalys, diskussion om framdrift IT-strategi.		

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

följer efter årsstämman. Arbetsordningen reglerar beslutsordning inom SBAB, styrelsens mötesordning samt arbetsfördelning mellan styrelsen, styrelsens ordförande, styrelsens utskott och kommittéer. Styrelsens arbete följer en årsplan som bland annat ska tillgodose styrelsens behov av information. SBAB:s styrelse fattar beslut i

frågor som rör SBAB:s strategiska inriktning exempelvis genom affärsplan och beslutar i frågor om större investeringar, finansiering, kapitalisering (inklusive kapital- och likviditetsutvärdering), betydande organisationsfrågor, policyer och vissa instruktioner. Styrelsen behandlar och beslutar om bolagets delårsrapporter. Styrelsen följer också upp

Närvaro styrelsen 2020

Tabellen redogör för ledamöternas närvaro vid styrelsens och dess utskotts- och kommittéers möten under 2020. Leif Pagrotsky (styrelseledamot), Johan Prom (styrelseledamot) samt Jenny Gustafsson (suppleant, arbetstagarrepresentant), har tillträtt styrelsen under året och Kristina Ljung (suppleant, arbetstagarrepresentant) har frånträtt styrelsen under året, varför närvaro avser del av året.

Ledamöter	Styrelse	Kreditutskott	Risk- och kapitalkommitté	Revisions- och compliancekommitté	Ersättningskommitté
Jan Sinclair (styrelseordförande/styrelseledamot)	10/10	23/24	11/11	5/5	
Lars Börjesson (styrelseledamot)	10/10	21/24			5/6
Inga-Lill Carlberg (styrelseledamot)	9/10	11/24			6/6
Daniel Kristiansson (styrelseledamot)	10/10			3/5	6/6
Jane Lundgren-Ericsson (styrelseledamot)	10/10	23/24	11/11	5/5	
Synnöve Trygg (styrelseledamot)	9,5/10		11/11	5/5	
Leif Pagrotsky (styrelseledamot)	10/10			3/5	
Johan Prom (styrelseledamot)	10/10		8/11		
Jenny Gustafsson (Suppleant, arbetstagarrepresentant)	0/10				
David Larsson (Suppleant, arbetstagarrepresentant)	0/10				
Anders Heder (arbetstagarrepresentant)	10/10				
Margareta Naumburg (arbetstagarrepresentant)	10/10				
Kristina Ljung (Suppleant, arbetstagarrepresentant)	0/10				

JULI	AUGUSTI	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER	DECEMBER
Resultat för andra kvartalet och beslut om delårsrapport, kvartalsvis rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det andra kvartalet samt uppföljning kring AML.		Resultat för tredje kvartalet och beslut om delårsrapport. Kvartalsvis rapportering från kontrollfunktioner samt revisorns översiktliga granskning av bokslut för det tredje kvartalet. Uppföljning kring Coronakrisen och kontinuitetsarbetet, beslut om återhämtningsplan och styrande dokument, genomlysning av risk- och kapitalfrågor, utbildning om molnfrågor och effekter av Schrems II-avgörandet.			Beslut om prognos, budget och strategier för 2021 samt årsplaner för kontrollfunktionerna. Redogörelse för väsentlighets- och intressentanalys inom hållbarhetsområdet. Beslut om antaganden för intern kapital- och likviditetsutvärdering, samt uppföljning och diskussion kring risk- och kapitalfrågor och framdrift IT-strategi. Uppföljning av VD:s arbete 2020.
	Utbildning inom AML, IT- och cyberrisker samt kreditgivningsorganisationen. Genomgång framdrift IT-strategi, uppföljning hållbarhetsarbete inklusive analys av internt arbete i förhållande till krav i Ågarpolicy samt uppföljning kring den nya grafiska profilen.			Extrainsatt möte för vidare genomlysning av risk- och kapitalfrågor.	

Styrelsens utskott och kommittéer

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

C Revisions- och compliancekommittén



Jane Lundgren Ericsson (ordförande)
Daniel Kristiansson (ledamot)
Leif Pagrotsky (ledamot) ¹⁾
Jan Sinclair (ledamot)
Synnöve Trygg (ledamot)

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

¹⁾ Leif Pagrotsky utsågs till ledamot vid konstituerande styrelsemöte den 28 april 2020)

D Kreditutskottet



Jane Lundgren Ericsson (ordförande)
Lars Börjesson (ledamot)
Inga-Lill Carlberg (ledamot) ¹⁾
Jan Sinclair (ledamot)

Kreditutskottets huvudsakliga uppgift är att besluta om krediter och limiter i SBAB:s utlånings- och upplåningsverksamhet. Vidare ska utskottet bland annat inför styrelsens beslut bereda ärenden som rör förändringar i kreditpolicy och kreditinstruktion, utvärdering av portföljstrategier, genomlysning av kreditportföljen, utvärdering av befintlig eller föreslagen portföljstrategi, utvärdering av befintliga eller nya delegeringsrätter och styrelsens årliga genomgång av regelverk, beviljningsmodell och utfall avseende konsumentkreditgivningen. Kreditutskottet bereder samtliga frågor som rör kreditrisk och godkänner nya IRK-modeller och väsentliga förändringar i befintliga modeller. Kreditutskottet har under året haft 24 sammanträden.

¹⁾ Inga-Lill Carlberg utsågs till ledamot vid konstituerande styrelsemöte den 28 april 2020)

E Risk- och kapitalkommittén



Synnöve Trygg (ordförande)
Jane Lundgren Ericsson (ledamot)
Johan Prom (ledamot) ¹⁾
Jan Sinclair (ledamot)

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

¹⁾ Johan Prom utsågs till ledamot vid konstituerande styrelsemöte den 28 april 2020)

F Ersättningskommittén



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

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

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

G VD och företagsledning

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

VD:s råd och kommittéer

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

Styrning hållbart företagande

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

och följer upp och utvärderar SBAB:s hållbarhetsarbete.

➔ *Läs mer på sidan 195.*

Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare

Information om ersättningen till styrelsen, VD och företagsledningen framgår av not **IK 5**. Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare fastslås på årsstämman. Styrelsens förslag på riktlinjer bereds i ersättningskommittén innan förslaget fastslås av styrelsen inför besluta av ägaren. Riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare följer, utöver regleringen i aktiebolagslagen, principerna för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande.

Intern styrning och kontroll

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

H Compliance

SBAB har en centralt placerad compliance-funktion. Compliance ansvarsområde omfattar regler om intern styrning och kontroll, kundskydd och marknadsuppförande. Compliance är oberoende från affärsverksamheten och är direkt underställd VD. Compliance ger råd och stöd till verksamheten i compliancefrågor, analyserar compliancerisker samt följer upp regelefterlevna-

den inom den tillståndspliktiga verksamheten. Rapportering sker löpande till VD samt kvartalsvis genom skriftlig rapport till styrelsen och VD. Omfattning och inriktning på Compliance arbete fastställs i en årsplan som beslutas av VD.

I Risk

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

J Internrevision

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

K Extern revisor

Bolagsstämman utser revisor. SBAB:s revisions- och compliancekommitté utvärderar revisionsinsatserna och biträder ägaren vid framtagande av förslag till revisor. Regeringskansliets förvaltare och handläggare följer upphandlingsprocessen från upphandlingskriterier till urval och utvärdering. Ägaren väljer på årsstämman den revisor eller det revisionsbolag som får uppdraget att revidera SBAB. Revisor ska vara auktoriserad revisor eller auktoriserad revisions-

byrå med en huvudansvarig revisor. Från och med 2011 sker val av revisor varje år i SBAB enligt aktiebolagslagen och bolagsordningen. Från årsstämman 2016 är Deloitte AB valt revisionsbolag, med Patrick Honeth som huvudansvarig revisor. En närmare presentation av revisorn och de arvoden och kostnadsersättningar som utgått återfinns i not **IK 6**. Revisorn granskar årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och VD:s förvaltning

av bolaget. Därutöver granskar revisorn översiktligt SBAB:s halvårsrapport och bokslutskommuniké samt avrapporterar noteringar till revisions- och compliancekommittén vid ordinarie möten i kommittén då av revisorn granskad delårsrapport/kommuniké bereds och då internkontrollgranskningen avrapporteras till styrelsen. Revisorn granskar också översiktligt SBAB:s hållbarhetsredovisning och Communication on Progress (COP).

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

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

Kontrollmiljön

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

Risikvärdering

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

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

Kontrollaktiviteter

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

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

Information och kommunikation

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

Uppföljning

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

Förslag till vinstdisposition

Resultatet i SBAB uppgick till 972 855 070 kronor efter skatt. Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen vinstmedel på sammanlagt 12 305 018 150 kronor.

Fond för verkligt värde	240 694 743
Primärkapitalinstrument	3 500 000 000
Balanserad vinst	7 591 468 337
Årets resultat	972 855 070
Summa	12 305 018 150

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande (kronor):

Balanseras i ny räkning	12 305 018 150
Summa	12 305 018 150

Styrelsen har beslutat att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för verksamhetsåret 2020. SBAB är välkapitaliserat och har goda förutsättningar att växa utlåningen. Styrelsens beslut att inte föreslå någon aktieutdelning för verksamhetsåret 2020 stärker SBAB:s kapitalisering ytterligare. Marginalerna till FI:s kapitalkrav har även ökat till följd av FI:s beslut att minska det kontracykliska kapitalbuffertkravet. Under 2021 förväntar sig SBAB att kapitalkraven ökar bland annat till följd av införande av det europeiska bankpaketet i svensk lag och i FI:s föreskrifter. Under de kommande åren finns även en betydande osäkerhet hur kapitalkraven kommer att utvecklas. SBAB har tagit ansvar för upprätthållande av kreditgivningen under 2020 och avser fortsatt att ta ansvar för en väl fungerande bostadskreditmarknad i Sverige. SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick vid utgången av verksamhetsår 2020 till 13,4 procent och den totala kapitalrelationen till 17,6 procent. Styrelsen föreslår att de vinstmedel som står till årsstämman förfogande balanseras i ny räkning.



Styrelse

Per datum för publicering av denna rapport

1. Jan Sinclair

Styrelseordförande

Civilekonom. Född 1959. Invald 2018.

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

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

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

2. Lars Börjesson

Ledamot

Civilingenjör. Född 1964. Invald 2014.

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

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

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

3. Inga-Lill Carlberg

Ledamot

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

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

Övriga uppdrag: COO Trill Impact AB samt VD Trill Impact Verwaltungs GmbH. Tidigare erfarenhet: Flertal ledande befattningar inom Nordea, styrelseledamot i bland annat Tredje AP Fonden, Nordea Investment Funds och Mistra Sustainable Investments.

4. Daniel Kristiansson

Ledamot

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

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Swedfund International AB samt Stiftelsen Industrifonden.

Övriga uppdrag: Ämnesråd Regeringskansliet

Tidigare erfarenhet: Vice President Citigroup

5. Jane Lundgren - Ericsson

Ledamot

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

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

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

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

Suppleanter

Jenny Gustafsson

Suppleant, Arbetstagarrepresentant
(Finansförbundet)

Född: 1986

Utsedd: 2020

Utbildning: Gymnasieexamen, samhälls-
vetenskap och journalistik

Styrelseuppdrag: -

Övriga uppdrag: Kundansvarig Special 2
inom affärsområde Privat på SBAB, Klubbord-
förande för Finansförbundets lokala klubb

Tidigare erfarenhet: -

David Larsson

Suppleant, Arbetstagarrepresentant
(SACO)

Född: 1976

Utsedd: 2018

Utbildning: Ekonomie magisterexamen, Karl-
stads universitet

Styrelseuppdrag: -

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

Tidigare erfarenhet: -

6. Leif Pagrotsky

Ledamot

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

Styrelseuppdrag: Ordfö-
rande, styrelseledamot Beck-
mans Skola AB, Beckmans
Akademi AB, Husvården L
Larsson & Co AB, Vitarter
Intea Holding AB, Smartilizer
Scandinavia AB samt styrel-
seledamot Leif Pagrotsky AB.

Övriga uppdrag: Konsult-
uppdrag Yrkesakademien AB.

Tidigare erfarenhet: Diverse
positioner inom riksdagen
och regeringen, bland annat
statssekreterare för finans-
marknadsfrågor i finansde-
partementet, närings- och
handelsminister liksom
utbildnings- och kulturminis-
ter. Därutöver vice ordförande
i Riksbanksfullmäktige, ordfö-
rande i Business Sweden och
Generalkonsul i New York.

7. Johan Prom

Ledamot

Mastersexamen i finansiell
ekonomi, Handelshögskolan i
Stockholm Född 1972. Invald
2020.

Styrelseuppdrag: Styrelse-
ledamot, Fredrikshovs Slott
AB, Johan Prom AB samt
Johan Prom Konsult- och
investeringsaktiebolag.

Övriga uppdrag: Styrelse-
ledamot Bostadsrättsföre-
ningen Marketenteriet 6, Indu-
striell rådgivare i egen verk-
samhet samt Executive in
Residence Handelshögskolan
i Stockholm.

Tidigare erfarenhet: VD
Avanza, flertal ledande exe-
kutiva befattningar inom
ICA-koncernen, manage-
mentkonsult på McKinsey &
company och Boston Con-
sulting Group.

8. Synnöve Trygg

Ledamot

Ekonomexamen Stockholm
Universitet, Advanced Mana-
gement Program Handels-
högskolan. Född 1959. Invald
2019.

Styrelseuppdrag: Styrelse-
ledamot och vice ordförande
Volvofinans Bank AB, styrel-
seledamot Precise Biome-
trics AB, Synnöve Trygg Con-
sulting AB samt Valitor Hf.

Övriga uppdrag: VD Syn-
növe Trygg Consulting AB.

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

9. Anders Heder

Ledamot, Arbetstagarre-
presentant (Finansförbun-
det)

Filosofie kandidatexamen
(huvudämne Företagseko-
nomi). Karlstads universitet.
Född 1962. Utsedd 2019.

Styrelseuppdrag: -

Övriga uppdrag: Controller
på SBAB (sedan 1999).

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

10. Margareta Naumburg

Ledamot, Arbetstagarre-
presentant (SACO)

Civilekonom, Linköpings uni-
versitet. Född 1964. Utsedd
2018 (utsedd till suppleant
2017).

Styrelseuppdrag: -

Övriga uppdrag: Compli-
ance Officer på SBAB, Klub-
bordförande för SACO:s
lokala klubb.

Tidigare erfarenhet: Chefs-
och specialistroller inom
internrevision, compliance,
risk och ekonomi SBAB, Mat-
teus Bank och Holmen AB.
Externrevisor Price Water-
house.

Företagsledning

Per datum för publicering av denna rapport

1. Klas Danielsson

VD

Fil kand Företagsekonomi. Född 1963. Anställd 2014.

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot AB Sveriges Säkerställda Obligationer AB (publ), Spiderweb Consulting AB. Styrelseordförande Booli Search Technologies AB samt styrelsesuppleant Svenska Bankföreningen.

Övriga uppdrag: -

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

Tf Chef Affärsspecialister från 16 mars 2021.

2. Sara Davidgård

Chef Affärsspecialister

Magisterexamen Företagsekonomi. Född 1974. Anställd 2017.

Styrelseuppdrag: -

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

Chef Risk Officer (CRO) från 16 mars 2021.

3. Carina Eriksson

Chef Human Resources Officer (CHRO)

Civilekonom. Född 1965. Anställd 2015.

Styrelseuppdrag: -

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

4. Kristina Frid

Chef Kundservice

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

Styrelseuppdrag: -

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

5. Mikael Ingländer

Chef Financial Officer & Chef Företag & Brf (CFO)

Civilekonom. Född 1963. Anställd 2014.

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot Booli Search Technologies AB.

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

6. Robin Silfverhielm

Chef Customer Experience & Chef Information Officer (CXO & CIO)

Civilingenjör. Född 1973. Anställd 2019.

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot Booli Search Technologies AB.

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

7. Malou Sjörin

Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation

Civilekonom. Född 1972. Anställd 2020.

Styrelseuppdrag: -

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

8. Andras Valko

Chef Data Science Officer (CDSO)

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

Styrelseuppdrag: -

Tidigare erfarenhet: Diverse ledarskapsroller på Ericsson i produktledning, affärsutveckling, forskning, och mjukvarautveckling inom big data analytics, data engineering, och data science.

9. Fredrik Stenbeck

Chef Risk Officer (CRO)

Civilekonom. Född 1982. Anställd 2020.

Styrelseuppdrag: -

Tidigare erfarenhet: CRO och riskchefsroller på Bambora, Hoist Finance och Pareto Securities. Tidigare olika roller inom Öhmangruppen.

Lämnade SBAB och sin tjänst som Chef Risk Officer (CRO) den 16 mars 2021.

Revisor

Patrick Honeth

Deloitte AB

Huvudansvarig revisor i SBAB sedan 2016



Resultaträkning

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2020	2019	2020	2019
Ränteintäkter	IK 1	6 316	5 868	1 811	1 962
Räntekostnader	IK 1	-2 569	-2 395	-1 217	-1 322
Räntenetto		3 747	3 473	594	640
Erhållen utdelning/koncernbidrag		-	-	719	3 539
Provisionsintäkter	IK 2	93	84	95	89
Provisionskostnader	IK 2	-117	-98	-39	-36
Nettoresultat av finansiella transaktioner	IK 3	-38	26	33	11
Övriga rörelseintäkter	IK 4	43	36	1 181	1 043
Summa rörelseintäkter		3 728	3 521	2 583	5 286
Personalkostnader	IK 5	-687	-630	-682	-620
Övriga kostnader	IK 6	-490	-486	-585	-579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	IK 7	-158	-71	-43	-17
Summa kostnader före kreditförluster		-1 335	-1 187	-1 310	-1 216
Resultat före kreditförluster		2 393	2 334	1 273	4 070
Kreditförluster, netto	IK 8	-32	-26	-11	-14
Nedskrivningar av finansiella tillgångar		-10	-5	-10	-5
Återföringar av nedskrivning av finansiella tillgångar		10	5	10	5
Rörelseresultat		2 361	2 308	1 262	4 056
Skatter	SK 1	-522	-520	-289	-254
Årets resultat		1 839	1 788	973	3 802

Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknade enligt effektivräntemetoden uppgick i koncernen till 6 361 mnkr (5 881) och i moderbolaget till 1 825 mnkr (1 889).

Rapport över totalresultat

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2020	2019	2020	2019
Årets resultat		1 839	1 788	973	3 802
Övrigt totalresultat					
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>	EK 1				
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		4	-56	4	-56
Förändringar avseende kassaflödessäkringar, före skatt		461	1 823	-2	75
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat		-75	-378	2	-4
<i>Komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat</i>	EK 1				
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner, före skatt		-34	-50	-	-
Skatt hänförlig till komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat		6	11	-	-
Övrigt totalresultat, netto efter skatt		362	1 350	4	15
Summa totalresultat för året		2 201	3 138	977	3 817

Kommentarer till koncernens resultat

Rörelseresultat och nyckeltal

Rörelseresultatet ökade till 2 361 mnkr (2 308). Avkastning på eget kapital uppgick till 10,8 procent (11,7) och K/I-talet till 35,8 procent (33,7).

Räntenetto IK 1

Räntenettet ökade till 3 747 mnkr (3 473), främst drivet av ökade utlåningsvolym, varav merparten avser bolån, samt lägre garantiavgifter. Totala garantiavgifter uppgick för 2020 till 201 mnkr (287), där 154 mnkr (244) utgjorde resolutionsavgift och 47 mnkr (43) avgift till insättningsgarantin.

Provisionsnetto IK 2

Provisionsnettot minskade under året och uppgick till -24 mnkr (-14). Minskningen kommer främst från ökade provisionskostnader vilket kommer från ökade avgifter relaterade till upplåningsverksamheten och kostnad i samband med avslutat samarbete med ICA-banken. Provisionsintäkterna ökade också vilket främst var hänförligt till ökade uppläggningsavgifter kopplade till företagsutlåningen.

Nettoresultat av finansiella transaktioner IK 3

Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till -38 mnkr (26). Skillnaden är främst hänförlig från värdeförändring på säkringsinstrument och på säkrade poster.

Kostnader IK 5 IK 6 IK 7

Kostnaderna ökade till 1 335 mnkr (1 187) till följd av ökade investeringar i verksamheten inom områden såsom kundmöte, kundupplevelse och kundservice, digitalisering samt IT-system. Dessa investeringar ska leda till effektiviseringar och lägre kostnader på lång sikt, ökad kundnytta och kundlojalitet, fortsatt tillväxt i antalet kunder och användare samt ökade marknadsandelar. Under slutet av året gjordes en sedvanlig översyn av samtliga materiella och immateriella tillgångar och därmed identifierades ett nedskrivningsbehov om totalt 67 mnkr vilket belastar kostnaderna för 2020. Arbetet med att byta ut SBAB:s kärnbankplattform fortlö-

per och tar mycket tid och resurser i anspråk. Projektet beräknas bli klart under 2021 och inledningen av 2022. Moderna och flexibla systemstöd utgör en viktig del i att stärka SBAB:s framtida konkurrenskraft samt förmåga att utveckla digitala tjänster och förbättra det digitala kundmötet. Antalet anställda (FTE) ökade under året, främst inom avdelningarna Tech, CX (Kundupplevelse) och Kundenservice, från 695 till 760.

Kreditförluster IK 8

Kreditförlusterna uppgick till 32 mnkr (26). Skillnaden är främst hänförlig till ökade förlustreserveringar i samband med revideringar av den framtidsbaserade informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen till följd av coronapandemin där framför allt arbetslösheten har justerats upp. De konstaterade kreditförlusterna för året uppgick till 9 mnkr (14).

Skatter SK 1

Skatt utgörs av inkomstskatt på 21,4 procent av årets resultat med tillägg för skattemässiga justeringar samt eventuell justering av skatt för tidigare år. Årets kostnad för skatt uppgick till 522 mnkr (520).

Övrigt totalresultat EK 1

Övrigt totalresultat minskade till 362 mnkr (1 350), hänförligt till att euroräntor sjunkit i mindre utsträckning under 2020 än under föregående år.¹⁾

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

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

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

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

Moderbolaget

Rörelseresultatet minskade till 1 262 mnkr (4 056), främst hänförligt till efterutdelning från dotterbolaget SCBC om 3 000 mnkr under jämförelseperioden. Räntenettet minskade under perioden till 594 mnkr (640), hänförligt till lägre ränteintäkter från efterställd fordran på SCBC. Provisionsnettot ökade till 56 mnkr (53) till följd av ökade provisionsintäkter från försäkringsförmedling samt ökade uppläggningsavgifter kopplade till företagsutlåningen. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till 33 mnkr (11), främst hänförligt till skillnad i omvärdering av kreditrisk i derivatinstrument. Övriga rörelseintäkter ökade till 1 181 mnkr (1 043) och består primärt av ersättningar från SCBC för utförda administrativa tjänster enligt gällande outsourcingavtal. Kostnaderna ökade till 1 310 mnkr (1 216), främst till följd av ökade personalkostnader. Kreditförlusterna uppgick till 11 mnkr (14).

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC

SCBC är ett helägt dotterbolag till SBAB, vars huvudsakliga verksamhet är att emittera säkerställda obligationer för att finansiera SBAB-koncernens utlåning. SCBC:s rörelseresultat uppgick för 2020 till 1 797 mnkr (1 713). Räntenettet uppgick till 3 154 mnkr (2 835) och provisionsnettot till -73 mnkr (-63). Nettoresultat av finansiella transaktioner minskade till -73 mnkr (8). SCBC:s totala kostnader uppgick för 2020 till 1 190 mnkr (1 055). Majoriteten av kostnaderna är hänförliga till kostnader för utlagd verksamhet till SBAB. Kreditförlusterna (netto) ökade till 21 mnkr (12) till följd av ökade förlustreserveringar hänförligt till en revidering av den framtidsbaserade informationen i nedskrivningsmodellen. SCBC:s årsredovisning för 2020 finns publicerad på sbab.se.

Balansräkning

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	Not	2020	2019	2020	2019
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		6 530	5 750	6 530	5 750
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	T 1	10 894	15 886	10 894	15 886
Utlåning till kreditinstitut	T 2	945	417	121 069	102 596
Utlåning till allmänheten	T 3	422 835	383 807	24 806	24 871
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar		142	-181	-	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	T 4	58 180	55 731	58 180	55 731
Derivatinstrument	T 5	10 890	13 087	12 320	13 354
Aktier och andelar i koncernföretag	T 6	-	-	10 401	10 401
Immateriella anläggningstillgångar	T 7	330	311	14	24
Materiella anläggningstillgångar	T 8	112	139	34	39
Övriga tillgångar	T 9	79	56	746	556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	T 10	422	529	391	627
SUMMA TILLGÅNGAR		511 359	475 532	245 385	229 835
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	S 1	20 184	10 528	20 184	10 527
Inlåning från allmänheten	S 2	135 658	130 542	135 658	130 542
Emitterade värdepapper m. m.	S 3	323 704	303 597	59 841	56 823
Derivatinstrument	T 5	3 124	1 388	12 153	12 320
Övriga skulder	S 4	416	376	512	432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	S 5	1 769	1 805	309	347
Uppskjutna skatteskulder	SK 2	651	579	58	62
Avsättningar	S 6	219	188	20	13
Efterställda skulder	S 7	1 995	4 948	1 995	4 948
Summa skulder		487 720	453 951	230 730	216 014
Eget kapital					
Aktiekapital	EK 1	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond		-	-	392	392
Reserver/fond för verkligt värde	EK 1	2 321	1 959	241	237
Primärkapitalinstrument	S 7	3 500	3 500	3 500	3 500
Balanserad vinst		14 021	12 376	7 591	3 932
Årets resultat		1 839	1 788	973	3 802
Summa eget kapital		23 639	21 581	14 655	13 821
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		511 359	475 532	245 385	229 835

TILLGÅNGAR

Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker

Kassa och tillgodohavanden hos Centralbanker ökade 6,5 mdkr (5,8) hänförligt till överskottslikviditet placerad hos Riksbanken.

Belåningsbara statsskuld-förbindelser **T 1**

Belåningsbara statsskuld-förbindelser minskade under året till 10,9 mdkr (15,9), främst hänförligt till minskad placering av överskottslikviditet hos Riksbanken via certifikat. Övriga förändringar ligger inom ramen för den normala hanteringen av likviditetsreserven för att upprätthålla önskad duration och kreditriskprofil.

Utlåning till kreditinstitut **T 2**

Utlåning till kreditinstitut ökade till 0,9 mdkr (0,4). Förändringen ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen.

Utlåning till allmänheten **T 3**

Utlåning till allmänheten ökade under året med 10,2 procent till totalt 422,8 mdkr (383,8). Nyutlåningen uppgick till 95,1 mdkr (75,3). Av den totala utlåningen utgjorde vid årsskiftet 310,8 mdkr (291,6) bolån, 2,5 mdkr (2,3) privatlån, 54,1 mdkr (38,4) utlåning till fastighetsbolag och 55,4 mdkr (51,5) utlåning till bostadsrättsföreningar.

→ Läs mer på sidan 83

Obligationer och andra räntebärande värdepapper **T 4**

Obligationer och andra räntebärande värdepapper ökade till 58,2 mdkr (55,7). Förändringen ligger inom ramen för den normala hanteringen av likviditetsreserven.

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Skulder till kreditinstitut **S 1**

Skulder till kreditinstitut ökade under året till 20,2 mdkr (10,5), främst drivet av SBAB:s deltagande i Riksbankens program för företagsutlåning via bankerna där den emitterade volymen nu uppgår till 13 mdkr (0). Utöver detta har även erhållna säkerheter (CSA) minskat - vilka ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen.

Inlåning från allmänheten **S 2**

Inlåning från allmänheten ökade under 2020 med 4,0 procent till totalt 135,7 mdkr (130,5). Av den totala inlåningen utgjorde 95,5 mdkr (92,0) inlåning från privatpersoner och 40,2 mdkr (38,6) inlåning från företag och bostadsrättsföreningar.

→ Läs mer på sidan 83

Emitterade värdepapper m.m. **S 3**

Utestående emitterade värdepapper ökade under året med 20,1 mdkr till totalt 323,7 mdkr (303,6), där 263,9 mdkr (246,8) utgjorde säkerställd upplåning och 59,8 mdkr (56,8) icke säkerställd upplåning.

→ Läs mer på sidan 88

Efterställda skulder **S 7**

Efterställda skulder uppgick till 2,0 mdkr (4,9). Förändringen är hänförlig till återköp av primärkapitaltillskott och supplementärkapitalinstrument om 1,5 mdkr respektive 3,4 mdkr samt emission av supplementärkapitalinstrument om 2,0 mdkr.

Eget kapital **EK 1 S 7**

Eget kapital ökade till 23,6 mdkr (21,6). Posten har under året främst påverkats av periodens resultat.

Moderbolaget

Utlåning till allmänheten uppgick till 24,8 mdkr (24,9). Inlåning från allmänheten uppgick till 135,7 mdkr (130,5).

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC

SCBC bedriver inte någon nyutlåningsverksamhet i egen regi utan förvärvar löpande, eller vid behov, krediter från SBAB. Syftet med dessa förvärv är att krediterna helt eller delvis ska ingå i den tillgångsmassa som utgör säkerhet för innehavare av SCBC:s säkerställda obligationer. Utlåningsportföljen i SCBC består av krediter för bostadsändamål, med utlåning till privatpersoner som största segment. Vid utgången av perioden uppgick SCBC:s utlåning till 398,0 mdkr (358,9). Information om SCBC:s utlåning, den så kallade säkerhetsmassan, publiceras månatligen på webplatsen sbab.se. SCBC:s årsredovisning för 2020 finns publicerad på sbab.se.

Förändringar i eget kapital

KONCERNEN						
mnkr	Not	Aktiekapital	Reserver/fond för verkligt värde	Primärkapital- instrument	Balanserad vinst och årets resultat ¹⁾	Summa eget kapital
Ingående balans 2020-01-01		1 958	1 959	3 500	14 164	21 581
Primärkapitalinstrument, utdelning		–	–	–	–143	–143
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	–	362	–	–	362
Årets resultat		–	–	–	1 839	1 839
Årets totalresultat		–	362	–	1 839	2 201
Utgående balans 2020-12-31		1 958	2 321	3 500	15 860	23 639
Ingående balans 2019-01-01		1 958	609	1 500	13 169	17 236
Primärkapitalinstrument		–	–	2 000	–	2 000
Primärkapitalinstrument, utdelning		–	–	–	–103	–103
Lämnad utdelning		–	–	–	–690	–690
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	–	1 350	–	–	1 350
Årets resultat		–	–	–	1 788	1 788
Årets totalresultat		–	1 350	–	1 788	3 138
Utgående balans 2019-12-31		1 958	1 959	3 500	14 164	21 581

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

MODERBOLAGET							
mnkr	Not	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital			Summa eget kapital
		Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat	
Ingående balans 2020-01-01		1 958	392	237	3 500	7 734	13 821
Primärkapitalinstrument, utdelning		-	-	-	-	-143	-143
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	-	-	4	-	-	4
Årets resultat		-	-	-	-	973	973
Årets totalresultat		-	-	4	-	973	977
Utgående balans 2020-12-31		1 958	392	241	3 500	8 564	14 655
Ingående balans 2019-01-01		1 958	392	222	1 500	4 725	8 797
Primärkapitalinstrument		-	-	-	2 000	-	2 000
Primärkapitalinstrument, utdelning		-	-	-	-	-103	-103
Lämnad utdelning		-	-	-	-	-690	-690
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	EK 1	-	-	15	-	-	15
Årets resultat		-	-	-	-	3 802	3 802
Årets totalresultat		-	-	15	-	3 802	3 817
Utgående balans 2019-12-31		1 958	392	237	3 500	7 734	13 821

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Likvida medel vid årets början	6 167	2 847	108 346	93 262
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Erhållna räntor	6 423	6 032	2 043	2 074
Erhållna provisioner	87	92	95	89
Betalda räntor	-2 632	-2 402	-1 262	-1 294
Betalda provisioner	-116	-101	-37	-38
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-1 177	-1 116	-1 267	-1 199
Betalda/återbetalda inkomstskatter	-593	-566	-94	-79
Förändring utlåning till allmänheten	-39 061	-19 618	54	-40
Förändring belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	5 009	5 075	5 009	5 075
Förändring obligationer och andra räntebärande värdepapper samt fondandelar	-2 177	-4 877	-2 176	-4 876
Förändring skulder till kreditinstitut	9 657	3 921	9 657	3 920
Förändring inlåning från allmänheten	5 116	5 616	5 116	5 616
Förändring emitterade värdepapper m.m.	19 023	12 401	3 055	961
Förändring övriga tillgångar och skulder	4 873	-2 290	1 501	616
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 432	2 167	21 694	10 825
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	3	0	3
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-28	-39	-28	-38
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-113	-109	-	-4
Investeringar i dotterbolag	-	-	-	-12
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-141	-145	-28	-51
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Utbetald utdelning	-	-690	-	-690
Erhållen utdelning	-	-	-	3 000
Erhållna koncernbidrag	-	-	539	-
Återbetalning av förlagslån	-2 952	-	-2 952	-
Förändring av primärkapitalinstrument	-	2 000	-	2 000
Amortering leasingsskuld	-31	-12	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 983	1 298	-2 413	4 310
Ökning/minskning av likvida medel	1 308	3 320	19 253	15 084
Likvida medel vid årets slut	7 475	6 167	127 599	108 346

Kommentarer till kassaflödesanalysen

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

Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

mnkr	KONCERNEN									
	Ingående balans 2020-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2020-12-31	Ingående balans 2019-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2019-12-31
			Verkligt värde	Övrigt				Verkligt värde	Övrigt	
Efterställda skulder	4 949	-2 952	-1	-1	1 995	4 946	-	-3	6	4 949
Primärkapitalinstrument	3 500	-	-	-	3 500	1 500	2 000	-	-	3 500
Summa	8 449	-2 952	-1	-1	5 495	6 446	2 000	-3	6	8 449

mnkr	MODERBOLAGET									
	Ingående balans 2020-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2020-12-31	Ingående balans 2019-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2019-12-31
			Verkligt värde	Övrigt				Verkligt värde	Övrigt	
Efterställda skulder	4 949	-2 952	-1	-1	1 995	4 949	-	-3	6	4 949
Primärkapitalinstrument	3 500	-	-	-	3 500	1 500	2 000	-	-	3 500
Summa	8 449	-2 952	-1	-1	5 495	6 446	2 000	-3	6	8 449

Finansiella noter

A	Allmän information och övergripande redovisningsregler	117
----------	---	------------

A:1	Redovisningsprinciper	117
A:2	Upplysningar om närstående	124
A:3	Förslag till vinstdisposition	125
A:4	Händelser efter balansdagens utgång	125

RK	Riskhantering och kapitaltäckning	126
-----------	--	------------

RK:1	Kreditrisk i utlåningsverksamheten	126
RK:2	Kreditrisk i finansverksamheten	138
RK:3	Likviditetsrisk	141
RK:4	Marknadsrisk	145
RK:5	Operativ risk	148
RK:6	Affärsrisk	149
RK:7	Koncentrationsrisk	149
RK:8	Kapitaltäckningsanalys	150
RK:9	Internt bedömt kapitalbehov	160

IK	Intäkter och kostnader	161
-----------	-------------------------------	------------

IK:1	Räntenetto	161
IK:2	Provisioner	161
IK:3	Nettoresultat av finansiella transaktioner	161
IK:4	Övriga rörelseintäkter	161
IK:5	Personalkostnader	162
IK:6	Övriga kostnader	165
IK:7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	166
IK:8	Kreditförluster, netto	166
IK:9	Rörelsesegment	167

SK	Skatt	168
-----------	--------------	------------

SK:1	Skatt	168
SK:2	Uppskjutna skatter	168

T	Tillgångar	168
----------	-------------------	------------

T:1	Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	168
T:2	Utlåning till kreditinstitut	168
T:3	Utlåning till allmänheten	169
T:4	Obligationer och andra räntebärande värdepapper	169
T:5	Derivat och säkringsredovisning	170
T:6	Aktier och andelar i koncernföretag	175
T:7	Immateriella anläggningstillgångar	175
T:8	Materiella anläggningstillgångar	176
T:9	Övriga tillgångar	177
T:10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177

S	Skulder	178
----------	----------------	------------

S:1	Skulder till kreditinstitut	178
S:2	Inlåning från allmänheten	178
S:3	Emitterade värdepapper m. m.	178
S:4	Övriga skulder	178
S:5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179
S:6	Avsättningar	179
S:7	Efterställda skulder och kapitalinstrument	180

EK	Eget kapital	181
-----------	---------------------	------------

EK:1	Eget kapital	181
-------------	--------------	-----

SE	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	182
-----------	--	------------

SE:1	Ställda säkerheter för egna skulder	182
SE:2	Eventalförpliktelser	182

FI	Finansiella instrument	183
-----------	-------------------------------	------------

FI:1	Klassificering av finansiella instrument	183
FI:2	Upplysningar om verkligt värde	186
FI:3	Upplysningar om kvittning	187

A:1 Redovisningsprinciper

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

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

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden förutom vad beträffar omvärderingar av derivat, finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat samt säkringsredovisade poster. Den 23 mars 2021 godkände styrelsen de finansiella rapporterna för utfärdande. Dessa fastställs slutligen av ordinarie årsstämma den 28 april 2021.

De finansiella rapporterna är framtagna utifrån ett antagande om bolagets fortlevnad. De finansiella rapporterna godkändes av styrelsen för publicering den 23 mars 2021.

Införande av nya redovisningsstandarder 2020

Ändringar i IFRS 16 med anledning av covid-19

Den ändring i IFRS 16 som föreslogs av IASB har antagits av EU. Genom ändringen möjliggörs frivilliga och tillfälliga covid-19-relaterade operativa lättnader för leasagare som har beviljats uppskov med betalning av leasingavgifter, utan att den finansiella information som rapporteras av företagen blir mindre relevant och användbar. SBAB har inte tillämpat IASB:s lättnadsregler. Ändringen påverkar inte SBAB:s finansiella rapporter.

Införande av nya och ändrade redovisningsstandarder efter 2020

I augusti 2020 utfärdade IASB ändringar av IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 och IFRS 16 med avseende på ändring av referensräntor. Reglerna behandlar redovisning för de modifieringar som krävs i samband med byten av referensräntor. Ändringarna innebär även lättnader i säkringsredovisningen i samband med byte av referensräntor innebärande bland annat att ändringar som görs i säkringsrelationer och säkringsdokumentation på grund av bytet tillåts, utan att säkringsrelationen behöver avslutas. Ändringarna ska tillämpas från den 1 januari 2021 med förutgående tillämpning tillåten men har ännu inte antagits av EU. Förändringen bedöms inte medföra någon väsentlig effekt på de finansiella rapporterna.

Övriga Ändringar

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

Allmänna redovisningsprinciper

Koncernredovisning

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

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

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

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

Finansiella instrument

Redovisning och bortbokning i balansräkningen

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

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

Kvittning

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

Kostnads- och intäktsredovisning

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

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

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

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

Klassificering

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

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

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

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

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

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

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

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

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat

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

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

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

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

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

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

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

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

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

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

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

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

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

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

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

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

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

Repor

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

Beräkning av verkligt värde

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

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

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

Eget kapitalinstrument

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

Derivat och säkringsredovisning

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

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

Verkligt värdesäkring

Vid verkligt värdesäkring värderas säkringsinstrumentet (derivatet) till verkligt värde samtidigt som den säkrade tillgången eller skulden värderas med ett

tillägg för ackumulerad förändring av verkligt värde hänförlig till den säkrade risken på den säkrade posten. Värdeförändringarna redovisas direkt i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Säkringsens effektiva ränta redovisas i räntenettet.

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

Portföljsäkring

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

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

Kassaflödessäkring

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

Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar

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

Nedskrivning – förväntade kreditförluster

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

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

Förväntade kreditförluster för finansiella tillgångar i balansräkningen

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

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

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

Kreditsteg 1

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

Kreditsteg 2

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

Kreditsteg 3

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

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

Under 2020 uppdaterades den interna fallissemangsdefinitionen med anledning av nya regelkrav från europeiska bankmyndigheten (EBA). För mer information om nya fallissemangsdefinitionen och dess inverkan på ECL, se not **RK 1**.

Förväntade kreditförluster för poster utanför balansräkningen

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

Förväntade kreditförluster i likviditetsportföljen

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

Mäta betydande ökning av kreditrisk

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

Framåtblickande information

För att beakta framtida konjunktursvängningar vid beräkningen av ECL och på så sätt uppnå ett objektiva estimat används framåtblickande information. Den framåtblickande informationen utgörs av prognoser av makroekonomiska faktorer vilka har stor betydelse för utvecklingen på svenska bostadsmarknaden och uppvisar en stark korrelation med bankens fallissemang samt kreditförluster i utlåningen. Den framåtblickande informationen sträcker sig 36 månader och är i linje med den prognosperiod som tillämpas i SBAB:s kapital och likviditetsutvärderingen (IKLU). Vidare anses 36 månader utgöra den effektiva perioden i en konjunktur nedgång eller uppgång. Efter 36 månader gör banken antagandet att konjunktursvängningen tillbaks till utgångsläge som var aktuell per balansdag, som sedan kommer vara gällande under den återstående löptiden för lånefordringarna. Antagandet har bedömts som rimligt eftersom lånefordringar har en relativt kort förväntad löptid – mindre än 10 år – och att flertalet stora konjunktursvängningar ska inträffa i följd under den förväntade återstående löptiden är osannolikt. Reporänta och arbetslöshet är båda faktorer vilka har en tydlig korrelation med PD och fallissemang på den svenska bostadsmarknaden. Förändring i reporänta kommer indirekt att påverka låntagares räntekostnader medan förändringar i arbetslöshet får direkt genomslag i deras betalningsförmåga. För att mäta effekten i PD har en linjär regression använts där förändringarna i de två makroekonomiska faktorerna förklarar förändringar i bankens fallissemang. För LGD har bostads- och fastighetspriser använts som makroekonomisk faktor för att förklara förändringar i förlustandelen. Då kreditförlusten för säkerställd utlåning till största del beror på belåningsgrad och därmed marknadsvärdena av säkerheterna anses det föreligga en perfekt korrelation med LGD. Därför sker det en direkt skalning av LGD för att spegla effekten av denna faktor. Den framåtblickande informationen ska ses som en justering till de två riskdimensionerna, PD och LGD, vilka påverkar både allokering till kreditsteg samt storleken på ECL. Vid identifieringen av makroekonomiska faktorerna har särskilt korrelationen dem emellan analyserats för att säkerställa rimliga scenarier. För EAD har kassaflöden prognosticerats enligt gällande amorteringsplaner. Dessutom har en faktor för förtidslösen har också tillämpats för att ta hänsyn till lånefordrans förväntade återstående löptid. De makroekonomiska faktorerna och effekterna av dem appliceras konsekvent på bankens utlåningsportföljer. För närvarande simuleras fyra scenarier där både positiva och negativa prognoser av ovan givna makroekonomiska faktorer utvärderas. Fyra scenarier har bedömts som tillräckligt för att fånga eventuella variationer i ECL utifrån rådande konjunk-

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

Beslut av framåtblickande information och manuella justeringar

Det är CRO med stöd av det ekonomiska sekretariatet och kreditriskexperter som lämnar förslag på den framåtblickande informationen. Förslaget presenteras för ALCO (Assets and Liabilities Committee) som sedan fattar beslut om prognoserna över makroekonomiska faktorer och vikterna för respektive scenario. Beslutet från ALCO behöver vidare tillstyrkas av styrelseorganet Risk och Kapitalkommittén (RKK). Vid större chocker på bostadsmarknaden eller finansmarknader kan manuella justeringar av ECL vara nödvändiga. Liksom för den framåtblickande informationen behöver ett förslag lämnas till ALCO som fattar beslut och sedan tillstyrks av RKK. Justeringarna kan även både påslag i PD och LGD och hanteras på samma sätt som den framåtblickande informationen. I de fall det rör sig om geografiska områden eller produkttyper som blir särskilt drabbade av chockerna kan en manuell allokering behöva göras till de berörda lånefordringarna.

Pengars tidsvärde

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

Osäkerhet i beräkningen av ECL

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

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

Känslighetsanalys avseende tröskelnivåer för PD

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

Modifiering av finansiella tillgångar

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

På grund av coronapandemin under 2020 har en stor mängd modifieringar konstaterats på grund av amorteringslättade lån. Beviljning av amorteringslättnader kommer att ses som modifieringar i det fall det sker utom låneavta-

let. Dock har inga modifieringar lett till några modifieringsvinster eller förluster under året då de inte påverkar nuvärdet av lånefordran.

Indata för beräkning av ECL

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

Förändringar av modell för ECL

Under 2020 har inga förändringar i vare sig metodik eller skattningar i riskparametrarna genomförts i modellen för ECL. Valideringen av modellen som utfördes i slutet av 2020 visade på tillfredställande resultat även om det identifierades några områden för förbättring avseende komponenterna som mäter betydande ökning av kreditrisk samt PD över återstående löptid. De enda förändringar avseende ECL som har skett under 2020 rör den framtidsbaserade informationen som har reviderats vid ett flertal tillfällen, främst mot bakgrund av rådande coronapandemi. Den framtidsbaserade informationen ses regelbundet över, åtminstone inför varje kvartalsskifte, och uppdateras vid behov. För mer information av revideringen av den framtidsbaserade informationen och inverkan på ECL, se not [RK 1](#).

Övrigt

Funktionell valuta

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

Värdering av fordringar och skulder i utländsk valuta

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

Leasing

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

Hyreskontrakten avseende lokaler har en avtalstid mellan 2 år till 7 år. Variabla hyresavgifter såsom t.ex. el, vatten och värme är undantagna från leasingtillgången. Kassafflödena avseende hyreskontrakt klassificeras som finansiell leasing i enlighet med IFRS 16. I resultaträkningen redovisas leasingkostnaden som en avskrivning av den leasade tillgången och som en räntekostnad hänförlig till leasingskulden. Vid ingången av ett leasingavtal redovisas en leasingskuld och en nyttjanderätt.

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

Nyttjanderätten värderas initialt till anskaffningsvärdet, vilket motsvarar den ursprungliga värderingen av leasingskulden och förutbetalda leasingavgifter. Vid efterföljande värdering av nyttjanderätten värderas denna till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar samt med beaktande av eventuella omvärderingar av leasingskulden.

Nyttjanderätten skrivs av över leasingperiodens längd. Nyttjanderätterna ingår i balansposten Materiella tillgångar och leasingskulden ingår i balans-

posten Övriga skulder. Leasingavtal som är kortare än 12 månader, eller för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde (under 5000 USD), redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden och ingår således inte i leasingskulder och nyttjanderätter.

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Immateriella anläggningstillgångar

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

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

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

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

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

Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar

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

Nedskrivningar av icke finansiella tillgångar

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

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

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

Skatter

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

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

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

Likvida medel

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

Pensioner

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

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

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

Segmentrapportering

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

Moderbolagets redovisningsprinciper

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

Skillnader i jämförelse med koncernen

De huvudsakliga avvikelserna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan:

Uppställningsform för resultat- och balansräkning

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

Immateriella anläggningstillgångar

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

Leasing

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

Pensioner

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

Värdering vid övertagande av fordringar

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

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärde-metoden.

Utdelning

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

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

Koncernbidrag

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

Finansiella noter

Kritiska bedömningar och uppskattningar

Viktiga antaganden

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

Värdering av lånefordringar

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

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

Finansiella instrument värderade till verkligt värde

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

Redovisning av förmånsbestämda pensioner

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

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

Redovisning av uppskjutna skattefordringar

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

Nedskrivningsprövning av goodwill

Värdet på redovisad goodwill prövas minst en gång per år med avseende på eventuellt nedskrivningsbehov. Prövningen kräver en bedömning av nyttjandevärdet på den kassagenererande enheten, till vilken goodwillvärdet är hänförlig. Vidare krävs ett antagande om förväntade framtida kassaflöden samt att en relevant diskontoreringsränta fastställs för beräkning av kassaflödets nuvärde. De bedömningar som gjorts per 31 december 2020 anges i not **T 7**.

A:2 Upplysningar om närstående

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

Koncernföretag

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

Koncernen	SBAB		SCBC		BOOLI	
mnkr	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	120 127	102 180	-	-	-	-
Derivatinstrument	1 641	472	9 078	10 933	-	-
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	76	-	-	-	-	-
Övriga tillgångar	6	200	-	-	1	-
Summa	121 850	102 852	9 078	10 933	1	-
Skulder och eget kapital						
Skulder till kreditinstitut	-	10 933	120 127	102 180	-	-
Derivatinstrument	9 078	-	1 641	472	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	6	-	0	-
Övriga skulder	1	-	76	200	-	-
Lämnat koncernbidrag	-	-	749	564	-	-
Lämnad utdelning	-	-	-	3 000	-	-
Summa	9 079	10 933	122 599	106 416	0	-

Koncernen	SBAB		SCBC		BOOLI	
mnkr	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Intäkter och kostnader						
Ränteintäkter	1 075	1 377	678	1 098	-	-
Räntekostnader	-678	-1 098	-1 075	-1 377	-	-
Erhållet koncernbidrag	719	539	-	-	30	25
Erhållen utdelning	-	3 000	-	-	-	-
Provisionsintäkter ¹⁾	21	21	-	-	-	-
Provisionskostnader	0	-	-21	-21	-	-
Övriga rörelseintäkter ^{2,3)}	1 177	1 043	-	-	4	2
Övriga administrativa kostnader	-	-	-1 176	-1 042	-1	-1
Marknadsföring ³⁾	-4	-2	-	-	-	-

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

²⁾ Moderbolaget erhåller ersättning för utförda administrativa tjänster åt dotterbolaget SCBC samt dotterbolaget Booli, se not [IK 4](#)

³⁾ Booli erhåller ersättning från moderbolaget för marknadsföring och utveckling av produkter, se not [IK 6](#)

Utlåning till nyckelpersoner

mnkr	KONCERNEN			
	2020		2019	
	Utlåning	Ränteintäkt	Utlåning	Ränteintäkt
VD	-	-	-	-
Styrelse	7	0	6	0
Övriga nyckelpersoner i ledande ställning	28	0	14	1
Summa	35	0	20	1

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

Inlåning från nyckelpersoner

mnkr	KONCERNEN			
	2020		2019	
	Inlåning	Räntekostnad	Inlåning	Räntekostnad
VD och övriga nyckelpersoner i ledande ställning	5	0	7	0
Styrelse	2	0	2	0
Summa	7	0	9	0

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

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

Andra närstående relationer

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

Information om Styrelse och dess styrelseuppdrag presenteras i bolagsstyrningsrapporten, se sid 96.

A:3 Förslag till vinstdisposition

Resultatet i SBAB uppgick till 972 855 070 kronor efter skatt. Till årsstämans förfogande står enligt balansräkningen vinstmedel på sammanlagt 12 305 018 150 kronor.

Fond för verkligt värde	240 694 743
Primärkapitalinstrument	3 500 000 000
Balanserad vinst	7 591 468 337
Årets resultat	972 855 070
Summa	12 305 018 150

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande (kronor):

Balanseras i ny räkning	12 305 018 150
Summa	12 305 018 150

Styrelsen har beslutat att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning för verksamhetsår 2020. SBAB är välkapitaliserat och har goda förutsättningar att växa utlåningen. Styrelsens beslut att inte föreslå någon aktieutdelning för verksamhetsåret 2020 stärker SBAB:s kapitalisering ytterligare. Marginalerna till FI:s kapitalkrav har även ökat till följd av FI:s beslut att minska det kontracykliska kapitalbuffertkravet. Under 2021 förväntar sig SBAB att kapitalkraven ökar bland annat till följd av införande av det europeiska bankpaketet i svensk lag och i FI:s

föreskrifter. Under de kommande åren finns även en betydande osäkerhet hur kapitalkraven kommer att utvecklas. SBAB har tagit ansvar för upprätthållande av kreditgivningen under 2020 och avser fortsatt att ta ansvar för en väl fungerande bostadskreditmarknad i Sverige. SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick vid utgången av verksamhetsår 2020 till 13,4 procent och den totala kapitalrelationen till 17,6 procent. Styrelsen föreslår att de vinstmedel som står till årsstämmans förfogande balanseras i ny räkning.

A:4 Händelser efter balansdagens utgång

Förändringar i företagsledningen

Sara Davidgård, tidigare Chef Affärsspecialister på SBAB, utsågs den 16 mars 2021 till ny Chef Risk Officer (CRO) och är fortsatt medlem av företagsledningen. Fredrik Stenbeck lämnade SBAB och sin tjänst som Chef Risk Officer (CRO) samma datum.

RK:1 Kreditrisk i utlåningsverksamheten

Kreditrisk i utlåningsverksamheten definieras som risken att motparten inte kan fullfölja sina betalningsförpliktelser. Kreditrisk mäts dels genom låntagarens återbetalningsförmåga och dels genom värdeförändringar av ställda säkerheter i relation till lånefordran. Kreditrisk förekommer även i finansverksamheten, se not [RK 2](#).

Kreditrisken i utlåningsverksamheten hanteras i ett första steg genom att låntagarens förmåga att betala räntor och amorteringar analyseras i kreditbeviljningsprocessen. Nya lån beviljas endast motparter som beräknas kunna betala räntor och amorteringar i ett ränteläge som med marginal överstiger nivån vid kreditbeslutstillfället. Kreditrisken begränsas därutöver genom beslutade kreditlimiters för olika kunder eller kundgrupper. SBAB tillämpar ett skuldkvotstak¹⁾ om 550 procent för nya bolån till privatpersoner vilket syftar till att hålla nere skuldsättningen för låntagaren. Det interna kreditregelverket kompletteras med en kvantitativ modell för mätning av kreditrisk vid beviljning. Modellen uppskattar PD, sannolikhet för fallissemang, och rangordnar låntagare efter återbetalningsförmåga. Beviljning sker endast till dem som uppvisar god kreditvärdighet och erhåller lägre riskklasser, se nedan. I samband med mätning av kreditrisk vid utlåning till fastighetsbolag, inklusive bostadsutvecklare, och bostadsrättsföreningar (brf) sker förutom en kvantitativ modellering också en systemmässig kvalitativ bedömning genom att ett antal givna frågeställningar besvaras. Det uppskattade PD kommer följaktligen vara en sammanvägning av de två metoderna. Härigenom möjliggörs en mer anpassad bedömning av återbetalningsförmågan eftersom olika fastighetsbolag och brf kan skilja sig väsentligt från varandra. I ett andra steg hanteras kreditrisk genom den interna riskklassificeringen (IRK). IRK används både för kapitaltäckning men också för kontroll och uppföljning av kreditrisk för både nya och befintliga låntagare i utlåningen. SBAB tillämpar avancerad IRK för bolån till privatpersoner samt för fastighetslån till brf. Grundläggande IRK tillämpas för fastighetslån till fastighetsbolag men även till större brf med en omsättning över 50 mnEUR. För privatlån, det vill säga lån utan säkerhet, används en schablonmetod i kapitaltäckningsyfte.

IRK har sedan 2007 använts för bedömning av kreditrisk i utlåningen, där säkerheterna utgörs av pantbrev i fastighet eller bostadsrätt. 2015 erhöll SBAB tillstånd att även använda IRK för överskjutande exponeringar som inte ryms i pantbrev, fastighetsfinansiering med annan säkerhet än direktpant-satta pantbrev och kreditiv. Modellerna inom ramen för IRK valideras årligen och justeras om så krävs. För 2020 har utförda valideringar av modellerna inte medfört några förändringar.

Modellerna inom IRK behandlar nedanstående riskparametrar:

- Sannolikheten för fallissemang hos motparten – PD (Probability of Default)
- Förlustandelen i händelse av fallissemang – LGD (Loss Given Default)
- Den andel av åtaganden utanför balansräkningen som förväntas konverteras till balansräkningen – CCF (Credit Conversion Factor)
- Den förväntade exponeringen i händelse av fallissemang – EAD (Exposure at Default)
- Den förväntade kreditförlusten – EL (Expected Loss) som är produkten av PD, LGD, och EAD.

Utifrån riskparametrarna klassificeras låntagare efter kreditrisk och förväntad respektive icke-förväntad kreditförlust kan beräknas – icke-förväntade kreditförluster är det som sedan ska kapitaltäckas. För bedömning av återbe-

talningsförmåga och PD hänförs låntagaren till en av åtta riskklasser för hushålls- respektive företagsexponeringar²⁾, där den åttonde klassen utgörs av fallissemang. Utvecklingen för engagemang i sämre riskklasser följs extra noggrant och hanteras aktivt vid behov av kreditbevakare i bankens obeståndshantering.

Den beräknade förväntade kreditförlusten EL enligt IRK skiljer sig från den förväntade kreditförlusten ECL i redovisningen som utgör förlustreserveringen. Beräkningen av EL enligt Baselregelverkets Pelare 1 regleras av kapitaltäckningsförordningen CRR³⁾. Enligt dessa bestämmelser ska mätningen av kreditrisken baseras på historiska data för fallissemang och kreditförluster under en längre tidsperiod och inkludera ekonomiska nedgångsperioder. För beräkningen av ECL enligt IFRS 9 ska mätningen av kreditrisken både baseras på historiska data men också beakta framåtblickande information för att förutspå den negativa inverkan på framtida kassaflöden. För information om nedskrivning av finansiella tillgångar, se not [A 1](#). Total EL för utlåningen under IRK uppgick i slutet av 2020 till 199 mnkr (190). Total ECL enligt IFRS 9, reducerat för garantier, för motsvarande utlåning uppgick till 154 mnkr (131). För kapitaltäckning genom IRK sker en uppdelning mellan lån i fallissemang och övriga lån vid beräkning av EL. En positiv mellanskillnad då EL överskrider ECL reducerar kärnprimärkapitalet med motsvarande belopp.

För de lån SBAB ger ut krävs normalt att betryggande säkerhet kan ställas. Med betryggande säkerhet avses huvudsakligen pantbrev i fastighet eller bostadsrätt med ett inomläge om högst 75–85 procent av marknadsvärdet. Nivån 85 procent gäller endast under förutsättning av att säkerhet kan erhållas med bästa rätt och att låntagaren tillhör de lägre riskklasserna. För bolån till privatpersoner utgörs de lägre riskklasserna av R1–R4, medan de för fastighetslån till fastighetsbolag och brf utgörs av C0–C3, samt manuellt justerad riskklasser från C3 till C4. I övriga fall för utlåning till fastighetsbolag och brf gäller i huvudsak en belåningsgrad⁴⁾ (LTV) om 75 procent. Utöver säkerhet i form av pantbrev i fastighet eller bostadsrätt finns även möjlighet att ge ut lån mot bland annat säkerhet av statlig kreditgaranti, kommunal proprieborgen, värdepapper, bankgaranti och inlåningsmedel i svensk bank. En mycket begränsad del av utlåningen består av privatlån utan säkerhet till privatpersoner. Byggnadskreditiv till fastighetsbolag eller brf säkerställs normalt med pantbrev och borgensåtaganden. SBAB ställer också normalt krav på att en viss försäljning till slutkund uppnåtts innan utbetalning. Utbetalning sker sedan i takt med att produktion fortskrider. Inga säkerheter övertas för skyddande av lånefordran i SBAB:s verksamhet.

Utlåningen till allmänheten står för 81 procent (79) av SBAB:s samlade tillgångar. I tabellen nedan presenteras utlåningen i relation till marknadsvärdet för underliggande säkerheter. Då majoriteten av utlåningen har en LTV under 70 procent anses bankens utlåning vara väl säkerställd och kreditkvaliteten bedöms därför som mycket god.

¹⁾ Bruttoinkomst före skatt i relation med lån.

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

³⁾ Med hushållsexponering avses bolån till privatpersoner med säkerheter som utgörs av lån till villa, fritidshus och bostadsrätt samt fastighetslån till brf med en omsättning understigande 50 mnEUR. Med företagsexponering avses fastighetslån till företag, det vill säga juridiska personer, samt fastighetslån till brf med en omsättning över 50 mnEUR.

⁴⁾ Belåningsgraden definieras som lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet av ställd säkerhet. Det redovisade genomsnittet är volymviktat. I beräkningen tas i förekommande fall hänsyn till påverkande faktorer såsom garantier och pantens inomläge. SBAB kontrollerar regelbundet säkerheternas värde. För bostadsfastigheter och bostadsrätter utförs kontroll av fastighetsvärdet minst vart tredje år.

Lånebelopp fördelat per LTV-intervall

KONCERNEN					KONCERNEN				
2020					2019				
mnkr	Bolån	Företag & Brf	Lån utan formell säkerhet	Total	mnkr	Bolån	Företag & Brf	Lån utan formell säkerhet	Total
Utlåning till allmänheten					Utlåning till allmänheten				
LTV <50 %	96 355	47 766	–	144 121	LTV <50 %	80 978	40 599	–	121 577
LTV 50–69 %	115 340	35 027	–	150 367	LTV 50–69 %	104 551	27 744	–	132 295
LTV > 69 %	98 897	18 508	–	117 405	LTV > 69 %	106 200	21 572	–	127 772
Osäkrat	346	8 263	2 484	11 093	Osäkrat	–	–	2 295	2 295
Summa	310 938	109 564	2 484	422 986	Summa	291 729	89 915	2 295	383 939
Poster utanför balansräkning ¹⁾	53 321	5 905	112	59 338	Poster utanför balansräkning ¹⁾	43 628	5 034		48 662

¹⁾ Inom "Poster utanför balansräkning" ingår lånelöften och byggnadskreditiv.

ECL och framåtblickande information

	Scenario 1 (45 %)			Scenario 2 (25 %)			Scenario 3 (15 %)			Scenario 4 (15 %)		
Faktor	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
BNP ¹⁾	-4,8%	+2,9%	+2,7%	-8,0%	-3,9%	+4,9%	-5,7%	-6%	+5,6%	-5,3%	-2,3%	-0,8%
Reporänta (proxy STIBOR)	0,1%	0,2%	0,2%	0,6%	0,6%	0,6%	0,4%	0,5%	0,5%	0,2%	1,2%	1,1%
Arbetslöshet	8,6%	9,3%	8,7%	9,8%	13,0%	11,4%	8,8%	12,2%	11,5%	8,6%	10,1%	10,9%
Småhuspriser, Δ	+2,5%	+1,7%	-3,1%	-5,8%	-4,6%	-1,4%	-5,0%	-13,5%	-5,3%	-8,1%	-17,0%	-16,6%
Bostadsrättspriser, Δ	-1,6%	+0,6%	-4,2%	-10,2%	-6,2%	-2,5%	-6,5%	-15,4%	-8,7%	-11,3%	-27,2%	-20,7%
Fastighetspriser, Δ	+2,4%	+0,5%	-0,4%	+1,2%	-11,8%	-0,6%	-9,8%	-13,3%	-5,8%	-15,0%	-26,5%	-10,7%
ECL	83 mnkr			154 mnkr			181 mnkr			453 mnkr		
Sammanvägt ECL ²⁾	171 mnkr											

¹⁾ Ingår inte i beräkning av ECL utan har inkluderats för att illustrera uppbyggnaden av de makroekonomiska scenarierna.

²⁾ Varav 151 mnkr är hänförliga till utlåning till allmänheten och 20 mnkr till poster utanför balansräkningen kopplat till lånelöften och byggnadskreditiv.

I tabellen ovan återges den framåtblickande informationen bestående av en sammanvägning av de fyra scenarierna med prognoser av de makroekonomiska faktorer som tillämpades för beräkningen av ECL vid slutet av 2020. ECL för de olika scenarierna och deras antagna vikter visar på känsligheten av förändringar i den framåtblickande informationen.

SBAB har under 2020 vid tre tillfällen, under det första kvartalet, det andra kvartalet samt det tredje kvartalet, reviderat den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen avseende ECL mot bakgrund av rådande coronapandemi. Därtill reviderade SBAB under inledningen av året, innan pandemin utbröt, den framåtblickande informationen på grund av en mer negativ syn på bostadsmarknaden och den ekonomiska utvecklingen i Sverige. Revideringarna har föranlett ökade förlustreserveringar om totalt 44 mnkr under 2020, varav 26 mnkr under det första kvartalet, 12 mnkr under det andra kvartalet samt 6 mnkr under det tredje kvartalet. Under det fjärde kvartalet har inga ytterligare förändringar i den framåtblickande informationen varit nödvändiga då banken anser att de scenarier som reviderades under tredje kvartalet fortfarande är aktuella.

SBAB har under året tätt följt upp kreditriskexponeringen i utlåningen med anledning av den makroekonomiska utvecklingen. De underliggande kreditriskmodellerna som används för beräkning av ECL, som i stor utsträckning baseras på låntagares betalningsskötsel och säkerheternas marknadsvärden, visar ännu inte på någon ökad kreditrisk. Under fjärde kvartalet utvecklades dessutom kreditrisken i utlåningen till det bättre på grund av förbättrad betalningsförmåga hos låntagarna samt ökade bostadspriser vilket löste upp förlustreserveringar om 5 mnkr.

Eftersom det fortfarande råder stor osäkerhet kring coronapandemins varaktighet och effekt på samhällsekonomin, påverkan på betalningsförmåga och i förlängningen även på bostads- och fastighetspriserna, har SBAB valt att agera utifrån den information som finns tillgänglig i form av försämrade

ekonomiska marknadsutsikter. Det är således enbart förändrade makroekonomiska prognoser, det vill säga den framåtblickande information som drivit de ökade förlustreserveringarna under 2020.

Övergripande kreditkvalitet

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning är trots de rådande omständigheterna fortsatt god och kreditriskerna i utlåningen till privatpersoner är låga. Bankens kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en gedigen kreditprövningsprocess som klargör huruvida motparten har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. FI:s årliga bolåneundersökning, med data från 2019, visar att nya bolånetagare överlag fortfarande har goda marginaler för att klara betalningarna på sina lån även i ett sämre ekonomiskt läge. Den genomsnittliga LTV för bolånetagare uppgick vid utgången av 2020 till 58 procent (60). Det genomsnittliga bolånet uppgick vid samma tidpunkt till 1,7 mnkr (1,7). LTV i nyutlåningen uppgick vid utgången av 2020 till 68 procent (71) och skuldkvoten till 3,8 (3,7).

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och brf bedöms också som god. För fastighetsbolag och brf uppgick genomsnittlig LTV vid utgången av 2020 till 64 procent (64) respektive 38 procent (39). Vid kreditgivning inom affärsområdet Företag & Brf sker en bedömning om motpartens förmåga att generera stabila kassaflöden över tid samt om betryggande säkerheter kan ställas. I och med coronapandemin har SBAB proaktivt arbetat med att identifiera låntagare som är eller kan bli särskilt ekonomiskt utsatta. Då låntagarnas underliggande kassaflöden i huvudsak kommer från bostäder, som förväntas drabbas i mindre utsträckning eller i ett senare skede om pandemin blir utdragen, har ingen väsentlig påverkan ännu konstaterats. Banken bedömer att det eventuellt kan föreligga högre kredi-

trisk hos bygg- och projektutvecklingsföretag samt fastighetsbolag som är mer kapitalmarknadsberoende med refinansieringsbehov i närtid. Detsamma gäller för brf med betydande intäkter från hyreslokaler. Inga individuella förlustreserveringar eller ytterligare manuella justeringar i låntagarnas riskklasser inom affärsområdet har varit nödvändiga under 2020.

Tillfälliga amorteringslättnader

SBAB erbjuder bolånetagare möjlighet att tillfälligt pausa amorteringarna på sina bolån i enlighet med FI:s allmänna råd (FI Dnr. 20-8061). De allmänna råden innebär att SBAB:s låntagare har möjlighet att ansöka om amorteringslättnad till och med 2021-08-31. Per den 31 december 2020 hade cirka 19 200 privatpersoner som omfattas av FI:s amorteringskrav beviljats amorteringslättnad, motsvarande en volym om cirka 43 mdkr. Vid samma tidpunkt hade 46 låntagare med privatlån och sju brf-låntagare beviljats amorteringslättnad till följd av coronapandemin, motsvarande en volym om cirka 6 mnkr respektive 300 mnkr. Inga fastighetsbolag med amorteringslättnader återfanns i SBAB:s utlåning vid slutet av 2020. SBAB bedömer att de amorteringslättnader som hittills har beviljats inte kommer att påverka kreditrisken i närtid, och således inte behovet av ytterligare förlustreserveringar, utan istället mitigera den ökade likviditetsrisken som tillfälligt uppstått för låntagarna. Låntagare som uppgett att amorteringslättnadsansökan är till följd av inkomstbortfall med anledning av coronasituationen hanteras av SBAB:s obeståndsavdelning för att avgöra om amorteringslättnaden ska klassificeras om anståndsåtgärd enligt CRR och IFRS 9. Samtliga låntagare som beviljades amorteringslättnader under 2020 enligt FI:s allmänna råd ansågs fortfarande vara kreditvärldiga.

Fallissemangsdefinition

Under maj 2020 började SBAB tillämpa en ny fallissemangsdefinition med anledning av nya europeiska regelkrav som syftar till att harmonisera kapitalbasberäkningar för kreditrisk mellan banker. Den nya fallissemangsdefinitionen innebär att ett fallissemang konstateras då låntagaren har betalningar som är förfallna i mer än 90 på varandra följande dagar, vid överskridande av väsentlighetströsklar, eller om det föreligger osannolikhet för betalning. Tröskelnivåer för väsentlighet, som är beslutade av FI, består av en absolut och en relativ komponent enligt (1) summan av förfallna belopp uppgår till 1 000 kronor för hushållsexponeringar respektive 5 000 kronor för företagsexponeringar samt (2) summan av förfallna belopp utgör 1 procent av total utestående lånefordran. Den tidigare fallissemangsdefinitionen tillämpade 60 dagar för förfallna belopp samt en absolut väsentlighetströskel på 1 000 kronor. Då den interna fallissemangsdefinitionen används för att allokera lån till kreditsteg 3 innebar övergången till en ny definition en minskad andel i kreditsteg 3 vid beräkning av ECL. Effekten i reserveringarna blev emellertid begränsad med en reducering om drygt 1 mnkr vilket kompenserades för med motiveringen att bankens förväntade kreditförluster är oförändrade.

Eftersom allokeringen till kreditsteg 3 ska beakta förfallna betalningar i mer än 90 på varandra följande dagar, dock obeaktat väsentlighetströsklar, överensstämmer den nya fallissemangsdefinitionen mer med definitionen av kreditförsämrade lån enligt IFRS 9.

Utlåning till allmänheten fördelad på riskklass

SBAB:s utlåning till allmänheten uppgick per den 31 december 2020 till 423 mdkr (384). Varje låntagare tilldelas en riskklass. Låntagare i fallissemang hänförs till C8 för fastighetsbolag och brf respektive R8 för privatpersoner. Riskklass C0 avser lån till motpart med 0 procent i riskvikt vilket utgörs av svenska kommuner. Transaktionskostnader, hänförliga till lån vilka har blivit förmedlade av samarbetspartners, om 15 mnkr (16) har fördelats ut pro rata i tabellen.

KONCERNEN								
2020								
Total	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
R0/C0	–	–	–	–	–	–	–	–
R1/C1	209 345	–4	1	0	0	0	209 346	–4
R2/C2	117 167	–5	555	0	0	0	117 722	–5
R3/C3	51 436	–9	1 517	0	0	0	52 953	–9
R4/C4	21 304	–15	6 486	–7	0	0	27 790	–22
R5/C5	4 043	–10	7 477	–21	0	0	11 520	–31
R6/C6	221	–2	1 693	–13	0	0	1 914	–15
R7/C7	15	0	1 485	–32	20	–1	1 520	–33
R8/C8	0	0	0	0	221	–32	221	–32
Summa	403 531	–45	19 214	–73	241	–33	422 986	–151
Garantier ¹⁾	–	2	–	3	–	0	–	5
Summa	403 531	–43	19 214	–70	241	–33	422 986	–146

KONCERNEN								
2019								
Total	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
R0/C0	1	0	0	0	0	0	1	0
R1/C1	180 733	–2	0	0	0	0	180 733	–2
R2/C2	108 453	–4	395	0	0	0	108 848	–4
R3/C3	47 393	–4	2 085	–1	0	0	49 478	–5
R4/C4	21 505	–10	7 174	–6	0	0	28 679	–16
R5/C5	3 973	–6	8 204	–20	0	0	12 177	–26
R6/C6	238	–2	1 915	–13	0	0	2 153	–15
R7/C7	21	–1	1 568	–34	0	0	1 589	–35
R8/C8	0	0	0	0	281	–29	281	–29
Summa	362 317	–29	21 341	–74	281	–29	383 939	–132
Garantier ¹⁾	–	2	–	4	–	0	–	6
Summa	362 317	–27	21 341	–70	281	–29	383 939	–132

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

KONCERNEN									
2020									
BOLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		mnkr
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
R1	130 604	-2	0	0	0	0	130 604	-2	
R2	93 242	-3	92	0	0	0	93 334	-3	
R3	44 587	-8	897	0	0	0	45 484	-8	
R4	20 895	-14	6 215	-6	0	0	27 110	-20	
R5	3 943	-9	7 248	-20	0	0	11 191	-29	
R6	218	-2	1 668	-12	0	0	1 886	-14	
R7	15	0	1 104	-27	20	-1	1 139	-28	
R8	0	0	0	0	190	-18	190	-18	
Summa	293 504	-38	17 224	-65	210	-19	310 938	-122	
Garantier ¹⁾	-	1	-	3	-	0	-	4	
Summa	293 504	-37	17 224	-62	210	-19	310 938	-118	

KONCERNEN									
2019									
BOLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		mnkr
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
R1	116 638	-2	0	0	0	0	116 638	-2	
R2	87 892	-3	87	0	0	0	87 979	-3	
R3	42 595	-4	1 018	0	0	0	43 613	-4	
R4	21 145	-9	6 985	-5	0	0	28 130	-14	
R5	3 899	-6	7 949	-19	0	0	11 848	-25	
R6	215	-1	1 887	-12	0	0	2 102	-13	
R7	21	0	1 145	-28	0	0	1 166	-28	
R8	0	0	0	0	252	-17	252	-17	
Summa	272 405	-25	19 071	-64	252	-17	291 728	-106	
Garantier ¹⁾	-	1	-	4	-	0	-	5	
Summa	272 405	-24	19 071	-60	252	-17	291 728	-101	

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

KONCERNEN

2020

FÖRETAG & BRF

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
C0	-	-	-	-	-	-	-	-
C1	78 069	-1	0	0	0	0	78 069	-1
C2	23 218	-2	460	0	0	0	23 678	-2
C3	6 289	-1	596	0	0	0	6 885	-1
C4	187	0	192	0	0	0	379	0
C5	42	-1	132	0	0	0	174	-1
C6	0	0	0	0	0	0	0	0
C7	0	0	361	-4	0	0	361	-4
C8	0	0	0	0	18	-8	18	-8
Summa	107 805	-5	1 741	-4	18	-8	109 564	-17
Garantier ¹⁾	-	1	-	0	-	-	-	1
Summa	107 805	-4	1 741	-4	18	-8	109 564	-16

KONCERNEN

2019

FÖRETAG & BRF

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
C0	1	0	0	0	0	0	1	0
C1	63 630	-1	0	0	0	0	63 630	-1
C2	19 942	-1	305	0	0	0	20 247	-1
C3	4 136	0	1 051	0	0	0	5 187	0
C4	124	0	125	0	0	0	249	0
C5	9	0	159	0	0	0	168	0
C6	18	-1	0	0	0	0	18	-1
C7	0	0	397	-5	0	0	397	-5
C8	0	0	0	0	18	-9	18	-9
Summa	87 860	-3	2 037	-5	18	-9	89 915	-17
Garantier ¹⁾	-	1	-	0	-	0	-	1
Summa	87 860	-2	2 037	-5	18	-9	89 915	-16

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

PRIVATLÅN

KONCERNEN									
2020									
mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
R1	672	0	1	0	0	0	673	0	
R2	707	0	3	0	0	0	710	0	
R3	560	0	25	0	0	0	585	0	
R4	222	-1	80	0	0	0	302	-1	
R5	58	-1	96	-1	0	0	154	-2	
R6	3	0	25	-1	0	0	28	-1	
R7	0	0	19	-2	0	0	19	-2	
R8	0	0	0	0	13	-6	13	-6	
Summa	2 222	-2	249	-4	13	-6	2 484	-12	
Garantier ¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	
Summa	2 222	-2	249	-4	13	-6	2 484	-12	

PRIVATLÅN

KONCERNEN									
2019									
mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
R1	464	0	0	0	0	0	464	0	
R2	619	0	3	0	0	0	622	0	
R3	662	0	19	0	0	0	681	0	
R4	237	0	64	0	0	0	301	0	
R5	65	0	95	-1	0	0	160	-1	
R6	5	-1	28	-1	0	0	33	-2	
R7	0	0	24	-2	0	0	24	-2	
R8	0	0	0	0	10	-4	10	-4	
Summa	2 052	-1	233	-4	10	-4	2 295	-9	
Garantier ¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	
Summa	2 052	-1	233	-4	10	-4	2 295	-9	

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

Utlåning till allmänheten per segment – lån med förfallet obetalt belopp > fem dagar

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

99,9 procent (99,9) av utlåningen vid utgången av 2020 har varken något förfallet obetalt belopp eller bedömts som osäker.

KONCERNEN									
mnkr	2020				2019				
	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Summa	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Summa	
Förfallna 5–30 dagar ¹⁾	3	15	1	19	16	0	0	16	
Förfallna 31–60 dagar	67	-	4	71	55	-	3	58	
Förfallna 61–90 dagar	16	0	1	17	24	-	1	25	
Förfallna 91–180 dagar	28	-	2	30	22	-	2	24	
Förfallna över 181 dagar	53	-	5	58	59	-	4	63	
Summa	167	15	13	195	176	0	10	186	

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

Utlåning till allmänheten

I följande tabeller visas förändringar med avseende på utlåning brutto och förlustreserveringar under perioden för respektive segment. Några kommentarer för posterna som redovisas i tabellen:

- Flytt till kreditsteg – Flyttarna mellan kreditstegen visar ursprungliga belopp vid ingående period på lånefordringar som har migrerat.
- Omvärdering av reservering – Nettoförändringar i belopp för respektive kreditsteg. Detta inkluderar den förändring som uppkommer vid flytt mellan kreditsteg.

- Nyutlåning, netto – De lånefordringar som har tillkommit under perioden. En ny lånefordran som under perioden blir kreditförsämrad kommer följaktligen redovisas under kreditsteg 3.
- Amortering och lösen – De lånefordringar som har försvunnit från balansräkningen under perioden och som inte är bortskrivna p.g.a. konstaterade förluster.
- Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster – Konstaterade kreditförluster som har inträffat under perioden.
- Övrigt – Residual post.

KONCERNEN								
2020								
TOTAL	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	362 317	-29	21 341	-74	281	-29	383 939	-132
Flytt till kreditsteg 1	13 013	-29	-13 002	28	-11	1	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-9 573	2	9 658	-5	-85	3	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-68	0	-83	2	151	-2	0	0
Omvärdering av reservering	4 304	55	573	-6	-4	-14	4 873	35
Nyutlåning, netto ¹⁾	79 234	-20	5 894	-17	0	0	85 128	-37
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-1 289	0	-58	0	-1	0	-1 348	0
Lösen	-44 406	6	-5 108	13	-82	3	-49 596	22
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	-1	0	-8	5	-9	5
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	-30	-	-14	-	0	-	-44
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-1	0	-1	0	0	0	-2	0
Utgående balans	403 531	-45	19 214	-73	241	-33	422 986	-151

KONCERNEN								
2019								
TOTAL	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	341 390	-26	22 689	-73	267	-32	364 346	-131
Flytt till kreditsteg 1	14 809	-29	-14 804	28	-5	1	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-9 764	2	9 821	-6	-57	4	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-62	0	-130	4	192	-4	0	0
Omvärdering av reservering	4 045	33	125	-21	-4	-3	4 166	9
Nyutlåning, netto ¹⁾	60 009	-10	7 194	-13	6	-1	67 209	-24
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-745	0	-35	0	-1	0	-780	0
Lösen	-47 359	5	-3 516	12	-108	2	-50 982	19
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	-3	0	-10	5	-13	5
Förändring av riskparametrar under perioden	-	-4	-	-5	-	-1	-	-10
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-7	0	0	0	0	0	-7	0
Utgående balans	362 317	-29	21 341	-74	281	-29	383 939	-132

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

KONCERNEN

2020

BOLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	272 405	-25	19 071	-64	253	-17	291 729	-106
Flytt till kreditsteg 1	11 638	-27	-11 627	27	-11	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-8 163	2	8 246	-5	-83	3	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-64	0	75	1	139	-1	0	0
Omvärdering av reservering	-3 234	41	-164	-9	-2	-9	-3 400	23
Nyutlåning, netto ¹⁾	51 397	-17	5 248	-15	0	0	56 645	-32
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-373	-0	-37	0	-1	0	-411	0
Lösen	-30 102	5	-3 437	10	-82	3	-33 621	18
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	0	0	-4	2	-4	2
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	-17	-	-10	-	0	0	-27
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	0	0	-1	0	1	0	0	0
Utgående balans	293 504	-38	17 224	-65	210	-19	310 938	-122

KONCERNEN

2019

BOLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	257 602	-21	19 000	-65	237	-19	276 839	-105
Flytt till kreditsteg 1	11 419	-26	-11 414	25	-5	1	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-8 619	2	8 674	-6	-55	4	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-59	0	-123	3	182	-3	0	0
Omvärdering av reservering	-3 772	30	-219	-14	-2	-2	-3 993	14
Nyutlåning, netto ¹⁾	46 105	-9	6 321	-13	6	-1	52 432	-23
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-386	0	-30	0	-1	0	-416	0
Lösen	-29 879	4	-3 135	12	-107	3	-33 120	19
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	-3	0	-2	1	-5	1
Förändring av riskparametrar under perioden	-	-5	-	-6	-	-1	-	-12
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-7	0	0	0	0	0	-7	0
Utgående balans	272 405	-25	19 071	-64	253	-17	291 729	-106

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

KONCERNEN

2020

FÖRETAG & BRF

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	87 860	-3	2 037	-5	18	-9	89 915	-17
Flytt till kreditsteg 1	1 238	0	-1 238	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-1 311	-1	1 311	1	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	0	0	-1	0	1	0	0	0
Omvärdering av reservering	7 903	7	773	-2	-1	0	8 675	5
Nyutlåning, netto ¹⁾	26 868	-2	499	-1	0	0	27 367	-3
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-851	0	-13	0	0	0	-864	0
Lösen	-13 903	0	-1 627	2	0	1	-15 530	3
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	-6	-	1	-	0	-	-5
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	1	-	0	-	0	-	1	-
Utgående balans	107 805	-5	1 741	-4	18	-8	109 564	-17

KONCERNEN

2019

FÖRETAG & BRF

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	81 842	-4	3 440	-1	19	-9	85 301	-14
Flytt till kreditsteg 1	3 241	-1	-3 241	1	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-1 049	0	1 049	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Omvärdering av reservering	8 146	2	379	-6	-1	0	8 524	-4
Nyutlåning, netto ¹⁾	13 121	-1	755	0	0	0	13 876	-1
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-309	0	-1	0	0	0	-310	0
Lösen	-17 132	1	-344	0	0	0	-17 476	1
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av riskparametrar under perioden	-	0	-	1	-	-	-	1
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-
Utgående balans	87 860	-3	2 037	-5	18	-9	89 915	-17

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

KONCERNEN								
2020								
PRIVATLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	2 052	-1	233	-4	10	-4	2 295	-9
Flytt till kreditsteg 1	137	-1	-136	1	-1	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-100	0	101	0	-1	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-4	0	-7	1	11	-1	0	0
Omvärdering av reservering	-365	2	-37	0	-2	-4	-404	-2
Nyutlåning, netto ¹⁾	969	-1	146	-1	0	0	1 115	-2
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-65	0	-8	0	0	0	-73	0
Lösen	-401	0	-43	0	-1	1	-445	1
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	0	0	-4	2	-4	2
Förändring av riskparametrar under perioden ²⁾	-	-1	-	-1	-	0	-	-2
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	-1	0	0	0	1	0	0	0
Utgående balans	2 222	-2	249	-4	13	-6	2 484	-12

KONCERNEN								
2019								
PRIVATLÅN	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	1 946	-1	249	-6	11	-5	2 206	-12
Flytt till kreditsteg 1	149	-2	-149	2	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-96	0	98	0	-2	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-3	0	-7	1	10	-1	0	0
Omvärdering av reservering	-329	2	-35	-2	-1	-1	-365	-1
Nyutlåning, netto ¹⁾	783	0	118	0	0	0	901	0
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-50	0	-4	0	0	0	-54	0
Lösen	-348	0	-37	0	0	-1	-385	-1
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	0	0	0	0	-8	4	-8	4
Förändring av riskparametrar under perioden	-	0	-	1	-	0	-	1
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0	0
Utgående balans	2 052	-1	233	-4	10	-4	2 295	-9

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

KONCERNEN

2020

LÅNELÖFTEN OCH FÖRLUSTRESERVERINGAR

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv
Ingående balans	48 273	4	389	9	0	0	48 662	13
Flytt till kreditsteg 1	42	0	-42	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-170	0	170	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Omvärdering av reservering	-1 640	5	-160	3	0	0	-1 800	8
Nyutlåning, netto	58 189	8	686	11	0	0	58 875	19
Bortskrivning, lösen m.m	-46 050	-2	-348	-9	0	0	-46 398	-11
Förändring av riskparametrar under perioden ¹⁾	-	-6	-	-3	-	0	0	-9
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Utgående balans	58 644	9	695	11	0	0	59 339	20

KONCERNEN

2019

LÅNELÖFTEN OCH FÖRLUSTRESERVERINGAR

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv
Ingående balans	37 482	7	53	0	0	0	37 535	7
Flytt till kreditsteg 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-52	0	52	0	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Omvärdering av reservering	-1 119	-2	337	8	0	0	-782	6
Nyutlåning, netto	47 336	3	0	1	0	0	47 336	4
Bortskrivning, lösen m.m	-35 374	-5	-53	0	0	0	-35 427	-5
Förändring av riskparametrar under perioden ¹⁾	-	1	-	0	-	-	-	1
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-	-	-
Utgående balans	48 273	4	389	9	0	0	48 662	13

¹⁾ Förändring av riskparametrar under perioden inkluderar även förändring av framåtblickande information.

Modifierade tillgångar, lån med omförhandlade villkor

Lån kan undantagsvis omförhandlas utom låneavtalet till exempel till följd av att låntagarens finansiella ställning försämrats eller att låntagaren fått andra finansiella problem. Sådana fordringar följs särskilt upp och benämns modifierade tillgångar i enlighet med IFRS 9. Under 2020 har flertalet lån modifierats med anledning av beviljade amorteringslättnader på grund av coronapandemin. Dock har inga modifierade lån lett till bortbokning och därmed bokning av ny lånefordran.

Modifierade tillgångar, lån med omförhandlade villkor i kreditsteg 2 och 3 (som ej lett till bortbokning)

mnkr	KONCERNEN			
	2020			
	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Total
Upplupet anskaffningsvärde före modifiering	831	0	4	835
Modifieringsvinst/förlust, netto	0	0	0	0
Upplupet anskaffningsvärde efter modifiering	831	0	4	835
<i>Varav bokfört värde före reserv på tillgång som flyttat från kreditsteg 2 eller 3 till kreditsteg 1</i>	<i>114</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>114</i>
mnkr	KONCERNEN			
	2019			
	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Total
Upplupet anskaffningsvärde före modifiering	294	13	62	369
Modifieringsvinst/förlust, netto	0	0	0	0
Upplupet anskaffningsvärde efter modifiering	294	13	62	369
<i>Varav bokfört värde före reserv på tillgång som flyttat från kreditsteg 2 eller 3 till kreditsteg 1</i>	<i>132</i>	<i>7</i>	<i>0</i>	<i>139</i>

RK:2 Kreditrisk i finansverksamheten

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

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

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

Limitutnyttjande per ratingkategori

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				MODERBOLAGET			
	2020		2019		2020		2019	
	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit
AAA	-	-	-	-	-	-	-	-
AA- till AA+	8 400	2 807	12 100	4 260	8 400	2 807	12 100	4 033
A- till A+	16 750	4 458	12 300	4 573	16 750	4 226	12 300	4 526
Lägre än A-	2 400	55	3 800	192	2 400	55	3 800	192
Saknar rating	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa	27 550	7 320	28 200	9 025	27 550	7 088	28 200	8 751

Tabellen "Limitutnyttjande" åskådliggör limit respektive utnyttjad limit för SBAB:s derivatmotparter. Limiterna per derivatmotpart föreslås av SBAB:s Treasury och fastställs av styrelsens kreditutskott inom ramen för av styrelsen fastställt ramverk. Värdena i tabellen är en aggregering av enskilda derivatmotparter totala exponering och limit för respektive ratingkategori.

Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m., Obligationer och andra räntebärande värdepapper, fördelade efter rating

Tabellen nedan visar en analys av utlåning till kreditinstitut, belåningsbara statsskuldförbindelser, obligationer och andra räntebärande värdepapper fördelade efter lägsta rating per den 31 december 2020 baserat på Standard & Poor's rating eller motsvarande.

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				
	2020				
	Säkerställda obligationer	Stats-garanterade värdepapper	Mellanstatliga enheter	Icke-statliga offentliga enheter	Total
AAA	36 630	13 515	2 232	11 680	64 057
AA- till AA+	638	438	456	3 486	5 018
A- till A+	-	-	-	-	-
Lägre än A-	-	-	-	-	-
Summa	37 268	13 953	2 688	15 166	69 075
Reserveringar för förväntade kreditförluster	-1	0	0	0	-1
Summa efter reserver	37 267	13 953	2 688	15 166	69 074

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				
	2019				
	Säkerställda obligationer	Stats-garanterade värdepapper	Mellanstatliga enheter	Icke-statliga offentliga enheter	Total
AAA	36 061	17 461	1 900	12 050	67 472
AA- till AA+	454	932	-	2 758	4 144
A- till A+	-	-	-	-	-
Lägre än A-	-	-	-	-	-
Summa	36 515	18 393	1 900	14 808	71 616
Reserveringar för förväntade kreditförluster	-1	0	0	0	-1
Summa efter reserver	36 514	18 393	1 900	14 808	71 615

Belåningsbara statsskuldförbindelser, obligationer och andra räntebärande värdepapper, geografisk fördelning

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2020			
	Sverige	Övriga EU	Övriga	Summa
Säkerställda obligationer	24 032	7 953	5 283	37 268
Statsgaranterade värdepapper	10 248	3 705	–	13 953
Mellanstatliga enheter	–	2 688	–	2 688
Icke-statliga offentliga enheter	11 521	3 645	–	15 166
Summa per 2020-12-31	45 801	17 991	5 283	69 075
Summa per 2019-12-31	51 570	17 262	2 784	71 616

Motpartsrisk

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

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

Uppföljning av motpartsrisk sker dagligen för samtliga motparter. Avstämning sker dagligen eller veckovis där säkerhetsavtal har ingåtts. De derivattransaktioner som ingås med externa motparter görs till övervägande del med moderbolaget som motpart där CSA stäms av dagligen med samtliga motparter. När säkerhetsavtal finns ställs säkerheter för att reducera nettoexponeringen. I samtliga förekommande fall är de ställda och mottagna säkerheterna i form av kontanter som medför en ägarövertag, vilket innebär att den part som tar emot säkerheterna har rätt att fritt disponera över dem i sin verksamhet. Effekterna av ställda och mottagna säkerheter visas närmare i not FI 3.

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

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

Maximal kreditriskexponering i Finansverksamheten

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	Ingen hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning		Med hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning	
	2020	2019	2020	2019
Utlåning till kreditinstitut	945	417	945	417
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	10 894	15 886	10 894	15 886
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	58 180	55 731	58 180	55 731
Derivatinstrument	10 890	13 087	7 322	5 268
Summa	80 909	85 121	77 341	77 302

Ställda och mottagna säkerheter under säkerhetsavtal, per bolag

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2020		2019	
	Ställda säkerheter	Mottagna säkerheter	Ställda säkerheter	Mottagna säkerheter
SBAB	896	3 568	310	7 818
SCBC	0	0	0	0

Utlåning till kreditinstitut, belåningsbara statsskuldförbindelser, obligationer och andra räntebärande värdepapper

KONSOLIDERAD SITUATION

2020

mnkr	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultat-räkningen		Total	
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 1					
	Värdepapper brutto	Reserv	Värdepapper brutto		Värdepapper brutto		Värdepapper brutto	Reserv
Ingående balans	37 946	-1	36 939		2 899		77 784	-1
Kassakonto förändringar	-9 897	-	-		-		-9 897	-
Köp	799 064	-0	35 423		-		834 487	-0
Försäljning	-481	0	-4 470		-		-4 951	0
Förfall	-785 806	0	-33 261		-1 100		-820 167	0
Bortskrivning, lösen m.m.	-	-	-		-		-	-
Förändring av risk parametrar under perioden	-	-	-		-		-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-		-		-	-
Valutaomvärdering	-1 122	-	-353		-229		-1 704	-
Övrigt ¹⁾	236	0	755		8		999	0
Utgående balans	39 940	-1	35 033		1 578		76 551	-1

KONSOLIDERAD SITUATION

2019

mnkr	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultat-räkningen		Total	
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 1					
	Värdepapper brutto	Reserv	Värdepapper brutto		Värdepapper brutto		Värdepapper brutto	Reserv
Ingående balans	26 021	-1	41 438		7 238		74 697	-1
Kassakonto förändringar	5 775	-	0		-		5 775	-
Köp	877 039	0	14 725		-		891 764	0
Försäljning	-343	0	-1 996		-		-2 339	0
Förfall	-870 687	0	-17 557		-3 816		-892 060	0
Bortskrivning, lösen m.m.	-	-	-		-		-	-
Förändring av risk parametrar under perioden	-	-	-		-		-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-		-		-	-
Valutaomvärdering	63	-	20		-462		-379	-
Övrigt ¹⁾	78	0	309		-61		326	0
Utgående balans	37 946	-1	36 939		2 899		77 784	-1

¹⁾ Realiserade förändringar i verkligt värde utöver valutakursomvärderingen.

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

Bred och diversifierad upplåning

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

Likviditetsreserven

För att försäkra sig om likviditet i tider då normal marknadsupplåning inte fungerar tillfredsställande eller vid utflöden av inlåning har SBAB en likviditetsportfölj. Portföljen fungerar som en buffert då innehaven i portföljen kan omsättas för att frigöra likviditet genom repor eller försäljning av delar av

portföljen. Likviditetsportföljen fyller även en affärsnytta vid normala marknadsförhållanden i form av bryggfinansiering vid skuldförfall samt att tillgoda intradagslikviditet.

Innehavet i portföljen är långsiktigt och består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating där 100 procent av portföljens innehav kan användas som säkerhet vid repor hos Riksbanken eller Europeiska Centralbanken (ECB). Storleken på SBAB:s innehav av ett enskilt värdepapper som andel av total utestående volym är dessutom limiterat i syfte att minska koncentrationsrisken.

Likviditetsreserven definieras som reservvärdet av likviditetsportföljen och övriga likvida kortfristiga placeringar. Vid beräkningen av reservvärdet på de värdepapper som ingår i likviditetsreserven tillämpar SBAB-koncernen de värderingsavdrag som är fastställda enligt "Riksbankens anvisningar för säkerhetshandtering" i regelverket för RIX och Penningpolitiska Instrument samt ECB list of eligible marketable assets.

Per 31 december 2020 bestod SBAB:s likviditetsreserv exklusive ställda säkerheter av 70,9 mdkr (68 mdkr reservvärde hos Riksbanken eller ECB) med en snittlöptid om 2,63 år (2,16). Därutöver utgör icke ianspråktagat emissionsutrymme för säkerställda obligationer en ytterligare reserv som inte ingår vid beräkning av likviditetsrisksmätten nedan.

Likviditetsreserv

mdkr		KONSOLIDERAD SITUATION									
		2020-12-31					2019-12-31 ¹⁾				
		Total	Fördelning valutaslag				Total	Fördelning valutaslag			
SEK	EUR		USD	Övrigt	SEK	EUR		USD	Övrigt		
Level 1	Level 1 tillgångar	67,8	47,6	14,7	5,5	-	72,3	55,1	11,4	5,8	-
	Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	7,7	7,7	-	-	-	7,0	7,0	-	-	-
	Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, multilaterala utvecklingsbanker och internationella organisationer	13,9	6,6	4,8	2,5	-	19,6	13	4,1	2,5	-
	Värdepapper utgivna av kommuner och PSE	15,3	6,9	5,5	2,9	-	15	7,6	4,2	3,2	-
	Säkerställda obligationer med extremt hög kvalitet	30,9	26,4	4,4	0,1	-	30,7	27,5	3,1	0,1	-
	Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Level 2	Level 2 tillgångar	3,1	2,6	0,5	-	-	3,8	3,3	0,5	-	-
	Level 2A tillgångar	3,1	2,6	0,5	-	-	3,8	3,3	0,5	-	-
	Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, kommuner och PSE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Säkerställda obligationer med hög kvalitet	3,1	2,6	0,5	-	-	3,8	3,3	0,5	-	-
	Företagsobligationer (lägst AA- rating)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Level 2B tillgångar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Värdepapperiseringar (ABS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Säkerställda obligationer med hög kvalitet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Företagsobligationer (A+ till BBB rating)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aktier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsreserv		70,9	50,2	15,2	5,5	-	76,1	58,4	11,9	5,8	-

¹⁾ Den tidigare publicerade likviditetstäckningskvoten avseende 2019-12-31 har korrigerats till följd av en omklassificering av likviditetsreservens värde. Likviditetsreservens värde har korrigerats från 77,6 mdkr till 76,1 mdkr.
Banken bedömer att detta inte har en väsentlig inverkan på likviditetsrisken.

Kontinuerlig övervakning av likviditetsrisken

En proaktiv och kontinuerlig likviditetsplanering i relevanta valutor, aktiv skuld-förvaltning samt storleken, innehållet och hanteringen av likviditetsreserven är nyckelfaktorer i SBAB:s likviditetsriskhantering. Genom att se upplånings-verksamheten som en naturlig del i såväl det operativa arbetet som den strategiska planeringen av likviditetsrisken undviks koncentrationer av alltför stora upplåningsförfall. Ytterligare ett viktigt led i den löpande likviditetsriskhanteringen är att kontinuerligt bevaka och testa likviditetsreservens praktiska likviditetsvärde på andrahandsmarknaden.

Likviditetsriskmått – kortfristig likviditetsrisk

Risken för att på kort sikt drabbas av brist på likviditet benämns inom SBAB som kortfristig likviditetsrisk. SBAB följer regelbundet ett flertal olika mått på kortfristig likviditetsrisk. Ett av dessa är likviditetstäckningskvoten definierad enligt EU-kommissionens delegerade förordning (EU) 2015/61. Likviditetstäckningskvoten är ett mått på till vilken grad likviditetsreserven täcker ett 30 dagars nettokassautflöde i ett stressat scenario. Enligt regelverket ska måttet uppgå till minst 100 procent för alla valutor konsoliderat. Måttet uppgick per 31 december 2020, inom parentes anges 2019-12-31, till 170 procent (265)¹⁾ på konsoliderad nivå, och till 340 procent (946) respektive 1300 procent (151) i EUR respektive USD. Under 2020 har likviditetstäckningskvoten på konsoliderad nivå aldrig understigit 170 procent (247).

Utöver regelverksstyrda likviditetsriskmått har SBAB ett antal interna mått. Bl.a. mäts och stresstestas likviditetsrisken genom att summera det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt. Detta mått på likviditetsrisken benämns överlevnadshorisonten. Beräkningarna baseras på ett krisscenario där all utlåning antas förlängas, vilket innebär att ingen likviditet tillförs genom lösen, och ingen finansiering finns att tillgå. Inlåning från allmänheten behandlas med ett konservativt antagande, där uttag ur portföljen fördelas över tiden baserat på historiska förändringar. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställas. Överlevnadshorisonten motsvarar det antal dagar som likviditetsreserven täcker det maximala utflödet och är limiterad till att vid varje given tidpunkt uppgå till minst 180 dagar på konsoliderad valutav-nivå.

Per 31 december 2020, inom parentes anges 2019-12-31, uppgick överlevnadshorisonten till 266 dagar (290) på konsoliderad nivå, och till 174 dagar (315) i SEK samt 1594 dagar (248) i EUR respektive 524 dagar (766) i USD. Under 2020 underskred överlevnadshorisonten aldrig 247 dagar (290) på konsoliderad nivå.

Utöver ovanstående mått begränsas även den kortfristiga likviditetsrisken av ytterligare interna limiterade mått.

Likviditetsriskmått – strukturell likviditetsrisk

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

SBAB begränsar beroendet av marknadsfinansiering genom en limit avseende relationen mellan inlåning från allmänheten och utlåning till allmänheten. Relationen uppgick per 31 december 2020 till 32 procent (33,9) jämfört med en limit på 28 procent.

Vidare säkras tillgången till upplåning genom säkerställda obligationer genom att kontrollera att översäkerheterna (OC-nivån) i den säkerställda poolen vid var tidpunkt, även i stressade förhållanden, överstiger Moody's krav för Aaa-rating. 2020-12-31 uppgick OC-nivån till 33,1%.

SBAB mäter även sin strukturella likviditetsrisk genom ett mått för löptids-matchning, som mäter förhållandet mellan löptiden på tillgångar och skulder från ett likviditetsperspektiv vid olika framtida tidpunkter. Detta kan ses som SBAB:s interna variant på Net Stable Funding Ratio (NSFR), där den likviditetsmässiga löptiden på in- och utlåning skattas med hjälp av SBAB:s egna statistiska modeller, som grundas på historisk data över beteendet hos SBAB:s kunder. Måttet är limiterat till att vid tidpunkten ett år uppgå till minst 90 procent på konsoliderad nivå, 60 procent för USD samt valutor där skulden överskrider 5 procent av den totala skulden. Per 31 december 2020 uppgick löptidsmatchningen till 127 procent (138) på konsoliderad nivå, och till 126 procent (144) i SEK samt 110 procent (97) i EUR respektive 127 procent (109) i USD.

NSFR enligt SBAB:s tolkning av Europaparlamentets och Rådets Förordning (EU) 2019/876 uppgick till 128,8 procent (134).

Av tabellerna "Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessåkringar" respektive "Löptider för finansiella tillgångar och skulder" framgår hur SBAB:s framtida kassaflöden såg ut per 31 december 2020 respektive 31 december 2019 såväl i det korta som i det längre perspektivet.

¹⁾ Den tidigare publicerade likviditetstäckningskvoten avseende 2019-12-31 har korrigerats till följd av en omklassificering av vilka värdepapper som ska ingå i likviditetsreserven. Likviditetstäckningskvoten har korrigerats från tidigare 271% till 265%. Banken bedömer att detta inte har en väsentlig inverkan på likviditetsrisken.

Löptider för finansiella tillgångar och skulder

(Beloppen avser kontraktssenliga, ej diskonterade kassaflöden)

För fordringar och skulder som amorterats har löptiden för amorteringarna beräknats som tiden fram till förfallodagen för respektive amortering. Utländska flöden är omräknade till bokslutskurs per 31 december 2020. Framtida ränteflöden med rörlig ränta är estimerade fram till villkorsändringsdagen med hjälp av forwardräntor baserade på aktuell räntebas, i normalfallet 3-måna-

ders STIBOR. Moderbolaget SBAB är fordringsägare till SCBC:s efterställda skulder. Då löptiden inte är specificerad redovisas aktuell skuld som utan löptid samt utan uppskattade ränteflöden.

Posten "Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden" för koncernen om 59 339 mnkr (48 662) uppgår efter tillämpning av intern modell för beräkning av konverteringsfaktor till 17 952 mnkr (14 722). Reduceringen har inte inkluderats i tabellen.

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION													
	2020							2019						
	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
Finansiella tillgångar														
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	6 530	–	–	–	–	–	6 530	5 750	–	–	–	–	–	5 750
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.	–	3 091	81	763	6 722	250	10 907	–	7 855	119	2 347	5 653	–	15 974
Utlåning till kreditinstitut	35	905	–	–	–	–	940	104	311	–	–	–	–	415
Utlåning till allmänheten		3 010	2 304	5 497	36 376	375 563	422 751	–	2 070	1 794	5 564	35 262	338 985	383 675
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	1 181	2 178	9 412	41 777	3 798	58 346	–	1 170	5 363	4 294	44 192	1 585	56 604
varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Derivatinstrument	–	1 049	1 135	1 068	4 831	1 880	9 963	–	228	480	970	7 188	2 014	10 880
Övriga tillgångar	452	–	–	–	–	–	452	535	–	–	–	–	–	535
Summa	7 017	9 236	5 698	16 740	89 706	381 491	509 889	6 389	11 634	7 756	13 175	92 295	342 584	473 833
Finansiella skulder														
Skulder till kreditinstitut	–	7 184	–	–	13 000	–	20 184	–	10 528	–	–	–	–	10 528
Inlåning från allmänheten	131 561	1 054	1 435	1 392	216	–	135 658	126 858	1 343	590	1 468	283	–	130 542
Emitterade värdepapper m.m.	–	31 475	10 213	13 255	202 810	74 348	332 101	–	5 977	16 486	19 220	196 919	75 377	313 979
Derivatinstrument	–	228	220	420	2 188	1 583	4 639	–	137	110	208	1 111	786	2 352
Övriga skulder	2 200	–	–	–	–	–	2 200	2 188	–	–	–	–	–	2 188
Efterställda skulder	–	44	1 584	44	4 391	–	6 063	–	1 568	1 080	2 533	3 463	415	9 059
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	–	39 598	14 073	474	5 194	–	59 339	–	32 432	10 809	564	4 857	–	48 662
Summa	133 761	79 583	27 525	15 585	227 799	75 931	560 184	129 046	51 985	29 075	23 993	206 633	76 578	517 310

Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION						
	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
Räntesäkrat	–	168	233	138	1 352	974	2 865
Valutasäkrat	–	–11 250	–5 017	–10 035	–49 645	–20 901	–96 848
Netto 2020-12-31	–	–11 082	–4 784	–9 897	–48 293	–19 927	–93 983
Netto 2019-12-31	–	182	248	–7 664	–62 159	–35 922	–105 315

Löptider för finansiella tillgångar och skulder

(Beloppen avser kontraktssenliga, ej diskonterade kassaflöden)

mnkr	MODERBOLAGET													
	2020							2019						
	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
Finansiella tillgångar														
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	6 530	–	–	–	–	–	6 530	5 750	–	–	–	–	–	5 750
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	–	3 091	81	763	6 722	250	10 907	–	7 855	119	2 347	5 653	–	15 974
Utlåning till kreditinstitut	103 814	4 439	4 675	2 346	6 100	–	121 374	96 597	322	18	28	6 208	–	103 173
Utlåning till allmänheten	–	464	266	719	3 669	19 719	24 836	–	448	196	382	6 059	17 780	24 865
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	1 181	2 178	9 412	41 777	3 798	58 346	–	1 170	5 363	4 294	44 192	1 585	56 060
<i>varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar</i>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Derivatinstrument	–	1 159	1 217	1 203	6 117	3 112	12 808	–	285	508	1 001	7 674	2 558	12 026
Övriga tillgångar	1 085	–	–	–	–	–	1 085	1 127	–	–	–	–	–	1 127
Summa	111 429	10 334	8 417	14 443	64 385	26 879	235 886	103 474	10 080	6 204	8 052	69 786	21 923	219 519
Finansiella skulder														
Skulder till kreditinstitut	–	7 184	–	–	13 000	–	20 184	–	10 527	–	–	–	–	10 527
Inlåning från allmänheten	131 561	1 054	1 435	1 392	216	–	135 658	126 858	1 343	590	1 468	283	–	130 542
Emitterade värdepapper m.m.	–	8 885	8 333	1 051	41 369	1 008	60 646	–	1 611	2 452	9 285	43 562	1 055	57 965
Derivatinstrument	–	1 239	842	1 423	6 090	3 210	12 804	–	378	535	1 017	6 790	2 632	11 352
Övriga skulder	820	–	–	–	–	–	820	778	–	–	–	–	–	778
Efterställda skulder	–	44	1 584	44	4 391	–	6 063	–	1 568	1 080	2 533	3 463	415	9 059
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	–	39 598	14 073	474	5 194	–	59 339	–	32 432	10 809	564	4 857	–	48 662
Summa	132 381	58 004	26 267	4 384	70 260	4 218	295 514	127 636	47 859	15 466	14 867	58 955	4 102	268 885

Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar

mnkr	MODERBOLAGET						
	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
Räntesäkrat	–	–	63	17	105	4	189
Valutasäkrat	–	–1 215	–5 017	–	–10 034	–1 003	–17 269
Netto 2020-12-31	–	–1 215	–4 954	17	–9 929	–999	–17 080
Netto 2019-12-31	–	–	66	18	–16 768	–1 038	–17 722

Stresstester

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

- Finanskrisen 2008/2009 – stress av upplåningsverksamheten där upplåningsprogram stänger i olika steg

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

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

Regelverksutveckling inom likviditetsrisk

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

Ändrad version av tillsynsförordningen (CRR)

I maj 2019 antogs en ändring av tillsynsförordningen – Europaparlamentets och Rådets Förordning (EU) 2019/876 ("CRR II"). Den största förändringen avseende likviditetsrisk gäller införandet av ett bindande krav på 100 procent stabil nettofinansiering (NSFR) som träder ikraft i juni 2021. SBAB har sedan 2014 regelbundet beräknat NSFR baserat på Baselkommitténs standard, trots att det inte har funnits något lagstadgat kvantitativt krav. I och med offentliggörandet av CRR II har SBAB sedan september 2019 reviderat metoden för beräkningen av NSFR för att linjera med det kommande regelverkskravet i CRR II.

Övriga regelverksförändringar

Harmoniserat regelverk för säkerställda obligationer

I november 2019 publicerades Europaparlamentets och Rådets Direktiv (EU) 2019/2162 om säkerställda obligationer. Med direktivet införs ett harmoniserat regelverk kring säkerställda obligationer inom EU. Den mest påtagliga förändringen som regelverket innebär är ett krav på att emittenter ska hålla tillräckligt mycket likvida tillgångar i den säkerställda poolen för att täcka nettolikviditetsutflöden från säkerställda obligationer under 180 dagar. Detta krav medför en överlappning av det befintliga kravet på likviditetsreserv i regelverket för LCR.

RK:4 Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av marknadsrörelser. SBAB präglas av ett lågt risktagande där styrelsen beslutar om den övergripande riskkapiten och sätter limiter för riskmättet Value at Risk (VaR). Förutom de övergripande VaR-limiterna har styrelsen även beslutat om limiter för att begränsa ränterisk i bankboken. Utöver av styrelsen fastställda limiter, limiteras även ett antal kompletterande riskmått som beslutas av SBAB:s VD. Riskkontroll kontrollerar dagligen aktuella risknivåer och att limiter följs. Marknadsrisken följs upp både på koncernnivå och nedbrutet på lägre nivåer.

Huvudprincipen för SBAB:s marknadsriskexponering är att risktagandet ska vara lågt. Ränterisker ska som huvudprincip begränsas genom direkt upplåning eller genom att använda derivat. SBAB:s räntestruktur per den 31 december 2020 visas i tabellen "Räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder". Valutarisker begränsas genom att upplåning i utländsk valuta kurssäkras i form av valutaswappavtal eller matchas mot tillgångar i likviditetsportföljen i samma valuta. De totala tillgångarna och skulderna i utländsk valuta i nominella termer uppgick per den 31 december 2020 till motsvarande -92,2 mdkr (-111,1). Den utestående risken reduceras med hjälp av derivat där det nominella beloppet uppgick till motsvarande 92,2 mdkr (113,6). Den totala effekten per valuta redovisas i tabellen "Nominella belopp tillgångar, skulder och derivat i utländsk valuta".

Value at Risk

VaR är ett övergripande portföljmått som uttrycker den potentiella förlusten som kan uppstå givet en viss sannolikhetsnivå och innehavsperiod. SBAB:s modell är en så kallad historisk modell, och använder percentiler i historisk marknadsdata från de två senaste åren. Då modellen använder sig av historisk data är en viss tröghet inbyggd och risken kan komma att underskattas vid snabba marknadsrörelser. På grund av detta samt att modellen bygger på ett antal antaganden utförs dagligen backtesting, det vill säga en kontroll mellan VaR och faktiskt utfall.

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

Per den 31 december 2020 var exponeringen för hela SBAB:s marknadsrisk 363,5 mdkr, jämfört med limiten på 1 450 mdkr. Exponeringen för de marknadsriskerna som Treasury hanterar var 24,0 mdkr och limiten 70 mdkr.

För att undvika att instituten ska behöva hålla dubbla likviditetsreserver pågår ett arbete inom EU för att ändra LCR-regelverket. Ett förslag kom 2020, som möjliggör att det likviditetskrav som ställs under de första 30 dagarna av totalt 180 dagar kan användas även som likviditetsbuffert för att uppfylla LCR-kravet. En annan förändring i det nya regelverket är höjning av övervärde eller s.k. over-collateralisation från dagens 2% till 5%. Denna förändring innebär ett krav på större volym av säkerhetsmassa för att emittera säkerställda obligationer. Påverkan av lagförändringen på SBAB är dock begränsad, då övervärden hålls normalt minst till 20%. Genom de ändringarna ska direktivet vara införlivat i svensk rätt senast den 8 juli 2021 och börja tillämpas senast ett år senare. För säkerställda obligationer som ges ut fr.o.m. den 8 juli 2022 gäller de kommande bestämmelserna fullt ut. För de säkerställda obligationer som givits ut innan den 8 juli 2022 gäller de gamla bestämmelserna i LUSO, och därmed behöver täckningskravet om 180 dagar ej uppfyllas för dessa. Då SBAB normalt sett inte emitterar säkerställda obligationer med löptider kortare än 2 år, resulterar de säkerställda obligationer som SBAB ger ut efter den 8 juli 2022 inte i något reellt täckningskrav förrän tidigast 2024.

Lättnad i LCR

Finansinspektionen har sedan mars 2020 tillåtit att banker underskrider kravet på LCR i samband med Corona-pandemin. LCR tillåts tillfälligt att understiga kravet för enskild valuta och för totala valutor. Denna lättnad syftar till att inte LCR-kravet ska försvåra finansieringsverksamhet för bankerna vilket i sin tur främjar kreditförsörjningen i samhällsekonomin. SBAB strävar efter att fortsätta efterleva LCR-kravet trots pandemin och lättnaden från Finansinspektionen. Interna limitskrav, som är strängare än de externa limitkraven, för LCR fortsätter gälla för SBAB.

Ränterisk i övrig verksamhet

Förutom de övergripande VaR-limiterna har styrelsen även beslutat om två limiter för att begränsa ränterisk i övrig verksamhet. Den ena limiten uttryckt som ett övergripande ränteriskmått, mått som effekten från ett parallellskifte om +100 baspunkter och den andra limiten uttryckt som ett riktvärde för durationen på eget kapital.

Ränterisk i övrig verksamhet beräknas och rapporteras till Finansinspektionen i enlighet med FFFS 2007:4. Per den 31 december 2020 var effekten på nuvärdet -51,4 mdkr (-80,1) vid ett parallellskifte uppåt med 2 procentenheter och 46,8 mdkr (77,4) vid ett parallellskifte nedåt med 2 procentenheter. Då kapitalbasen per den 31 december 2020 var 23,0 mdkr (24,3) innebär detta att effekten av stresstesterna utgjorde -0,22 procent (-0,33) respektive 0,20 procent (0,32) av kapitalbasen.

SBAB kapitaltäckts för ränterisk i bankboken enligt FI:s metod beskriven i promemoria (FI dnr 14-14414). Denna visar per den 31 december 2020 att scenariot med störst effekt på bankboken är "Kortränta upp", vilket skulle ge en värdeförändring på -166 mdkr. Under 2021 ersätts (FI dnr 14-14414) av en ny metod beskriven i (FI dnr 19-44-34).

För att fånga effekten av ränteförändringar på resultaträkningen mäts även räntenettoeffekten. Måttet speglar olikheter i volym- och räntebindningstider mellan tillgångar, skulder och derivat i övrig verksamhet. Räntenettoeffekten beräknas enligt instruktioner angivna av EBA (EBA/GL/2018/02) och baseras på ett momentant parallellskifte med en procentenhet uppåt och nedåt över en tidshorisont på tolv månader. Vid årsskiftet uppgick räntenettoeffekten till -123 mdkr (-187).

Kompletterande riskmått

Utöver limiterna som fastställts av styrelsen, har VD beslutat om ett antal kompletterande riskmått för de olika typer av risker som SBAB exponeras emot. För ränterisker finns limiter för parallellförskjutning, där effekten på nuvärdet av en förskjutning av avkastningskurvan med en procentenhet mäts, samt vridningsrisk, där effekten på nuvärdet mäts vid olika scenarier där den korta änden av avkastningskurvan varierar ner (upp) och den långa änden upp (ner). För att begränsa ränterisk i bankboken finns limit på duration av eget kapital. Valutarisk kontrolleras genom att effekten på nuvärdet mäts då valutakurser mot svenska kronan förändras samt i likviditetsportföljen genom kontroller av matchning av kapitalbelopp i respektive valuta. Det finns också limiter för basisrisk och kreditspreadrisk.

Utöver ovannämnda kompletterande riskmått utförs ett antal känslighetsanalyser med bland annat stressade räntor, valutakurser och kreditsspreddar och dess påverkan på bolagets kärnprioriterade kapitalbehov.

Referensräntereformen

Den pågående referensräntereformen kommer ersätta befintliga interbankräntor (IBOR) med alternativa riskfria räntor. Det råder för närvarande osäkerhet om tidpunkt och metod för övergången av de olika referensräntorna samt om vissa befintliga referensräntor kommer fortsätta stödjas i någon form. Som ett resultat av denna utveckling är redovisning inblandad i att bedöma om vissa säkringsrelationer som säkrar ränterisk från förändringar i IBOR fortsätter att uppfylla kraven för säkringsredovisning.

Ränterisk i övrig verksamhet

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				MODERBOLAGET			
	2020		2019		2020		2019	
	ΔEVE	ΔNII	ΔEVE	ΔNII	ΔEVE	ΔNII	ΔEVE	ΔNII
Parallell upp	-156	123	68	187	-376	-1 195	-279	-1 023
Parallell ned	-11	-123	-30	-187	3	1 195	34	1 023
Kort-ränta upp	-166		17		-341		-272	
Kort-ränta ned	-6		-16		-1		30	
Lång-ränta upp	2		54		-45		-8	
Lång-ränta ned	-10		-3		3		43	
Värsta utfallet	-166	-123	-30	-187	-376	-1 195	-279	-1 023
Kapitalbas	22 992		24 282		17 008		16 173	

Nominella belopp tillgångar, skulder och derivat i utländsk valuta

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		MODERBOLAGET	
	Tillgångar och skulder	Derivat	Tillgångar och skulder	Derivat
AUD	0	-	0	-
CHF	0	-	0	-
DKK	0	-	0	-
EUR	-91 119	91 109	-13 769	13 762
GBP	-2 678	2 678	-446	446
JPY	0	-	0	-
NOK	-479	479	0	-
USD	2 106	-2 106	2 106	-2 106
Total	-92 170	92 160	-12 109	12 102

Räntebindingstider för finansiella tillgångar och skulder

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION													
	2020							2019						
	Utan ränte-bind-ningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Utan ränte-bind-ningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	-	6 530	-	-	-	-	6 530	-	5 750	-	-	-	-	5 750
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	-	3 068	-	742	6 833	251	10 894	-	7 822	106	2 311	5 647	-	15 886
Utlåning till kreditinstitut	-	939	-	-	-	-	939	-	415	-	-	-	-	415
Utlåning till allmänheten	-	277 783	11 165	21 697	99 713	12 477	422 835	-	273 236	11 358	15 877	79 836	3 500	383 807
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	-	2	3	4	133	-	142	-	-1	-19	18	-191	12	-181
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	7 612	1 868	8 702	36 217	3 781	58 180	-	6 984	4 880	2 847	39 468	1 552	55 731
Derivatinstrument	-	2 727	41	101	2 132	5 889	10 890	-	3 827	77	220	2 359	6 604	13 087
Övriga tillgångar	496	-	-	-	-	-	496	587	-	-	-	-	-	587
Summa	496	298 661	13 077	31 246	145 028	22 398	510 906	587	298 033	16 402	21 273	127 119	11 668	475 082
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	-	20 184	-	-	-	-	20 184	-	10 528	-	-	-	-	10 528
Inlåning från allmänheten	131 565	1 050	1 435	1 392	216	-	135 658	126 858	1 343	590	1 468	283	-	130 542
Emitterade värdepapper m.m.	-	53 363	7 155	11 730	176 642	74 814	323 704	-	26 588	16 662	16 906	169 295	74 146	303 597
Derivatinstrument	-	3 379	47	428	839	713	3 124	-	1 233	19	26	801	-691	1 388
Övriga skulder	2 200	-	-	-	-	-	2 200	2 188	-	-	-	-	-	2 188
Efterställda skulder	3 500	1 397	-	-	598	-	5 495	3 500	4 349	-	599	-	-	8 448
Summa	137 265	79 373	8 637	12 694	178 295	74 101	490 365	132 546	44 041	17 271	18 999	170 379	73 455	456 691
Differens tillgångar och skulder	-136 769	219 288	4 440	18 552	-33 267	-51 703	20 541	-131 959	253 992	-869	2 274	-43 260	-61 787	18 391

MODERBOLAGET

	2020							2019						
mnkr	Utan ränte- bind- ningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Utan ränte- bind- ningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	–	6 530	–	–	–	–	6 530	–	5 750	–	–	–	–	5 750
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	–	3 068	–	742	6 833	251	10 894	–	7 822	106	2 311	5 647	–	15 886
Utlåning till kreditinstitut	–	116 404	2 329	2 335	–	–	121 068	–	102 596	–	–	–	–	102 596
Utlåning till allmänheten	–	19 072	529	685	4 031	489	24 806	–	21 317	323	426	2 604	201	24 871
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	7 612	1 868	8 702	36 217	3 781	58 180	–	6 984	4 880	2 847	39 468	1 552	55 731
Derivatinstrument	–	4 225	59	113	2 366	5 557	12 320	–	4 947	80	229	1 833	6 265	13 354
Övriga tillgångar	1 137	–	–	–	–	–	1 137	1 184	–	–	–	–	–	1 184
Summa	1 137	156 911	4 785	12 577	49 447	10 078	234 935	1 184	149 416	5 389	5 813	49 552	8 018	219 372
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	–	20 184	–	–	–	–	20 184	–	10 527	–	–	–	–	10 527
Inlåning från allmänheten	131 565	1 050	1 435	1 392	216	–	135 658	126 858	1 343	590	1 468	283	–	130 542
Emitterade värdepapper m.m.	–	26 622	7 155	701	24 360	1 003	59 841	–	16 648	4 204	9 071	25 855	1 045	56 823
Derivatinstrument	–	4 870	49	168	2 518	4 548	12 153	–	4 723	88	51	2 228	5 230	12 320
Övriga skulder	820	–	–	–	–	–	820	778	–	–	–	–	–	778
Efterställda skulder	3 500	1 397	–	–	598	–	5 495	3 500	4 349	–	599	–	–	8 448
Summa	135 885	54 123	8 639	2 261	27 692	5 551	234 151	131 136	37 590	4 882	11 189	28 366	6 275	219 438
Differens tillgångar och skulder	–134 748	102 788	–3 854	10 316	21 755	4 527	784	–129 952	111 826	507	–5 376	21 186	1 743	–66

RK:5 Operativ risk

Med operativ risk avses risken för förluster till följd av ej ändamålsenliga eller fallerade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller yttre händelser, inbegripet legala risker.

Riskhantering

Processen för hantering av operativa risker baseras på att risker konstant identifieras, analyseras och bedöms, hanteras samt följs upp. En analys av risknivån rapporteras regelbundet till styrelse, VD och företagsledning. Avdelningen Risk har det övergripande ansvaret för de metoder och rutiner som används för hantering av operativa risker. Arbetet med att hantera operativa risker bedrivs utifrån SBAB:s riskaptit och de väsentliga processerna för verksamheten. Detta innebär ett ständigt arbete med att utveckla medarbetarnas riskmedvetenhet och bankens riskkultur, att förbättra processer och rutiner samt att tillhandahålla verktyg för effektiv och proaktiv hantering i det dagliga arbetet. Som ett led i att förstärka SBAB:s riskkultur har SBAB risk- och regelverkssamordnare (RRS) i första linjen. RRS:erna arbetar som stöd till verksamhetscheferna med fokus på riskhantering, processkartläggning, interna kontroller, incidenthantering samt regel efterlevnad.

Självutvärdering

Självutvärderingsprocessen omfattar identifiering och utvärdering av operativa risker i samtliga väsentliga processer. Självutvärdering utförs med gemensam metod och dokumenteras i det gemensamma systemstödet. Resultatet av självutvärderingen rapporteras årligen till styrelse, VD och företagsledning.

Incidenthantering

SBAB har rutiner och systemstöd för att underlätta rapportering och uppföljning av incidenter. Avdelningen Risk stödjer verksamheten med analys av rapporterade incidenter för att säkerställa att grundorsaker identifieras och att lämpliga åtgärder vidtas. Även incidenter som inte orsakat någon direkt skada eller ekonomisk förlust rapporteras för att främja det proaktiva risarbetet.

Hantering av väsentliga förändringar

SBAB:s process för hantering av väsentliga förändringar appliceras på nya och/eller väsentligt förändrade produkter, tjänster, marknader, processer, IT-system samt vid större förändringar av SBAB:s verksamhet och organisation. Syftet med processen är att vid väsentliga förändringar utvärdera potentiella risker relaterade till förändringen och belysa förändringens eventuella påverkan på kapitalsituationen.

Kontinuitetshantering

SBAB arbetar förebyggande för att förhindra händelser som kan påverka företagets förmåga att bedriva verksamheten. En krisorganisation som ansvarar för kris- och katastrofhantering samt för kommunikation vid allvarliga incidenter, kriser eller katastrofer finns etablerad och testas regelbundet i samarbete med externa experter på krishantering. Under året har krisorganisationen systematiskt arbetat med riskhantering med anledning av Coronakrisen

Väsentliga operativa risker

SBAB har identifierat ett antal risker som bedöms som, om de inträffar, skulle kunna få större påverkan på SBAB:s verksamhet än övriga risker. Utvecklingen av dessa risker följs löpande av såväl företagsledningen som styrelsen och beaktas inom ramen för SBAB:s affärsplanering. De väsentliga operativa riskerna framgår nedan.

Cyberrisk

Cyberhotet mot den svenska finanssektorn är omfattande och ihållande. Såväl intrång som kan resultera i driftstopp i viktiga system med eventuell tillhörande utpressning som informationsläckage av känsliga data kan leda till att SBAB:s åtaganden som bank inte kan uppfyllas. SBAB har ett dedikerat säkerhetsteam med specialister som har som mål att nå och upprätthålla en hög cybersäkerhetsnivå för banken. Detta genom proaktivt arbete för ett starkt, digitalt skalskydd och en hög säkerhetsnivå inom detta skydd. Teamet arbetar även proaktivt med att öka risk- och säkerhetsmedvetenheten inom hela SBAB för att nå rätt nivå av säkerhet för våra kunder, system och personal.

Teknisk skuld

Den tekniska utvecklingen på marknaden har under de senaste åren gått snabbt vilket lett till att SBAB:s infrastruktur till viss del har blivit omodern och föråldrad. Ett omfattande projekt att byta ut systemplattformen initierades under 2017 och har pågått med full intensitet och hög prioritet sedan dess. Projektet beräknas bli klart under 2021 och inledningen av 2022. SBAB har identifierat risker för att bytet trots detta inte går tillräckligt fort, att det i det dagliga uppstår alltför mycket störningar relaterat till utvecklingen och att livscykelhanteringen för övriga systemstöd halkar efter. SBAB:s IT-strategi har tydligt definierade mål och prioriteringar för att säkerställa att de identifierade riskerna hanteras ändamålsenligt. Utvecklingen och utfallet relaterat

till tidplaner och kostnader följs noga av såväl företagsledningen som styrelsen. Det agila arbetssättet med kortare mål och ledtider likväl som tätare intervall mellan produktionssättningar ökar flexibiliteten och möjliggör ett effektivare arbetssätt.

Kompetens

SBAB:s ambition är att vara en attraktiv arbetsplats med engagerade och motiverade medarbetare som på ett självdrivande sätt genererar idéer, samarbetar och hittar lösningar. Precis som många andra företag står SBAB inför risken att inte lyckas attrahera och behålla rätt kompetens. Genom en tydligt definierad och transparent HR-strategi och ambitiösa mål inom området arbetar SBAB aktivt med att utveckla det värderingsdrivna arbetssättet och säkerställa inkluderande ledarskap som kan generera självdrivande medarbetare.

Regulatorisk risk

Regulatorisk risk är alltså en väsentlig risk. Nya externa regelverk med påverkan på SBAB ska implementeras och utbildningsinsatser ska genomföras för att säkerställa hög kompetens och därmed hög regelbaserad verksamhet inom samtliga delar av SBAB.

Kapitalkrav för operativa risker

SBAB använder schablonmetoden för att beräkna kapitalkravet för operativ risk inom ramen för Pelare I. Kapitalkrav för operativ risk framgår av tabell Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav (not **RK 8**).

RK:6 Affärsrisk

SBAB delar in affärsrisk i strategisk risk och risk för försvagad intjäning. Med strategisk risk avses risken för förlust på grund av ogynnsamma affärsbeslut, felaktigt genomförande av strategiska beslut eller brist på lyhördhet för förändringar i branschen, den politiska miljön eller rättsliga förhållanden. Med risk för försvagad intjäning avses risken för exempelvis minskade marginaler som i sin tur bland annat kan uppstå som ett resultat av fördyrad finansiering eller hårdare konkurrens.

Nya affärer ska som regel vara relativt lika dem som SBAB har sedan tidigare. Förändringar i form av nya produkter eller nya marknader ska endast utgöra en mindre del av verksamheten och ska genomföras i sådan takt att SBAB inte väsentligt äventyrar sin resultatnivå och med stor sannolikhet undviker belastning på kapitalbasen.

Risker relaterade till strategi och intjäning utvärderas båda fortlöpande under året inom första linjens strategiarbete. Strategiskt viktiga beslut hanteras även inom ramen för hantering av väsentliga förändringar. Därtill sker en årlig utvärdering av väsentliga risker till styrelsen som tydligt berör både affärs- och strategiska risker samt bankens övergripande intjäning. Affärsrisk ingår i beräkningen av kapitalbehovet i Pelare 2 som en del av SBAB:s stresstester, där effekterna av ett scenario motsvarande en normal lågkonjunktur utvärderas. För affärsrisk inom Pelare 2, se rapport "Information om kapitaltäckning och riskhantering 2020".

RK:7 Koncentrationsrisk

Koncentrationsrisk är den risk som följer av exponeringar koncentrerade till vissa motparter, regioner eller typ av verksamhet/bransch. SBAB:s styrelse har genom inriktningsbeslut i affärsplaneringen fastställt koncentrationen av risk utifrån aktuella förhållanden för SBAB. Styrelsens riskaptit sätter ramarna för koncentrationsrisken, vilken beräknas utifrån storleken på exponeringar, bransch och geografisk koncentration.

SBAB bedöms i första hand vara exponerat mot kreditriskrelaterad koncentrationsrisk inom utlåningsverksamheten. Riskavdelningen följer och analyserar löpande utlåningsportföljens koncentration utifrån bland annat geografi, säkerheter, segment och produkttyp. Därtill följs stora exponeringar mot enskilda motparter löpande. Den samlade utlåningen till de tio största

kundgrupperna utgör 6,3 procent av utlånat kapital. För mer information om utlåningsportföljens geografiska fördelning, se sidan 83 och 84.

SBAB utvärderar även löpande kapitalbehovet för koncentrationsrisk, och kvantifierar risken med ekonomiskt kapital för kreditriskexponeringar, se not **RK 9**.

För koncentrationsrisk inom likviditet, se not **RK 3**.

Regelverk

Gemensamma regler om tillsyns krav för kreditinstitut har beslutats av EU den 7 juni 2019 genom ändringar i tillsynsförordningen, kapitaltäckningsdirektivet och krishanteringsdirektivet (Bankpaketet). Avsikten med reglerna är dels att förstärka institutens motståndskraft mot nya kriser, dels att öka förtroendet för att instituten ska klara av att hantera nya kriser. Regelverken omfattar bland annat kapitalkrav, krav på kapitalets kvalitet, ett icke riskbaserat riskmått (bruttosoliditet) och kvantitativa likviditetskrav. Huvuddelen av förändringarna i tillsynsförordningen ska börja tillämpas från den 28 juni 2021. Lagändringar kopplade till kapitaltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29 december 2020.

Med anledning av coronapandemin har EU genom ett reviderat bankpaket gjort riktade lagändringar av tillsynsförordningen med ikraftträdandedatum 27 juni 2020. SBAB påverkas framför allt av ett tidigare införande av en viss sänkning av kapitalkravet för lån till små och medelstora företag (SME-faktorn). För SBAB har detta resulterat i en marginell minskning av kapitalkravet.

Under första kvartalet 2020 sänkte Finansinspektionen (FI) det kontracykliska buffertkravet från 2,5 procent till 0 procent, som en effekt av coronapandemin. FI beslutade den 24 november 2020 att det kontracykliska buffertvärdet inte ändras och buffertkravet fastställs därför till 0 procent.

Från och med den 31 december 2018 ingår riskviktsgolvet om 25 procent för bolån till svenska hushåll i Pelare 1, i enlighet med beslut från Finansinspektionen. Beslutet gäller i två år. Finansinspektionen har underrättat rådet, EU-kommissionen och EBA om sina planer att fortsätta tillämpa riskviktsgolvet för bolån ytterligare ett år, med stöd av artikel 458 i CRR. EU-kommissionen godkände FI:s föreslagna åtgärd i november 2020 och FI beslutade därefter att förlänga tillämpningen av golvet inom Pelare 1 till och med den 30 december 2021. De kreditinstitut som omfattas av åtgärden är de som har tillstånd att använda IRK-metoden och har en exponering mot svenska bolån. Utländska kreditinstituts filialer i Sverige som är exponerade mot svenska bolån och som använder IRK-metoden för dessa kan också beröras.

För banker som anses systemviktiga utgår ett extra kapitalkrav. SBAB omfattas inte av detta krav.

Riksgälden har för SBAB fastställt ett individuellt MREL-krav (minimum requirement for own funds and eligible liabilities) som ett komplement till kapitalkraven. MREL-måttet mäter andelen nedskrivningsbara skulder i förhållande till totala skulder och kapitalbas. Nedskrivningsbara skulder ska säkra att företaget kan återkapitaliseras vid fallisemang. Det av Riksgälden kommunicerade MREL-kravet för SBAB avseende 2021 uppgår till 5,01 procent. SBAB följer upp utfall månatligen och uppfyller kravet med god marginal.

I januari 2020 beslutade Finansinspektionen att införa ökade kapitalkrav för lån till kommersiella fastigheter. Bakgrunden till åtgärden är att bankernas utlåning till kommersiella fastigheter successivt har ökat till en nivå som utgör en risk för den finansiella stabiliteten. Kapitalkravet kommer att genomföras som ett påslag i Pelare 2 och en återkoppling från FI om nivån för kapitalkravet väntas under 2021. Förändringen förväntas få en marginell påverkan för SBAB.

I december 2020 publicerades en ändring i den delegerade förordningen (EU) 241/2014 avseende hanteringen av försiktigt värderade programvarutillgångar. De viktigaste förändringarna i denna förordning är att ersätta fullt avdrag för programvarutillgångar från kärnprimärkapitalet till ett begränsat avdrag baserat på en försiktig avskrivning av dessa tillgångar kalibrerade över en period av högst tre år. Ändringen har marginell påverkan på SBAB:s kapitalrelationer.

Det råder viss osäkerhet kring framtida kapitalkravnivåer mot bakgrund av kommande regelverksförändringar. FI har bland annat under hösten 2020 publicerat ändringar i föreskrifter och ändrad tillämpning av kapitalkrav för svenska banker för att anpassa dem till EU:s så kallade bankpaket. Det rör sig främst om införande av bruttosoliditetskrav, ändringar i tillämpningen av pelare 2-kraven liksom ställningstaganden relaterade till införandet av pelare 2-vägläddningarna samt tillämpningen av kapitalbuffertar. Lagändringar kopplade till kapitaltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29 december 2020. Ett bindande bruttosoliditetskrav träder ikraft den 28 juni 2021. FI har också

föreslagit en ny metod för att bedöma kapitalpåslag inom pelare 2 för marknadsrisk (förväntas tillämpas under 2021). FI har sedan tidigare meddelat att svenska banker förväntas analysera och uppdatera sina nuvarande riskklassificeringssystem för att leva upp till nya riktlinjer från EBA (vilka förväntas implementeras under 2021). Ovan förändringar förväntas sammantaget öka de framtida kapitaltäckningskraven för banker i Sverige, däribland SBAB.

SBAB:s kapitalsituation

SBAB är väl kapitaliserat och för att bibehålla en stark kapitalposition har SBAB:s styrelse antagit en policy för kapital. Enligt SBAB:s kapitalmål ska bankens kärnprimärkapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över det av Finansinspektionens kommunicerade kärnprimärkapitalkravet. Vidare ska SBAB:s totala kapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över det av Finansinspektionen kommunicerade kapitalkravet. Banken ska även i övrigt uppfylla de kapitalkrav som myndigheterna beslutar om. SBAB uppfyller genom den starka kapitalpositionen och en god riskhantering de av EU beslutade tillsynsreglerna.

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) och övriga risktyper enligt schablonmetod.

SBAB har inga egnalån som värdepapperiserats och har inte heller medverkat till något annat instituts värdepapperisering.

En sammanfattning av metod för att bedöma det interna kapitalbehovet återfinns i not **RK 9**.

Kapitalbas

SBAB har en kapitalbas som består av eget kapital samt primärkapitaltillskott och supplementärt kapital som utgörs av kapitalbasinstrument. SBAB:s kapitalbas uppgick till 22 992 mnkr (24 282) per den 31 december 2020. Kärnprimärkapitalet har under året påverkats av att periodens resultat efter skatt tillförts. Överskottet har verifierats av bolagets revisorer i enlighet med artikel 26, punkt 2 i CRR. Primärkapitalet har under året minskat från 5 000 till 3 500 mnkr till följd av inlösen av AT1 instrument.

Enligt artikel 35 i CRR ska institutet, med undantag av de poster som avses i artikel 33 i CRR, inte göra några justeringar för att från kapitalbasen undanta sådana realiserade vinster eller förluster på tillgångar eller skulder som bokförts till verkligt värde. Enligt denna artikel har 2 321 mnkr (1 959) tillförts kärnprimärkapitalet.

Enligt artikel 33 punkt 1 i CRR ska en del av reserverna för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av finansiella kassaflöden av finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde, inbegripet förväntade kassaflöden inte inräknas i kapitalbasen. Kärnprimärkapitalet har justerat för kassaflödessäkringar om -2 307 mnkr (-1 921).

Förändringar i verkligt värde som beror på institutets egen kreditvärdighet och som relateras till derivatinstrument har påverkat kärnprimärkapitalet med -24 mnkr (-19) i enlighet med artikel 33, punkt 1b.

Med hänvisning till artikel 34 och 105 i CRR har på grund av krav på försiktig värdering 51 mnkr (55) avräknats.

Avdrag för immateriella tillgångar har gjorts med 204 mnkr (188) och avdrag för reserveringsnetto har gjorts med 51 mnkr (64) i enlighet med artikel 36. Positivt reserveringsnetto uppgår till 5 mnkr (5) enligt artikel 62.

Den konsoliderade situationen

Nedanstående tabell anger de bolag som ingår i den konsoliderade situationen inom SBAB-koncernen. Det finns inga pågående eller oförutsedda materiella eller rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen än som följer av villkoren för kapitalbasinstrumenten (se not **S 7**).

Bolag som ingår i den konsoliderade situationen

Bolag	Organisations-nummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning	Beskrivning av bolag
SBAB Bank AB (publ)	556253-7513	Moderbolag	–	–	Institut
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	556645-9755	100 %	Fullständigt konsoliderat	Förvärvsmetod	Institut

Bolag som inte ingår i den konsoliderade situationen

Bolag	Organisations-nummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning	Beskrivning av bolag
Booli Search Technologies AB	556733-0567	100 %	Fullständigt konsoliderat	Ej konsoliderat	IT-bolag

Efterställda skulder och kapitalbasinstrument

Vid beräkning av primärkapital kan efterställd skuld inräknas om vissa förutsättningar råder. SBAB inräknar fyra kapitalbasinstrument om nominellt 3 500 mnkr som primärkapital i kapitalbasen. Supplementärt kapital uppgår till 1 995 mnkr och innefattar två kapitalbasinstrument.

Kapitalbasinstrumenten är efterställda moderbolagets övriga skulder och de kapitalbasinstrument som ingår i primärkapitalet är efterställda övriga

kapitalbasinstrument. För specifikation av kapitalbasen och de fullständiga villkoren för kapitalbasinstrument i överensstämmelse med Kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013 hänvisas till länk under "Kapitaltäckning och riskhantering" på sbab.se. De fullständiga villkoren för varje kapitalbasinstrument specificeras på samma ställe. För vidare information om kapitalbasinstrument se not **S 7**.

Kapitaltäckning ¹⁾

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		MODERBOLAGET		SCBC	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Kärnprimärkapital	17 492	15 830	10 917	9 530	17 003	16 168
Primärkapital	20 992	20 830	14 417	14 530	17 003	16 168
Totalt kapital	22 992	24 282	16 412	17 977	17 008	16 173
Risnexponeringsbelopp	130 267	120 571	38 322	37 573	104 080	94 966
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,4	13,1	28,5	25,4	16,3	17,0
Överskott ²⁾ av kärnprimärkapital	11 630	10 404	9 192	7 839	12 319	11 894
Primärkapitalrelation, %	16,1	17,3	37,6	38,7	16,3	17,0
Överskott ²⁾ av primärkapital	13 176	13 596	12 117	12 276	10 758	10 470
Total kapitalrelation, %	17,6	20,1	42,8	47,8	16,3	17,0
Överskott ²⁾ av totalt kapital	12 571	14 636	13 346	14 971	8 681	8 575

¹⁾ Risnexponeringsbelopp, överskott och kapitalrelationer har påverkats av riskviktsgrv för bolån.

²⁾ Överskott av kapital har beräknats utifrån minimikrav (utan buffertkrav)

Kapitalbas

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2020	2019
Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Ej utdelade vinstmedel	13 995	12 360
Ackumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera orealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	2 321	1 959
Primärkapitalinstrument	3 500	3 500
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning ¹⁾	1 855	1 800
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	23 629	21 577
Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-51	-55
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-204	-188
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	-2 307	-1 921
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-51	-64
Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus	-24	-19
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-3 500	-3 500
Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital	-6 137	-5 747
Kärnprimärkapital	17 492	15 830
Primärkapitaltillskott: Instrument		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 500	5 000
varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	3 500	3 500
varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	1 500
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet	-	-
Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar	3 500	5 000
Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar		
Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott	-	-
Primärkapitaltillskott	3 500	5 000
Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + primärkapitaltillskott)	20 992	20 830
Supplementärkapital: Instrument och avsättningar		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 995	3 447
Kreditriskjusteringar	5	5
Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar	2 000	3 452
Supplementärkapital: Lagstiftningsjusteringar		
Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital	-	-
Supplementärkapital	2 000	3 452
Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	22 992	24 282
Totalt riskexponeringsbelopp	130 267	120 571

¹⁾ Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

forts. Kapitalbas

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2020	2019
Kapitalrelationer och buffertar		
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	13,4	13,1
Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	16,1	17,3
Totalt kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	17,6	20,1
Institutsspecifika buffertkrav (krav på kärnprimärkapital i enlighet med artikel 92.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontryckisk kapitalbuffert, plus systemriskbuffert, plus buffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	7,0	9,5
varav minimikrav på kärnprimärkapital, %	4,5	4,5
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5
varav krav på kontryckisk buffert, %	0,0	2,5
varav krav på systemriskbuffert, %	–	–
varav buffert för globalt systemviktiga institut eller för annat systemviktigt institut, %	–	–
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	8,9	8,6
Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2014 och den 1 januari 2022)		
Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–
Belopp som utesluts från primärkapitaltillskott på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–

SBAB:s styrelse har i början av 2019 beslutat att tillämpa artikel 3 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 (CRR) för företagsexponeringar mot små och medelstora företag. Syftet är att kompensera för den pro-cykliska effekt som för närvarande existerar i bankens interna modeller för kre-

ditrisk vilket har resulterat i att PD sjunkit i takt med den gynnsamma konjunkturen. Till följd av detta har banken sedan den 31 mars 2019 infört ett REA-påslag om 792 mnkr under Pelare 1.

Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2020		2019	
	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden				
Exponeringar mot företag	16 578	1 326	13 415	1 073
Exponeringar mot hushåll	12 181	975	12 021	962
varav exponeringar mot små och medelstora företag	913	73	834	67
varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	11 268	902	11 187	895
Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	28 759	2 301	25 436	2 035
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	-	-
Exponeringar mot institut ¹⁾	4 042	323	4 079	326
varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	4 014	321	4 057	324
varav repor	28	2	21	2
varav övrigt	0	0	1	0
Exponeringar mot hushåll	2 613	209	2 253	180
Fallerade exponeringar	7	1	7	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 738	299	3 674	294
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	10	1	21	2
Aktieexponeringar	1 266	101	1 266	101
Övriga poster	327	26	218	18
Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	12 003	960	11 518	922
Marknadsrisk	348	28	462	37
varav positionsrisk	-	-	-	-
varav valutarisk	348	28	462	37
Operativ risk	5 212	417	4 854	388
varav schablonmetoden	5 212	417	4 854	388
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	1 504	120	2 396	192
Ytterligare krav enligt CRR art.458	81 649	6 532	75 113	6 009
Ytterligare krav enligt CRR art.3	792	63	792	63
Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav	130 267	10 421	120 571	9 646
Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert		3 257		3 014
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert		17		3 003
Totalt kapitalkrav		13 695		15 663

¹⁾ Riskexponeringsbelopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 4 042 mnkr (4 078).

Genomsnittlig riskvikt för kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden

KONSOLIDERAD SITUATION										
mnkr	2020					2019				
	Expo- nering före kredit- riskkydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Riskex- pone- rings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %	Expo- nering före kredit- riskkydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Riskex- pone- rings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %
Kreditrisk i utlåningsportföljen som redovisas enligt IRK-metoden										
Exponeringar mot företag	64 103	62 379	16 578	1 326	26,6	48 520	46 589	13 415	1 073	28,8
Exponeringar mot hushåll	413 709	375 321	12 182	975	3,2	380 344	348 534	12 021	962	3,4
varav villor och fritidshus	160 081	159 094	4 685	375	2,9	162 169	149 992	4 859	389	3,2
varav bostadsrätter	159 732	158 372	6 334	507	4,0	170 564	151 511	6 328	506	4,2
varav bostadsrättsföreningar	51 617	51 185	913	73	1,8	47 611	47 031	834	67	1,8
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	477 812	437 700	28 760	2 301	6,6	428 864	395 123	25 436	2 035	6,4

Kapitalbas

mnkr	MODERBOLAGET	
	2020	2019
Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Ej utdelade vinstmedel	7 983	4 324
Ackumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera orealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	241	237
Primärkapitalinstrument	3 500	3 500
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning ¹⁾	973	3 263
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	14 655	13 282
Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-71	-76
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-14	-24
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	-89	-91
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-39	-42
Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus	-25	-19
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-3 500	-3 500
Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital	-3 738	-3 752
Kärnprimärkapital	10 917	9 530
Primärkapitaltillskott: Instrument		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 500	5 000
varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	3 500	3 500
varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	1 500
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet	-	-
Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar	3 500	5 000
Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar		
Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott	-	-
Primärkapitaltillskott	3 500	5 000
Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + primärkapitaltillskott)	14 417	14 530
Supplementärkapital: Instrument och avsättningar		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 995	3 447
Kreditriskjusteringar	-	-
Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar	1 995	3 447
Supplementärkapital: Lagstiftningsjusteringar		
Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital	-	-
Supplementärkapital	1 995	3 447
Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	16 412	17 977
Totalt riskexponeringsbelopp	38 322	37 573

forts. Kapitalbas

mnkr	MODERBOLAGET	
	2020	2019
Kapitalrelationer och buffertar		
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	28,5	25,4
Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	37,6	38,7
Totalt kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	42,8	47,8
Institutsspecifika buffertkrav (krav på kärnprimärkapital i enlighet med artikel 92.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontryckisk kapitalbuffert, plus systemriskbuffert, plus buffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	7,0	9,5
varav minimikrav på kärnprimärkapital, %	4,5	4,5
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5
varav krav på kontryckisk buffert, %	0,0	2,5
varav krav på systemriskbuffert, %	–	–
varav buffert för globalt systemviktiga institut eller för annat systemviktigt institut, %	–	–
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	24,0	20,9
Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2014 och den 1 januari 2022)		
Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–
Belopp som utesluts från primärkapitaltillskott på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–

¹⁾ Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	MODERBOLAGET			
	2020		2019	
	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden				
Exponeringar mot företag	7 740	619	7 475	598
Exponeringar mot hushåll	941	75	747	60
<i>varav exponeringar mot små och medelstora företag</i>	58	5	70	6
<i>varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus</i>	883	70	677	54
Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	8 681	694	8 222	658
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	–	–
Exponeringar mot institut ¹⁾	3 934	315	4 034	323
<i>varav derivat enligt bilaga 2 till CRR</i>	3 899	312	3 993	319
<i>varav repor</i>	19	2	–	–
<i>varav övrigt</i>	16	1	41	3
Exponeringar mot hushåll	2 613	209	2 253	180
Fallerade exponeringar	7	1	6	0
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 738	299	3 674	294
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	11	1	21	2
Aktieexponeringar	11 566	925	11 566	925
Övriga poster	96	7	107	9
Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	21 965	1 757	21 661	1 733
Marknadsrisk	74	6	94	8
<i>varav positionsrisk</i>	–	–	–	–
<i>varav valutarisk</i>	74	6	94	8
Operativ risk	2 148	172	1 813	145
<i>varav schablonmetoden</i>	2 148	172	1 813	145
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	1 286	103	2 230	178
Ytterligare krav enligt CRR art. 458	3 992	320	3 377	270
Ytterligare krav enligt CRR art. 3	176	14	176	14
Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav	38 322	3 066	37 573	3 006
Kapitalkrav för kapitalkonservingsbuffert		958		939
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert		7		935
Totalt kapitalkrav		4 031		4 880

¹⁾ Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 3 918 mnkr (3 993).

Genomsnittlig riskvikt för kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden

mnkr	MODERBOLAGET									
	2020					2019				
	Expo- nering före kredit- riskkydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Risk- expone- rings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %	Expone- ring före kredit- riskkydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Risk- expone- rings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %
Kreditrisk i utlåningsportföljen som redovisas enligt IRK-metoden										
Exponeringar mot företag	21 705	20 045	7 740	619	38,6	21 955	20 103	7 475	598	37,2
Exponeringar mot hushåll	57 727	19 734	941	75	4,8	47 764	16 494	747	60	4,5
<i>varav villor och fritidshus</i>	5 631	4 646	244	20	5,3	17 644	5 470	247	20	4,5
<i>varav bostadsrätter</i>	7 692	6 332	390	31	6,2	27 366	8 312	430	34	5,2
<i>varav bostadsrättsföreningar</i>	2 125	2 087	58	5	2,8	2 754	2 712	70	6	2,6
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	79 432	39 779	8 681	694	21,8	69 719	36 597	8 222	658	22,5

RK:9 Internt bedömt kapitalbehov

Baselregelverken ställer inom ramen för Pelare 2 krav på att banker ska ha en tillfredsställande hantering och bedömning av risker så att bankerna kan fullgöra sina förpliktelser. För att uppfylla detta krav ska bankerna ha metoder som gör det möjligt att fortlöpande värdera och upprätthålla ett kapital som till belopp, slag och fördelning är tillräckligt för att täcka de risker som de är eller kan komma att bli exponerade för. Detta kallas för företagets interna kapitalutvärderingsprocess, vilket är en del av SBAB:s interna kapital- och likviditetsutvärderingsprocess. Likviditetsrisk ger idag inte upphov till något faktiskt kapitalkrav för SBAB. Se not **RK 3** för mer information kring likviditetsrisk.

Den interna kapitalutvärderingsprocessen syftar till att identifiera, värdera och hantera de risker SBAB är exponerad mot samt att konsoliderad situation har en kapitalbas som är tillräcklig för den valda riskprofilen. Kapitalutvärderingsprocessen revideras årsvis med syfte att fånga upp de omvärldsförändringar samt ändringar i regelverk och tillsynspraxis som kontinuerligt påverkar bankens utveckling. Storleksordningen på kapitalbasen som behövs för att möta den sammantagna risken i verksamheten bygger i första hand på beräk-

ningen av SBAB:s ekonomiska kapital. Ekonomiskt kapital definieras som den mängd kapital som behövs för att säkerställa solvensen över en ettårsperiod. Om ekonomiskt kapital för risker som ingår i Pelare 1 understiger kapitalkraven enligt Pelare 1 för en given risktyp används dock kapitalkravet enligt Pelare 1. Internt bedömt kapitalbehov för koncernen uppgick till 15 206³⁾ mnkr (16 970 per 31 december 2019). Det interna kapitalkravet bedöms med hjälp av SBAB:s interna modeller för ekonomiskt kapital och är inte helt jämförbart med det kapitalkrav som Finansinspektionen (FI) publicerar. Enligt FI:s rapport "De svenska bankernas kapitalkrav, fjärde kvartalet 2020" uppgår SBAB:s totala kapitalbehov till 15 944 mnkr.

Slutligen beaktas risken kopplad till försämrade omvärldsförutsättningar som belyses i samband med stresstester. Tillsammans utgör ovanstående det kapital som enligt Basel III behövs för att möta samtliga risker i verksamheten. Ytterligare information om det interna kapitalbehovet återfinns i dokumentet "Information om kapitaltäckning och riskhantering 2020" som publiceras på sbab.se. För moderbolaget uppgick internt bedömt kapitalbehov till 5 503³⁾ mnkr (6 286).

KONSOLIDERAD SITUATION					
		2020-12-31		2019-12-31	
		Internt bedömt kapitalbehov		Internt bedömt kapitalbehov	
mnkr		Inkl. riskviktsgolv, mnkr	Inkl. riskviktsgolv, %	Inkl. riskviktsgolv, mnkr	Inkl. riskviktsgolv, %
Pelare 1	Kreditrisk & kreditvärdighetsjusteringsrisk	3 381	2,6	3 149	2,6
	Marknadsrisk	28	0,0	37	0,0
	Operativ risk	417	0,3	388	0,3
	Riskviktsgolv ¹⁾	6 532	5,0	6 009	5,0
	Påslag företagsexponeringar ²⁾	63	0,1	63	0,1
	Summa Pelare 1	10 421	8,0	9 646	8,0
Pelare 2	Kreditrisk	–	–	–	–
	Marknadsrisk	387 ³⁾	0,3 ³⁾	280	0,2
	Operativ risk	–	–	–	–
	Koncentrationsrisk	1 046	0,8	951	0,8
	Statsrisk	78	0,1	65	0,1
	Pensionsrisk	–	–	11	0,0
	Summa Pelare 2	1 511³⁾	1,2³⁾	1 307	1,1
Buffertar	Kapitalkonserveringsbuffert	3 257	2,5	3 014	2,5
	Kapitalplaneringsbuffert	–	–	–	–
	Kontracyklisk buffert	17	0,0	3 003	2,5
	Summa Buffertar	3 274	2,5	6 017	5,0
Totalt		15 206³⁾	11,7³⁾	16 970	14,1
Total kapitalbas		22 992		24 282	–

¹⁾ Finansinspektionen (FI) beslutade den 23 augusti 2018 att ändra metoden för tillämpningen av riskviktsgolvet för svenska bolån som tidigare tillämpades i Pelare 2 genom att ersätta det med motsvarande krav inom ramen för artikel 458 i tillsynsförordningen (CRR). Det innebär att kravet ställs som ett krav i Pelare 1. Ändringen trädde ikraft från och med 31 december 2018 och gällde i två år. FI har underrättat Europaparlamentet, ministerrådet, EU-kommissionen, Europeiska systemrisknämnden (ESRB) och Europeiska bankmyndigheten (EBA) att FI avser att förlänga det nuvarande riskviktsgolvet på 25 procent för svenska bolån. EU-kommissionen godkände FI:s föreslagna åtgärd i november 2020 och FI beslutade därefter att förlänga tillämpningen av riskviktsgolvet inom Pelare 1 till och med den 30 december 2021.

²⁾ Påslag efter beslut av styrelse enligt CRR art. 3

³⁾ Beloppet har justerats jämfört med publicerat i tabell i bokslutskommuniké.

IK:1 Räntenetto

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Ränteintäkter				
Utlåning till kreditinstitut	50	38	1 095	1 274
Utlåning till allmänheten ¹⁾	6 149	5 758	568	531
Räntebärande värdepapper	432	440	432	440
Derivat	-315	-368	-284	-283
Summa ränteintäkter	6 316	5 868	1 811	1 962
<i>varav ränteintäkter för finansiella tillgångar som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen</i>	<i>6 589</i>	<i>6 177</i>	<i>2 053</i>	<i>2 185</i>
Räntekostnader				
Skulder till kreditinstitut	-6	-1	-6	-1
Inlåning från allmänheten	-582	-648	-582	-648
Emitterade värdepapper	-2 454	-2 543	-504	-557
Efterställda skulder	-90	-116	-90	-117
Derivat	765	1 202	44	113
Övrigt ²⁾	-48	-45	-47	-43
Resolutionsavgift	-154	-244	-32	-69
Summa räntekostnader	-2 569	-2 395	-1 217	-1 322
<i>varav räntekostnader för finansiella skulder som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen</i>	<i>-3 334</i>	<i>-3 597</i>	<i>-1 261</i>	<i>-1 436</i>
Räntenetto	3 747	3 473	594	640

¹⁾ Inkluderar ränteintäkter på osäkra fordringar med 2 mnkr (2).

²⁾ Inom posten övrigt ingår räntekostnader för leasingskuld avseende hyreskontrakt med 1 mnkr (1).

IK:2 Provisioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Provisionsintäkter				
Utlåningsprovisioner ¹⁾	54	39	34	23
Övriga provisioner ²⁾	39	45	61	66
Summa	93	84	95	89
Provisionskostnader				
Värdepappersprovisioner	-80	-68	-29	-28
Övriga provisioner	-37	-30	-10	-8
Summa	-117	-98	-39	-36
Provisioner netto	-24	-14	56	53

¹⁾ Utlåningsprovisioner redovisas huvudsakligen när tjänsterna utförs, det vill säga vid en viss tidpunkt.

²⁾ Övriga provisioner redovisas huvudsakligen i takt med att dessa tjänster utförs, det vill säga linjärt över tid.

IK:3

Nettoresultat av finansiella transaktioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument				
Värdeförändring i säkrade poster i säkringsredovisning	-429	-590	370	249
Derivatinstrument i säkringsredovisning	427	615	-373	-188
Övriga derivatinstrument	45	111	56	1
Räntebärande värdepapper, verkligt värdeoption	-44	-65	-44	-65
Räntebärande värdepapper till verkligt värde via övrigt totalresultat	17	16	17	16
Räntebärande värdepapper till upplupet anskaffningsvärde	0	0	0	0
Realiserat resultat från finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-113	-132	-12	-3
Lånefordringar till upplupet anskaffningsvärde	57	70	17	1
Valutaomräkningseffekter	2	1	2	0
Summa	-38	26	33	11

SBAB använder derivatinstrument för att hantera ränte- och valutarisker i koncernens tillgångar och skulder. Derivaten redovisas till verkligt värde i balansräkningen. SBAB:s principer för riskhantering och säkringsredovisning innebär att resultatvariationer, till följd av förändrade marknadsräntor, kan förekomma mellan perioder för enskilda poster i ovanstående uppställning. Dessa motverkas i regel av resultatvariationer i övriga poster. Resultatvariationer som inte neutraliserats genom riskhantering och säkringsredovisning kommenteras i förvaltningsberättelsen.

IK:4

Övriga rörelseintäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Administrativa tjänster åt dotterbolag	-	-	-1 177	1 043
Övriga rörelseintäkter ¹⁾	-43	36	-4	0
Summa	-43	36	-1 181	1 043

¹⁾ I posten övriga rörelseintäkter ingår i huvudsak intäkter från Booli.

IK:5 Personalkostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Löner och arvoden	-435	-382	-425	-372
Pensionskostnader	-62	-64	-70	-68
Sociala kostnader	-155	-138	-154	-136
Övriga personalkostnader ¹⁾	-35	-46	-33	-44
Summa	-687	-630	-682	-620

¹⁾ SBAB har erhållit 1,9 mnkr i ersättning från Försäkringskassan för sjuklönkostnader under coronapandemin.

Löner och andra ersättningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
VD	-6	-6	-6	-6
Ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD	-21	-20	-21	-20
Övriga anställda	-408	-356	-398	-346
Totala löner och andra ersättningar	-435	-382	-425	-372

Löner och andra ersättningar till anställda i dotterbolaget Booli Search Technologies AB ingår i koncernens kostnader inom raden övriga anställda. Styrelseledamöter inom koncernen som är anställda i moderbolaget erhåller ersättning och pensionsförmåner med anledning av sin anställning. Inga ytterligare ersättningar eller pensionsförmåner utgår på grund av styrelseuppdraget. Ingen ersättning har utgått till VD i dotterbolaget AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ). Antal direktrapporterande ledande befattningshavare till VD per årsskiftet var 10 (9).

Medelantal anställda

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Kvinnor	391	342	376	329
Män	342	314	320	293
Medelantal anställda	733	656	696	622

Sjukfrånvaro i procent

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Total sjukfrånvaro	3,5	3,1	3,8	3,1
Kvinnor	2,4	1,9	2,6	2,0
Män	1,1	1,2	1,2	1,1
29 år eller yngre	3,6	2,6	3,7	2,6
30–49 år	3,4	3,2	3,5	3,3
50 år och äldre	4,1	3,3	4,1	3,3
Andel långtidssjukfrånvaro, d.v.s. sjukfrånvaro som pågått mer än 60 dagar	36,7	25,1	37,5	25,5

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Styrelse				
Kvinnor	6	6	4	4
Män	15	13	6	4
Summa	21	19	10	8
Företagsledning				
Kvinnor	4	3	4	3
Män	5	6	5	5
Summa	9	9	9	8

Koncernen inkluderar styrelseledamöter i dotterbolaget AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ) samt dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

Anställningsform

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Totalt antal anställda vid årets slut, antal	760	695	723	658
varav kvinnor, %	53,0	52,3	53,5	53,1
varav chefer, %	13,3	11,9	12,7	12,0
varav kvinnliga chefer, %	48,5	43,2	48,9	42,9
varav visstidsanställda, %	6,4	5,0	6,8	5,0
varav deltidsanställda, %	0,3	0,3	0,3	0,3

Personalomsättning

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Tillsvidareanställda som slutat under året, antal	64	78	58	76
varav kvinnor, %	43,8	53,0	43,1	53,0
varav 29 år eller yngre, %	18,8	19,2	15,5	18,4
varav 30–49 år, %	65,6	62,8	67,2	63,2
varav 50 år och äldre, %	15,6	18,0	17,2	18,4

Lön, ersättningar och pensionskostnader för VD

Inga bil- eller naturaförmåner har utgått till VD. Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring om 30 procent av VD:s pensionsgrundande lön dock längst till och med 65 års ålder.

Löner och andra ersättningar

Naturaförmåner (ränteförmån, bilförmån och sjukvårdsförmån) till ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD eller styrelse har utgått med 0,1 mnkr (0,1). Lön och andra ersättningar till ledande befattningshavare se särskild tabell på sidorna 163-164.

Förändringar och omorganiseringar

I oktober 2020 genomförde SBAB en organisationsförändring som medförde en förändring i företagsledningen. CIO och CXO blir en kombinerad roll i företagsledningen och en ny roll som CTO (Chief Technology Officer) tillkommer direkt under CIO.

Lön och andra ersättningar samt pension till VD och övriga ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD¹⁾

MODERBOLAGET				
2020				
mnkr	Period ¹⁾	Lön och andra ersättningar	Pensions-kostnad	Avgångs-vederlag
Klas Danielsson, VD	20200101-20201231	5,7	1,7	–
Sara Davidgård, Chef Affärsspecialister	20200101-20201231	2,3	0,6	–
Mikael Inglander, CFO och Chef Företag & Brf	20200101-20201231	3,1	0,7	–
Carina Eriksson, HR-chef	20200101-20201231	2,0	0,6	–
Klas Ljungkvist, CIO	20200101-20200930	1,8	0,4	–
Malou Sjörin, Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation	20200107-20201231	1,8	0,6	–
Fredrik Stenbeck, CRO	20200101-20201231	1,9	0,6	–
Andras Valko Chef Data Science	20200101-20201231	1,6	0,5	–
Kristina Frid, Chef Kundservice	20200101-20201231	1,7	0,6	–
Robin Silfverhielm CXO och CIO	20200101-20201231	2,1	0,6	–
Sofia Blomgren, Chef Compliance	20200101-20201231	1,2	0,3	–
Sari Zander, Chef Internrevision	20200101-20201231	1,7	0,4	–
Totala ersättningar till ledamöter i koncernledningen 2020		26,9	7,6	–

MODERBOLAGET				
2019				
mnkr	Period ¹⁾	Lön och andra ersättningar	Pensions-kostnad	Avgångs-vederlag
Klas Danielsson, VD	20190101-20191231	5,5	1,6	–
Sara Davidgård, Chef Affärsspecialister t.f. Chef Företag & Brf	20190101-20191231	2,2	0,6	–
Mikael Inglander, CFO och t.f. Chef Företag & Brf	20190101-20191231	2,9	0,7	–
Peter Svensén, CRO	20190101-20191027	1,8	0,5	–
Carina Eriksson, HR-chef	20190101-20191231	1,9	0,6	–
Klas Ljungkvist, CIO och t.f. Chef Data Science	20190101-20191231	2,4	0,7	–
Malin Pellborn, Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation	20190101-20190918	1,5	0,6	3,4
Andras Valko Chef Data Science	20190114-20191231	1,5	0,4	–
Kristina Frid, Chef Kundservice	20190101-20191231	1,8	0,5	–
Robin Silfverhielm CXO och t.f. Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation	20190114-20191231	1,9	0,6	–
Sofia Blomgren, Chef Compliance	20190101-20191231	1,2	0,3	–
Sari Zander, Chef Internrevision	20190516-20191231	1,0	0,2	–
Totala ersättningar till ledamöter i koncernledningen 2019		25,6	7,3	3,4

Styrelsen beslutar årligen om SBAB:s ersättningspolicy och identifiering av anställda med riskprofil, i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om ersättningspolicy i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag (FFFS 2011:1). Riskanalys för SBAB:s ersättningssystem och ersättningspolicy finns publicerad på sbab.se. Ersättningskommitténs sammanfattning och uppgift finns beskrivna i bolagsstyrningsrapporten på sida 99-100.

Identifieringen av anställda med riskprofil utgår ifrån EBA:s tekniska standarder. Lön och andra ersättningar till anställda vars arbetsuppgifter har en väsentlig inverkan på SBAB:s riskprofil, 68 personer (61) exklusive ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD, uppgick till 54,8 mnkr (44,4).

Ersättning till styrelse

MODERBOLAGET						
2020						
tkr	Period	Styrelse	Kreditutskott	Risk- och kapitalkommitté	Revisions- och compliance-kommitté	Ersättnings-kommitté
Jan Sinclair, Styrelseordförande ¹⁾	20200101-20201231	475	35	35	44	–
Leif Pagrotsky, Ledamot	20200214-20201231	202	–	–	30	–
Johan Prom, Ledamot	20200214-20201231	202	–	24	–	–
Jane Lundgren-Ericsson, Ledamot ²⁾	20200101-20201231	230	50	35	55	–
Lars Börjesson, Ledamot	20200101-20201231	230	35	–	–	25
Inga-Lill Carlberg, Ledamot	20200101-20201231	230	24	–	–	25
Synnöve Trygg, Ledamot	20200101-20201231	230	–	40	44	–
Daniel Kristiansson, Ledamot ³⁾	20200101-20201231	–	–	–	–	–
Anders Heder, Arbetstagarrepresentant ³⁾	20200101-20201231	–	–	–	–	–
Margareta Naumberg, Arbetstagarrepresentant ³⁾	20200101-20201231	–	–	–	–	–
Totalt Arvode & Ersättning 2020		1 799	144	134	173	50

MODERBOLAGET						
2019						
tkr	Period	Styrelse	Kreditutskott	Risk- och kapitalkommitté	Revisions- och compliance-kommitté	Ersättnings-kommitté
Bo Magnusson, Styrelseordförande	20190101–20190517	176	–	–	15	11
Jan Sinclair, Ledamot	20190101–20190516	83	15	14	–	–
Jan Sinclair, Styrelseordförande	20190517–20191231	296	23	22	13	–
Carl-Henrik Borg, Ledamot	20190101–20190430	73	–	–	–	–
Eva Gidlöf, Ledamot	20190101–20190430	73	–	11	–	–
Jane Lundgren-Ericsson, Ledamot	20190101–20191231	226	44	34	30	–
Karin Moberg, Ledamot	20190101–20190904	152	–	–	36	–
Lars Börjesson, Ledamot	20190101–20191231	226	34	–	–	16
Inga-Lill Carlberg, Ledamot	20190429–20191231	155	–	–	–	17
Synnöve Trygg, Ledamot	20190429–20191231	155	–	26	13	–
Daniel Kristiansson, Ledamot	20190101–20191231	–	–	–	–	–
Kristina Ljung, Arbetstagarrepresentant	20190101–20190505	–	–	–	–	–
Anders Heder, Arbetstagarrepresentant	20190506–20191231	–	–	–	–	–
Margareta Naumberg, Arbetstagarrepresentant	20190101–20191231	–	–	–	–	–
Totalt Arvode & Ersättning 2019		1 615	116	107	107	44

¹⁾ Jan Sinclair erhåller även styrelsearvode från SCBC om 180 tkr (112)

²⁾ Jane Lundgren-Ericsson erhåller även styrelsearvode från SCBC om 130 tkr (130)

³⁾ Det utgår inget arvode till ledamöter som är anställda på Regeringskansliet eller som är arbetstagarrepresentanter. Det utgår inget arvode till styrelseledamöter i SBABs dotterbolag Booli.

Pensioner

Anställda i SBAB från den 1 februari 2013 omfattas av BTP1, som är en avgiftsbestämd kollektiv pensionsplan. Utöver avsättning till ålderspension omfattar pensionsplanen sjuk- och efterlevandepension. Inom BTP1 placerar den anställda i hög grad sin premie själv.

Anställda i SBAB före den 1 februari 2013 omfattas av BTP2, en förmånsbestämd pensionsplan. BTP2 innebär att den anställda garanteras en livslång pension motsvarande en viss procentuell andel av slutlönen. Pensionsplanen omfattar ålderspension, sjukpension, efterlevandepension, kompletteringspension (BTPK) och i förkommande fall familjepension. Ersättningsnivåerna är olika för löner inom olika inkomstbasbelopp. För löner över 30 inkomstbasbelopp utgår ingen pension enligt BTP2. För anställda som tjänar över tio inkomstbasbelopp, så kallade tiotaggare, ges möjlighet att välja en alternativ placering för viss del av premien.

BTP2 är en kollektiv förmånsbestämd arbetsgivarplan som tryggas genom försäkring hos försäkringsbolaget SPP och omfattar flera arbetsgivare. För BTP2 är det SPP som ansvarar för placeringarna av pensionskapitalet. Investeringsstrategins mål är en god och jämn avkastning samtidigt som spararnas garanterade ränta säkerställs.

SBAB:s kostnad för de förmånsbestämda pensionerna uppgick till 12,9 mnkr (9,3) exklusive löneskatt. SBAB:s kostnad för de avgiftsbestämda pensionerna uppgick till 36,8 mnkr (35,4) exklusive löneskatt. Under 2021 bedöms pensionsavgifterna till de förmånsbestämda planerna bli 13,0 mnkr. Ytterligare information ges i not **S 6**.

Stämmans beslutade riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor till ledande befattningshavare

Årsstämmans principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledningen som beslutades av stämman 2020 innebär att SBAB ska sträva efter att ersättning och anställningsvillkor ska vara rimliga och väl avvägda. I fråga om ersättning och andra anställningsvillkor ska SBAB fortsätta att tillämpa de principer som beslutats i av regeringen fastställda "Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande 2020" och då särskilt i Principerna för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande.

Ersättning till ledande befattningshavare ska vara konkurrenskraftig, takbestämd och ändamålsenlig samt bidra till en god etik och företagskultur. Ersättningen ska inte vara löneledande i förhållande till jämförbara företag utan präglas av måttfullhet. Detta ska vara vägledande också för den totala ersättningen till övriga anställda. Ledande befattningshavare har inte rätt till rörlig ersättning. Några förändringar i dessa riktlinjer har inte skett efter sammans beslut under 2020. Riktlinjerna finns publicerade i sin helhet på sbab.se.

Övriga villkor för VD och ledande befattningshavare

Beträffande pensionsvillkor, uppsägningstid och avgångsvederlag för ledande befattningshavare följer SBAB de principer som redovisas i "Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande 2020".

Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring motsvarande 30 procent av VD:s pensionsgrundande lön dock längst till och med 65 års ålder.

För övriga chefer som direktrapporterar till VD betalar bolaget en avgiftsbestämd pensionspremie motsvarande 30 procent av pensionsgrundande lön.

Några andra pensionsavtal, som avviker från generella regler i kollektivavtal på bankområdet finns inte.

Avtal om avgångsvederlag

För VD och SBAB gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Vid uppsägning från bolagets sida utgår, förutom lön och pension under uppsägningstiden, ett avgångsvederlag motsvarande 18 månadslöner. Vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet under tvåårsperioden avräknas ersättningen.

För övriga personer i företagsledningen finns avtalat om avgångsvederlag vid uppsägning från bolagets sida, förutom lön och pension under uppsägningstiden, att utbetala ett avgångsvederlag motsvarande tolv månadslöner. Vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet under tolv månadersperioden avräknas ersättningen.

Lån till ledande befattningshavare

Lån till ledande befattningshavare presenteras i not **A** 2.

Incitamentsprogram

SBAB har inget incitamentsprogram.

IK:6 Övriga kostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
IT-kostnader	-264	-266	-353	-353
Hyror ¹⁾	-14	-13	-40	-36
Övriga lokalkostnader	-10	-7	-10	-7
Övriga administrationskostnader	-100	-105	-95	-100
Marknadsföring	-71	-66	-67	-65
Övriga rörelsekostnader	-31	-29	-20	-18
Summa	-490	-486	-585	-579

¹⁾ Standarden IFRS 16 tillämpas från 1 januari 2019.

Utgifter för utveckling uppgår till 280 mnkr (263) varav 113 mnkr (104) avser internt upparbetade immateriella tillgångar i koncernen. Merparten av utvecklingen bedrivs i projektform och inkluderar hela projektens budgetar med utgifter såsom planering, analys, kravställning, programmering, implementering, kvalitetstestning m.m.

Arvoden och kostnadsersättning till valda revisorer

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Revisionsuppdraget	-4,0	-3,4	-2,3	-2,0
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-2,1	-1,9	-1,5	-1,3
Summa	-6,1	-5,3	-3,8	-3,3

På årsstämman den 28 april 2020 utsågs Deloitte till revisor för SBAB. Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisning, bokföringen samt granskning av styrelsens och VD:s förvaltning. I revisionsuppdraget ingår även annat biträde som föranleds av sådan granskning.

Med revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avses granskning av delårsrapporter/bokslutskommuniké och sådana arbetsuppgifter som endast kan göras av påskrivande revisor till exempel olika typer av intyg.

IK:7

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Materiella anläggningstillgångar				
Avskrivningar datainventarier	-6	-5	-6	-5
Avskrivningar leasingkontrakt	-30	-28	-	-
Avskrivningar övriga inventarier	-15	-7	-14	-7
Nedskrivning övriga inventarier	-13	-	-13	1
Utrangeringar/försäljning	0	1	0	1
Immateriella anläggningstillgångar				
Avskrivningar förvärvad programvara	-6	-6	-6	-6
Avskrivningar internt utvecklad del av programvara	-29	-25	-	-
Avskrivningar varumärken	0	-1	-	-
Nedskrivningar förvärvad programvara	-4	-	-4	-
Nedskrivningar internt utvecklad del av programvara	-55	-	-	-
Summa	-158	-71	-43	-17

I slutet av året gjordes en sedvanlig översyn av samtliga materiella och immateriella tillgångar och därmed identifierades ett nedskrivningsbehov vilket har belastat kostnaderna för 2020.

IK:8

Kreditförluster, netto

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Utlåning till allmänheten				
Konstaterade kreditförluster	-9	-14	-7	-13
Återvinning av tidigare konstaterade kreditförluster	4	3	4	3
Årets förändring av reserv – kreditsteg 1	-16	-3	-1	0
Årets förändring av reserv – kreditsteg 2	1	-1	2	-2
Årets förändring av reserv – kreditsteg 3	-4	3	-1	4
Garantier ¹⁾	-1	-8	-1	0
Summa	-25	-20	-4	-8
Lånelöften ²⁾				
Årets förändring av reserv – kreditsteg 1	-5	3	-5	3
Årets förändring av reserv – kreditsteg 2	-2	-9	-2	-9
Årets förändring av reserv – kreditsteg 3	0	0	0	0
Summa	-7	-6	-7	-6
Summa	-32	-26	-11	-14

¹⁾ Posten inkluderar garantier på lånelöften.

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

IK:9 Rörelsesegment

Rörelsesegmenten redovisas i enlighet med IFRS 8 Rörelsesegment, vilket innebär att segmentinformationen presenteras på motsvarande sätt som tillämpas internt i uppföljnings- och styrningssyfte. Koncernen har identifierat koncernens VD som dess högste verkställande beslutsfattare och den interna rapporteringen som används av VD för att följa upp verksamheten och fatta beslut om resursfördelning ligger till grund för den information som presente-

ras. Inom Privat ingår utlåning till villor, fritidshus och bostadsrättslägenheter samt inlåning till privatpersoner. Inom Företag & Brf ingår huvudsakligen utlåning till flerbostadshus samt även kommersiella fastigheter. Kostnaderna fördelas ut till affärsområden med hjälp av fördelningsnycklar.

Resultaträkning per segment

	KONCERNEN												
	2020						2019						
	Operativ verksamhets-uppföljning			Avstämning mot legal resultaträkning			Operativ verksamhets-uppföljning				Avstämning mot legal resultaträkning		
	Privat	Företag & Brf	Summa	Administrativa konsulter	IFRS 16 Leasing	Legalt resultat	Privat	Företag & Brf	Övrigt	Summa	Administrativa konsulter	IFRS 16 Leasing	Legalt resultat
mnr													
Räntenetto	2 921	826	3 747	–	–	3 747	2 677	796	–	3 473	–	–	3 473
Provisionsintäkter	48	45	93	–	–	93	56	28	–	84	–	–	84
Provisionskostnader	–94	–23	–117	–	–	–117	–78	–20	–	–98	–	–	–98
Nettoresultat av finansiella transaktioner	–43	5	–38	–	–	–38	0	23	3	26	–	–	26
Övriga rörelseintäkter	43	0	43	–	–	43	36	0	0	36	–	–	36
Summa rörelseintäkter	2 875	853	3 728	–	–	3 728	2 691	827	3	3 521	–	–	3 521
Löner och ersättning	–354	–80	–434	–	–	–434	–308	–74	–	–382	–	–	–382
Övriga personalkostnader	–216	–54	–270	17	–	–253	–213	–56	0	–269	21	–	–248
Övriga kostnader	–424	–80	–504	–17	31	–490	–403	–88	–1	–492	–21	27	–485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	–106	–21	–127	–	–31	–158	–33	–6	–5	–44	–	–27	–71
Kreditförluster, netto	–27	–5	–32	–	–	–32	–16	–10	–	–26	–	–	–26
Nedskrivningar av finansiella tillgångar, netto	0	0	0	–	–	0	0	0	–	0	–	–	0
Rörelseresultat	1 748	613	2 361	0	0	2 361	1 718	593	–3	2 308	0	0	2 308
Skatt	–387	–135	–522	–	–	–522	–388	–133	1	–520	–	–	–520
Resultat efter schablonskatt	1 361	478	1 839	0	0	1 839	1 330	460	–2	1 788	0	0	1 788
Avkastning på eget kapital, %	10,9	10,6	10,8	–	–	10,8	11,8	11,6	–	11,7	–	–	11,7

Från Q1 2020 har segmentet "Övrigt" tagits bort då numera alla kostnader och intäkter till fullo allokeras till segmenten Privat respektive Företag & Brf. I förhållande till den legala resultaträkningen har -17 mnkr (-21) flyttats mellan raderna Övriga personalkostnader och Övriga kostnader. Kostnaden avser administrativa konsulter som i den interna uppföljningen är att betrakta som Övriga personalkostnader.

Avkastning på eget kapital beräknas som rörelseresultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital, justerat för primärkapitallån och värdeförändringar på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital.

Koncernen har ingen enskild kund som står för mer än tio procent av intäkterna.

SK Skatt

s.168

SK:1 Skatt

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Aktuell skatt	-519	-502	-291	-258
Uppskjuten skatt på förändring av temporära skillnader	-3	-18	2	4
Summa	-522	-520	-289	-254
<i>Den effektiva skatten skiljer sig från den nominella skattesatsen i Sverige enligt nedan</i>				
Resultat före skatt	2 361	2 308	1 262	4 056
Nominell skattesats i Sverige 21,4 %	-505	-494	-270	-868
Omräkning av uppskjuten skatt avseende ändrad skattesats	2	-	0	-
Skattefri utdelning från dotterbolag	-	-	-	642
Skatt avseende ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader	-19	-26	-19	-26
Skatt avseende tidigare år och övrigt	0	-	-	-2
Summa skatt	-522	-520	-289	-254
Effektiv skattesats, %	22,1	22,5	22,9	6,3

SK:2 Uppskjutna skatter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
<i>Uppskjuten skattefordran (+)/skatteskuld (-) avseende temporära skillnader i</i>				
Lager av finansiella instrument	-48	-55	-39	-40
Säkringsinstrument	-599	-523	-23	-25
Immateriella anläggningstillgångar	-49	-45	-	-
Pensionsavsättning	41	37	-	-
Underskottsavdrag	-	0	-	-
Övrigt	4	7	4	3
Summa	-651	-579	-58	-62
<i>Förändring av uppskjutna skatter</i>				
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-3	-18	2	4
Uppskjuten skatt hänförlig till poster som redovisats mot övrigt totalresultat	-69	-367	2	-4
Summa	-72	-385	4	0
<i>Uppskjuten skatt fördelad efter förväntad förfallotidpunkt, bokfört värde</i>				
Längre än 1 år	-651	-579	-58	-62
Summa	-651	-579	-58	-62

Temporära skillnader förväntas tas upp till beskattning inom det kommande året där beslutad skattesats är 20,6 procent.

T Tillgångar

s.168-177

T:1 Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Svenska staten	10 248	14 627	10 248	14 627
Utländska stater	646	1 259	646	1 259
Summa	10 894	15 886	10 894	15 886

T:2 Utlåning till kreditinstitut

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Utlåning i svenska kronor	42	92	120 163	102 270
Utlåning i utländsk valuta	903	325	906	326
Summa	945	417	121 069	102 596
varav repor	8	0	10 620	-

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 109 515 mnkr (102 180) 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.

Av den totala fordran utgör 6 000 mnkr (6 000) ett koncerninternt skuldinstrument (s.k. senior non-preferred notes) som i december 2019 förvärvades av moderbolaget SBAB Bank AB (publ) från dotterbolaget SCBC i syfte att uppfylla det av Riksgälden kommunicerade individuella minimikravet på nedskrivningsbara skulder (MREL) i SCBC.

Räntebärande värdepapper som SBAB köper med återförsäljningsskyldighet till ett på förhand bestämt pris redovisas inte i balansräkningen, medan erlagd köpeskilling redovisas i balansräkningen under posten utlåning till kreditinstitut. Värdepappren betraktas som erhållna säkerheter och kan pantsättas eller säljas av SBAB. För det fall som motparten inte skulle kunna fullfölja sin återköpskyldighet har SBAB rätt att behålla värdepappret. Det verkliga värdet av erhållna säkerheter uppgick i koncernen till 8 mnkr (0), varav - (-) har pantsatts eller sålts vidare. Det verkliga värdet av erhållna säkerheter i moderbolaget uppgick till 10 555 mnkr (-), varav 10 555 (-) har pantsatts eller sålts vidare.

T:3 Utlåning till allmänheten

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Ingående balans	383 807	364 215	24 871	24 845
Årets nyutlåning	95 138	75 514	95 138	75 514
Överfört till/från koncernbolag	–	–	–79 286	–60 702
Amortering	–1 479	–971	–699	–453
Lösen	–54 603	–54 936	–15 210	–14 323
Konstaterad förlust	–9	–14	–7	–13
Förändring reservering för förväntade kreditförluster ¹⁾	–19	–1	–1	2
Utgående balans	422 835	383 807	24 806	24 871

¹⁾ För ytterligare information, se not **IK 8**.

Fördelning Utlåning inklusive reserveringar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Utlåning Bolån	310 816	291 622	4 472	4 003
Utlåning Företag & Brf	109 547	89 898	17 862	18 581
Utlåning Privatlån	2 472	2 287	2 472	2 287
Summa	422 835	383 807	24 806	24 871

Utlåning till allmänheten per kreditsteg – jämförelse med ingående balans

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Kreditsteg 1				
Utlåning brutto	403 531	362 317	23 500	23 059
Reserv	–45	–29	–4	–2
Summa	403 486	362 288	23 496	23 057
Kreditsteg 2				
Utlåning brutto	19 214	21 341	1 303	1 801
Reserv	–73	–74	–8	–10
Summa	19 141	21 267	1 295	1 791
Kreditsteg 3				
Utlåning brutto	241	281	23	30
Reserv	–33	–29	–8	–7
Summa	208	251	1 295	23
Total, utlåning brutto	422 986	383 939	24 826	24 890
Total, reserv	–151	–132	–20	–19
Summa	422 835	383 807	24 806	24 871

T:4 Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Innehav fördelat efter emittent m.m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Noterade värdepapper				
<i>Emitterade av offentliga organ</i>				
Mellanstatliga emittenter	2 688	1 900	2 688	1 900
Övriga offentliga emittenter	15 166	14 808	15 166	14 808
<i>Emitterade av andra låntagare</i>				
Svenska bostadsinstitut	30 637	32 629	30 637	32 629
Övriga utländska emittenter	6 631	3 887	6 631	3 887
Övriga utländska emittenter (med statsgaranti)	3 058	2 507	3 058	2 507
Summa noterade värdepapper	58 180	55 731	58 180	55 731

T:5 Derivat och säkringsredovisning

mnkr	KONCERNEN							
	2020				2019			
	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värde- förändring i ineffektivitet	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värde- förändring i ineffektivitet
Derivat i verkligt värdesäkringar								
Ränterelaterade	3 275	1 153	314 636	435	2 622	792	285 575	632
Valutarelaterade	–	49	547	–8	11	–	547	17
Summa	3 275	1 202	315 183	427	2 633	792	286 122	615
Derivat i kassaflödessäkringar								
Ränterelaterade	3 598	–	92 569	557	2 925	–	104 318	1 861
Valutarelaterade	3 374	1 499	94 194	–96	7 157	227	101 300	–38
Summa	6 972	1 499	186 763	461	10 082	227	205 618	1 823
Övriga derivat								
Ränterelaterade	325	416	35 735	–	243	363	23 915	–
Valutarelaterade	318	7	6 379	–	129	6	8 257	–
Summa	643	423	42 114	–	372	369	32 172	–

Valutaränteswappar är definierade som valutarelaterade.

Derivatinstrument fördelade efter återstående löptid, bokfört värde

mnkr	KONCERNEN			
	2020		2019	
	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp
Högst 3 månader	796	47 948	–4	16 591
3–12 månader	1 154	92 144	1 042	72 094
1–5 år	2 080	302 664	6 277	322 044
Längre än 5 år	3 736	101 304	4 384	113 183
Summa	7 766	544 060	11 699	523 912

Säkrade poster i verkligt värdesäkringar:

mnkr	KONCERNEN				
	2020				
	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värde- justering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplu- pen värdejustering på avbrutna säkringar
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m	7 180	32	93	–	–
Utlåning till allmänheten	99 772	–	–	–	–
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	142	322	144	1	–2
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	50 520	300	480	–	–
Summa tillgångar	157 614	654	717	1	–2
Skulder					
Emitterade värdepapper m. m.	162 944	1 084	2 689	–	–
Efterställda skulder	–	–1	–	–	–
Summa skulder	162 944	1 083	2 689	–	–
Summa tillgångar - skulder	–5 330	–429	–1 972	1	–2
<i>Säkringsinstrument</i>		427			
<i>Ineffektivitet</i>		–2			

mnkr	KONCERNEN				
	2019				
	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värdejustering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	7 211	85	61	-	-
Utlåning till allmänheten	86 552	-	-	-	-
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-181	-273	-181	-8	-3
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	47 662	2	180	-	-
Summa tillgångar	141 243	-186	60	-8	-3
Skulder					
Emitterade värdepapper m. m.	147 744	400	1 605	-	-
Efterställda skulder	602	-3	1	-	-
Summa skulder	148 345	397	1 606	-	-
Summa tillgångar - skulder	-7 102	-590	-1 546	-8	-
<i>Säkringsinstrument</i>		<i>615</i>			
<i>Ineffektivitet</i>		<i>25</i>			

Säkrade poster i kassaflödessäkringar:

mnkr	KONCERNEN			
	2020			
	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säkringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	-461	-2 906	-	-
Summa	-461	-2 906	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>	<i>0</i>			
<i>Ineffektivitet</i>	<i>-461</i>			
 Säkringsreserv	 461	 2 906		

mnkr	KONCERNEN			
	2019			
	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säkringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	-1 823	-2 445	-	-
Summa	-1 823	-2 445	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>	<i>1 823</i>			
<i>Ineffektivitet</i>	<i>0</i>			
 Säkringsreserv	 1 823	 2 445		

Säkringsineffektivitet redovisad i resultaträkningen:

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
	Säkringsvinster och förluster	Säkringsvinster och förluster
Verkligt värdesäkring	-2	25
Kassaflödessäkring	-	-
Summa	-2	25

mnkr	MODERBOLAGET							
	2020				2019			
	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värde- förändring i ineffektivitet	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värde- förändring i ineffektivitet
Derivat i verkligt värdesäkringar								
Ränterelaterade	122	802	72 393	-373	309	492	73 950	-188
Valutarelaterade	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa	122	802	72 393	-373	309	492	73 950	-188
Derivat i kassaflödessäkringar								
Ränterelaterade	185	-	15 554	-19	183	-	16 210	95
Valutarelaterade	676	236	16 762	17	1 216	64	16 763	-20
Summa	861	236	32 316	-2	1 399	64	32 973	75
Övriga derivat								
Ränterelaterade	7 058	7 146	702 343	-	5 422	5 578	638 471	-
Valutarelaterade	4 279	3 969	161 242	-	6 224	6 186	177 684	-
Summa	11 337	11 115	863 585	-	11 646	11 764	816 155	-

Valutaränteswappar är definierade som valutarelaterade.

Derivatinstrument fördelade efter återstående löptid, bokfört värde

mnkr	MODERBOLAGET			
	2020		2019	
	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp
Högst 3 månader	40	87 908	-1	16 591
3-12 månader	317	160 187	133	71 999
1-5 år	-39	528 634	997	321 497
Längre än 5 år	-151	191 565	-95	112 182
Summa	167	968 294	1 034	522 269

Säkrade poster i verkligt värdesäkringar:

MODERBOLAGET						
2020						
mnkr	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värdejustering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar	
Tillgångar						
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m	7 180	32	93	-		-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	50 520	300	480	-		-
Summa tillgångar	57 700	332	573	-		-
Skulder						
Emitterade värdepapper m. m.	14 744	-37	59	-		-
Efterställda skulder	-	-1	-	-		-
Summa skulder	14 744	-38	59	-		-
Summa tillgångar - skulder	42 956	370	514	-		-
<i>Säkringsinstrument</i>		-373				
Ineffektivitet		-3				

MODERBOLAGET						
2019						
mnkr	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värdejustering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar	
Tillgångar						
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m	7 211	85	61	-		-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	47 662	2	180	-		-
Summa tillgångar	54 873	87	241	-		-
Skulder						
Emitterade värdepapper m. m.	18 923	-159	96	-		-
Efterställda skulder	602	-3	1	-		-
Summa skulder	19 525	-162	97	-		-
Summa tillgångar - skulder	35 348	249	144	-		-
<i>Säkringsinstrument</i>		-188				
Ineffektivitet		61				

Säkrade poster i kassaflödessäkringar:

MODERBOLAGET				
2020				
mnkr	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säkringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	2	-113	-	-
Summa	2	-113	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>	-2			
Ineffektivitet	0			
Säkringsreserv	-2	113		

MODERBOLAGET				
2019				
mnkr	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säkringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	-75	-115	-	-
Summa	-75	-115	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>	75			
Ineffektivitet	0			
Säkringsreserv	75	115		

Säkringsineffektivitet redovisad i resultaträkningen:

MODERBOLAGET		
2020		2019
mnkr	Säkringsvinster och förluster redovisade som Nettoresultat av finansiella transaktioner	Säkringsvinster och förluster redovisade som Nettoresultat av finansiella transaktioner
Verkligt värdesäkring	-3	61
Kassaflödessäkring	-	-
Summa	-3	61

För beskrivning av redovisningsprinciper för säkringsredovisning se not **A 1**. För beskrivning av koncernens likviditets- och marknadsrisk se not **RK 3** och **RK 4**.

T:6 Aktier och andelar i koncernföretag

MODERBOLAGET

2020

mnkr	Organisations-nummer	Anskaffningsvärde	Lämnade aktieägartillskott	Antal aktier	Kapitalandel %	Bokfört värde
Svenska kreditinstitut						
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Solna	556645-9755	10 300	–	500 000	100	10 300
Övriga företag						
Booli SearchTechnologies AB, Stockholm	556733-0567	101	–	329 540	100	101

2019

mnkr	Organisations-nummer	Anskaffningsvärde	Lämnade aktieägartillskott	Antal aktier	Kapitalandel %	Bokfört värde
Svenska kreditinstitut						
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Solna	556645-9755	10 300	–	500 000	100	10 300
Övriga företag						
Booli SearchTechnologies AB, Stockholm	556733-0567	89	12	329 540	100	101

T:7 Immateriella anläggningstillgångar

KONCERNEN

2020

2019

mnkr	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt
Anskaffningsvärde vid årets början	75	3	364	442	75	3	255	333
Förvärv under året	–	–	113	113	–	–	109	109
Anskaffningsvärde vid årets slut	75	3	477	555	75	3	364	442
Avskrivningar vid årets början	–	–3	–125	–128	–	–2	–94	–96
Årets avskrivningar enligt plan	–	0	–35	–35	–	–1	–31	–32
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	–	–3	–160	–163	–	–3	–125	–128
Nedskrivningar vid årets början	–	–	–3	–3	–	–	–3	–3
Årets nedskrivningar	–	–	–59	–59	–	–	–	–
Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut	–	–	–62	–62	–	–	–3	–3
Netto bokfört värde	–	0	255	330	75	0	236	311

mnkr	MODERBOLAGET							
	2020				2019			
	Goodwill	Varumärke	Program- vara	Totalt	Goodwill	Varumärke	Program- vara	Totalt
Anskaffningsvärde vid årets början	-	-	62	62	-	-	58	58
Förvärv under året	-	-	-	-	-	-	4	4
Anskaffningsvärde vid årets slut	-	-	62	62	-	-	62	62
Avskrivningar vid årets början	-	-	-38	-38	-	-	-32	-32
Årets avskrivningar enligt plan	-	-	-6	-6	-	-	-6	-6
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-	-	-44	-44	-	-	-38	-38
Nedskrivningar vid årets början	-	-	-	-	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-4	-4	-	-	-	-
Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut	-	-	-4	-4	-	-	-	-
Netto bokfört värde	-	-	14	14	-	-	24	24

I slutet av året gjordes en sedvanlig översyn av samtliga immateriella tillgångar och därmed identifierades ett nedskrivningsbehov vilket har belastat kostnaderna för 2020. Goodwill, varumärke och del av programvara härrör från förvärvet av dotterbolaget Booli Search Technologies AB. Övrig programvara avser internt upparbetade immateriella tillgångar som redovisas i koncernen. Immateriella tillgångar prövas för nedskrivning årligen. Vid nedskrivningsprövningen beräknas nyttjandevärdet genom diskontering av estimerade framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

Årets nedskrivningsprövning av goodwill bygger på förväntade framtida synergier i form av ökade utlåningsvolym och kostnadsbesparingar samt att diskonteringsräntan uppgår till 12 procent (12) efter skatt, motsvarande ränta

före skatt var 14 procent (14). Estimerade framtida kassaflöden bygger de första fem åren på prognoser om ökade volymer och minskade kostnader, efter det antas ingen tillväxt i volym eller kostnadsbesparingar. Vid årets nedskrivningsprövning bedömdes avståndet mellan nyttjandevärdet och bokförda värdet på goodwill vara betryggande. De variabler som har störst betydelse för beräkningen är antaganden om framtida ökade utlåningsvolym samt diskonteringsräntan. Ingen rimlig förändring av viktiga antagande skulle påverka det redovisade värdet på goodwill.

T:8 Materiella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN						MODERBOLAGET			
	2020-12-31			2019-12-31			2020-12-31		2019-12-31	
	Inventarier	Leasing	Total	Inventarier	Leasing	Total	Inventarier	Total	Inventarier	Total
Anskaffningsvärde vid årets början	92	126	218	57	104	161	90	90	56	56
Förvärv under året	28	9	37	39	22	61	28	28	38	38
Avyttringar under året	-1	-	-1	-4	-	-4	-	-	-4	-4
Anskaffningsvärde vid årets slut	119	135	254	92	126	218	118	118	90	90
Avskrivningar vid årets början	-51	-28	-79	-41	-	-41	-51	-51	-41	-41
Årets avskrivningar enligt plan	-21	-30	-51	-11	-28	-39	-20	-20	-11	-11
Avyttringar under året	1	-	1	1	-	1	0	0	1	1
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-71	-58	-129	51	-28	-79	-71	-71	-51	-51
Nedskrivningar vid årets början	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-13	-	-13	-	-	-	-13	-13	-	-
Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut	-13	-	-13	-	-	-	-13	-13	-	-
Netto bokfört värde	35	77	112	41	98	139	34	34	39	39

I slutet av året gjordes en sedvanlig översyn av samtliga materiella tillgångar och därmed identifierades ett nedskrivningsbehov vilket har belastat kostnaderna för 2020.

T:9 Övriga tillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Skattefordringar	37	15	-	-
Räntefordringar	24	30	9	8
Erhållet koncernbidrag	-	-	719	539
Övrigt	18	11	18	9
Summa	79	56	746	556
<i>Övriga tillgångar fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	79	56	746	556
Summa	79	56	746	556

T:10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Förutbetalda kostnader	50	57	52	57
Upplupna ränteintäkter	345	451	332	564
Upplupna garantier	5	6	0	6
Övriga upplupna intäkter	22	195	7	113
Summa	422	529	391	627
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	419	525	391	623
Längre än 1 år	3	4	0	4
Summa	422	529	391	627

S:1 Skulder till kreditinstitut

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Skulder i svenska kronor	14 023	1 144	14 023	1 143
Skulder i utländsk valuta	6 161	9 384	6 161	9 384
Summa	20 184	10 528	20 184	10 527
varav repor	–	1	–	–

Obligationslånevillkoren i SBAB:s långfristiga upplåningsprogram innehåller en möjlighet för obligationsinnehavare att påkalla förtida inlösen av innehavarens obligationer utgivna under sådana låneprogram om svenska staten upphör att äga majoriteten av aktierna i SBAB och svenska staten innan en sådan ägarförändring inte vidtagit åtgärder för att garantera SBAB:s förpliktelser under obligationslånen eller obligationsinnehavarna accepterat det på sådant sätt som föreskrivs i aktuella villkor. Förlagslån och primärkapitaltillskott utgivna under långfristiga upplåningsprogram innehåller dock inte ovan angivna villkor. Total upplåning under dessa program med rätt att påkalla inlösen uppgick per 31 december 2020 till 55,0 mdkr (55,0).

S:2 Inlåning från allmänheten

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Privatpersoner	95 457	91 967	95 457	91 967
Bostadsrättsföreningar	8 883	8 386	8 883	8 386
Företag	31 318	30 189	31 318	30 189
Summa	135 658	130 542	135 658	130 452

S:3 Emitterade värdepapper m. m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Certifikat				
Certifikat i svenska kronor				
– till upplupet anskaffningsvärde	450	160	450	160
Certifikat i utländsk valuta				
– till upplupet anskaffningsvärde	4 740	1 554	4 740	1 554
Summa	5 190	1 714	5 190	1 714
Obligationslån				
Obligationslån i svenska kronor				
– till upplupet anskaffningsvärde	59 066	44 966	22 662	18 126
– i verkligt värdesäkring	157 437	139 366	9 734	11 101
Obligationslån i utländsk valuta				
– till upplupet anskaffningsvärde	96 504	109 171	17 245	18 057
– i verkligt värdesäkring	5 507	8 380	5 010	7 825
Summa	318 514	301 883	54 651	55 109
Summa emitterade värdepapper m.m.	323 704	303 597	59 841	56 823
– varav säkerställda obligationer	263 863	246 774	–	–
– varav underordnade icke säkerställda obligationer (senior non-preferred)	5 996	6 026	5 996	6 026
– varav övriga icke säkerställda obligationer och certifikat	53 845	50 797	53 845	50 797

S:4 Övriga skulder

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Leverantörsskulder	17	32	17	29
Personalens källskatt	14	12	13	12
Skulder till allmänheten	165	123	155	135
Leasingskuld	69	91	–	–
Övrigt	151	118	327	256
Summa	416	376	512	432
<i>Övriga skulder fördelade efter återstående löptid, bokförtvärde</i>				
Inom 1 år	374	314	512	432
1–5 år	42	62	–	–
Summa	416	376	512	432

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
Återstående löptid leasingskuld		
Leasingskuld	69	91
Summa	69	91
<i>Leasingskuld fördelad efter återstående löptid</i>		
Inom 1 år	27	29
1–5 år	42	55
6–10 år	–	7
Summa	69	91

S:5

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Upplupna räntekostnader	1 557	1 619	157	202
Övriga upplupna kostnader	212	186	152	145
Summa	1 769	1 805	309	347
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	1 769	1 805	309	347
Summa	1 769	1 805	309	347

S:6

Avsättningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Avsättningar för pensioner	160	140	–	–
Avsättning för särskild löneskatt på pensioner	39	35	–	–
Reserv för förväntade kreditförluster, lånelöften	20	13	20	13
Summa	219	188	20	13

Avsättningar för pensioner exklusive särskild löneskatt

Sammanställning av förmånsbestämd pensionsplan

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
Förpliktelsens nuvärde, utgående balans	583	537
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	–423	–397
Summa	160	140

Avstämning av förändringen av förpliktelsens nuvärde

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
Förpliktelsens nuvärde, ingående balans	537	473
Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande år	10	9
Räntekostnader	10	11
Vinst/förlust till följd av förändrade finansiella antaganden	45	59
Erfarenhetsbaserade vinster/förluster	–9	–6
Pensionsutbetalningar från planen	–10	–9
Vinst/förlust beroende på demografiska antaganden	–	–
Förpliktelsens nuvärde, utgående balans	583	537

Den vägda genomsnittliga löptiden för den förmånsbestämda förpliktelsen är 20,98 år (20,77).

Avstämning av förändringen av förvaltningstillgångarna

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
Ingående balans	397	367
Ränteintäkter	7	9
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive belopp som ingår i räntekostnader/ränteintäkter	8	14
Premiebetalningar från arbetsgivaren	21	16
Pensionsutbetalningar från planen	–10	–9
Utgående balans	423	397

Förvaltningstillgångarnas fördelning

%	KONCERNEN	
	2020	2019
Svenska aktier	2	2
Utländska aktier	12	9
Statsobligationer	21	25
Bostadsobligationer	9	12
Företagsobligationer	27	26
Fastigheter	12	12
Övrigt	17	14
Summa	100	100

Den förmånsbestämda pensionsplanen tryggas i försäkring hos SPP Pension och Försäkring AB. Genom placeringar i aktier, räntebärande instrument och fastigheter kommer försäkringskapitalet följa utvecklingen på de finansiella marknaderna. Målet med förvaltningen är en god och jämn avkastning samtidigt som garanterad värdetillväxt säkerställs.

Finansiella och demografiska antaganden

%	KONCERNEN	
	2020	2019
Finansiella antaganden		
Diskonteringsränta	1,15	1,75
Årlig löneökning	3,40	3,00
Årlig inflation	1,70	2,00
Årlig ökning av inkomstbasbelopp	3,00	3,00
Årlig ökning av utbetald pension	1,70	2,00
Demografiska antaganden		
Personalomsättning	5,00	5,00
Dödlighetstabell	DUS14	DUS14

Känslighetsanalys av diskonteringsränta

	KONCERNEN
mnkr	2020
Antagande, %	1,65
Förpliktelsens nuvärde	524
Kostnad avseende tjänstgöring underinnevarande period	10
Räntekostnad	9
Antagande, %	0,65
Förpliktelsens nuvärde	652
Kostnad avseende tjänstgöring underinnevarande period	13
Räntekostnad	4

Känslighetsanalys inflation

	KONCERNEN
mnkr	2020
Antagande, %	2,20
Förpliktelsens nuvärde	647
Kostnad avseende tjänstgöring underinnevarande period	13
Räntekostnad	7
Antagande, %	1,20
Förpliktelsens nuvärde	527
Kostnad avseende tjänstgöring underinnevarande period	10
Räntekostnad	6

Ovanstående känslighetsanalys baseras på en förändring i ett antagande medan alla andra antaganden hålls konstanta. Vid beräkning av känsligheten i den förmånsbestämda förpliktelsen används samma metod som vid beräkning av den redovisade pensionsavsättningen.

För ytterligare information angående pensioner, se not **A 1** och not **IK 5**.

S:7 Efterställda skulder och kapitalinstrument

KONCERNEN OCH MODERBOLAGET								
Lånebeteckning	Valuta	Nominellt belopp	Utestående nominellt belopp	Första möjliga rätt till inlösen för SBAB	Räntesats, % 2020-12-31	Förfallodag	Bokfört värde, mnkr	
							2020	2019
EFTERSTÄLLDA SKULDER								
Förlagslån 1 ¹⁾	SEK	400 000 000	–	2020	3,825	Evigt	–	400
Förlagslån 2	SEK	1 100 000 000	–	2020	3M STIBOR+3,250	Evigt	–	1 099
Förlagslån 3	SEK	1 000 000 000	–	2020	3M STIBOR+1,300	2025-06-11	–	1 000
Förlagslån 4 ²⁾	SEK	600 000 000	–	2020	2,250	2025-11-10	–	599
Förlagslån 5	SEK	1 850 000 000	–	2020	3M STIBOR+1,900	2025-11-10	–	1 850
Förlagslån 6	SEK	1 400 000 000	1 400 000 000	2025	3 M STIBOR+2,100	2030-06-03	1 397	–
Förlagslån 7 ³⁾	SEK	600 000 000	600 000 000	2025	2,268	2030-06-03	598	–
SUMMA							1 995	4 948
PRIMÄRKAPITALTILLSKOTT (eget kapital)								
Förlagslån 8	SEK	725 000 000	725 000 000	2021	3M STIBOR+4,750	Evigt	725	725
Förlagslån 9 ⁴⁾	SEK	775 000 000	775 000 000	2021	5,052	Evigt	775	775
Förlagslån 10	SEK	1 600 000 000	1 600 000 000	2024	3M STIBOR+3,650	Evigt	1 600	1 600
Förlagslån 11 ⁵⁾	SEK	400 000 000	400 000 000	2025	3,670	Evigt	400	400
SUMMA							3 500	3 500

¹⁾ Ränta: För perioden 2015–03–16 till 2020–03–16: 3,825 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 3,250procent.

²⁾ Ränta: För perioden 2015–11–10 till 2020–11–10: 2,250 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 1,900 procent.

³⁾ Ränta: För perioden 2020–06–03 till 2025–06–03: 2,268 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 2,100 procent.

⁴⁾ Ränta: För perioden 2016–05–17 till 2021–06–17: 5,052 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 4,750 procent.

⁵⁾ Ränta: För perioden 2019–09–05 till 2020–03–05: 3,670 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 3,800procent.

Förlagslånen är efterställda moderbolagets övriga skulder, vilket innebär att de medför rätt till betalning först efter det att övriga icke efterställda fordringsägare erhållit betalning. Förlagslånen utgörs av emitterade s.k. kapitalinstrument vilka endera utgörs av primärkapitaltillskott (AT1) eller supplementärkapitalinstrument. Förlagslånen 3, 4, 5, 6 och 7 utgör supplementärkapitalinstrument. Förlagslånen 1, 2, 8, 9, 10 och 11, som är efterställda övriga förlagslån, utgör primärkapitaltillskott. De kapitalinstrument som har emitterats i enlighet med det nyare regelverket och inräknas i kapitalbasen som primärkapitaltillskott utgörs av förlagslån 1 och 2 (redovisas som efterställd skuld)

samt förlagslån 8, 9, 10 och 11 (redovisas som eget kapital). Den avgörande skillnaden mellan förlagslån som redovisas som efterställd skuld respektive eget kapital, är att den ekonomiska innebörden enligt definitionerna i IAS 32 mer har karaktären av eget kapital. Förlagslånen (kapitalinstrumenten) som inte har återbetalats ingår i kapitalbasen vid beräkning av moderbolagets och koncernens kapitaltäckning. För vidare information om villkoren i SBAB:s förlagslån se sbab.se samt not **RK 8**.

EK:1 Eget kapital

Aktiekapitalet uppgår till 1 958 300 000 kronor. Beslutat antal aktier per 31 december 2020 var 19 583 stycken (19 583), med ett kvotvärde på 100 000 kronor. Samtliga aktier ägs av svenska staten. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen och fastställs av årsstämman. Styrelsen har för verksamhetsår 2020 beslutat att inte föreslå årsstämman någon aktieutdelning, se not **A 3**. Ytterligare information avseende eget kapital lämnas i rapporten "Förändringar i eget kapital" på sid 112.

Specifikation av förändringar i reserver

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets början	146	190
Orealiserad värdeförändring under året	17	-45
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-13	-11
Skatt hänförlig till förändringen	1	12
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga vid årets slut	151	146
Kassaflödessäkringar vid årets början	1 922	489
Orealiserad värdeförändring under året	-3 667	4 363
Omklassificerat till resultaträkningen under året	4 128	-2 540
Skatt hänförlig till förändringen	-76	-390
Kassaflödessäkringar vid årets slut	2 307	1 922
Förmånsbestämda pensionsplaner vid årets början	-109	-70
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner	-34	-50
Skatt hänförlig till förändringen	6	11
Förmånsbestämda pensionsplaner vid årets slut	-137	-109
Summa	2 321	1 959

Specifikation av förändringar i fond för verkligt värde

mnkr	MODERBOLAGET	
	2020	2019
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets början	146	190
Orealiserad värdeförändring under året	17	-45
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-13	-11
Skatt hänförlig till förändringen	1	12
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets slut	151	146
Kassaflödessäkringar vid årets början	91	32
Orealiserad värdeförändring under året	-774	433
Realiserad värdeförändring omklassificerad till resultaträkningen	772	-358
Skatt hänförlig till förändringen	1	-16
Kassaflödessäkringar vid årets slut	90	91
Summa	241	237

Ytterligare information angående Reserver och Fond för verkligt värde lämnas i not **A 1** inom avsnitten "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat", "Kassaflödessäkring" samt "Pensioner".

SE:1 Ställda säkerheter för egna skulder

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Lånefordringar	358 910	313 044	–	–
Övriga fordringar	–	–	10 555	–
Värdepapper	6 207	2 794	6 207	2 794
Summa	365 117	315 838	16 762	2 794

Av de ställda säkerheterna utgör 358,9 mdkr (313,0) säkerhetsmassa för säkerställda obligationer på 263,8 mdkr (246,8).

Lånefordringar som ställts som säkerhet utgörs till största delen av den registrerade säkerhetsmassan till förmån för innehavare av säkerställda obligationer emitterade av SCBC och SCBC:s säkerställda derivatmotparter. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av de säkerställda obligationerna och de säkerställda derivatmotparterna förmånsrätt enligt lagen om säkerställda obligationer och förmånsrättslagen i de pantförskrivna tillgångarna.

SE:2 Eventalförpliktelser

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2020	2019	2020	2019
Eventalförpliktelser om framtida betalningar & Andra eventalförpliktelser				
Lånelöften och andra kreditrelaterade eventalförpliktelser	59 339	48 662	59 339	48 662
Övriga eventalförpliktelser	–	–	36 520	25 936
Summa	59 339	48 662	95 859	74 598
<i>Eventalförpliktelser fördelade efter återstående löptid</i>				
Inom 1 år	54 145	43 805	90 665	69 741
1–5 år	5 194	4 857	5 194	4 857
Summa	59 339	48 662	95 859	74 598

Lånelöften och andra kreditrelaterade eventalförpliktelser i koncernen 54 060 mdkr (43 628), exklusive byggnadskreditiv 5 279 mdkr (5 034), reduceras till 14 451 mdkr (10 947) efter hänsyn taget till konverteringsfaktor, det vill säga den statistiskt beräknade sannolikheten för att exponeringen leder till ett utbetalt lån.

Motsvarande siffror för moderbolaget uppgick till 54 060 mdkr (43 628), exklusive byggnadskreditiv 5 279 mdkr (5 034), respektive 14 451 mdkr (10 947). I moderbolagets övriga åtaganden ingår ett avtal om en likviditetsfacilitet med dotterbolaget SCBC under vilket SCBC vid behov kan låna pengar från moderbolaget för sin verksamhet.

FI:1 Klassificering av finansiella instrument

Finansiella tillgångar

KONCERNEN

2020-12-31

mnkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivat-instrument i säkrings-redovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	6 530	6 530	6 530
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	646	-	-	3 612	6 636	10 894	10 889
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	945	945	945
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	422 835	422 835	423 363
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	142	142	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	931	-	-	31 421	25 828	58 180	58 282
Derivatinstrument	-	10 247	643	-	-	10 890	10 890
Övriga tillgångar	-	-	-	-	43	43	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	-	-	146	210	376	376
Summa finansiella tillgångar	1 597	10 247	643	35 179	474 838	510 835	511 318

Finansiella skulder

KONCERNEN

2020-12-31

mnkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel			
Skulder till kreditinstitut	-	-	20 184	20 184	20 184
Inlåning från allmänheten	-	-	135 658	135 658	135 658
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	323 704	323 704	328 360
Derivatinstrument	2 701	423	-	3 124	3 124
Övriga skulder	-	-	398	398	398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 727	1 727	1 727
Efterställda skulder	-	-	1 995	1 995	1 997
Summa finansiella skulder	2 701	423	483 666	486 790	491 448

Finansiella tillgångar

mnkr	KONCERNEN						
	2019-12-31						
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivat-instrument i säkrings-redovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	5 750	5 750	5 750
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	1 108	-	-	2 564	12 214	15 886	15 879
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	417	417	417
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	383 807	383 807	384 417
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	-181	-181	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	1 791	-	-	34 376	19 564	55 731	55 762
Derivatinstrument	-	12 715	372	-	-	13 087	13 087
Övriga tillgångar	-	-	-	-	44	44	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	-	-	223	210	477	477
Summa finansiella tillgångar	2 943	12 715	372	37 163	421 825	475 018	475 833

Finansiella skulder

mnkr	KONCERNEN				
	2019-12-31				
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel			
Skulder till kreditinstitut	-	-	10 528	10 528	10 528
Inlåning från allmänheten	-	-	130 542	130 542	130 542
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	303 597	303 597	307 492
Derivatinstrument	1 019	369	-	1 388	1 388
Övriga skulder	-	-	205	205	205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 769	1 769	1 769
Efterställda skulder	-	-	4 948	4 948	4 953
Summa finansiella skulder	1 019	369	451 589	452 977	456 877

Finansiella tillgångar

mnkr	MODERBOLAGET						
	2020-12-31						
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivat-instrument i säkrings-redovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	6 530	6 530	6 530
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	646	-	-	3 612	6 636	10 894	10 889
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	121 069	121 069	121 069
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	24 806	24 806	24 871
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	0	0	0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	931	-	-	31 421	25 828	58 180	58 282
Derivatinstrument	-	983	11 337	-	-	12 320	12 320
Övriga tillgångar	-	-	-	-	742	742	742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	-	-	146	173	339	339
Summa finansiella tillgångar	1 597	983	11 337	35 179	185 784	234 880	235 042

Finansiella skulder

mnkr	MODERBOLAGET				
	2020-12-31				
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel			
Skulder till kreditinstitut	–	–	20 184	20 184	20 184
Inlåning från allmänheten	–	–	135 658	135 658	135 658
Emitterade värdepapper m.m.	–	–	59 841	59 841	60 058
Derivatinstrument	1 038	11 115	–	12 153	12 153
Övriga skulder	–	–	303	303	303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	–	270	270	270
Efterställda skulder	–	–	1 995	1 995	1 997
Summa finansiella skulder	1 038	11 115	218 251	230 404	230 623

Finansiella tillgångar

mnkr	MODERBOLAGET						
	2019-12-31						
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	–	–	–	–	5 750	5 750	5 750
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	1 108	–	–	2 564	12 214	15 886	15 879
Utlåning till kreditinstitut	–	–	–	–	102 596	102 596	102 596
Utlåning till allmänheten	–	–	–	–	24 871	24 871	24 871
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	–	–	–	–	0	0	0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	1 791	–	–	34 376	19 564	55 731	55 762
Derivatinstrument	–	1 708	11 646	–	–	13 354	13 354
Övriga tillgångar	–	–	–	–	556	556	556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	–	–	223	303	570	570
Summa finansiella tillgångar	2 943	1 708	11 646	37 163	165 854	219 314	219 406

Finansiella skulder

mnkr	MODERBOLAGET				
	2019-12-31				
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel			
Skulder till kreditinstitut	–	–	10 527	10 527	10 527
Inlåning från allmänheten	–	–	130 542	130 542	130 542
Emitterade värdepapper m.m.	–	–	56 823	56 823	57 076
Derivatinstrument	556	11 764	–	12 320	12 320
Övriga skulder	–	–	86	86	86
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	–	313	313	313
Efterställda skulder	–	–	4 948	4 948	4 953
Summa finansiella skulder	556	11 764	203 239	215 559	215 817

Beräkning av verkligt värde på finansiella instrument

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av not **A** 1. I kolumnen "summa verkligt värde" ovan lämnas även information om verkligt värde för finansiella instrument som i balansräkningen redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

För kortfristiga fordringar och skulder har det redovisade värdet bedömts vara lika stort som det verkliga värdet. Värdepapper redovisade till upplupet anskaffningsvärde har värderats till noterade priser, nivå 1.

För utlåning till allmänheten, emitterade värdepapper och efterställda skulder fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker. Beräkningar i samband med värderingen baseras på observerbara marknadsuppgifter med undantag av kreditmarginal i värdering av utlåning till allmänheten. Modellerna baseras på diskonterade kassaflöden.

Emitterade värdepapper och efterställda skulder har värderats till koncernens aktuella upplåningsränta, nivå 2.

För utlåning till allmänheten, där observerbara data för kreditmarginalen saknas vid värderingstillfället, används kreditmarginalen vid senaste villkorsändringsdag för respektive lån för att fastställa diskonteringsräntan, nivå 3.

FI:2 Uppllysningar om verkligt värde

mnkr	KONCERNEN							
	2020				2019			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar								
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	4 258	–	–	4 258	3 672	–	–	3 672
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	32 352	–	–	32 352	36 166	–	–	36 166
Derivatinstrument	–	10 890	–	10 890	–	13 087	–	13 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	166	–	–	166	267	–	–	267
Summa	36 776	10 890	–	47 666	40 105	13 087	–	53 192
Skulder								
Derivatinstrument	–	3 124	–	3 124	–	1 388	–	1 388
Summa	–	3 124	–	3 124	–	1 388	–	1 388

mnkr	MODERBOLAGET							
	2020				2019			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar								
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	4 258	–	–	4 258	3 672	–	–	3 672
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	32 352	–	–	32 352	36 166	–	–	36 166
Derivatinstrument	–	12 320	–	12 320	–	13 354	–	13 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	166	–	–	166	267	–	–	267
Summa	36 776	12 320	–	49 096	40 105	13 354	–	53 459
Skulder								
Derivatinstrument	–	12 153	–	12 153	–	12 320	–	12 320
Summa	–	12 153	–	12 153	–	12 320	–	12 320

Moderbolag och koncern

I tabellen görs en uppdelning av de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen, utifrån använda värderingsmetoder. Inga överföringar mellan nivåer har skett under 2019 eller 2020.

Noterat marknadspris (Nivå 1)

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

Värdering baserad på observerbar marknadsdata (Nivå 2)

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

Värdering delvis baserad på ikke observerbar marknadsdata (Nivå 3)

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

FI:3 Uppllysningar om kvittning

Finansiella tillgångar och skulder som omfattas av ett rättsligt bindande ramavtal om nettning eller ett liknande avtal men som inte kvittas i balansräkningen.

Kvittning av finansiella instrument

KONCERNEN							
2020							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	10 890	–	10 890	–2 166	–	–7 040	1 685
Repor	2 455	–2 447	8	–	5	0	13
Skulder							
Derivat	–3 124	–	–3 124	2 166	–	889	–70
Repor	–2 447	2 447	0	–	0	0	0
Summa	7 774	0	7 774	0	5	–6 151	1 628

KONCERNEN							
2019							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	13 087	–	13 087	–1 100	–	–10 411	1 576
Repor	1 486	–1 486	0	–	–1	–	–1
Skulder							
Derivat	–1 388	–	–1 388	1 100	–	289	1
Repor	–1 487	1 487	–1	–	0	–	–1
Summa	11 698	0	11 698	0	–1	–10 122	1 575

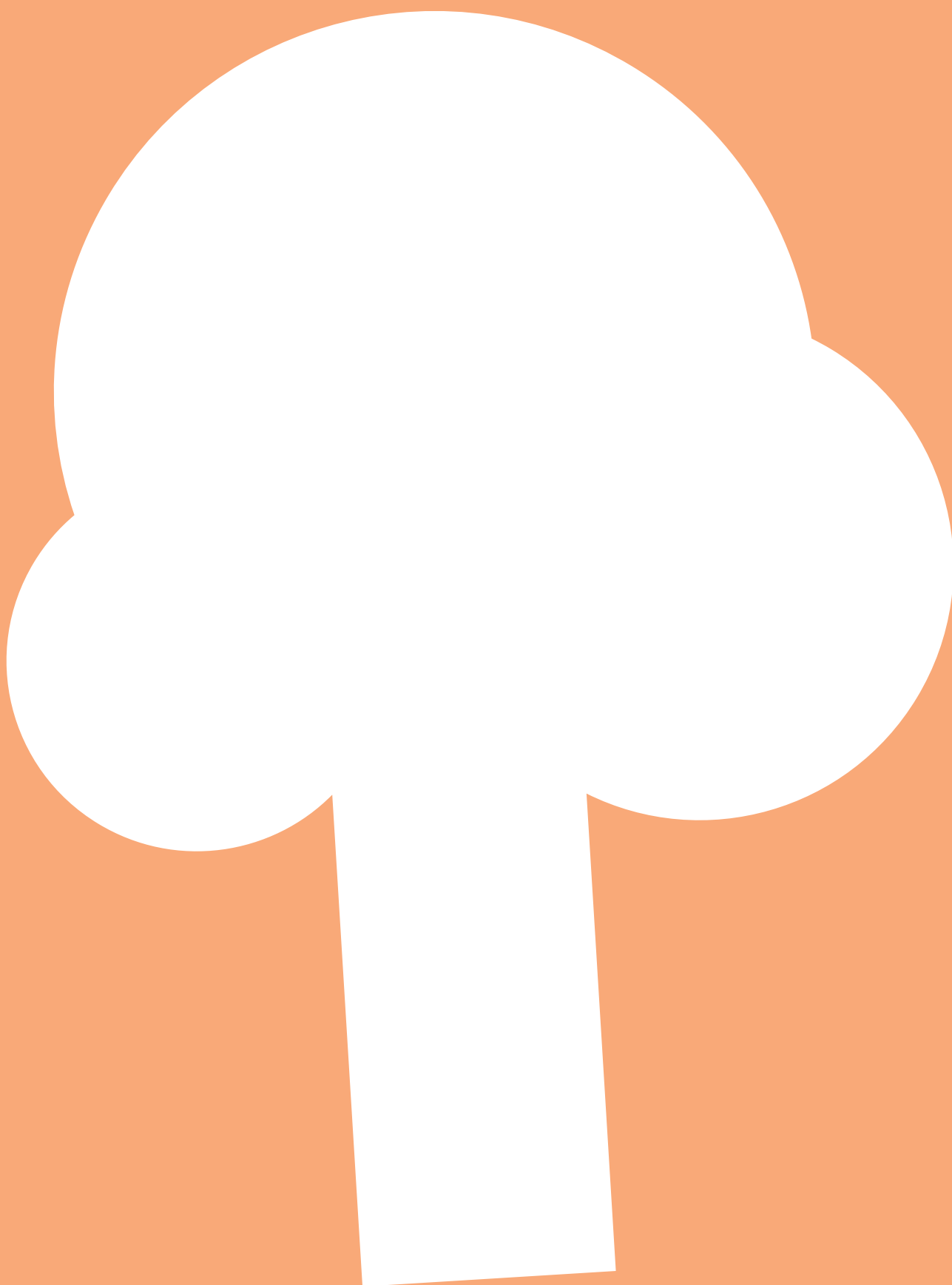
Repor redovisas i balansräkningen under rubrikerna Utlåning respektive Skulder till kreditinstitut. För ytterligare information om kvittning, se not **RK 2**, avsnittet Motpartsrisk.

Finansiella tillgångar och skulder som omfattas av ett rättsligt bindande ramavtal om nettning eller ett liknande avtal men som inte kvittas i balansräkningen.

Kvittning av finansiella instrument

MODERBOLAGET							
2020							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontant-säkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	12 320	–	12 320	–3 806	–	–7 040	1 474
Repor	12 771	–2 151	10 620	–	10 560	0	21 179
Skulder							
Derivat	–12 153	–	–12 153	3 806	–	889	–7 458
Repor	–2 151	2 151	0	–	0	0	0
Summa	10 787	0	10 787	0	10 560	–6 151	15 195

MODERBOLAGET							
2019							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontant-säkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	13 354	–	13 354	–1 571	–	–10 411	1 372
Repor	–	–	–	–	–	–	–
Skulder							
Derivat	–12 320	–	–12 320	1 571	–	289	–10 460
Repor	–	–	–	–	–	–	–
Summa	1 034	–	1 034	0	–	–10 122	–9 088



H: Hållbarhetsnoter

H:1

Allmän information

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

Styrelsedefinierad redovisning

Styrelsen har påtecknat och därmed avgivit års- och hållbarhetsredovisningen i sin helhet.

Hållbarhetsrapportering enligt Global Reporting Initiative, GRI

SBAB:s års- och hållbarhetsredovisning avser kalenderåret 2020 och är upprättad i enlighet med GRI Standards: Core option. Av det särskilda GRI- och COP-indexet framgår var i redovisningen de olika GRI- och COP-upplysningarna återfinns.

→ Läs mer på sidan 202

FN:s Global Compact & Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen

Enligt statens ägarpolicy skall bolag med statligt ägande agera föredömligt inom området hållbart företagande och i övrigt agera på ett sådant sätt att de åtnjuter offentligt förtroende. Ett föredömligt agerande inkluderar ett strategiskt och transparent arbete med samarbete i fokus. Vägledande för detta arbete är internationella riktlinjer, inklusive de tio principerna i FN:s Global Compact och Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

→ Läs mer på sidorna 200 och 202

Hållbarhetsrapportering i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL)

Detta är SBAB:s lagstadgade hållbarhetsrapport utifrån kraven i årsredovisningslagen (ÅRL). Den omfattar också initial rapportering utifrån EU:s icke bindande riktlinjer kring klimatrapportering där SBAB har börjat analysera rapporteringsramverket Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

→ Läs mer på sidorna 199

Redovisningens omfattning och avgränsningar

Årsredovisningen omfattar moderbolaget SBAB Bank AB (publ). Dotterbolagen AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) och Booli Search Technologies AB avger egna årsredovisningar. Hållbarhetsredovisningen omfattar moderbolaget SBAB Bank AB (publ), AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) samt, om inget annat anges, Booli Search Technologies AB. SBAB:s väsentliga påverkan bedöms ske inom organisationen samt i samband med SBAB:s utlåning.

Revision och översiktlig granskning

Den formella årsredovisningen, som återfinns i särskilt markerade avsnitt, har varit föremål för revision. Hållbarhetsredovisningen har varit föremål för översiktlig granskning. För bolagsstyrningsrapporten har en så kallad lagstadgad granskning genomförts, vilket är mindre omfattande än en revision eller översiktlig granskning. Deloitte lämnar revisionsberättelse avseende årsredovisningen och bolagsstyrningsrapporten och separat rapport över översiktlig granskning av hållbarhetsredovisningen.

→ Läs mer på sidorna 205 och 208

H:2.1 Riktlinjer

Statens ägarpolicy

SBAB följer Statens ägarpolicy och riktlinjer för bolag med statligt ägande 2020 som också innefattar Regeringens riktlinjer för extern rapportering och riktlinjer för samsyn kring förhållningssätt avseende företagsövergripande frågor och områden.

Policyer, instruktioner och anvisningar

SBAB:s styrelse beslutar varje år vid det konstituerade styrelsesammanträdet om ett antal policyer och instruktioner. Dessa är en viktig del av den interna styrningen och hjälper företaget att bidra till ett hållbart företagande och att skapa samsyn kring förhållningssätt avseende företagsövergripande frågor och områden.

Inom SBAB finns bland annat av styrelsen beslutade policyer och instruktioner för Hållbart företagande, Etik, Jämställdhet och mångfald, Ersättning, Klagomålshantering, Risk, Kredit, Kapital, Compliance, Oberoende Riskkontroll, Internrevision, Åtgärder mot Penningtvätt och finansiering av terrorism samt efterlevnad av finansiella sanktioner och Återhämtningsplan.

Utöver av styrelsen beslutade policyer och instruktioner finns det ett antal instruktioner beslutade av VD eller av VD delegerade befattningshavare. Exempel på sådana är instruktioner om Styrande dokument, Utläggning av verksamhet, Attestinstruktion, Kommunikation, Arbetsmiljö, Mot mutor och annan korruption, Banksekretess, Visselblåsarprocess, IT-styrning och Säkerhet.

Uppförandekod

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

Leverantörskod

SBAB:s leverantörskod behandlar SBAB:s syn och förväntningar på våra leverantörers hållbarhetsarbete och efterlevnad av internationella riktlinjer och principer.

H:2.2 Åtaganden

Enligt statens ägarpolicy ska bolag med statligt ägande agera föredömligt inom området hållbart företagande och i övrigt agera på ett sådant sätt att de åtnjuter offentligt förtroende. Ett föredömligt agerande inkluderar ett strategiskt och transparent arbete med samarbete i fokus. Vägledande för detta arbete är internationella riktlinjer, inklusive de tio principerna i FN:s Global Compact samt Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

FN:s Global Compact, Communication on Progress (COP)

SBAB anslöt sig till FN:s Global Compact 2009. Med åtagandet om Global Compact följer att SBAB redovisar arbetet med implementeringen av Global Compacts tio principer inom områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och korruption i en årlig Communication on Progress (COP). Av det särskilda GRI-/COP-indexet framgår vilka delar av redovisningen som utgör SBAB:s Communication on Progress, vilken utgår ifrån BASIC GUIDE Communication on Progress, GC Active Level, framtagen av Global Compact. FN:s Global Compact inkluderar en princip om försiktighet. SBAB genomför en rad försiktighetsåtgärder i den löpande verksamheten, bland annat utbildning av medarbetare. Vi har också påbörjat ett arbete att identifiera, hantera och integrera hållbarhetsrisker i alla centrala processer.

FN:s Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen

Enligt statens ägarpolicy skall bolag med statligt ägande inom ramen för sin verksamhet analysera de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 för att identifiera de mål som bolaget genom sin verksamhet påverkar och bidrar till. Bolagen förväntas även identifiera affärsmöjligheter som bidrar till att uppnå målen. SBAB har identifierat och valt att prioritera fyra av de 17 målen, vilka anses särskilt relevanta och viktiga för verksamheten. Målen har beslutats utifrån ett omfattande analysarbete i form av interna workshops och rangordningsövningar i verksamhet, företagsledning och styrelse och utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. SBAB:s bidrag till respektive mål presenteras i en separat tabell samt i det särskilda GRI-/COP-indexet.

➔ [Läs mer på sidorna 200 och 202](#)

Sveriges miljömål

Miljömålssystemet består av ett generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål samt 17 etappmål inom områdena avfall, biologisk mångfald, farliga ämnen och klimat. Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen. SBAB ställer sig bakom målen och bidrar aktivt till det övergripande målet för miljöpolitiken, generationsmålet, vars målsättning är att till nästa generation överlämna ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Ett av miljö kvalitetsmålen, mål 15, handlar om en god bebyggd miljö och har synergier med två av SBAB:s fyra prioriterade globala hållbarhetsmål, 11 och 12. SBAB är en ledande aktör inom bostadssfinansieringssektorn och har därför ett ansvar att driva utvecklingen inom området.

Parisavtalet och EU:s handlingsplan för finansiering av en hållbar tillväxt

SBAB arbetar för att bidra till realiseringen av Parisavtalet samt till EU:s handlingsplan för finansiering av en hållbar tillväxt. SBAB har börjat strukturera sin rapportering om klimatrisker i enlighet med rapporteringsramverket Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

➔ [Läs mer på sidan 201](#)

Principles for Responsible Banking (PRB)

Under 2020 signerade SBAB FN:s principer för ansvarsfull bankverksamhet som syftar till att sätta ramarna för ett hållbart banksystem som driver den globala ekonomin i en hållbar riktning. Genom att underteckna principerna åtar sig SBAB att redovisa såväl negativ som positiv påverkan inom väsentliga hållbarhetsområden och tydligt redogöra för vilka vetenskapligt baserade hållbarhetsmål SBAB arbetar för att uppnå. Vidare åtar sig SBAB att, tillsammans med övriga aktörer i bankbranschen, arbeta för gemensamma hållbarhetsmål där arbetssättet synkroniseras och blir jämförbart.

Övriga medlemskap i organisationer

SBAB är medlem i Finanskoalitionen mot sexuella exploatering av barn tillsammans med ett tjugotal finansiella aktörer, teknikföretag, polisen samt ECPAT Sverige. Finanskoalitionen mål är att förhindra och stoppa finansiella transaktioner att missbrukas för köp av dokumenterade sexuella övergrepp av barn, det som i lagen kallas barnpornografi.

SBAB:s års- och hållbarhetsredovisning är upprättad utifrån GRI:s principer för att bestämma innehåll och säkerställa kvalitet. Intressentdialoger och väsentlighetsanalys ligger till grund för SBAB:s prioriterade hållbarhetsfrågor.

H:3.1 Intressentdialog

SBAB har identifierat ett antal särskilt viktiga intressentgrupper som alla på olika sätt påverkar och påverkas av bankens verksamhet. De från affärssynpunkt på kort-, medellång och lång sikt viktigaste intressenterna är kunder,

medarbetare, ägare och investerare. Denna prioritering har vuxit fram i återkommande intern dialog ombankens affärslogik i styrelse, ledning och verksamhet. Vi för en kontinuerlig kommunikation, framförallt med de viktigaste intressenterna, för att göra rätta prioriteringar i affärsutvecklingen och av hållbarhetsarbetet. Kommunikationen sker till exempel via kundundersökningar, kundmöten, dialog med representanter för ägaren, frågeforum på sbab.se, fysiska möten i olika konstellationer, dialoger kring redovisningen m.fl. former för intressentengagemang.

FORMER FÖR INTRESSENTENGAGEMANG

Kunder	Medarbetare	Ägare & investerare	Allmänheten
Kundernas förtroende för SBAB avgör i många avseenden vår möjlighet att utvecklas. Kundernas förtroende är också viktigt för vår möjlighet att ta en större roll i samhällsutvecklingen. Den kunskap, kompetens, professionalism och omtanke som våra medarbetare dagligen visar våra kunder synliggörs bland annat i mätningar från Svenskt Kvalitetsindex.	Medarbetarna är SBAB:s viktigaste tillgång. Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för vår framgång och en av de viktigaste resurserna för att nå vår vision. Medarbetarnas motivation för att skapa värde genom relationsföring med våra intressenter är beroende av en rad faktorer, bland annat ledarskap, kompetensutveckling, utvecklingsmöjligheter och företagskultur.	Ägare: SBAB ägs till 100 procent av den svenska staten. Regeringens ambition om att statens ägda bolag ska vara föredömen och goda förebilder inom hållbart företagande har inspirerat oss att tydliggöra vår roll för en hållbar samhällsutveckling. Investerare: Investerarnas förtroende för SBAB etableras i mötet med medarbetarna och bygger även på tilltron till vår affärsmodell och vår förmåga att upprätthålla en positiv och hållbar ekonomisk utveckling.	Förtroende från allmänheten och andra intressenter, såsom ideella organisationer, samarbetspartners, media, leverantörer och intresseorganisationer, påverkar vår möjlighet att utveckla verksamheten i önskad riktning. Förtroende från allmänheten är en förutsättning för att få fler kunder, upprätthålla långa relationer och växa.
I dialog genom:	I dialog genom:	I dialog genom:	I dialog genom:
Internet (sbab.se), telefon, kundundersökningar (SKI, varumärkes-undersökningar, kundpaneler, fokusgrupper, etc.), sociala medier, kund- och supportforum, bloggar, personliga möten, kundträffar, seminarier och konferenser, årsstämma, marknadskommunikation, m.m.	Medarbetarsamtal, möten, medarbetarundersökningar, dialog med fackliga klubbar på arbetsplatsen, månads- och avdelningsmöten, intranät, årsstämma, VD:s blogg, m.m.	Ägare: Ägarpolicy, ägaranvisning, kontinuerliga departementskontakter, styrelserepresentation, årsstämma, nätverksträffar, m.m. Investerare: Personliga möten, grupppresentationer, finansiella rapporter, sbab.se, m.m.	Personliga möten, nätverksträffar, seminarier och konferenser, media, bloggar, sociala medier, årsstämma, marknadskommunikation, m.m.

H:3.2 Väsentliga frågor

Under 2020 genomfördes en ny väsentlighetsanalys i linje med GRI:s riktlinjer. I detta arbete utfördes en ny intressentdialog med 24 intervjuer av nyckelintressenter såsom styrelseledamöter, företagsledning, företagskunder, ägare, samarbetspartners, affärspartners, investerare och branschorganisationer. Därutöver genomfördes enkätundersökningar med 482 av SBAB:s medarbetare samt 384 privatkunder och 23 bostadsrättsföreningskunder. Intressentdialogen fångade upp intressenternas perspektiv på vilka hållbarhetsaspekter är mest relevanta för SBAB. Utöver inspel från intressentdialogen gjordes en ny omvärldsanalys med viktiga omvärldsfaktorer och relevanta hållbarhetsrisker, trender och lagstiftningar som var grund till att identifiera de områden där SBAB har störst påverkan.

Med inspel från intressentdialogen och omvärldsanalysen som underlag genomfördes en intern övning med representanter från verksamheten, företagsledningen, styrelsen i syfte att enas över SBAB:s väsentliga hållbarhetsfrågor. I detta arbete identifierades och kalibrerade totalt 14 hållbarhetsfrågor, vilka presenteras nedan.

Väsentlighetsanalys

Viktiga hållbarhetsfrågor

Ansvar och transparens

- Affärsetik och transparens
- Säkra IT system och integritet
- Produktutveckling och innovation
- Klimatpåverkan - produkter och tjänster
- Ställa krav på leverantörer och samarbetspartners
- Samhällsengagemang
- Tillgänglighet och ha ett socialt inkluderande erbjudande
- Finansiella erbjudanden med social påverkan
- Identifiera och hantera klimatrelaterade risker
- Klimatpåverkan - egen verksamhet

Attraktiv arbetsplats

- Respekt och jämlikhet – egen verksamhet
- Utveckla och behålla medarbetare
- Attrahera kompetenta medarbetare.

Sunda finanser

- Finansiell stabilitet

Tre målområden

Utifrån väsentlighetsanalysen har SBAB tagit fram och fastställt tre övergripande affärsmässiga och hållbara målområden för verksamheten: Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser.

→ Läs mer på sidan 32-33

Hur de väsentliga hållbarhetsfrågorna redovisas

För varje målområde har vi lagt fast strategi och aktiviteter, övergripande mål, mätetal samt bestämt hur vi redovisar resultaten. Aktiviteter, mål och mätetal ses över årligen i samband med processen för affärsplanering. SBAB:s affärsplan är sedan 2017 fullt ut integrerad, vilket innebär att SBAB inte särskiljer mellan affärsmål och hållbarhetsmål. SBAB:s mål presenteras tidigare i redovisningen.

→ Läs mer på sidan 34

Alla hållbarhetsfrågorna som identifierades i intressent- och väsentlighetsanalysen redovisas som väsentliga i SBAB:s hållbarhetsredovisning. Dessa redovisas i våra tre målområden enligt följande:

Ansvar och transparens

- Affärsetik och transparens
- Säkra IT system och integritet
- Produktutveckling och innovation
- Klimatpåverkan - produkter och tjänster
- Ställa krav på leverantörer och samarbetspartners
- Samhällsengagemang
- Tillgänglighet och ha ett socialt inkluderande erbjudande
- Finansiella erbjudanden med social påverkan
- Identifiera och hantera klimatrelaterade risker
- Klimatpåverkan - egen verksamhet

Attraktiv arbetsplats

- Respekt och jämlikhet – egen verksamhet
- Utveckla och behålla medarbetare
- Attrahera kompetenta medarbetare.

Sunda finanser

- Finansiell stabilitet

Ansvarsfrågorna ovan avgränsas i redovisningen till att omfatta SBAB:s direkta arbete och redovisas med minst en GRI-upplysning per väsentlig fråga.

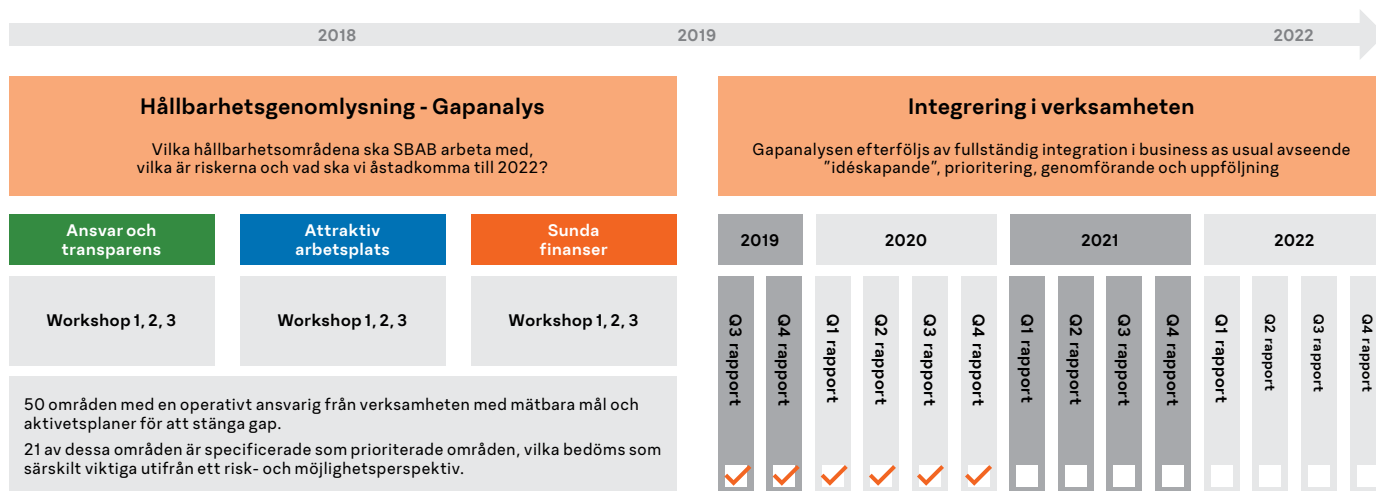
→ Läs mer på sidan 202

SBAB:s väsentliga påverkan bedöms främst ske inom organisationen samt i samband med vår utlåning.

Hållbarhetsgenomlysning för att identifiera risker och möjligheter

Den omfattande genomlysningen av SBABs verksamhet gjordes utifrån ett hållbarhetsperspektiv, en så kallad gapanalys. Genomlysningen genomfördes i fem delar kopplade till SBAB:s tre målområden. I analysen identifierades nuläge samt ambitionsnivå. Genomlysningen identifierade 50 områden inom vilka SBAB har utmaningar och/eller möjligheter av olika storleksgrad.

Underlag för att fastslå nulägeläge och målbilder baserades på SBAB:s väsentlighetsanalys, affärsplan, modell för styrning och uppföljning, prioriterade globala hållbarhetsmål samt andra riktlinjer såsom FN:s Global Compact. Det interna underlaget kompletterades med analys av omvärldsfaktorer och branschpraxis inom hållbarhetsområdet. Detta fungerade som utgångspunkt för en rad workshops, där representanter från hela verksamheten deltog i syfte att kalibrera nuläge och målbild. Totalt genomfördes nio workshops med cirka 50 deltagare. Samtliga workshops resulterade i en fullständig gapanalys med nuläge, målbild och ambitionsnivå inom respektive område tillsammans med en handlingsplan. Handlingsplanen inkluderar aktiviteter för att nå målbilden. Resultatet av gapanalysen diskuterades och förbereddes i företagsledningen och beslutades av styrelsen.



H:4.1 Övergripande styrning

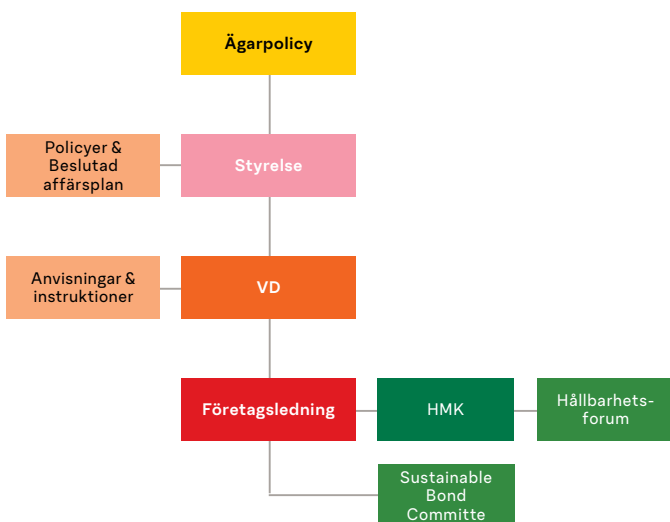
SBAB har ett antal funktioner för att styra och följa upp hållbarhetsarbetet.

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

Företagsledningen presenterar bankens strategiska affärsplan, inklusive ambition, riktning och mål för hållbarhetsarbetet, i samband med att affärsplan och budget beslutas. SBAB:s hållbarhetsarbete är fullt ut integrerat i SBAB:s affärsplan. Företagsledningen ska styra och fatta beslut om prioriteringar och strategiska vägval i hållbarhetsarbetet i enlighet med beslutad affärsstrategi. Avdelningen Hållbarhet, Marknad & Kommunikation (HMK) leds av Chef HMK som ingår i företagsledningen och rapporterar till VD. Inom avdelningen HMK ingår enheten Hållbarhet som leds av Hållbarhetschef som rapporterar till Chef HMK samt till VD. Enheten Hållbarhet ska samordna och koordinera hållbarhetsarbetet inom SBAB övergripande och totalt sett, samt mot de övergripande målområdena och dess mätbara mål tillsammans med operativt ansvariga i verksamheten. Hållbarhetschef tillsammans med Chef HMK ska driva SBAB:s strategiska hållbarhetsarbete med VD och styrelsen, samt ansvara för kommunikationsfrågor avseende hållbarhetsarbetet såväl internt som externt. Hållbarhetschef ska också delta i och representera SBAB gällande hållbarhetsfrågor gentemot ägaren och i andra externa sammanhang. Inom enheten Hållbarhet återfinns två hållbarhetsstrategier som tillsammans med Hållbarhetschef arbetar heltid med hållbarhetsrelaterade frågor och som hjälper till att samordna, koordinera och leda hållbarhetsarbetet i verksamheten.

SBAB har ett Hållbarhetsforum med representanter från olika delar av verksamheten som träffas cirka två gånger per år. Representanterna är väl insatta i SBAB:s hållbarhetsarbete och är även ansvariga för att omhänderta dessa frågor i sina delar av organisationen. Hållbarhetsforum ses som ett komplement till den verksamhetsplanering där hållbarhet är integrerat i affärsplanen. Syftet med Hållbarhetsforum är att inspirera, kunskapshöja och lära av varandra. Forumet leds av Hållbarhetschef tillsammans med hållbarhetsstrateger.

SBAB har en Sustainable Bond Committe (SBC) som träffas regelbundet fyra gånger per år eller oftare vid behov. Syftet med SBC är att säkerställa den ordning genom vilken gröna och hållbara obligationer emitteras, förvaltas och avvecklas. SBC består av sju ledamöter från olika delar av verksamheten. Ordförande i SBC är SBAB:s CFO, tillika SCBC:s VD.



H:4.2 Uppföljning

Inom respektive målområde har SBAB beslutat om ett antal övergripande mätbara och uppföljningsbara mål. Dessa presenteras tidigare i redovisningen. För respektive målområde finns därutöver ett antal specifika nyckeltal (KPIer) som mäts och rapporteras till VD och styrelse månadsvis. I tillägg till affärsplanen och dess innehåll finns operativa mål och aktiviteter på avdelnings- och funktionsnivå.

Rapportering av gapanalys

I hållbarhetsgenomlysningen identifierades 50 områden. Varje område har tilldelats en ansvarig företagsledningsrepresentant samt en operativt ansvarig från verksamheten. Varje område har därutöver tilldelats en hållbarhetsstrateg från enheten Hållbarhet. För att följa upp arbete och säkerställa integrering av hållbarhet rapporteras arbete med de olika områden under varje kvartal till företagsledningen. En sammanställning av arbetet rapporteras två gånger per år till styrelsens med särskilt fokus på 21 prioriterade områden, vilka bedöms som särskilt viktiga utifrån ett risk- och möjlighetsperspektiv.

Ansvar och transparens

Den löpande styrningen och uppföljningen av målen kopplade till detta område ligger fördelat hos avdelningarna Ekonomi & finans, Affärsspecialister, Customer Experience, Data science, Kundenservice, Företag & Brf, HMK, Tech och Risk.

Attraktiv arbetsplats

Den löpande styrningen och uppföljningen av målen kopplade till detta område ligger hos SBAB:s HR-avdelning.

Sunda finanser

Den löpande styrningen och uppföljningen av målen kopplade till detta område ligger främst hos SBAB:s ekonomi- och finansavdelning, men också SBAB:s Tech-avdelning, där hållbar teknikutveckling utgör en viktig del. Målen inom Sunda finanser inkluderar de finansiella målen från SBAB:s ägare, svenska staten.

H:4.3 Mål för 2021

För 2021 har SBAB beslutat följande mål:

Hållbarhet: Placering i Hållbarhetsindex ¹⁾	Topp 3
Transparens: Andel kunder som anser att SBAB har ett erbjudande som är tydligt och enkelt att förstå	90%
Nöjda kunder: Sveriges nöjaste kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex	Topp 3
	Topp 3
Jämställdhet & mångfald: Jämställdhet mellan kvinnor/män i chefspositioner (inom spannet)	45–55 %
Medarbetarupplevelse: Andel medarbetare som anser att SBAB allt sammanlagt är en mycket bra arbetsplats	≥90%
Engagerade medarbetare: Total Trust Index i Great Place to Works årliga medarbetarundersökning	≥85%
Lönsamhet: Avkastning på eget kapital över tid	≥10,0%
Utdelning: Ordinarie utdelning av årets vinst efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur	≥40%
Kapitalisering: Kärnprimärkapitalrelation och total kapitalrelation över det av Finansinspektionen kommunicerade regelkravet	≥0,6%
	≥0,6%

¹⁾ Under 2020 ändrade SBAB metod för att mäta hållbarhetsindex, från Sustainable Brand Index (SBI) årliga mätning till att göra egna mätningar kvartalsvis. Mätningarna genomförs av undersökningsföretaget NEPA på uppdrag av SBAB. Metod och respondenturval för den nya mätningen liknar den som användes tidigare. Fördelen med den nya mätmetoden är att vi mäter per kvartal istället för per år och får en bättre uppfattning av hur vårt varumärke uppfattas. Den nya mätmetoden fångar dessutom in en bättre definition av SBABs konkurrenter så att vi jämför oss med andra relevanta banker och kreditinstitut.

H:5.1 Ansvar och transparens

Ansvarsfullt och transparent erbjudande

Hur vi beviljar lån till privatpersoner

När vi ska ta ställning till att bevilja lån prövar vi i första hand att kunden har den återbetalningsförmåga som behövs. Det är centralt i kreditprövningsprocessen att fastställa inkomst som säkerställd och varaktig och att kunden klarar av boendekostnadskalkylen. Allt för att säkerställa att kunden har de ekonomiska förutsättningarna som behövs över tid för att betala räntor och amortering. I boendekostnadskalkylen använder vi olika kalkylparametrar som boende- och levnadskostnader, men också parameter för att säkerställa att kunden över tid klarar av om räntan går upp. Den kalkylparameter som tar höjd för det kallas kalkylränta. Under året har vi sänkt kalkylräntan eftersom våra ränteprognoiser indikerar låga räntor. När kalkylen visar ett tillräckligt överskott beviljas lånet, förutsatt att kunden uppfyller övriga kreditregler.

Om en kund söker lån för en bostadsrättslägenhet gör vi även en bedömning av kundens kalkyl i förhållande till eventuell risk att månadsavgiften i bostadsrättsföreningen kan komma att höjas. Det gör vi genom att analysera bostadsrättsföreningens ekonomiska förutsättningar, bland annat skuldsättning per kvadratmeter.

Kreditprövningsprocessen tar sin utgångspunkt i information från kunden, våra kreditregler samt information från exempelvis kreditupplysningsföretag och fastighetsregister.

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

Våra bolånespecialisters kunskap, expertis och professionalism utgör viktiga delar av kreditprocessen och vi arbetar ständigt med att förbättra och effektivisera våra processer också för att hitta automatiserings- och digitaliseringsmöjligheter för våra kunder och för SBAB.

Som stöd i sitt arbete har våra bolånespecialister ett stort antal automatiska kontroller av kundens förutsättningar i förhållande till våra kreditregler. Vi utför löpande stickprovskontroller och annan granskning för att säkerställa att kreditprövningen bedrivs med god kvalitet, i enlighet med våra kreditregler, och på ett hållbart och sunt sätt

Boendekostnadskalkyl

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

¹⁾ Uppgiften inkomst kontrolleras bland annat mot UC.

²⁾ Amortering, driftskostnad, månadsavgift och stressad ränta.

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

Amortering och skuldkvot

På SBAB anser vi att amortering bidrar till en sund privatekonomi. Vi har en individuell dialog om amortering med alla våra kunder och vi följer Finansinspektionens föreskrifter avseende amorteringskraven. Dessa regler omfattar bland annat en amorteringstakt om minst två procent per år avseende nya bolån med över 70 procents belåningsgrad (LTV) och därefter minst en procent per år ned till 50 procents belåningsgrad. Under 2018 införde vi det utökade amorteringskravet för hushåll med högre skuldkvoter, vilket medför att alla kunder som lånar mer än 4,5 gånger sin bruttoinkomst (inkomst före skatt), ska amortera ytterligare en procent per år. Skuldkvoten ger en bra indikation på hur känslig kundernas återbetalningsförmåga är för förändringar i till exempel ränteläge eller inkomstnivå. I vår utlåning använder vi sedan tidigare en tvingande skuldkvot om maximalt 5,5 gånger bruttoinkomsten, där vi också tar hänsyn till eventuella andra lån utöver bolån som till exempel privatlån.

Förändringar i kreditprocessen

Under de senaste åren har vi gjort justeringar i vår kreditprocess för att bättre återspegla hur vårt samhälle ser ut, bland annat vad gäller låntagarkonstellationer och anställningsformer (tillsvidare-, visstids- och projektanställningar), men också i syfte att möjliggöra för unga vuxna att köpa sitt första boende.

Det finns en särskild funktion inom Kundservice som hanterar kreditärenden av mer komplexitet och sällankaraktär. Ärenden som kräver särskild kompetens, förståelse och erfarenhet. Denna funktion möjliggör för kunderna att möta bolånespecialister som förstår just deras situation och har expertis inom just deras specifika område. Det kan till exempel handla om egna företagare som söker bolån, kunder som vill ta över bolån vid skilsmässa och kunder som närmar sig pension för att förstå hur inkomsten kan komma att påverkas i framtiden.

Mot bakgrund av Corona har vi under året möjliggjort för många av våra kunder att få tillfällig amorteringslättnad vid oro för inkomstbortfall eller för att kunder önskat skapa en buffert.

Viktiga delar i vårt framtida arbete avseende kreditprocessen handlar framförallt om att ytterligare effektivisera, automatisera och digitalisera kreditprocessen samt att bättre hantera eventuella klimatrisker

Förebyggande obeståndshantering

Det är viktigt för oss att arbeta med förebyggande obeståndshantering. Det betyder att vi tar en tidig kontakt i de fall där vi upptäcker att våra kunder kan ha svårigheter att betala räntor och amorteringar. Sjukdom, arbetslöshet, skilsmässa och bodelningssituationer utgör de vanligaste orsakerna till betalningssvårigheter för våra kunder. Normalt börjar processen med dialog och att vi ber kunden om en hushållsbudget för att därifrån ta en dialog om gemensam väg framåt. Vi hanterar hela obeståndshanteringen inom SBAB. Med en omtänksam, nära och tydlig dialog med kunden så leder det ofta till ett bra utfall för både våra kunder och för oss.

Hur vi beviljar lån till företag och bostadsrättsföreningar

Vår kreditprövning av fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar grundar sig i huvudsak på återbetalningsförmåga. Förutom återbetalningsförmåga, som vi bland annat prövar genom räkenskaps-, kassaflödes- och känslighetsanalys, bedömer vi även andra mer kvalitativa parametrar som till exempel organisation, ledning och styrning. Vi analyserar och tar ställning till säkerheten för kundens lån. När vi lånar ut till nyproduktion av fastigheter gör vi en analys av såväl projektet som en prognos för den färdiga produktionen. Kundens fastigheter värderas av SBAB:s värderingsavdelning. I denna värdering bedömer vi även kommande underhållsbehov samt kundens förmåga att finansiera sådana behov. Vi följer även upp alla våra fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar minst en gång per år.

Hållbarhetskriterier i kreditprocessen för företag och bostadsrättsföreningar

Vi verkar för att utgivna krediter ska spegla hållbarhet och sund miljörisshantering. Det innebär att negativ inverkan på klimat och miljö bör undvikas där det är möjligt och i annat fall minimeras, mildras eller kompenseras. I vår kreditgivning till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar beaktas etiska krav, arbetsmiljö, sunda finanser och miljökriterier som en del i helhetsbedömningen. Vid besiktning och värdering av fastigheter ska, förutom sådant som fastighetens läge, skick och standard, även särskild uppmärksamhet ägnas åt eventuella miljöstörande faktorer, såsom förorenad mark, undermålig ventilation och hälsovärdiga byggnadsmaterial.

SBAB:s produkter och tjänster ska vara tillgängliga för alla

Sedan 2018 arbetar en tvärfunktionell arbetsgrupp med att säkerställa att vi tillgängliggör våra kanaler för personer med funktionsvariationer. Arbetsgruppen jobbar tätt med organisationen Axxess-lab som är specialiserad på tillgänglighetsfrågor. Under året har vi uppdaterat våra instruktioner så att vi kan hantera samtal från kunder som använder något av Post och telestyrelsens hjälpverktyg texttelefoni, bildtelefoni eller teletal för att erbjuda en likvärdig service till alla kunder oavsett behov. Utöver detta arbetar vi med lärande och utveckling av hur vi kan göra våra tjänster tillgängliga för fler olika behov.

Vår verksamhet bygger på förtroende

Banksäkerhet

Vi arbetar proaktivt med regelefterlevnad och säkerhetsfrågor för att säkerställa att vi efterlever de regelverk och krav som ställs på verksamheten. Banksekretess är en central utgångspunkt för vårt säkerhetsarbete. Att vi lever upp till de förväntningar och krav som ställs på oss som bolag är av stor vikt för våra kunders, ägares, medarbetares och andra intressenters förtroende för SBAB. Vi arbetar både förebyggande och kontrollerande med säkerhet. Vi vidtar åtgärder för att på förhand upptäcka och ingripa mot hot och kontrollerar löpande att våra skyddsåtgärder fungerar effektivt. Säkerhet och regelefterlevnad är en naturlig och mycket viktig del i vår verksamhet.

Marknadskommunikation

SBAB:s Kommunikationsinstruktion reglerar SBAB:s externa och interna kommunikation och informationsgivning. Denna instruktion syftar även till att säkerställa att SBAB:s informationsgivning till marknaden är korrekt, relevant och följer gällande kommunikation. Vi har tre underliggande instruktioner; Instruktion för strategisk kommunikation; Instruktion avseende finansiell kommunikation och Instruktion för marknadsföring. Vi har också en Anvisning om marknadsföringsprocess beskriver SBAB:s arbetsprocess vid marknadsföringsaktiviteter. Den är ett verktyg för att säkerställa att gällande regelverk följs. SBAB har under året inte haft några fall där regler och frivilliga koder gällande marknadskommunikation inte har efterlevts.

Integritet och skydd av personuppgifter

Under 2017 och 2018 genomförde vi ett systematiskt och gediget arbete för att anpassa verksamheten till de nya kraven i Dataskyddsförordningen (GDPR) som trädde ikraft den 25 maj 2018. SBAB har en särskild funktion, Privacy Office, där vårt dataskyddsombud och specialister på dataskydd arbetar. Teamet säkerställer att vi efterlever gällande dataskyddslagstiftning och arbetar proaktivt med att sprida kunskap hos våra medarbetare om dataskyddssäkerhet.

Klagomålshantering

Det händer att kunder är missnöjda med SBAB:s hantering av ett ärende och hör av sig till SBAB med ett klagomål. Det är viktigt att vi tar oss tid att hantera dessa ärenden på ett bra sätt. Det primära syftet med vår klagomålshantering är att ha fortsatt nöjda kunder och att få input till hur vi kan förbättra kundresan, vilket också förebygger eventuella framtida klagomål. SBAB har styrdokument som reglerar vår klagomålshantering. Vår Instruktion för klagomålshantering är beslutad av styrelsen. Instruktionen kompletteras av anvisningen Kundklagomål som beskriver hur medarbetare ska hantera klagomål. Våra styrdokument är anpassade efter externa krav som vi måste förhålla oss till, såsom Finansinspektionens allmänna råd om klagomålshantering avseende finansiella tjänster till konsumenter (FFFS 2002:23), Finansinspektionens föreskrifter om försäkringsdistribution (FFFS 2018:10) och lag (2010:751) om betaltjänster. SBAB:s klagomålsansvarig, eller Kundombudsman, är anmäld till Finansinspektionen. Information om hur en kund ska gå tillväga vid klagomål finns tillgänglig på sbab.se.

Ansvarsfulla inköp och leverantörskod

SBAB:s leverantörskedja består av leverantörer av diverse tjänster och material. De fyra största leverantörskategorierna; konsult- och bemanningstjänster, kommunikation och event, fastighets- och kontorstjänster samt mjukvara och IT-tjänster utgör ca 80 procent av SBAB:s totala omkostnader inom inköp. Under 2019 genomfördes en riskanalys av dessa kategorier tillsammans med en kompetenshöjande insats för aktuella avtalsägare. Syftet var att skapa medvetenhet och att strukturerat och förebyggande hantera hållbarhetsrisker i leverantörskedjan. Inga väsentliga risker identifierades i analysen av leverantörerna. Under 2020 etablerades en arbetsgrupp som jobbar med att uppdatera koden med bland annat hårdare krav när det gäller arbetsvillkor. En pilotanalys genomfördes för att utveckla granskning av våra leve-

rantörens efterlevnad av leverantörskoden. Självvärderingsformulären användes för att granska fyra leverantörers efterlevnad av leverantörskoden. Självvärderingsformuläret inkluderade frågor om mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, affärsetik och miljö. Arbetsgruppen kommer att fortsätta jobba med att utveckla och utöka arbetet med att följa upp efterlevnad av leverantörskoden bland våra leverantörer och samarbetspartners.

Skatt

SBAB ägs till 100 procent av svenska staten. Vi bedriver enbart verksamhet inom Sverige, vilket innebär att vi uteslutande betalar skatt i Sverige. Då SBAB sysselsätter 760 personer är vi en förhållandevis liten arbetsgivare. Vi betalar sociala avgifter för våra medarbetare, vilket bidrar till att stärka den sociala tryggheten i samhället. Vi betalar också garantiavgifter, främst i form av resolutionsavgift och avgift till insättningsgaranti, som bidrar till att upprätthålla den finansiella stabiliteten i samhället. Garantiavgifterna gick ned för 2020 till 201 mnkr. Våra kostnader för skatt uppgick till 522 mnkr.

Tillsammans för klimatet

SBAB:s egna klimatpåverkan

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

Vi jobbar aktivt för att begränsa postala kundutskick för att minska SBAB:s påverkan på klimat och miljö. Det gör vi genom digital distribution av lånehandlingar samt genom ett samarbete med Kivra, där vi kan påvisa förbättringar och en drastisk minskning av postala utskick under vårt samarbete. Idag skickas framförallt avier, villkorsbilagor och årsbesked till privatkunder samt anställdas lönebesked via Kivra.

Som medarbetare bidrar vi till företagets ambitioner genom att ta ett personligt ansvar och till exempel utnyttja kontorens möjligheter till sopsortering, släcka lampor och stänga av datorer när vi går, vara sparsamma med papper och utskrifter samt åka tåg i stället för flyg då detta är möjligt. Vi som bolag skapar förutsättningar för att våra medarbetare uppmärksammar, driver och utvecklar resurs- och energibesparande sätt att arbeta som bidrar till minskad miljöbelastning. Vi har under de senaste åren genomfört en rad åtgärder och aktiviteter för att minska vår miljöpåverkan. Vi köper bland annat in grön el från förnybara energikällor till samtliga våra kontor. Fastigheten som vi hyr i Solna är BREEAM-certifierad som Good.

Under 2020 jobbade arbetsgruppen för att ta fram reduktionsmål och handlingsplan som syftar till att minska miljöpåverkan från den egna verksamheten. Arbetsgruppen breddades för att inkludera Tech i arbetet, förbättra vår dialog med serverhallerna kring bl. a. köp av förnybar el och jobba fram åtgärder kring inköp och återvinning av vår IT utrustning. Reduktionmålet kommer att beslutas kring under 2021.

Klimatbokslut 2020

Data i tabellerna visar utsläpp av växthusgaser uttryckta som ton koldioxidequivallenter, CO₂e. SBAB:s klimatbokslut för 2020 har utförts i samarbete med företaget U&We och med hjälp av verktyget Our Impacts. Bokslutet och analys med information beräkningsprinciper och övergripande emissionsfaktorer finns tillgängligt i sin helhet på sbab.se.

Emissioner uppdelade på scope¹⁾

Emissioner ton CO ₂ e	2020	2019	2018	2017	2016
Scope 1	1,4	12,3	12,4	17,0	16,9
Scope 2	54,1	39,6	22,9	22,9	26,1
Scope 3	546,4	481,8	157,2	144,2	142,0
Totalt	601,8	533,7	192,5	184,1	185,0

Utsläpp uppdelat per utsläppskälla ¹⁾

Emissioner ton CO ₂ e	2020	2019	2018	2017	2016
Scope 1					
Bilar (företagsägda)	1,4	12,3	12,4	17,0	16,9
Scope 2					
Fjärrvärme	13,7	23,2	21,4	21,5	22,4
Fjärrkyla	0,2	0,1	0,2	0,1	0,1
Elförbrukning	40,2	16,3	1,3	1,3	3,6
Scope 3					
Vattenförbrukning ^{3) 5)}	0,3	0,3	0,3	–	–
Avfall till förbränning ⁵⁾	0,1	0,4	0,1	0,4	2,5
Bilar	22,8	14,9	8,7	11,7	14,4
Flyg	35,8	131,6	130,3	115,9	108
Tåg	0,1	0,4	0,4	0,4	1,5
Kopieringspapper ^{3) 5)}	0,8	0,7	0,4	–	–
Serverhallar ⁴⁾	24,8	88,6	–	–	–
IT-inköp ⁴⁾	439,3	209,0	–	–	–
Hotellnätter ⁴⁾	6,8	19,6	–	–	–
Taxi ^{2) 5)}	1,1	3,3	3,6	3,7	2,4
Fjärrvärme (uppströms)	2	2,8	2,7	2,7	2,6
Elförbrukning (uppströms)	12,4	10,2	10,7	9,4	10,5
Totalt	601,8	533,7	192,5	184,1	185

¹⁾ Siffror innan 2019 utgör data exklusive dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

²⁾ Nytt värde för 2016.

³⁾ Nytt värde för 2018.

⁴⁾ Nytt värde för 2019.

⁵⁾ Siffror exklusive dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

H:5.2 Attraktiv arbetsplats

Ersättning

Vår ersättningspolicy omfattar alla anställda på SBAB, oavsett position. SBAB:s ersättningar ska enligt gällande policy vara konkurrenskraftiga, takbestämda och ändamålsenliga, måttfulla, rimliga, väl avvägda och inte löneledande. De ska också bidra till en god etik och företagskultur. Detsamma gäller våra förmåner som alla medarbetare erbjuds oavsett position. Sedan 2012 finns inga incitamentsprogram och det utgår inga rörliga ersättningar inom koncernen. Den totala ersättningsnivån bestäms utifrån ansvar, komplexitet och resultat inom respektive medarbetares område samt hur väl medarbetaren lever våra värderingar.

SBAB tillämpar individuell lönesättning i enlighet med kollektivavtal, vilket innebär att ersättningen och löneutvecklingen är individuell och differentierad. Alla anställda i koncernen omfattas av kollektivavtal. Lönerevision sker årligen genom individuella lönesamtal, där prestation i befattning samt vid var tid gällande lönekriterier vägs in. Anställda får årligen genomföra en utbildning avseende SBAB:s ersättningsmodell. SBAB genomför årliga lönekartläggningar för att säkerställa ett framgångsrikt arbete med att motverka osakliga löneskillnader eller lönediskriminering.

Initiativ för att främja kompetensutveckling och mångfald

SBAB tror på den självdrivande medarbetarens egen förmåga och vilja till att utvecklas. Vi arbetar för att vara en lärande organisation där medarbetarnas utveckling får ta plats. Att ständigt utveckla sin kompetens innebär att ha relevant kunskap och lära nytt för att på bästa sätt bidra till både SBAB:s och sin egen utveckling.

Vi jobbar kontinuerligt för ett ökat lärande genom exempelvis: värderingsdrivet arbetssätt med bland annat retrospektiv, agil coaching, kompetensforum och feedback. Även klassrumsutbildningar i form av introduktionsdagar och ledarskapsprogram. Vidare genomför vi e-learning inom alltifrån bankkunskap, målstyrning, respekt och jämlikhet, arbetsmiljö, bolånets väg, feedback, till regelverksutbildningar. 75% av alla anställda på SBAB är innehavare av Swedsec:s bolånelicens. Lärande på SBAB ska inkludera och inte diskriminera. Därför används en checklista för alla läraaktiviteter som säkerställer inkludering och representation.

Respekttrappan

Tillsammans med stiftelsen Make Equal har vi tagit fram verktyget Respekttrappan som syftar till att arbeta främjande med ämnet respekt och jämlikhet. Alla på SBAB jobbar med övningarna i Respekttrappan för att öka både insiktarna och förmågan till ett mer inkluderande förhållningssätt. Ett centralt initiativ för att främja mångfald. Respekttrappan består av 7 steg där varje steg innehåller olika övningar för deltagarna att välja mellan. Se www.respekttrappan.se.

Volontärarbete

Sedan våren 2016 har alla SBAB:s medarbetare möjlighet att volontärarbete två arbetsdagar per år hos organisationer som bidrar till något av de 17 globala hållbarhetsmålen. De som volontärarbetar gör det under ordinarie arbetstid och delar därefter med sig av sina erfarenheter genom en berättelse på intranätet, ett inlägg på sociala medier, en kort presentation för sin grupp eller på ett månadsmöte där hela organisationen är inbjuden. Med initiativet vill SBAB möjliggöra för våra medarbetare att engagera sig och bidra till en hållbar utveckling. Under 2020 har volontärarbetet minskat på grund av corona-krisen.

Volontärdagar

	2020	2019
Heldagar	9	73
Halvdagar	10	18
Antal timmar	105	624

Åldersfördelning kvinnor/MÄN

	Procentuell fördelning (%)		
Åldersfördelning per 2020-12-31	Kvinnor	Män	Totalt
20–29 år	9	10	19
30–39 år	18	18	36
40–49 år	13	10	23
50–59 år	11	7	19
60–69 år	2	1	3
Totalt	54	46	100

Anställningstid kvinnor/MÄN

	Procentuell fördelning (%)		
Anställningstid per 2020-12-31	Kvinnor	Män	Totalt
<3 år	27	26	54
4–6 år	9	9	18
7–9 år	4	2	6
10–12 år	3	2	5
13–15 år	1	2	3
>16 år	10	5	15
Totalt	54	46	100

Medarbetarnyckeltal¹⁾

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Totalt antal anställda vid årets slut ²⁾	760	695	574	506	485
varav kvinnor ²⁾ , %	54	52	52	54	53
Antal visstidsanställda ³⁾ , %	6	5,0	1,0	1,6	1,6
Antal deltidsanställda ³⁾ , %	0,3	0,3	0,9	1,4	2,5
Genomsnittsålder, år	39	39	41	41	41
Personer som lämnat företaget under året	64	78	61	74	62
Personer som tillkommit under året	123	158	133	100	113
Personalomsättning ⁴⁾ , %	8,3	12	10	14	12
Jämställdhet					
Andel kvinnor i styrelsen, %	42	50	50	44	36
Andel kvinnor i företagsledningen, %	44	38	56	40	33
Andel kvinnliga chefer, %	49	43	44	45	45
Andelen män med föräldrabidrag av total, %	44	38	37	47	41
Sjukfrånvaro och friskvård					
Korttidsfrånvaro, %	2,3	2,3	2,2	2,0	2,1
Långtidsfrånvaro, %	1,3	0,8	1,3	1,7	1,7
Total sjukfrånvaro, %	3,6	3,1	3,5	3,7	3,8
Uttag friskvårdsbidrag av alla anställda, %	78	78	79	79	74

¹⁾ Siffror innan 2019 utgör data exklusive dotterbolaget Booli Search Technologies AB.

²⁾ Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet (FTE).

³⁾ Totalt antal anställda vid årets slut.

⁴⁾ Avser enbart moderbolaget SBAB Bank AB (publ).

H:5.3 Sunda finanser

Återrapportering gröna obligationer

Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationsramverk ("SBAB Green Bond Framework 2016" samt "SBAB Group Green Bond Framework 2019") uppgick per den 31 december 2020 till 31,5 mdkr. Dessa objekt förväntas, enligt SBAB:s beräkningar, generera en årlig besparing av växthusgasutsläpp motsvarande 22 552 ton CO₂e. SBAB:s andel av finansieringen förväntas motsvara en besparing om 11 604 ton CO₂e per år.

Den förväntade besparingen av växthusgasutsläpp har beräknats utifrån hur mycket mindre respektive godkänt investeringsobjekts faktiska eller förväntade energianvändning är i förhållande till olika baslinjer ("baselines") beslutade av SBAB. Därefter har besparat CO₂e-utsläpp uppskattats för respektive objekt baserat på genomsnittligt utsläpp per kWh.

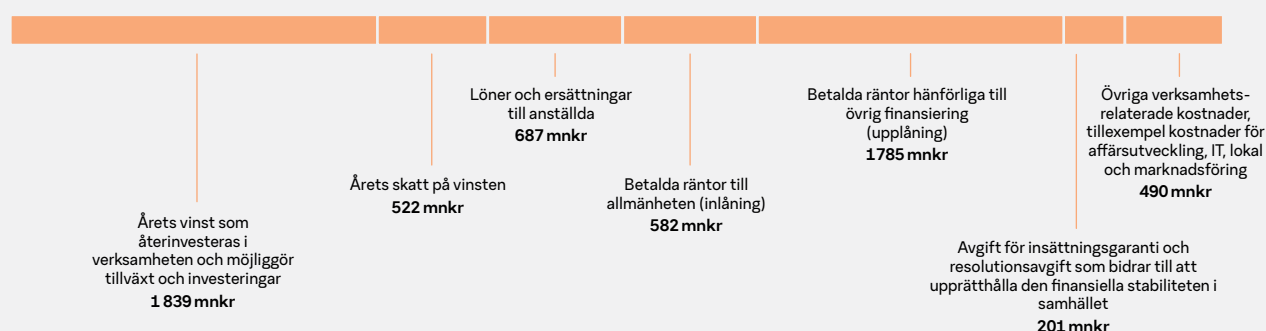
Ytterligare information finns att hitta i rapporten "SBAB Group Green Bonds Impact Report 2020", tillgänglig på SBAB:s hemsida.

Summering återrapportering gröna obligationer

	2020
Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationsramverk, mdkr	31,5
varav SBAB Green Bond Framework 2016	4,35
varav SBAB Group Green Bond Framework 2019	27,15
Förväntad besparing av växthusgasutsläpp, ton CO₂e/år	22 552
varav SBAB Green Bond Framework 2016	999
varav SBAB Group Green Bond Framework 2019	21 553
SBAB:s andel av finansieringen; Förväntad besparing av växthusgasutsläpp, ton CO₂e/år	11 604
varav SBAB Green Bond Framework 2016	624
varav SBAB Group Green Bond Framework 2019	10 980

Ekonomiskt värdeskapande 2020

SBAB redovisar ekonomiskt värdeskapande bland annat genom att visa hur skapat värde fördelas på olika intressenter.



Från och med det räkenskapsår som inleds efter 31 december 2016 ska större företag hållbarhetsrapportera enligt regler i ÅRL om hållbarhetsrapportering. Bestämmelserna har sin grund i en ändring av EU:s redovisningsdirektiv (Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/95/EU om ändring av direktiv 2013/34/EU vad gäller vissa stora företags och koncerners tillhandahållande av icke-finansiell information och upplysningar om mångfaldspolicy). En hållbarhetsrapport är enligt den nya regleringen en rapport med hållbarhetsinfor-

mation som behövs för förståelsen av företagets utveckling, ställning och resultat samt konsekvenserna av verksamheten. Denna information ska omfatta frågor rörande miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter och motverkande av korruption. Nedan tabell, med hänvisning till redovisningens olika sidor, har tagits fram i syfte att tydliggöra hur SBAB möter reglerna i ÅRL om hållbarhetsrapportering.

	Klimat och miljö	Personal, sociala förhållanden & respekt för mänskliga rättigheter	Motverkande av korruption och annan finansiell brottslighet
Affärsmodell	→ Sid 22–29	→ Sid 22–29	→ Sid 22–29
Policyer och styrande dokument	• Policy för hållbart företagande • Kreditpolicy • Instruktion Sustainable Bond Committee	• Policy för hållbart företagande • Jämställdhets- och mångfaldspolicy • Policy för att främja mångfald i styrelsen • Etikpolicy • Ersättningspolicy • Arbetsmiljöinstruktion • Instruktion för visselblåsarprocess • Uppförandekod • Leverantörskod • Instruktion Sustainable Bond Committee	• Policy för hållbart företagande • Policy och instruktion om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, samt efterlevnad av finansiella sanktioner • Instruktion mot mutor och annan korruption • Instruktion för visselblåsarprocess • Uppförandekod • Leverantörskod
Resultat och hänvisning till GRI	Resultat: → Sid 46–47, 196–197, 198 GRI-hänvisning: • 305: Utsläpp • G4-FS8: Produkter och tjänster som har positiva miljöeffekter	Resultat: → Sid 45, 54–65, 197–198 GRI-hänvisning: • 205: Anti-korruption • 403: Arbetsrelaterad hälsa och säkerhet • 404: Utbildning och kompetensutveckling • 405: Mångfald och jämställdhet • 406: Icke-diskriminering • 413: Lokalsamhälle	Resultat: → Sid 45 GRI-hänvisning: • 205: Anti-korruption
Riskhantering	→ Sid 92–93	→ Sid 92–93	→ Sid 92–93

FN:s globala hållbarhetsmål	FN:s delmål	Exempel på SBAB:s aktiviteter och initiativ	Sidhänvisning
 Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt Verka för en inkluderande och långsiktigt hållbar ekonomisk tillväxt, full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla.	8.1 Upprätthålla ekonomisk tillväxt per capita i enlighet med nationella förhållanden och i synnerhet en BNP-tillväxt på minst 7 procent per år i de minst utvecklade länderna. 8.5 Senast 2030 uppnå full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla kvinnor och män, inklusive ungdomar och personer med funktionsnedsättning, samt lika lön för likvärdigt arbete. 8.10 Stärka de inhemska finansinstituten kapacitet att främja och utöka tillgången till bank- och försäkringstjänster samt finansiella tjänster för alla.	Bidrar till BNP-tillväxt och arbetstillfällen i Sverige Verkar för transparens för att stärka konsumenternas ställning på bostads- och bolåne marknaden Jämställdhetsplan (inklusive mångfald) samt mål Verktyg, Respekttrappan, för att främja respekt och jämlikhet på arbetsplatser Årliga lönekartläggningar för att motverka osakliga löneskillnader eller lönediskriminering Arbete för att säkerställa att vi tillgängliggör våra kanaler för personer med funktionsvariationer Möjlighet till volontärarbete för alla medarbetare Samarbete med Boost by FC Rosengård för att öka sysselsättningen och bland ungdomar Branschinitiativ som syftar till att motverka och minska ekonomisk kriminalitet i byggbranschen. Syftet är bland annat att uppnå ökad kontroll över vilka som utför arbete på byggarbetsplatserna i alla leverantörsled. Etiska och arbetsrättsliga krav på leverantörer genom leverantörskod	75, 198 38-41 62 63-65 197 195 197 51 52-53 196
 Mål 11: Hållbara städer och samhällen Städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.	11.1 Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden. 11.3 Verka för en inkluderande och hållbar urbanisering samt förbättra kapaciteten för deltagandebaserad, integrerad och hållbar planering och förvaltning av bosättningar i alla länder.	Gröna investeringslån till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar för miljö- och energifrämjande åtgärder i fastigheter Grönt privatlån (Energilånet) för hållbara investeringar i bostäder Grönt bolån för energieffektiva bostäder Utbilda och motivera våra kunder att köpa och investera i energieffektiverande åtgärder Finansiering av nyproducerade bostäder för att öka tillgången till bostäder i Sverige Gröna obligationer för finansiering av energivänliga och klimatsmarta bostäder Klimatstresstest av bolåneportföljen Branschsamverkan för att minska skattefusket i byggbranschen (se ovan) Samarbete med Stockholms Stadsmission, Faktum och Situation Stockholm för att bidra till att minska hemlöshet och utanförskap	46-47 46-47 46-47 46-47 50-51 46-47, 198 48 50-51 51
 Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion Främja hållbara konsumtions- och produktionsmönster.	12.8 Säkerställa att människor överallt har den information och medvetenhet som behövs för en hållbar utveckling och livsstilar i harmoni med naturen.	Bidrar med kunskap och utbildning till våra kunder och allmänheten för att alla ska kunna fatta informerade beslut på bostads- och bolåne marknaden Hjälpmedel, tjänster och informationssidor som hjälper och informerar privatpersoner i frågor rörande boende och boendeekonomi Samarbete med Boost by FC Rosengård och Changers Hub för att öka medvetenheten om ekonomi hos ungdomar	36-41 36-41 51

FN:s globala hållbarhetsmål	FN:s delmål	Exempel på SBAB:s aktiviteter och initiativ	Sidhänvisning
 Mål 13: Bekämpa klimatförändringen Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser.		Gröna investeringslån (se ovan)	46-47
		Grönt privatlån (se ovan)	46-47
		Gröna bolån (se ovan)	46-47
		Uppföljning av den egna verksamhetens miljöbelastning	196-197
		Konsultation (tillammans med samarbetspartners till SBAB) för företags- och brf-kunder i hur fastigheter kan bli mer energieffektiva	46-47
		Finansiering av nyproducerade bostäder som är mer energieffektiva än det äldre fastighetsbeståndet	46-47
		Gröna obligationer (se ovan)	46-47, 198
		Beaktning av vissa hållbarhetskriterier i kreditprocessen för företag och bostadsrättsföreningar som en del av helhetsbedömningen	195
		Klimatstresstest av bolåneportföljen	47-48
		Gröna obligationer i likviditetsportföljen	89

H:8 Rapportering inspirerad av Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)

Styrning	Strategi	Riskhantering	Indikatorer & Mål
Styrelsens övervakning av klimatrelaterade risker och möjligheter.	Klimatrelaterade risker och möjligheter organisationen har identifierat.	Organisationens processer för hantering av klimatrelaterade risker.	Organisationens indikatorer för att utvärdera klimatrelaterade risker och möjligheter.
→ Sid 98-99, 194	→ Sid 48-49, 92-93, 193, 195-197	→ Sid 92-93	→ Sid 46-47, 196-197, 203
Ledningens roll avseende bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter.	Påverkan från risker och möjligheter på organisationens verksamhet, strategi och finansiella planering.	Integration av ovanstående processer i organisationens generella riskhantering.	Utsläpp av Scope 1, 2 och 3 enligt Greenhouse Gas Protocol.
→ Sid 194	→ Sid 92-93, 193-194	→ Sid 92-93, 193-194	→ Sid 196-197
	Beredskapen av organisationens strategi med hänsyn till olika klimatrelaterade scenarier.		Mål för att hantera klimatrelaterade risker och möjligheter.
	→ Sid 92-93, 193-194		→ Sid 46-47, 193-194, 196-197

Vi har börjat anpassa vår rapporteringsstruktur och arbete för klimatrelaterade risker efter TCFDs rekommendationer. Ett fortsatt arbete kommer göras framgent för att utveckla denna rapportering

Publikationsår för alla GRI-upplysningar är 2016 förutom GRI 403 där publikationsår är 2018.

Generella standardupplysningar (nivå core)

GRI Standard	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Reservation	UNGC-princip	Globalt hållbarhetsmål
Organisationsprofil					
102-1	Organisationens namn		SBAB Bank AB (publ)		
102-2	Verksamhet, märken, produkter och tjänster	22-23, 83-87			
102-3	Huvudkontorets lokalisering		Solna, Sverige		
102-4	Länder där organisationen är verksam		SBAB har enbart verksamhet i Sverige		
102-5	Ägarstruktur och bolagsform		Aktiebolag. SBAB ägs till hundra procent av svenska staten		
102-6	Marknader som organisationen är verksamt på	22-23, 79, 83-87			
102-7	Organisationens storlek	22-23, 79			
102-8	Information om anställda och andra arbetare	54-65, 161-165, 197-198			8
102-9	Leverantörskedja	45, 196		4, 5	
102-10	Väsentliga förändringar gällande organisation och leverantörskedja		Inga väsentliga förändringar under redovisningsperioden		
102-11	Försiktighetsprincipen	191			
102-12	Externa initiativ	52-53, 63-65, 197			
102-13	Medlemskap i organisationer	191			
Strategi					
102-14	Uttalande från senior beslutsfattare	8-11, 20-21	Uttalande från VD och styrelseordförande		
Etik och integritet					
102-16	Värderingar, principer och etiska riktlinjer	27, 45, 54-57, 190-191		10	
Styrning					
102-18	Styrning	194			
Intressentengagemang					
102-40	Lista över intressentgrupper	192			
102-41	Kollektivavtal	197		3	
102-42	Identifiering och urval av intressenter	32, 192		3	
102-43	Förhållningssätt till intressentengagemang	32-33, 192-193			
102-44	Viktiga frågor som lyfts av intressenter	192-193			
Om redovisningen					
102-45	Enheter som ingår i den finansiella redovisningen	79			
102-46	Process för att definiera redovisningens innehåll och avgränsning	32-33, 192-193			
102-47	Lista över väsentliga ämnen/hållbarhetsfrågor	192-193			
102-48	Förändringar av information		Inga väsentliga förändringar		
102-49	Förändringar i redovisningen		Inga väsentliga förändringar		
102-50	Redovisningsperiod		1 januari–31 december 2020		
102-51	Datum för publicering av senaste redovisningen		26 mars 2020		
102-52	Redovisningscykel		Uppdateras årligen per den 31 december		
102-53	Kontaktperson för redovisningen	211			
102-54	Rapportering i enlighet med GRI Standards	190			
102-55	GRI innehållsindex	202			
102-56	Externt bestyrkande	208			

Frågespecifika upplysningar

GRI Standard	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Reservation	UNGC-princip	Globalt hållbarhetsmål	Hållbarhetsfråga i SBAB:s väsentlighetsanalys
EKONOMI						
201: Ekonomiska resultat – avgränsning: inom SBAB						
103-1–103-3	Hållbarhetsstyrning	194				
201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	198			8	Finansiell stabilitet
201-2	Beskrivning av risker på grund av klimatförändring	92-93	Identifiera och hantera klimatrelaterade risker		13	Identifiera och hantera klimatrelaterade risker
205: Anti-korruption – avgränsning: inom SBAB						

GRI Standard	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Reservation	UNGC-princip	Globalt hållbarhetsmål	Hållbarhetsfråga i SBAB:s väsentlighetsanalys
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194				Affärsetik och transparens
205-2	Kommunikation och utbildning i organisationens policyer och rutiner avseende motverkan mot korruption	45		10		
205-3	Åtgärder som vidtagits på grund av korruptionsincidenter		Inga korruptionsincidenter har rapporterats under året	10		
MILJÖ						
305: Utsläpp – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194				Klimatpåverkan – egen verksamhet
305-1	Direkta växthusgasutsläpp scope 1	196-197		7, 8	12, 13	
305-2	Indirekta växthusgasutsläpp energianvändning scope 2	196-197		7, 8	12, 13	
305-3	Andra indirekta utsläpp av växthusgas scope 3	196-197		7, 8	12, 13	
308: Granskning av leveratörer-- avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194				Ställa krav på leverantörer
308-1	Nya leverantörer som var granskat med miljökriterier	196			12	
SOCIALT						
401: Sysselsättning						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194				Attrahera medarbetare
401-1	Antal nyanställda och personalomsättning	199			8	
403: Arbetsrelaterad hälsa och säkerhet – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194				Utveckla och behålla medarbetare
403-9	Omfattningen av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro samt totala antalet arbetsrelaterade dödsolyckor	198	Endast relevant för SBAB att rapportera på sjukfrånvaro. Avsteg: statistik ej nedbrutet per kön eller region		8	
404: Utbildning och kompetensutveckling – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194				Utveckla och behålla medarbetare
404-3	Procent anställda som får regelbunden utvärdering och uppföljning av sin prestation och karriärutveckling		2020 genomförde 89% "Min Plan" Avsteg: statistik ej nedbruten per kön eller anställningskategori		8	
405: Mångfald och jämställdhet – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194				Respekt och jämlikhet – egen verksamhet
405-1	Mångfald hos styrelse, ledning och medarbetare	198	Avsteg: statistik ej nedbruten per minoritetsgrupp tillhörighet	6	8	
406: Icke-diskriminering – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194		1, 2		Respekt och jämlikhet – egen verksamhet
406-1	Fall av diskriminering, samt vidtagna åtgärder		Inga väsentliga fall har rapporterats under året	6	8	
413: Lokalsamhälle – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194				Samhälls-engagemang
413-1	Samhällsengagemang	50-51, 197				
414: Granskning av leverantörer						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194				Ställa krav på leverantörer
413-1	Nya leverantörer som var granskat med socialkriterier	196			12	
418: Kundintegritet – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194				Säkra IT system
418-1	Klagomål rörande kundintegritet och förlust av kunddata		Inga väsentliga fall har rapporterats under året			
419: Socioekonomisk efterlevnad – avgränsning: inom SBAB						
103-1-103-3	Hållbarhetsstyrning	194				Affärsetik och transparens
419-1	Icke-efterlevnad av lagar och regler på det ekonomiska och sociala området		Betydande böter eller sanktioner för brott mot gällande lagar och bestämmelser föreligger inte mot organisationen			
SEKTORTILLÄGG FÖR FINANS (GRI G4)						
Produktportföljen						
G4-DMA	Hållbarhetsstyrning	194		1-10		Produktutveckling och innovation Klimatpåverkan - produkter och tjänster Tillgänglighet och ha ett socialt inkluderade erbjudande
G4-FS8	Produkter och tjänster som har positiva miljöeffekter	46-47, 198		1-10	8, 11, 13	
G4-FS14	Åtgärder för att öka tillgänglighet	195			8	

Styrelsens underskrifter

SBAB:s styrelse lämnar härmed SBAB:s årsredovisning som inkluderar såväl årsredovisning som hållbarhetsredovisning. Den formella årsredovisningen återfinns i särskilt markerade avsnitt, som också framgår av innehållsförteckningen. Hållbarhetsredovisningen är upprättad i enlighet med GRI Standards: Core option. Den utgör även SBAB:s Communication on Progress (COP) till FN:s Global Compact, hållbarhetsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen samt information om hur SBAB bidrar till Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att den del som avser den formella årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandards IFRS, såsom de antagits av EU, och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Den formella årsredovisningen är i övrigt upprättad i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen som återfinns på särskilt markerade sidor ger en rättvisande översikt över utvecklingen av verksamhet, ställning

och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

I enlighet med 6 kap 2 § andra punkten ÅRKL är styrelsens bedömning att koncernens egna kapital är tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens omfattning och risk.

Lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka den bild av bolaget som skapats i redovisningen.

Solna den 23 mars 2021

Jan Sinclair
Styrelseordförande

Leif Pagrotsky
Ledamot

Daniel Kristiansson
Ledamot

Synnöve Trygg
Ledamot

Inga-Lill Carlberg
Ledamot

Johan Prom
Ledamot

Margareta Naumburg
Arbetsagarrepresentant

Klas Danielsson
Verkställande direktör

Lars Börjesson
Ledamot

Jane Lundgren-Ericsson
Ledamot

Anders Heder
Arbetsagarrepresentant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2021

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBAB Bank AB (publ) organisationsnummer 556253-7513

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för SBAB Bank AB (publ) för år 2020 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 96-102. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 74-95, 103-188 och 204 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 96-102. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna

tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Bedömningar och uppskattningar avseende värdering av lånefordringar

Redovisning och värdering av finansiella instrument enligt gällande regelverk i IFRS 9 är ett komplext område med stor påverkan på bolagets och koncernens verksamhet och finansiella rapportering. IFRS 9 är ett nytt och komplext redovisningsregelverk som kräver väsentliga bedömningar för att fastställa storleken på reserven för förväntade kreditförluster.

Väsentliga bedömningar inkluderar:

- Tolkning av kraven för att fastställa storleken på reserven för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9, som återspeglas i bankens modell för beräkning av förväntade kreditförluster.
- Identifiering av exponeringar med signifikant försämring av kreditkvalitet.
- Antaganden som applicerats i modellen för beräkning av förväntade kreditförluster, såsom motpartens finansiella ställning, förväntade framtida kassaflöden och framåtblickande makroekonomiska faktorer (arbetslöshet, räntor och fastighetspriser).
- Effekten av Covid-19 på ovan väsentliga bedömningar.

Per den 31 december 2020 uppgick utlåning till allmänheten till 422 835 miljoner kronor, med en reserv för förväntade kreditförluster på 151 miljoner kronor. Givet utlåningens väsentliga andel av de totala tillgångarna (representerar 83% av de totala tillgångarna), den påverkan som den inneboende osäkerheten och subjektiviteten involverad i bedömningen av kreditreserveringsbehov, samt då upplysningskraven under IFRS 9 är betydande anser vi att detta är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Se även redovisningsprinciper i not **A 1** avseende betydande bedömningar och uppskattningar och relaterade upplysningar om kreditrisk i not **RK 1**.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har utvärderat att relevanta kontroller inom kreditreserveringsprocessen varit ändamålsenligt utformade och implementerade under året. Vi har också skapat oss en förståelse för processen för väsentliga beslut vid lednings- och kommittémöten som utgjort del av godkännandeprocessen för reserven för förväntade kreditförluster.
- Vi har skapat oss en förståelse för systembaserade och manuella kontroller avseende redovisning och värdering av reserven för förväntade kreditförluster och testat om identifierade nyckelkontroller varit implementerade under året.
- Vi har utvärderat, med stöd av våra specialister för kreditriskmodellering, modelleringsteknikerna och modellmetoderna mot kraven i IFRS 9. Vi har granskat ändamålsenligheten i ett urval av de underliggande modellerna som utvecklats för beräkningen av reserven för förväntade kreditförluster.
- Som del i ovan revisionsåtgärder har vi beaktat påverkan av Covid-19.
- Slutligen har vi granskat fullständigheten och tillförlitligheten i upplysningarna hänförliga till reserven för förväntade kreditförluster för att bedöma efterlevnaden av upplysningskraven enligt IFRS.



IT-system som stödjer fullständig och korrekt rapportering av transaktioner

SBAB är väsentligt beroende av sina IT-system för att (1) betjäna kunder, (2) stödja sina affärsprocesser, (3) säkerställa en korrekt behandling av finansiella transaktioner och (4) stödja den övergripande ramen för intern kontroll. Många av SBAB:s interna kontroller över den finansiella rapporteringen är beroende av automatiserade systemkontroller och fullständighet och integritet i rapporter som genereras av IT-system. Med hänsyn till det höga IT-beroendet, anser vi att det är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Vi har kategoriserat bankens viktiga IT-risk och kontrollområden som rör den finansiella rapporteringen i följande delar:

- Ändringar av IT-miljö
- Drift och övervakning av IT-miljö
- Informationssäkerhet

Ändringar i IT-miljö

Brister i förändringshanteringsprocessen ökar risken för att genomförda ändringar i IT-miljön inte fungerar som förväntat och kan leda till felaktiga beräkningar och opålitliga databehandling med inverkan på redovisningen. Mot bakgrund av detta har SBAB infört processer och kontroller för att stödja att förändringar införs på lämpligt sätt och att funktion överensstämmer med ledningens avsikter.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte utslutande utgjorts av:

- Vi har bedömt företagsledningens principer och processer för att genomföra ändringar i IT-miljön.
- Vi har granskat företagsledningens kvalitets-säkring av ändringar.
- Vi har verifierat uppdelning av arbetsuppgifter.

Drift och övervakning av IT-miljö

Olämplig drift och övervakning av IT-miljön kan eventuellt inte förhindra eller upptäcka olämplig behandling av transaktioner som orsakar att finansiella poster är ofullständig eller felaktig. Med hänsyn till detta har SBAB infört processer och kontroller för att stödja att IT-miljön övervakas kontinuerligt och att felaktigt bearbetning identifieras och korrigeras.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte utslutande utgjorts av:

- Vi har granskat ändamålsenliga processer för schemalagd informationsbearbetning och larmkonfiguration för IT-system.
- Vi har granskat processen för övervakning av IT-system.

Informationssäkerhet

Om logiska säkerhetsverktyg och kontroller inte konfigureras på lämpligt sätt kan det leda till att nyckelkontroller blir ineffektiva, att önskad uppdelning av arbetsuppgifter inte upprätthålls, och att informationsförändras, görs otillgänglig eller sprids på olämpligt sätt. Mot bakgrund av detta har SBAB infört processer och kontroller för att bland annat stödja att informationen skyddas genom åtkomstkontroller och att kända systemsvagheter hanteras inom rimlig tid.

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte utslutande utgjorts av:

- Vi har granskat processer för identitets- och åtkomsthantering, inklusive beviljande av tillgång, ändring och borttagning.
- Vi har granskat processer och verktyg för att säkerställa tillgänglighet till information baserat på användarbehov och verksamhetskrav.
- Vi har granskat att styrning och kontroll av systemkonfigurationer för att skydda system och data från obehörig användning.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-73 och 189-203. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och, vad

gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

PH

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SBAB Bank AB (publ) för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt

styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

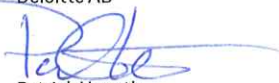
Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 96-102 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Deloitte AB utsågs till SBAB Bank ABs revisor av bolagsstämman 2020-04-28 och har varit bolagets revisor sedan 2016-04-28.

Stockholm den 23 mars 2021
Deloitte AB



Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Revisorns rapport över översiktlig granskning av SBAB Bank AB:s (publ) hållbarhetsredovisning samt yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i SBAB Bank AB (publ), org.nr 556253-7513

Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i SBAB Bank AB (publ) att översiktligt granska SBAB Bank AB:s (publ) hållbarhetsredovisning för år 2020. Företaget har definierat hållbarhetsredovisningens omfattning på sidan 1–73 och 189–203 i detta dokument varav den lagstadgade hållbarhetsrapporten definieras på sidan 199.

Styrelsens och företagsledningens ansvar

Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta hållbarhetsredovisningen inklusive den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med tillämpliga kriterier respektive årsredovisningslagen. Kriterierna framgår på sidan 199 i hållbarhetsredovisningen, och utgörs av de delar av ramverket för hållbarhetsredovisning utgivet av GRI (Global Reporting Initiative) som är tillämpliga för hållbarhetsredovisningen, samt av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en hållbarhetsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning och lämna ett yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Vårt uppdrag är begränsat till den historiska information som

redovisas och omfattar således inte framtidsorienterade uppgifter.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsredovisningen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. Vi har utfört vår granskning avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. En översiktlig granskning och en granskning enligt RevR 12 har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till SBAB Bank AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning och

granskning enligt RevR 12 har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Vår granskning av hållbarhetsredovisningen utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av hållbarhetsredovisningen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för våra uttalanden nedan.

Uttalanden

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsredovisningen inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

En lagstadgad hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 23 mars 2021

Deloitte AB


Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Fem år i sammandrag

Resultatposter

mnkr	KONCERNEN				
	2020	2019	2018	2017	2016
Ränteintäkter	6 316	5 868	4 924	4 572	4 601
Räntekostnader	-2 569	-2 395	-1 562	-1 423	-1 772
Räntenetto	3 747	3 473	3 362	3 149	2 829
Övriga rörelseintäkter ¹⁾	-19	48	-82	14	89
Summa rörelseintäkter	3 728	3 521	3 280	3 163	2 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-158	-71	-32	-31	-27
Övriga rörelsekostnader	-1 177	-1 116	-1 017	-928	-862
Summa rörelsekostnader	-1 335	-1 187	-1 049	-959	-889
Resultat före kreditförluster	2 393	2 334	2 231	2 204	2 029
Kreditförluster	-32	-26	11	24	-18
Nedskrivningar av finansiella tillgångar, netto	0	0	-1	-	-
Rörelseresultat	2 361	2 308	2 241	2 228	2 011

Balansposter

mnkr	2020	2019	2018	2017	2016
Utlåningsportfölj	422 835	383 807	364 215	335 111	296 022
Övriga tillgångar	88 524	91 725	84 140	81 676	79 134
Summa tillgångar	511 359	475 532	448 355	416 787	375 156
Inlåning	135 658	130 542	124 926	111 895	96 769
Emitterade värdepapper m. m.	323 704	303 597	290 795	274 517	247 407
Övriga skulder	25 712	14 285	10 258	9 540	9 552
Uppskjutna skatteskulder	651	579	194	83	207
Efterställda skulder	1 995	4 948	4 946	4 942	5 939
Eget kapital	23 639	21 581	17 236	15 810	15 282
Summa skulder och eget kapital	511 359	475 532	448 345	416 787	375 156

Nyckeltal

%	2020	2019	2018	2017	2016
Nyutlåning, mnkr	95 138	75 514	74 264	82 282	59 648
Placeringsmarginal	0,76	0,75	0,78	0,80	0,75
Kreditförlustnivå	-0,01	-0,01	0,00	0,01	-0,01
K/I-tal	36	34	32	30	30
Avkastning på eget kapital ²⁾	10,8	11,7	12,1	12,5	12,3
Avkastning på tillgångar	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Antal anställda vid årets slut FTE ³⁾	760	695	602	530	510
Kärnprimärkapitalrelation	13,4	13,1	12,5	32,2	32,2
Primärkapitalrelation	16,1	17,3	15,1	39,3	40,1
Total kapitalrelation	17,6	20,1	18,1	47,6	51,6

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

²⁾ SBAB använder från och med 2017 en ny definition för beräkning av avkastning på eget kapital. Jämförelsetal för tidigare år har inte omräknats.

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

Alternativa nyckeltal

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

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

Nyutlåning

Definition: Periodens bruttoutlåning.

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

Kreditförlustnivå

Definition: Periodens kreditförluster i förhållande till total utlåning till allmänheten (utgående balans).

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

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
Kreditförluster	-32	-27
Utlåning till allmänheten	422 835	383 807
Kreditförlustnivå, %	-0,01	-0,01

Avkastning på eget kapital

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

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

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
Resultat efter skatt	1 839	1 788
Genomsnittligt eget kapital	16 965	15 280 ¹⁾
Avkastning på eget kapital, %	10,8	11,7

¹⁾ Genomsnittligt eget kapital har justerats för utdelning om 690 mnkr.

Placeringsmarginal

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

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

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
Räntenetto	3 747	3 473
Genomsnittlig balansomslutning	493 446	461 944
Placeringsmarginal, %	0,76	0,75

K/I-tal

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

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

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
Summa rörelsekostnader	-1 335	-1 187
Summa rörelseintäkter	3 728	3 521
K/I-tal, %	35,8	33,7

K/U-tal

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

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

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
Summa rörelsekostnader	-1 335	-1 187
Genomsnittlig utlåning till allmänheten	403 321	374 011
K/U-tal, %	0,33	0,32

Övriga nyckeltalsdefinitioner

Antal anställda, FTE	Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet
Avkastningar på tillgångar	Periodens resultat efter skatt i förhållande till genomsnittlig balansomslutning
Kärnprimärkapitalrelation	Kärnprimärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
Total kapitalrelation	Kapitalbas i förhållande till riskvägda tillgångar
Primärkapitalrelation	Primärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
Bruttosoliditetsgrad	Primärkapital i förhållande till balansomslutning samt åtaganden utanför balansräkning omräknade med konverteringsfaktorer
Likviditetstäckningskvot, LCR	Likvida tillgångar i förhållande till 30 dagars nettokassautflöde i ett stressat scenario enligt EU-kommissionens delegerade förordning 2015/61 om likviditetstäckningskrav
Överlevnadshorisont	Antalet dagar som likviditetsbehovet kan täckas i ett stressat scenario utan att ny likviditet tillförs
Net Stable Fund Ratio, NSFR	Likviditetsriskmått av strukturell karaktär som visar hur stabil koncernens upplåning är i relation till tillgångarna. NSFR beräknas per 2020-12-31 enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876

Delårsrapport jan-mar 2021	28 april 2021
Delårsrapport jan-jun 2021	16 juli 2021
Delårsrapport jan-sep 2021	26 oktober 2021
Bokslutskommuniké 2021	3 februari 2022

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

Årsstämma äger rum den 28 april 2021 i Solna.

Kontaktuppgifter

Kontakt IR

Telefon: 08-614 43 98
E-post: investor@sbab.se

Fredrik Jönsson
Head of Treasury
Telefon: +46 8 614 3822
fredrik.jonsson@sbab.se

Anders Hult
Head of Funding
Telefon: +46 8 614 3864
anders.hult@sbab.se

Emma Holmberg
Head of Investor Relations
Telefon: +46 771 45 30 00
emma.holmberg@sbab.se

Information till investerare

För mer information och kontaktuppgifter,
[se sbab.se](http://se.sbab.se)

Kontakt hållbarhet

Axel Wallin
Hållbarhetschef
axel.wallin@sbab.se

Sarah Anwar
Hållbarhetsstrateg
sarah.anwar@sbab.se

Carl Lindståhl
Hållbarhetsstrateg
carl.lindstahl@sbab.se

Kontaktperson för redovisningen

Emma Holmberg
Head of Investor Relations
Telefon: +46 771 45 30 00
emma.holmberg@sbab.se

Adresser

Huvudkontor:

SBAB Bank
Box 4209
171 04 Solna
Besöksadress: Svetsarvägen 24
Telefon: 0771 45 30 00
Fax: 08 614 38 60
E-post: kundcenter@sbab.se
Telefon Företag & Brf: 0771 45 30 30
E-post Företag & Brf:
foretag-brf@sbab.se
Org. nr. 556253-7513
sbab.se

SBAB Bank

Box 1012
651 15 Karlstad
Besöksadress: Östra Torggatan 9, Arkaden
Telefon: 0771 45 30 00
Fax: 054 17 71 10
E-post: kundcenter@sbab.se

SBAB Bank

Box 53072
400 14 Göteborg
Besöksadress: Södra Larmgatan 13
Telefon: 0771 45 30 30
Fax: 031 743 37 10
E-post: foretag-brf@sbab.se

SBAB Bank

Rundelsgatan 16
211 36 Malmö
Telefon: 0771 45 30 30
Fax: 040 664 53 58
E-post: foretag-brf@sbab.se

