



Årsredovisning 2009

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)



Innehåll

Året i korthet 2009	1
Sammanfattning	1
VD har ordet	2
Verksamhet och organisation	3
Omvärld	4

Förvaltningsberättelse 7

Utlåning	8
Upplåning	9
Resultat	11
Fyraårsöversikt	12
Vinstdisposition	46

Revisionsberättelse	47
---------------------	----

Finansiella rapporter 13

Riskhantering	14
Resultaträkning	29
Balansräkning	30
Förändringar i eget kapital	31
Kassaflödesanalys	32
Redovisningsprinciper	33
Noter	37

VD, styrelse och revisor 48

Finansiell information 2010

SCBC:s delårsrapporter, årsredovisningar och övrig finansiell information finns på scbc.se

Bokslutskommuniké 2009	5 februari
Årsredovisning 2009	31 mars
Årsstämma	20 april
Delårsrapport januari - juni	23 juli

Året i korthet 2009

- Rörelseresultatet uppgick till –295 mnkr (1 012 mnkr).
- SCBC har, trots den osäkerhet som präglade kapitalmarknaden under första halvåret, haft god tillgång till finansiering under hela året.
- En publik obligation om 350 mn schweiziska franc emitterades.
- En ny benchmarkobligation lanserades i den svenska marknaden.
- Fortsatt förlängning av den genomsnittliga återstående löptiden på skuldportföljen.
- Ratinginstitutet Standard & Poor's ändrade under året ratingmetodik för säkerställda obligationer.

Sammanfattning SCBC	2009	2008
Räntenetto, mnkr	813	797
Rörelseresultat, mnkr	(295)	1 012
Resultat efter skatt, mnkr	(217)	720
Kreditförlustnivå, % ¹⁾	(0,02)	(0,01)
Utlåning, mnkr	173 371	157 792
Genomsnittlig återstående löptid i kreditportföljen, år	1,4	1,5
Kapitaltäckningsgrad, %	11,1	10,0
Primärkapitalrelation, %	11,1	10,0
Rating, långfristig upplåning Standard & Poor's	AAA ²⁾	AAA
Moody's	Aaa	Aaa

¹⁾ Kreditförluster i relation till ingående balans för utlåning till allmänheten.

²⁾ Den 16 december 2009 satte Standard & Poor's SCBC, tillsammans med 97 andra emittenter av säkerställda obligationer, på CreditWatch.



VD har ordet

"Det är glädjande att konstatera att SCBC:s säkerställda obligationer har fortsatt att vara ett attraktivt placeringsalternativ för institutionella investerare under hela året."

Marknaden för säkerställda obligationer

Den globala finansiella krisen fortsatte att prägla marknaden under större delen av första halvåret. Marknaden för säkerställda obligationer möttes dessutom av stark konkurrens genom stora emissionsvolymen av stats-garanterad banksskuld. Glädjande nog har det skett en återhämtning under andra halvåret. Jämfört med den internationella säkerställda obligationsmarknaden har den svenska bostadsobligationsmarknaden fungerat förhållandevis väl under hela året. Upplåningsnivåerna har dock fortsatt att vara relativt höga med en successiv förbättring under andra halvåret. Trots den osäkerhet som präglat kapitalmarknaden under stora delar av året, har SCBC haft god tillgång till finansiering.

Deltagande i svenska statens garantiprogram

SCBC anslöt sig i slutet av juni till svenska statens garantiprogram för medelfristig upplåning. Under hösten 2009 valde SCBC att inte förlänga deltagandet i garanti-programmet. SCBC har inte utnyttjat möjligheten att använda garantiprogrammet.

Ratinginstitut

Samtliga av SCBC:s säkerställda obligationer har högsta möjliga kreditbetyg. Som ett resultat av den finansiella krisen har ratinginstituten under året ändrat vissa aspekter i sin ratinganalys för säkerställda obligationer. Ändringarna varierar från att införa mer konservativa antaganden i sin befintliga metodik till att ändra delar av själva metodiken. Det har resulterat i att emittenter behövt leva upp till hårdare krav för att kunna behålla sitt kreditbetyg.

Investerare

Ett resultat av den globala finansiella krisen är att investerare i ökad utsträckning efterfrågar detaljerad information om den underliggande säkerhetsmassan hos emittenter av säkerställda obligationer. Redan i samband med att verksamheten startades 2006 skapades webbplatsen scbc.se. Där finns detaljerad information om den

tillgångsmassa som utgör säkerhet för SCBC:s säkerställda obligationer. Informationen är tillgänglig för alla och uppdateras varje månad. SCBC strävar efter att vara transparent och tydlig i kommunikationen med investerare och andra intressentgrupper i kapitalmarknaden. En god dialog och långsiktiga relationer med investerare är viktigt. Genom löpande kontakter och personliga möten mellan investerare och företrädare för SCBC skapas förtroende och förståelse för bolagets verksamhet. Det är SCBC:s ambition att upprätthålla den goda dialogen med investerare och samarbetspartners.

Stockholm i mars 2010

Per Tunestam
Verkställande direktör



Verksamhet och organisation

Verksamheten i SCBC bedrivs på ett sådant sätt att den uppfyller de krav som ställs i lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och i Finansinspektionens föreskrift FFFS 2004:11.

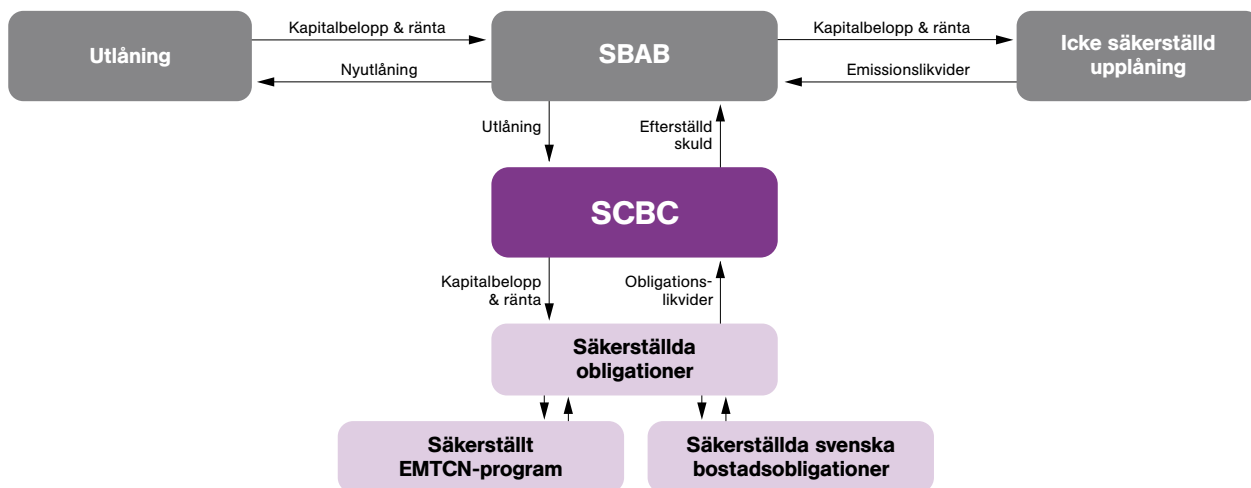
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), med engelsk firma The Swedish Covered Bond Corporation, ("SCBC"), är ett helägt dotterbolag till Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ) ("SBAB"). Verksamheten startades 2006 då bolaget av Finansinspektionen erhöill tillstånd att emittera säkerställda obligationer. Samma år blev även SCBC första svenska emittent av säkerställda obligationer.

SCBC:s verksamhet är i huvudsak inriktad på att emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden. För detta ändamål använder sig bolaget av två upplåningsprogram, bostadsobligationsprogrammet i Sverige och EMTCN-programmet

(Euro Medium Term Covered Note Programme) främst i den internationella marknaden.

SCBC:s verksamhet bedrivs av medarbetare anställda av moderbolaget SBAB. Det regleras i ett outsourcingavtal mellan SCBC och SBAB där SBAB erhåller en outsourcingintäkt för utförda tjänster. 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 gentemot innehavare av SCBC:s säkerställda obligationer.

De krediter som inte finansieras genom utgivning av säkerställda obligationer finansieras genom ett efterställt lån från moderbolaget SBAB. Det efterställda lånet och SBAB:s fordringar på SCBC under outsourcingavtalet är efterställda samtliga icke efterställda borgenärer i händelse av SCBC:s konkurs eller likvidation. SCBC har därmed minimerat risken för konflikt mellan säkerställda och icke säkerställda fordringshavare. För att säkra valuta- och ränterisker som uppstår som en naturlig del av verksamheten ingår SCBC regelbundet derivattransaktioner med SBAB och externa motparter.



Omvärld

Massiva stimulanser internationellt och i Sverige mildrade finanskrisens negativa effekter och bidrog till att konjunkturen vände upp under andra halvåret 2009. Riksbankens kraftiga sänkningar av styrräntan och en normalisering på räntemarknaden bidrog till att de svenska bostadspriserna snabbt återhämtade den tidigare nedgången.

Konjunktur och räntor

Den svenska konjunkturen försvagades ytterligare i början av 2009 efter fallet i slutet av 2008 när finanskrisen kulminerade. Från botten under första kvartalet 2009 inleddes emellertid en återhämtning som fortsatte under andra halvåret. Stora stimulanser från penning- och finanspolitik internationellt och i Sverige bidrog till vändningen av konjunkturen. Den svenska arbetsmarknaden fortsatte att försämrans men visade ändå tecken på en viss stabilisering mot slutet av året.

Inflationstakten föll kraftigt under större delen av året främst på grund av sjunkande räntor. Den underliggande inflationen, där ränteeffekten rensas bort, var mer stabil och i linje med Riksbankens inflationsmål på 2%. Det allvariga läget på finansmarknaden, fallet i konjunkturen och den låga inflationen bidrog till att Riksbanken sänkte styrräntan från 2% vid början av året till rekordlåga 0,25% i juli. Styrräntan hölls sedan oförändrad på denna nivå under resten av året. Riksbanken tillförde också betydande belopp till räntemarknaden för att förbättra likviditeten och förstärka effekten av den låga styrräntan.

Obligationsräntorna började året på en låg nivå efter den kraftiga nedgången under andra halvåret 2008. Under våren

steg obligationsräntorna när risken för en djup lågkonjunktur avtog. Ränteuppgången ebbade emellertid ut under andra halvåret och ersattes av en svagt fallande trend. Det förbättrade läget på den internationella och svenska finansmarknaden avspeglades också i att riskpremierna på räntemarknaden minskade och närmade sig normala nivåer. Skillnaden mellan räntan på bostadsobligationer och statsobligationer krympte kraftigt under loppet av året.

Den svenska bostadsmarknaden klarade finanskrisen betydligt bättre än bostadsmarknaden i många andra länder. Fallet i bostadspriserna i slutet av 2008 och början av 2009 vändes till en snabb uppgång. Låga bostadsräntor och en bra inkomstutveckling vägde tyngre än uppgången i arbetslösheten. I slutet av 2009 var bostadspriserna tillbaka på de toppnivåer som nåddes före finanskrisen.

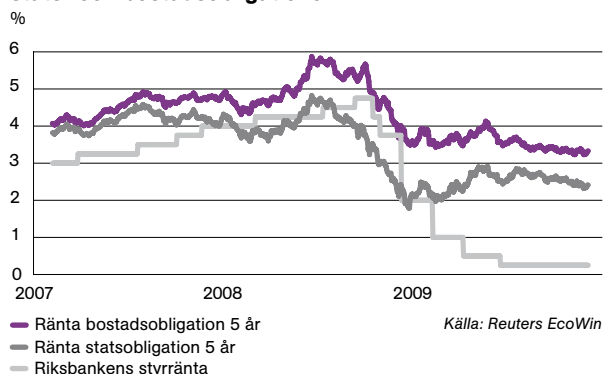
Bolånemarknaden

Den totala bolånemarknaden ökade kraftigt under 2009. I slutet av året uppgick den samlade fastighetsutlåningen till företag och privatpersoner till 2 402 mdkr, en ökning motsvarande 12%. Förväntningarna inför 2009 var lågt ställda efter en svag utveckling under hösten 2008. Konsekvensen av det låga ränteläget blev istället en kraftig ökning av utlåningen med stigande priser på både villor och bostadsrätter.

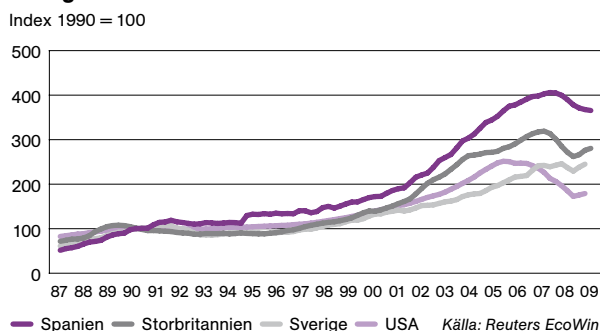
Privatmarknaden

Marknaden för privata bolån ökade kraftigt under året. En av förklaringarna var det låga ränteläget som ökat viljan hos privatpersoner att ta lån och därmed också påverkat prisutvecklingen för villor och bostadsrätter positivt. Övriga faktorer som också påverkat utlåningsvolymen är ROT-avdraget som bidragit till fler renoveringar och tillbyggnader. Ett stort antal ombildningar från hyresrätter till bostadsrätter har även bidragit till den ökade utlåningen.

Riksbankens reporänta samt räntor på stats- och bostadsobligationer



Huspriser i Spanien, Storbritannien, Sverige och USA



En av de viktigaste faktorerna som styr utvecklingen på privatmarknaden är fastighetsmarknaden för villor och bostadsrätter. Trots den försämrade ekonomiska utvecklingen under första delen av året har priserna på villor och bostadsrätter stigit kraftigt som en följd av det rekordlåga ränteläget. Under året ökade priserna med cirka 20% för bostadsrätter och 5% för villor.

Företagsmarknaden

Året kan sammanfattas med låga räntor och osäkerhet om den fortsatta utvecklingen av lokalhyresmarknaden men fortsatt relativt stabilt för bostadsfastigheter. Många kreditgivare stramade åt villkoren i samband med finanskrisen vilket tillsammans med en osäkerhet om konjunkturen har påverkat transaktionsvolymen negativt. Under första halvåret sjönk den med 80%. Utomnordiska aktörer har varit betydligt mindre aktiva på köpsidan än under tidigare år. Även för bostadsfastigheter som generellt innebär en lägre risk har aktiviteten varit låg.

Bostadsinstitutens företagsutlåning har ökat i en högre takt under 2009. Det beror delvis på att fastighetsbelåning med pantbrev som säkerhet har ökat i finanskrisens spår. Andra finansieringsformer har minskat då investerarna söker en högre grad av säkerhet. Det är svårt att bedöma förändringen av den totala kreditvolymen i marknaden vilket beror på att en stor del av krediterna ligger utanför bostadsinstitutens balansräkningar och därför inte finns med i statistiken. Dessa krediter återfinns bland annat hos svenska banker och utländska aktörer.

Utlåning till bostadsrättsföreningar har haft en stark tillväxt där ombildningar i storstäderna har varit en starkt drivande faktor. Nyproduktionen av bostadsrätter har fallit tillbaka under året men förväntas öka igen i samband med ökad efterfrågan.

Privatmarknad	2009 mdkr	2008 mdkr	Förändring mdkr	%
Villor och fritidshus	1 316,4	1 208,2	108,2	9,0
Bostadsrätter	425,7	358,5	67,2	18,7
Summa	1 742,1	1 566,7	175,4	11,2

Företagsmarknad	2009 mdkr	2008 mdkr	Förändring mdkr	%
Flerbostadshus	519,6	463,6	56,0	12,1
Kommersiella fastigheter	51,9	34,8	17,1	49,1
Övriga	88,5	82,5	6,0	7,3
Summa	660,0	580,9	79,1	13,6

Källa: Svenska Bankföreningen

Den svenska säkerställda obligationsmarknaden

Mellan 2006 och 2008 genomförde samtliga Sveriges ledande bolåneinstitut omvandlingar till säkerställda obligationer. Den svenska bostadsobligationsmarknaden kan därför först år 2008 betraktas som en homogen säkerställd obligationsmarknad.

Den svenska säkerställda obligationsmarknaden är den fjärde största i Europa, efter Tyskland, Danmark och Spanien, med en utestående volym på 1 035 mdkr per december 2009. Den oro och osäkerhet som även präglat marknaden för säkerställda obligationer, särskilt under det första halvåret, har påverkat likviditeten och emissionsnivåerna negativt. Den högre riskaversionen i början av året medförde en stor efterfrågan på statsobligationer och obligationer med statsgaranti. Det i sin tur minskade efterfrågan på säkerställda obligationer. Den svenska säkerställda obligationsmarknaden har dock fungerat förhållandevis väl och har vid en internationell jämförelse uppvisat en stor inneboende styrka under hela året.

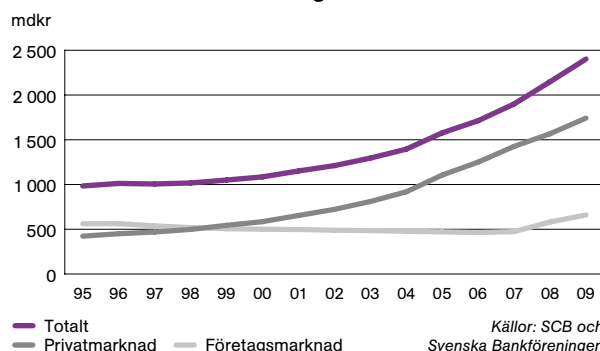
Emissionstekniken i den svenska marknaden är något annorlunda jämfört med den publika internationella marknaden för säkerställda obligationer. Efter den initiala lanseringen byggs emissionsvolymen successivt upp via löpande emissioner i respektive obligation under dess löptid, så kallade "on-tap" emissioner. För att säkerställa en god likviditet i marknaden tillhandahåller dessutom emittenterna en repofacilitet.

Under året bildades ASCB, The Association of Swedish Covered Bond issuers, som är en gemensam intresseorganisation för de svenska emittenterna av säkerställda obligationer. Mer information om ASCB finns på ascb.se

Regelverket för säkerställda obligationer i korthet

2004 blev det möjligt för svenska banker och kreditmarknadsföretag att ge ut säkerställda obligationer enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer.

Bolåneemarknadens utveckling



Samma år utfärdade Finansinspektionen föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2004:11) om säkerställda obligationer. Emissioner av säkerställda obligationer under den svenska lagstiftningen skedde första gången 2006. Följande avsnitt om regelverket för säkerställda obligationer är på intet sätt uttömmande, och ska därför inte förlitas på som en komplett presentation eller beskrivning av alla aspekter avseende regelverket för säkerställda obligationer.

Säkerställda obligationer och säkerhetsmassan

Med säkerställda obligationer avses obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser som är förenade med förmånsrätt i emittentinstitutets säkerhetsmassa. Säkerhetsmassan består primärt av krediter utgivna mot säkerhet i viss typ av fast egendom och tomträtter, mot säkerhet i bostadsrätter eller så kallade offentliga krediter utgivna till exempelvis av den svenska staten eller kommuner. I säkerhetsmassan kan det även ingå vissa kvalificerade fyllnadssäkerheter som i normalfallet får utgöra högst tjugo procent av säkerhetsmassan.

Utöver innehavarna av säkerställda obligationer är emittentinstitutets motparter i derivatavtal också berättigade till förmånsrätt i säkerhetsmassan.

Ett emittentinstitut ska löpande bevaka utvecklingen av fastighetspriserna på de orter eller i de regioner där institutet lämnar krediter. Vid vikande prisnivåer ska institutet kontrollera huruvida en egendom som utgör säkerhet för lämnade krediter håller samma värde som vid den ursprungliga eller senaste värderingen. Om marknadsförhållandena på orten eller i regionen allvarligt försämrats ska värderingen omprövas.

Tillstånd och oberoende granskare

För att få ge ut säkerställda obligationer krävs tillstånd från Finansinspektionen, som också är tillsynsmyndighet för emittentinstitutets verksamhet. Finansinspektionen

ska även utse en oberoende granskare för varje emittentinstitut. Granskaren har till uppgift att övervaka att det register som ett emittentinstitut är skyldigt att föra över de säkerställda obligationerna, säkerhetsmassan och derivatavtalen förs på ett korrekt sätt. Den oberoende granskaren rapporterar regelbundet till Finansinspektionen.

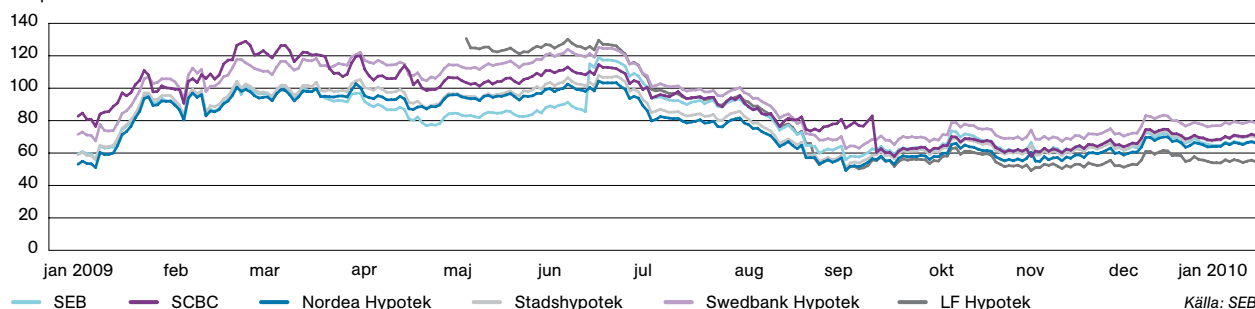
Matchningsregler

Det nominella värdet av säkerhetsmassan ska vid varje tidpunkt överstiga det sammanlagda nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot emittentinstitutet på grund av de säkerställda obligationerna. Vid beräkning av det nominella värdet för säkerhetsmassan respektive de säkerställda obligationerna bör hänsyn tas till eventuella kursdifferenser och derivatavtal. Emittentinstitutet ska även se till att betalningsflödena avseende tillgångarna i säkerhetsmassan, derivatavtal och säkerställda obligationer är sådana att emittentinstitutet vid varje tillfälle kan fullgöra sina betalningsförpliktelser gentemot innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal.

Nuvärdet av tillgångarna i säkerhetsmassan ska vid en daglig beräkning överstiga nuvärdet av skulderna som avser säkerställda obligationer. Kravet på att beräkna nuvärdet i säkerhetsmassans tillgångar ska vara uppfyllt också efter en tänkt ränteförändring som skulle innebära en plötslig och varaktig parallellförskjutning av relevant räntekurva med en procentenhet uppåt eller nedåt. Om det i emittentinstitutets säkerhetsmassa ingår tillgångar denominerade i en annan valuta än de säkerställda obligationerna ska nuvärdet av emittentinstitutets säkerhetsmassa vid en daglig beräkning överstiga nuvärdet av skulderna som avser säkerställda obligationer vid en tioprocentig plötslig och varaktig förändring av relationen mellan obligationsvalutorna och tillgångsvalutorna. Vid dessa beräkningar ska även nuvärdet av derivatavtal beaktas.

Asset swapspreadar svenska bostadsobligationsmarknaden – förfall 2014

Baspunkter mot Stibor



Förvaltningsberättelse

Utlåning **sid 8** | Upplåning **sid 9** | Resultat **sid 11** | Fyraårsöversikt **sid 12** | Vinstdisposition **sid 46**



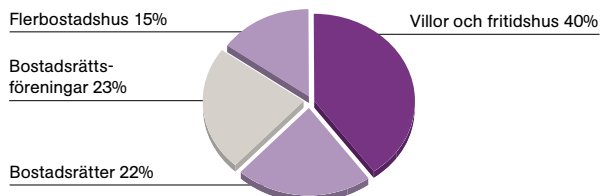
Utlåning

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 gentemot innehavare av SCBC:s säkerställda obligationer.

Utlåning till allmänheten uppgick per 31 december 2009 till 173 371 mnkr (157 792). Utökningen av SCBC:s kreditportfölj har gjorts i syfte att möjliggöra ytterligare upplåning via säkerställda obligationer. Portföljen i SCBC består huvudsakligen av krediter för bostadsändamål, med privatmarknad som största segment. De underliggande säkerheterna utgörs framför allt av pantbrev i villor och flerbostadshus samt av säkerhet i bostadsrätter. Portföljen innehåller ingen utlåning till renodlat kommersiella objekt.

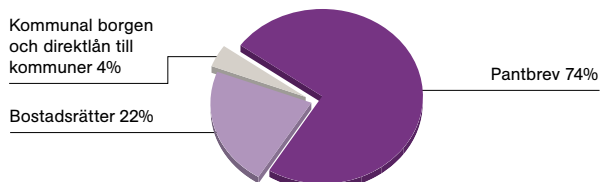
Fördelning på ägarkategorier

2009-12-31



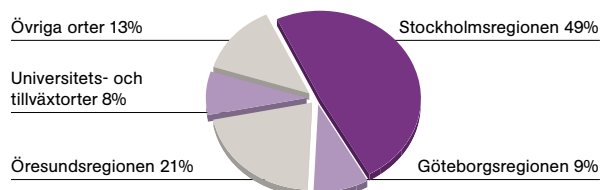
Fördelning på säkerhetstyp

2009-12-31



Geografisk fördelning

2009-12-31



All kreditgivning avser den svenska marknaden, och är geografiskt koncentrerad till storstadsregioner samt till universitets- och tillväxtorter.

SBAB köper tillbaka krediter från SCBC som varit oreglerade i 30 dagar eller mer.

Säkerhetsmassan

SCBC:s totala kreditportfölj består till cirka 95% av kvalificerade tillgångar. Dessa krediter utgör säkerhet för de säkerställda obligationerna bolaget givit ut.

Av krediterna i säkerhetsmassan utgör cirka 96% utlåning mot säkerhet i pantbrev eller bostadsrätt. Vid beräkning av LTV¹⁾ för dessa krediter används den övre gränsen för lånets (eller en grupp av låns) inomläge i panten. En omvärdering av de fastigheter som utgör säkerhet i kreditportföljen genomfördes under det första kvartalet 2009. Omvärderingen tillsammans med den metod som används för beräkning av LTV innebär en konservativ bedömning av krediternas inomlügen. Information om SCBC:s säkerhetsmassa publiceras varje månad på scbc.se

¹⁾ LTV = Loan to Value (belåningsgrad).

Nyckeltal för säkerhetsmassan

2009-12-31

Total säkerhetsmassa, mdkr	173,2
Kreditportfölj, mdkr	165,6
Genomsnittligt vägt slut-LTV, %	58
Genomsnittlig lånestorlek, tkr	527
Genomsnittlig vägd åldersfördelning, år	4,8
Genomsnittlig vägd återstående löptid, år	1,4
Fyllnadssäkerheter, mdkr	7,6

Säkerhetsmassans fördelning

på slut-LTV

Pantbrev och bostadsrätter	2009-12-31		
	Antal ¹⁾	Kreditbelopp (mnkr)	Kreditbelopp (%)
Slut-LTV (%)			
0-20	25 570	8 136	5
20-40	35 911	23 303	15
40-50	17 988	16 547	10
50-60	18 949	26 171	17
60-70	21 465	22 672	14
70-75	72 381	61 630	39
Summa	192 264	158 459	100

¹⁾ För pantbrev avses antal pantbrevsblock, för bostadsrätter avses antal lån.

Upplåning

Trots den oro som präglade marknaden under första halvåret 2009 har den svenska säkerställda obligationsmarknaden fungerat väl under hela året. Säkerställda obligationer är fortfarande SBAB-koncernens viktigaste upplåningskälla.

Övervägande delen av SCBC:s upplåning sker genom utgivning av säkerställda obligationer samt i viss mån genom så kallade repotransaktioner. Utöver det erhåller SCBC finansiering i form av ett efterställt lån från SBAB.

Den oro som präglat de finansiella marknaderna under 2008 fortsatte även under första delen av 2009. Marknaden för säkerställda obligationer mötte då stark konkurrens i form av stora emissionsvolymerna av statsgaranterad banksskuld. Från att ha varit i princip stängd under större delen av det första halvåret, började den internationella marknaden för säkerställd upplåning att fungera igen under sommaren. Den svenska säkerställda obligationsmark-

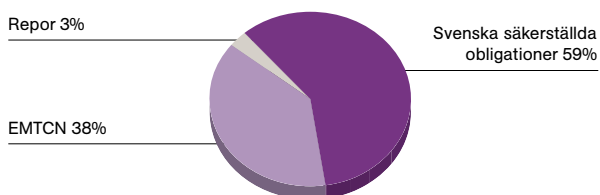
naden har varit en fortsatt tillförlitlig upplåningskälla under hela året. Under året har skuldportföljens genomsnittliga återstående löptid förlängts genom löpande emissioner och återköp, företrädesvis i den svenska säkerställda obligationsmarknaden. Säkerställda obligationer utgör fortfarande SBAB-koncernens viktigaste upplåningskälla. Utestående säkerställd skuld, exklusive repor, uppgick per 31 december 2009 till totalt 140 mdkr (bokfört värde inklusive marknadsvärdet förändringar). Det motsvarar en ökning med cirka 13 mdkr jämfört med 31 december 2008.

Upplåningsprogram

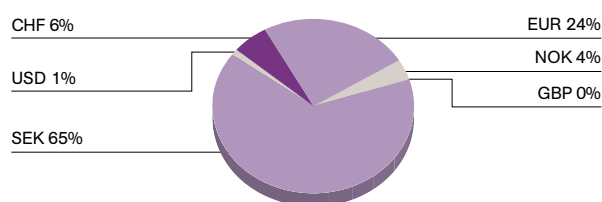
SCBC har två program för långfristig upplåning, ett EMTCN-program (Euro Medium Term Covered Note programme) och ett svenskt säkerställt obligationsprogram. Utestående upplåningsvolym (bokfört värde exklusive marknadsvärdet förändringar) per den 31 december 2009 under respektive program uppgick till:

- EMTCN-programmet: Motvärdet av 53 mdkr fördelat på ett flertal utländska valutor.
- Det svenska säkerställda obligationsprogrammet: 88 mdkr (inklusive 4 mdkr repor).

Upplåning 2009-12-31

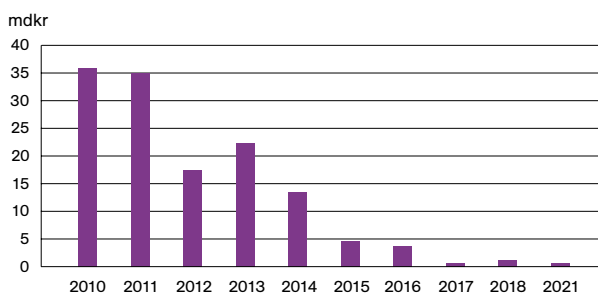


Upplåning – valutfördelning 2009-12-31



Total upplåningsvolym¹⁾ – förfalloprofil

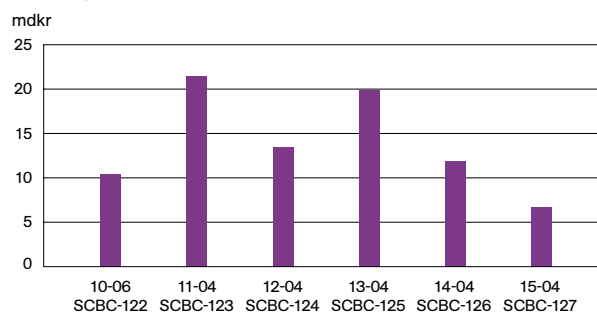
2009-12-31



¹⁾ Exklusive repor

Utestående volym SCBC:s svenska säkerställda obligationer

2009-12-31



Transaktioner under året

Bland de emissioner som SCBC genomförde under året kan följande transaktioner nämnas:

- Lanseringen av en 5-årig säkerställd benchmark-obligation i den svenska marknaden.
- En emission om 350 mn schweiziska franc i den publika schweiziska marknaden.

Även ett antal så kallade private placements har emitterats under EMTCN-programmet.

Rating

Ratinginstituten Moody's och Standard & Poor's har åsatt SCBC:s obligationsprogram högsta möjliga långfristiga kreditbetyg, Aaa respektive AAA. SCBC för löpande en dialog med båda ratinginstituten och lämnar regelbundet detaljerad information gällande SCBC:s tillgångar, utestående skuld och derivat. SCBC:s huvudsakliga syfte är att förse SBAB-koncernen med bästa möjliga långfristiga finansiering varför bibehållandet av högsta möjliga kreditbetyg är av central betydelse.

SCBC:s starka kreditstruktur, kombinerat med hög kvalitet i underliggande tillgångsmassa samt den

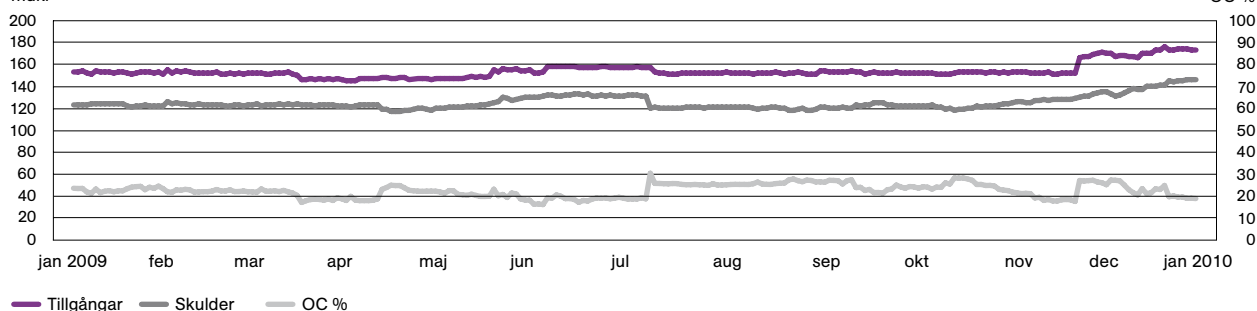
svenska lagen om säkerställda obligationer, har bidragit till att SCBC erhållit högsta möjliga kreditbetyg. En annan viktig parameter som ligger till grund för ratinginstitutens kreditbedömning är nivån på nominella över-säkerheter i förhållande till den utestående säkerställda skulden, den så kallade OC-nivån (over-collateralization level). Historik angående säkerhetsmassans, vid varje tidpunkt under året faktiskt gällande, OC-nivå (i procent) återfinns nedan.

Som ett resultat av den finansiella krisen har ratinginstituten under året ändrat vissa aspekter i sin ratinganalys för säkerställda obligationer. Ändringarna varierar från att införa mer konservativa antaganden i sin befintliga metodik till att ändra delar av själva metodiken. Detta har resulterat i att emittenter behövt leva upp till hårdare krav för att kunna behålla sitt kreditbetyg. SCBC har bibehållit högsta möjliga kreditbetyg från både Standard & Poor's och Moody's. Standard & Poor's deklarerade tidigt under året sin avsikt att ändra ratingmetodik för säkerställda obligationer och publicerade den 16 december sin reviderade metodik. Samtidigt sattes SCBC:s rating på CreditWatch tillsammans med 97 andra emittenter av säkerställda obligationer.

Säkerhetsmassan – historisk utveckling

Nominellt belopp

mdkr



Resultat

Rörelseresultat

SCBC:s rörelseresultat för 2009 uppgick till –295 mnkr (1 012). Försämringen är främst hänförlig till nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde. Det beror huvudsakligen på orealiserade marknadsvärden på derivatinstrument och säkrade poster samt kostnader i samband med återköp av obligationer. SCBC har per 31 december 2009 erhållit koncernbidrag från moderbolaget SBAB på 610 mnkr före skatt. För 2009 uppgick räntabiliteten på eget kapital till –2,3% (9,5).

Räntenetto

Räntenettet har ökat något jämfört med föregående år och uppgick till 813 mnkr (797). Ökningen av räntenettet beror främst på en större låneportfölj. Sjunkande marknadsräntor har dock haft en dämpande effekt på räntenettoökningen. Den stora förändringen av ränteintäkter och räntekostnader jämfört med föregående år beror på räntor hänförliga till säkringsredovisade räntederivat.

Förräntningen på det egna kapitalet har försämrats jämfört med föregående år till följd av ett lägre genomsnittligt ränteläge under året. Den genomsnittliga utlåningsräntan uppgick till 3,46% (4,94). Kreditportföljen har ökat till 173,4 mdkr sedan föregående år, vilket tillsammans med ett större eget kapital upprätthållit räntenettonivån.

Placeringsmarginalen (räntenetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning) sjönk till 0,43% (0,49). Minskningen återspeglar främst effekterna av den turbulenta finansmarknaden.

Övriga intäkter och kostnader

Provisionsnettot, nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde och övriga intäkter uppgick till –638 mnkr (631). Minskningen förklaras av nettoresultat av finansiella

poster till verkligt värde, vilket har påverkat årets resultat med –580 mnkr. Det beror främst på orealiserade marknadsvärdeförändringar på derivatinstrument och säkrade poster samt kostnader i samband med återköp av obligationer.

Omkostnader

Omkostnaderna uppgick till 445 mnkr, en ökning med 10% jämfört med föregående år. Ökningen är främst hänförlig till kostnader för de tjänster som SBAB tillhandahåller SCBC med under outsourcingavtalet. Den ökade outsourcingkostnaden förklaras främst av låneportföljens ökning sedan föregående år.

Kreditförluster

Kreditförlusterna ökade och uppgick netto till 25 mnkr (17), vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,02%. Ökningen beror främst på högre gruppvisa reserveringar. Totalt uppgår gruppvisa reserveringar till 86 mnkr (78) för privatmarknadslån och 14 mnkr (7) för företagsmarknadslån.

Utdelningsprincip och vinstdisposition

SCBC har ingen fastställd utdelningsprincip. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelser i aktiebolagslagen och fastställs därefter av årsstämman. För 2009 års verksamhet föreslår styrelsen att årets förlust ska balanseras i ny räkning och att ingen utdelning ska ske.

Väsentliga händelser efter balansdagens utgång

- ✚ Inga händelser som har betydelse för bedömningen av bolagets ekonomiska ställning har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Fyraårsöversikt

mnkr	2009	2008	2007	2006 ¹⁾
Ränteintäkter	3 445	8 006	4 786	1 775
Räntekostnader	(2 632)	(7 209)	(3 946)	(1 472)
Räntenetto	813	797	840	303
Övriga rörelseintäkter	(638)	631	34	152
Summa rörelseintäkter	175	1 428	874	455
Övriga rörelsekostnader	(445)	(399)	(309)	(157)
Summa rörelsekostnader	(445)	(399)	(309)	(157)
Resultat före kreditförluster	(270)	1 029	565	298
Kreditförluster, netto	(25)	(17)	1	–
Rörelseresultat	(295)	1 012	566	298
Utlåningsportfölj	173 371	157 792	128 205	88 654
Uppskjuten skattefordran	55	135	–	–
Övriga tillgångar	24 686	26 519	9 848	772
Summa tillgångar	198 112	184 446	138 053	89 426
Emitterade värdepapper m m	139 963	126 578	105 361	68 741
Övriga skulder	21 908	29 059	11 409	6 574
Uppskjutna skatteskulder	–	–	21	–
Efterställd skuld till moderbolaget	26 626	19 426	15 439	9 896
Eget kapital	9 615	9 383	5 823	4 215
Summa skulder och eget kapital	198 112	184 446	138 053	89 426
<i>Utlåning</i>				
Placeringsmarginal, %	0,43	0,49	0,74	0,68
<i>Kreditförluster</i>				
Kreditförlustnivå, %	(0,02)	(0,01)	0,00	–
<i>Produktivitet</i>				
K/I-tal, exkl kreditförluster	254	28	35	35
K/I-tal, inkl kreditförluster	269	29	35	35
<i>Kapitalstruktur</i>				
Räntabilitet, %	(2,3)	9,5	8,1	10,2
Kapitaltäckningsgrad, % ¹⁾	11,1	10,0	8,5	8,8
Primärkapitalrelation, % ¹⁾	11,1	10,0	8,5	8,8
Soliditet, %	4,9	5,1	4,2	4,7
Konsolideringsgrad, %	4,8	5,0	4,2	4,7
<i>Anställda</i>				
Antal anställda	1	1	1	1

¹⁾ Jämförelsetalen för 2006 är inte omräknade enligt lagbegränsad IFRS.

SCBC visar endast fyraårsöversikt då bolaget inte bedrivit någon verksamhet före 2006.

Definitioner på nyckeltal

Placeringsmarginal • Räntenetto i förhållande till genomsnittlig balans-omslutning

Kreditförlustnivå • Kreditförluster i relation till ingående balans för utlåning till allmänheten

K/I-tal exkl kreditförluster • Summa rörelsekostnader/summa intäkter

K/I-tal inkl kreditförluster • Summa rörelsekostnader plus kreditförluster/summa intäkter

Räntabilitet • Rörelseresultat efter faktisk skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital

Kapitaltäckningsgrad • Kapitalbas/riskvägt belopp

Primärkapitalrelation • Primärkapital/riskvägt belopp

Soliditet • Eget kapital i förhållande till balansomslutning vid årets slut

Konsolideringsgrad • Eget kapital och uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning vid årets slut

Antal anställda • Fast anställda

Finansiella rapporter

Riskhantering [sid 14](#) | Resultaträkning [sid 29](#) | Balansräkning [sid 30](#) | Förändringar i eget kapital [sid 31](#)
Kassaflödesanalys [sid 32](#) | Redovisningsprinciper [sid 33](#) | Noter [sid 37](#)



Riskhantering

Risk är ett naturligt inslag i en affärsverksamhet som måste hanteras. Den senaste tidens förtroendekris i den finansiella sektorn visar vikten av exempelvis en god hantering av likviditetsrisk. På sbab.se finns information om kapitaltäckning och riskhantering för SBAB-koncernen enligt Basel II, pelare 3.

Riskapitet inom SBAB-koncernen

Riskapitet kan definieras som de slag i resultatet ett företag kan acceptera för att stödja en viss strategi. Detta uttrycks för SBAB-koncernen på följande sätt:

- SBAB-koncernen ska ha en avkastning på eget kapital överstigande räntan för den femåriga statsobligationen plus fem procentenheter efter skatt, sett över en konjunkturcykel.
- Kapitalkvoten ska för SBAB-koncernen överstiga 1,13 (motsvarar 9% kapitaltäckningsgrad).
- SBAB-koncernens primärkapitalrelation, enligt Basel II, pelare 1 med övergångsbestämmelser ska inte understiga 7%.

Samtliga mål är uppfyllda. Avkastningen på eget kapital överskrider målet med 0,4%. Kapitalkvot och primärkapitalrelation framgår av sidan 26.

Process för beräkning av risk och kapitalbehov

SCBC:s definition av kapital och kapitalbehov överensstämmer med externa krav. Intern uppföljning och rapportering baseras på Baselregelverkets pelare 1.

Riskprocessen för koncernen kan enkelt beskrivas på följande sätt:

1. Identifiera risk

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

2. Mäta risk och kapitalbehov

Identifierade risker mäts i olika modeller. För affärsrisk respektive operativ risk används schabloner baserade på affärsområdenas rörelsekostnader respektive rörelseintäkter. För kreditrisk har ett flertal statistiska ratingmodeller utvecklats, beroende på vilken typ av motpart som ska kreditbedömas (PD – probability of default) och vilken säkerhet som finns (LGD – loss given default). SBAB-koncernen använder en avancerad metod för fastställande av internt och externt kapitalkrav. Marknadsrisken mäts dels med hjälp av så kallad VaR (Value at Risk), dels med parallellförskjutning av avkastningskurvan, beroende på vilket syfte mätningen har.

3. Analysera, kontrollera och rapportera

Utifrån den information modellerna ger utför SBAB-koncernen en analys av hur riskerna påverkar och kan förväntas påverka verksamheten. Detta arbete innefattar såväl uppföljning och analys av det historiska utfallet som framåtriktade stresstester och scenarioanalyser. Resultatet av analysen rapporteras, tillsammans med en kvalitativ bedömning av övriga risker, till "Asset and Liability Management Committee" (ALCO) som är ett beredande organ i frågor om risk och kapitalplanering. SBAB:s styrelse och ledning ges kontinuerligt en adekvat bild av vilken riskprofil SBAB-koncernen har. Arbetet utgör underlag till SBAB:s strategiska planering och bildar grunden för fastställande av kapitalmål.

Övergripande mål för riskhantering inom SBAB-koncernen

- Riskhanteringen ska stödja affärsverksamhet och ratingmål. Risktagandet ska vara balanserat, vilket ska uppnås genom att den totala risken hålls på en sådan nivå att den är förenlig med långsiktiga finansiella mål för avkastning, riskkapitalets storlek samt eftersträvad rating.
- Relevanta risker ska identifieras, mätas, styras och kontrolleras.
- Allokeringen av kapital ska ske med utgångspunkt från önskad risknivå och intjäningsförmåga inom företagets olika affärsområden.
- Riskhanteringen ska vara transparent och därmed kunna presenteras för, och följas av, utomstående intressenter.

Organisation och ansvar

Styrelsen

SCBC:s styrelse har vid det konstituerande styrelsemötet beslutat att i tillämpliga delar fastställa de styrande dokument i form av policyer och instruktioner som moderbolagets styrelse fastställt att gälla för moderbolagets verksamhet samt att de beslut som moderbolaget har fattat och framledes kommer att fatta avseende dessa styrande dokumenten jämväl i tillämpliga delar ska gälla för SCBC med de ändringar och med verkan per den dag som beslutas av moderbolaget för respektive styrande dokument. De beslut som tas i moderbolagets styrelse avseende styrande dokument anmäls i SCBC:s styrelse.

ALCO (Asset and Liability Management Committee)

ALCO är ett organ inom SBAB-koncernen som bereder ärenden avseende risk och kapitalplanering som behandlas i moderbolagets ledning. Moderbolagets ekonomichef är ordförande i ALCO. I övrigt ingår cheferna för respektive affärsområde, kreditchefen och chefen för Riskenheten.

Riskenheten

Riskchefen utses av moderbolagets VD. Riskchefen har det övergripande ansvaret för att utveckla och säkerställa att SBAB:s strategier för risktagande utförs enligt avsikt och att policyer och processer stödjer en relevant uppföljning av det.

Riskenheten är en enhet inom SBAB-koncernens kreditavdelning som ansvarar för att analysera, bedöma och rapportera om SBAB-koncernens samlade risker. Särskilt ska kreditrisken, som är den väsentligaste risken, kontrolleras och analyseras. Riskenheten är ansvarig för utformning, implementering, tillförlitlighet och uppföljning av riskklassificeringssystem samt för utvecklingen av ekonomiskt kapital och den interna kapitalutvärderingen. De enskilda riskerna hanteras av respektive affärsområde inom SBAB-koncernen.

Koncernens samlade riskbild rapporteras av riskenheten månadsvis till moderbolagets VD, företagsledning och styrelse tillsammans med en beskrivning från controller-enheten över utveckling av riskjusterad avkastning. Dessutom rapporterar riskenheten kapitaltäckning månadsvis till SCBC:s VD och styrelse. Kvartalsvis rapporteras också en mer detaljerad beskrivning av riskutvecklingen.

Finansinspektionens granskning av metoder för riskbedömning

SCBC har fått Finansinspektionens tillstånd att basera kapitalkravet för kreditrisk på interna riskklassificeringsmetoder (IRK-metoder). Finansinspektionen har

granskat bolagets interna metoder och bedömer att de är tillförlitliga. SCBC har beviljats rätt att tillämpa schablonmetoden för kreditrisk för exponeringsbelopp mot svenska staten, Riksbanken, svenska kommuner, portföljer av oväsentlig storlek (tidsbegränsat medgivande) och samtliga stats- och institutsexponeringar.

För att mäta och hantera operativ risk använder sig SCBC av schablonmetoden. Metoden uppfyller bestämmelserna i Finansinspektionens föreskrifter. Finansinspektionen har granskat metoden och bedömer den som tillförlitlig.

Kreditrisk

Kreditrisken definieras som risken för förlust på grund av att kunden eller motparten inte kan erlægga räntebetalningar och amorteringar eller i övrigt fullfölja sina betalningsförpliktelser. Kreditrisk förekommer, förutom vid lån och lånelöften, även vid värdeförändringar av ställda säkerheter som innebär att dessa inte längre täcker bolagets fordringar samt i finansverksamheten.

Kreditrisken i utlåningsverksamheten

Kreditrisken i utlåningsverksamheten begränsas av de i SBAB-koncernen beslutade limiterna för kund eller kundgrupp. Kreditrisken hanteras även genom att potentiella låntagares förmåga att betala räntor analyseras i SBAB-koncernens kreditbeviljningsprocess. Nya lån beviljas endast låntagare som med marginal beräknas kunna erlægga räntor och amorteringar i ett ränteläge som överstiger nivån vid kreditbeslutstillfället. Vidare används riskklassbedömningen vid analys av kreditrisk för nya och befintliga kunder i kreditportföljerna. Moderbolaget köper tillbaka krediter som varit oreglerade i 30 dagar från SCBC.

För mätning och uppföljning av kreditrisk kan schablonmetod samt grundläggande eller avancerad intern riskklassningsmetod (IRK-metod) användas. SCBC tillämpar avancerad intern riskklassningsmetod för konsumentkrediter och grundläggande IRK-metod för företagskrediter.

IRK-metoden används för bedömning av kreditrisk i varje del av ett enskilt engagemang till hushåll eller företag, där säkerhet utgörs av pantbrev eller pant i bostadsrättslägenhet. För resterande del används schablonmetoden vid kvantifiering av kreditrisk. För det fall extern rating använts har den lägsta ratingen från antingen Moody's eller Standard & Poor's valts. I modeller för kreditrisk bedöms sannolikheten för fallissemang (PD), bedömd förlustandel (LGD) och den andel av ett lånelöfte som är utnyttjat vid ett eventuellt fallissemang, konverteringsfaktorn (KF). Utifrån dessa parametrar tillsammans med engagemangets storlek

(EAD) kan kunderna rangordnas efter risk och förväntad respektive oförväntad förlust beräknas. Engagemanget hänförs efter bedömning till en av åtta riskklasser för företags- respektive konsumentkrediter, där den åttonde klassen utgörs av kunder i fallissemang. Utvecklingen för kunder i sämre riskklasser följs extra noggrant och vid behov hanteras engagemanget aktivt av kreditbevakare inom kreditavdelningen. Framtagna modeller valideras årsvis och kalibreras vid behov. Sådan kalibrering har under året skett av modeller för företag och kommer att implementeras under inledningen av 2010.

Efter den kvantitativa bedömningen sker inom företagsmarknad¹⁾ i en systemmässig kvalitativ bedömning utifrån kreditregelverket. Härigenom möjliggörs en mer likformig riskbedömning som baseras på ett större data-underlag.

Den av modeller bedömda förväntade förlusten (EL) kan jämföras med den i redovisningen bedömda sannolika förlusten sett över en längre tidsperiod. Hanteringen av den senare regleras av IAS 39. Enligt dessa regler ska nedskrivningar ske där det finns objektiva belägg för en nedskrivning till följd av att en eller flera händelser inträffat som har negativ inverkan på framtida kassaflöden, till skillnad från den av modeller framtagna förväntade förlusten där risken i varje enskilt lån ska beräknas utifrån utfallet under en längre tidsperiod i en statistisk modell. Beräkningen av EL regleras av Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar samt Finansinspektionens föreskrift FFFS 2007:1 där risken i varje enskilt lån ska beräknas utifrån utfallet under en längre tidsperiod i en statistisk modell.

Säkerheter i utlåningsverksamheten

För att kredit ska lämnas i SBAB-koncernen krävs att betryggande säkerhet kan erhållas i fast egendom eller bostadsrätt. Med betryggande säkerhet avses vanligen pantbrev i fastighet eller bostadsrätt inom 75-85% av marknadsvärdet. 85% gäller under förutsättning att säkerhet kan erhållas med bästa rätt och att kunden har riskklass R1-R4 för konsument respektive C1-C4 för företagskund. I övriga fall gäller en belåningsgräns om 75%. Om säkerheten är kompletterad med en kreditförsäkring har det tidigare funnits möjlighet till lån inom 95% av marknadsvärdet. Denna möjlighet fanns även vid inledningen

¹⁾ Med Privatmarknad avses all utlåning till konsument som avser villa, fritidshus och bostadsrätt. Med Företagsmarknad avses all annan utlåning till allmänheten. Detta innebär bland annat att lån till privatperson avseende flerbostadshus är att betrakta som företagskund.

²⁾ Försäkring mot arbetslöshet och sjukdom utan livmoment.

Maximal kreditriskexponering utan hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning

mnkr	Maximal exponering	
	2009	2008
<i>Kreditriskexponering avseende poster som redovisas i balansräkningen</i>		
Utlåning till kreditinstitut	9 972	5 535
Utlåning till allmänheten:		
Lån till konsumenter		
- Villor och fritidshus	68 615	72 820
- Bostadsrätter	38 542	32 920
Lån till företag / juridiska personer		
- Bostadsrättsföreningar	39 852	30 663
- Privata flerbostadshus	19 125	16 269
- Kommunala flerbostadshus	7 229	4 996
- Kommersiella fastigheter	8	124
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	2 961	4 568
Derivatinstrument	10 901	14 745
Övriga tillgångar	693	1 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	214	289
<i>Kreditriskexponering avseende poster inom linjen</i>		
Finansiella garantier	-	-
Beviljade men ej utbetalda krediter	-	-
Maximal kreditexponering per 31 december	198 112	184 311

Tabellen beskriver maximal kreditriskexponering för SCBC vid utgången av 2009 och 2008 utan hänsyn till ställda säkerheter. För tillgångar på balansräkningen uppges det bokförda värdet. 94% (91) av total kreditriskexponering härrör från utlåning till kreditinstitut och allmänheten (med hänsyn taget till förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar samt lånelöften och kreditrelaterade åtaganden.)

av 2009 men kravet på kreditförsäkring ersattes då med krav på "Låneskydd Trygg"²⁾ som tecknas av kredittagaren och att lånebelopp överskjutande 85% av marknadsvärdet ska amorteras på högst 10 år mot tidigare 15 år. Förutom ovanstående säkerheter finns möjlighet att lämna kredit mot bland annat säkerhet i statlig kreditgaranti, kommunal proprieborgen, värdepapper, bankgaranti eller inlåningsmedel i svensk bank. SCBC innehar inga säkerheter som övertagits för skyddande av fordran.

Låneportföljer i utlåningsverksamheten

Låneportföljer fördelade på riskklass

SCBC:s utlåning till allmänheten uppgick per 2009-12-31 till 173 mdkr (158). Varje kund tilldelas en riskklass.

Den förväntade kreditförlusten EL (expected loss) mäts genom formeln $EL = PD * LGD * EAD$ där

- PD (probability of default) utgör sannolikheten för fallissemang hos kunden,
- LGD (loss given default) anger hur stor förlusten blir i händelse av fallissemang och
- EAD (exposure at default) mäter den förväntade exponeringen i händelse av fallissemang.

Låneportfölj fördelade på riskklass

Företagsmarknad	2009		2008	
Riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass
C0	0,9%	0,0%	1,3%	–
C1	70,1%	0,0%	63,8%	0,0%
C2	17,5%	0,0%	18,2%	0,0%
C3	6,5%	0,0%	8,6%	0,0%
C4	2,0%	0,1%	4,9%	0,0%
C5	1,7%	0,2%	2,2%	0,1%
C6	1,0%	1,2%	0,7%	0,9%
C7	0,2%	1,9%	0,1%	3,6%
C8	0,1%	0,8%	0,2%	–
	100,0%	0,0%	100,0%	0,0%

C = Corporate (Företagsmarknad)

Låneportfölj fördelade på riskklass

Privatmarknad	2009		2008	
Riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass
R1	36,8%	0,0%	38,2%	0,0%
R2	20,0%	0,0%	20,2%	0,0%
R3	26,4%	0,0%	25,0%	0,0%
R4	12,6%	0,0%	11,7%	0,0%
R5	2,5%	0,8%	2,8%	0,5%
R6	1,1%	2,1%	1,4%	1,4%
R7	0,6%	5,4%	0,6%	3,7%
R8	0,0%	7,9%	0,1%	5,1%
	100,0%	0,1%	100,0%	0,1%

R = Retail (Privatmarknad)

Individuellt reserverade företagsmarknadskrediter och privatmarknadskrediter tilldelas alltid sämsta företagsmarknadsriskklassen C8 respektive privatmarknadsriskklassen R8. De krediter som omfattas av gruppvis reserv hämtas för företagsmarknad från riskklasserna C6-C8 och gruppvis nedskrivna privatmarknadskrediter omfattar krediter i riskklasserna R5-R8. Riskklass C0 avser lån till svenska kommuner där kunderna inte klassats enligt modell. Under året har modellen för företagsmarknadskrediter justerats. Under 2010 kommer, efterhand som ny riskbedömning sker, förändringen ge en större spridning mellan riskklasserna och minska koncentrationen i riskklass C1.

Utlåning till allmänhet och kreditinstitut

Låneportföljen har fördelats på lån, där låntagaren fullgjort sina betalningar enligt lånevillkoren, lån där låntagaren ej fullgjort sina betalningar enligt lånevillkoren och lån med individuell reservering. En individuell reservering av en lånefordran baseras på en individuell

bedömning av att framtida kassaflöde skett tillsammans med uppskattning av marknadsvärde för underliggande säkerhet, vilket utgör underlag för den individuella reserven. För gruppvis reserv har en förändring skett av risken i en grupp krediter, men denna förändring kan inte härledas till enskild kund. I tabellen specificeras dels reserv utan hänsyn till garantier, dels garanterat belopp för respektive grupp av reservering.

Utlåning till allmänheten utan förfallet obetalt belopp eller individuell reservering

Fördelningen av lån per riskklass för de lån som varken har förfallet obetalt belopp eller individuell reservering visar att 2009 låg 96% (95) i riskklasserna C1/R1-C4/R4. Lån till affärs- och kontorshus är säkerställda med kommunal borgen eller pant i bostadsfastighet. I fördelningen ingår transaktionskostnader om totalt 15 mnkr (12), som fördelas ut på enskilt lån utan förfallet obetalt belopp eller lån med individuell reserv. Transaktionskostnaderna är företrädesvis hänförliga till villor och fritidshus.

Lån till allmänhet och kreditinstitut

mnkr	2009		2008	
	Allmänhet	Kreditinstitut	Allmänhet	Kreditinstitut
Löpande lån utan förfallet obetalt belopp eller reservering	173 329	9 972	157 464	5 535
Lån med förfallet obetalt belopp > 5 dagar	142	–	413	–
Lån med individuell reservering	2	–	–	–
Summa utestående lån	173 473	9 972	157 877	5 535
Individuell reserv	(2)	–	–	–
Gruppvis reserv företagsmarknad	(14)	–	(7)	–
Gruppvis reserv privatmarknad	(86)	–	(78)	–
Summa reserver	(102)	–	(85)	–
Summa utlåning efter reserv	173 371	9 972	157 792	5 535
Garantier för lån med individuell reserv	1	–	–	–
Garantier för lån i gruppvis reserv, företagsmarknad	6	–	4	–
Garantier för lån i gruppvis reserv, privatmarknad	22	–	23	–
Summa garantier	29	–	27	–
Summa utlåning efter reserv och garantier	173 400	9 972	157 819	5 535

Total reserv (individuellt och gruppvis) uppgick per den 31 december 2009 till 73 mnkr (58) efter avdrag för garantier. För lån till kreditinstitut har inga reserveringar förekommit.

Utlåning till allmänheten 2009-12-31 per segment utan lån med förfallet obetalt belopp eller lån med individuell reserv inklusive transaktionskostnader

Riskklass mnkr	2009					
	Villor och fritidshus	Bostadsrätter	Bostadsrättsrättsföreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter ¹⁾
C0/R0	–	–	–	–	585	–
C1/R1	30 700	8 797	28 400	12 385	5 649	–
C2/R2	12 696	8 719	7 265	3 785	549	8
C3/R3	15 946	12 358	2 232	1 943	139	–
C4/R4	6 520	7 018	568	502	208	–
C5/R5	1 466	1 163	611	416	96	–
C6/R6	799	318	560	81	3	–
C7/R7	435	142	145	18	–	–
C8/R8	26	10	68	–	–	–
Summa	68 588	38 525	39 849	19 130	7 229	8

Utlåning till allmänheten 2008-12-31 per segment utan lån med förfallet obetalt belopp eller lån med individuell reserv inklusive transaktionskostnader

Riskklass mnkr	2008					
	Villor och fritidshus	Bostadsrätter	Bostadsrättsrättsföreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter ¹⁾
C0/R0	–	–	–	–	681	–
C1/R1	31 428	8 954	20 752	10 105	2 266	–
C2/R2	13 613	7 718	5 608	2 638	1 108	119
C3/R3	16 975	9 490	2 360	1 486	606	–
C4/R4	7 352	5 000	827	1 480	233	–
C5/R5	1 827	1 072	631	426	101	–
C6/R6	980	433	255	115	–	–
C7/R7	472	155	45	16	–	5
C8/R8	40	16	75	–	–	–
Summa	72 687	32 838	30 553	16 266	4 995	124

¹⁾ Engagemang redovisade i denna kategori kompletteras av kommunal borgen eller säkerhet i bostadsfastighet.

Utlåning till allmänheten med förfallet obetalt belopp men utan individuell reserv

	2009					
	Privatmarknad		Företagsmarknad			
	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostads-rätts-föreningar	Privata fler-bostads-hus	Kommunala flerbostads-hus	Kommer-siella fastig-heter
tkr						
Förfallet 5-30 dagar ¹⁾						
Förfallen amortering	383	97	1 660	4	–	–
Förfallen upplupen ränta	419	109	2	17	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl. förfallen amortering	–	–	–	–	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	95 917	33 179	8 043	2 805	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	53	12	15	6	–	–
Förfallet 31-60 dagar						
Förfallen amortering	–	–	–	–	–	–
Förfallen upplupen ränta	–	–	–	–	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl. förfallen amortering	–	–	–	–	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	–	–	–	–	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	–	–	–	–	–	–
Förfallet 61-90 dagar						
Förfallen amortering	–	–	–	–	–	–
Förfallen upplupen ränta	–	–	–	–	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl. förfallen amortering	–	–	–	–	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	–	–	–	–	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	–	–	–	–	–	–
Förfallet > 90 dagar						
Förfallen amortering	–	–	–	–	–	–
Förfallen upplupen ränta	–	–	–	–	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl. förfallen amortering	–	–	–	–	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	–	–	–	–	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	–	–	–	–	–	–
Summa förfallet						
Summa förfallen amortering	383	97	1 660	4	–	–
Summa förfallen upplupen ränta	419	109	2	17	–	–
Summa uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl. förfallen amortering	–	–	–	–	–	–
Summa ej förfallen kapitalfordran	95 917	33 179	8 043	2 805	–	–
Summa ej förfallen upplupen ränta	53	12	15	6	–	–
Summa total utlåning för lån med förfallen fordran utan reserv	96 300	33 276	9 703	2 809	–	–
Värde av säkerheter och garantier	96 271	33 276	9 703	2 809	–	–

¹⁾ För tidsintervallet har valts att inte ta hänsyn till förfallna fordringar upp till fem dagar före senaste förfallodag för att ej erhållen betalning som orsakats av helgdagar inte ska störa analysen.

Utlåning till allmänheten med förfallet obetalt belopp men utan individuell reserv

2008

	Privatmarknad		Företagsmarknad			
tkr	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostads-rätts-föreningar	Privata fler-bostads-hus	Kommunala flerbostads-hus	Kommer-siella fastig-heter
Förfallet 5-30 dagar ¹⁾						
Förfallen amortering	1 036	1 031	15 445	16	-	-
Förfallen upplupen ränta	1 149	574	372	140	-	-
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl förfallen amortering	-	-	-	-	-	-
Ej förfallen kapitalfordran	189 610	101 725	95 509	8 626	-	-
Ej förfallen upplupen ränta	130	54	353	42	-	-
Förfallet 31-60 dagar						
Förfallen amortering	-	-	-	-	-	-
Förfallen upplupen ränta	-	-	-	-	-	-
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl förfallen amortering	-	-	-	-	-	-
Ej förfallen kapitalfordran	-	-	-	-	-	-
Ej förfallen upplupen ränta	-	-	-	-	-	-
Förfallet 61-90 dagar						
Förfallen amortering	-	-	-	-	-	-
Förfallen upplupen ränta	-	-	-	-	-	-
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl förfallen amortering	-	-	-	-	-	-
Ej förfallen kapitalfordran	-	-	-	-	-	-
Ej förfallen upplupen ränta	-	-	-	-	-	-
Förfallet > 90 dagar						
Förfallen amortering	-	-	-	-	-	-
Förfallen upplupen ränta	-	-	-	-	-	-
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl förfallen amortering	-	-	-	-	-	-
Ej förfallen kapitalfordran	-	-	-	-	-	-
Ej förfallen upplupen ränta	-	-	-	-	-	-
Summa förfallet						
Summa förfallen amortering	1 036	1 031	15 445	16	-	-
Summa förfallen upplupen ränta	1 149	574	372	140	-	-
Summa uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl förfallen amortering	-	-	-	-	-	-
Summa ej förfallen kapitalfordran	189 610	101 725	95 509	8 626	-	-
Summa ej förfallen upplupen ränta	130	54	353	42	-	-
Summa total utlåning för lån med förfallen fordran utan reserv	190 646	102 756	110 954	8 642	-	-
Värde av säkerheter och garantier	190 614	102 756	110 877	8 642	-	-

¹⁾ För tidsintervallet har valts att inte ta hänsyn till förfallna fordringar upp till fem dagar före senaste förfalldag för att ej erhållen betalning som orsakats av helgdagar inte ska störa analysen.

Osäkra fordringar

	2009					
mnkr	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostadsrättsföreningar	Privata fler-bostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter
Osäkra fordringar	-	1	-	1	-	-
Individuell reservering, företagsmarknad	-	-	-	(1)	-	-
Individuell reserv, privatmarknad	-	(1)	-	-	-	-
Osäkra fordringar netto	-	0	-	0	-	-
Beräknat värde av garantier	-	-	-	1	-	-
Osäkra fordringar med hänsyn tagen till ställda garantier	-	-	-	1	-	-
Värde av säkerheter och garantier	-	0	-	1	-	-

Per 2008-12-31 fanns inga osäkra fordringar

Lån med förfallet obetalt belopp men utan individuell reserv

Tabellen beskriver lån med förfallen fordran utan individuell reserv, fördelad på förfallen amortering, förfallen upplupen ränta och förfallen uppsagd kapitalfordran. Dessutom anges för fullständighetens skull ej förfallen kapitalfordran och ej förfallen upplupen ränta för dessa lån. Samtliga belopp är fördelade på utlåningssegment. För lån med förfallna belopp i flera tidsintervall redovisas, i förekommande fall, den ej förfallna delen i det äldsta tidsintervallet. För första tidsintervallet har valts att inte ta hänsyn till förfallna fordringar upp till fem dagar före senaste förfalldag för att ej erhållen betalning som orsakats av helgdagar inte ska störa analysen.

99,9% (99,7) av utlåningen vid utgången av året har inte något förfallet obetalt belopp och har inte heller bedömts som osäker. Av SCBC:s låneportfölj om 173 mdkr (158) finns, liksom föregående år, ingen uppsagd förfallen kapitalfordran exklusive förfallen amortering 2009 vilket beror på att moderbolaget köper tillbaka krediter som varit oreglerade i 30 dagar.

Lån med individuell reserv

Med osäkra fordringar avses fordringar där reservering skett efter individuell riskbedömning. Osäkra fordringar uppgår till 2 mnkr (0), varav 1 mnkr avser utlåning till bostadsrätter och 1 mnkr utlåning till privata flerbostadshus.

Omförhandlade lån

Omstrukturerade fordringar omfattar fordringar där låntagaren har beviljats någon form av eftergift till följd av att låntagarens finansiella ställning försämrats eller att låntagaren fått andra finansiella problem. Efter det att fordringarna omstrukturerats anses de som fullgoda utifrån de nya villkoren.

Redovisat värde omförhandlade lån fördelat per låntagarkategori

Redovisat värde för finansiella tillgångar som annars skulle redovisas som förfallna till betalning eller nedskrivna och vars villkor har omförhandlats.

mnkr	2009	2008
Villor och fritidshus	5	9
Bostadsrätter	1	1
Bostadsrättsföreningar	2	–
Privata flerbostadshus	–	–
Kommunala flerbostadshus	–	–
Kommersiella fastigheter	–	–
Summa	8	10

Omstrukturering av en lånefordran kan innebära:

- att lånevillkoren modifieras med villkor som inte är marknadsmässiga,
- att låntagaren delvis återbetalar sitt lån genom att överlämna olika tillgångar,
- att långivaren accepterar att omvandla en del av lånefordran till en ägarandel, eller
- att låntagaren ersätts eller kompletteras med en ny låntagare.

Kreditrisk i finansverksamheten

Inom finansverksamheten uppstår kreditrisk i form av motpartsrisk för de derivatkontrakt SCBC ingår för att hantera företagets risker.

Motpartsrisk

Motpartsrisken utgörs av exponeringar mot ledande banker samt moderbolaget och är uteslutande säkrade genom ensidiga säkerhetsavtal där motparten överför medel eller ställer säkerheter i syfte att reducera exponeringen, s k Credit Support Annex ("CSA").

Motpartsrisker

mnkr	2009		2008	
Ratingkategori	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit
AAA	–	–	–	–
AA– till AA+	2 690	558	3 647	1 102
A– till A+	1 762	823	3 290	2 334
Lägre än A–	–	–	–	–
Saknar rating	–	–	–	–
Summa	4 452	1 381	6 937	3 436

Tabellen åskådliggör utnyttjad limit respektive limit på en aggregerad nivå per ratingkategori, där respektive motpart placerats i förhållande till sin lägsta rating, för SCBC:s motparter och utgör en sammanställning av de externa derivatkontrakt SCBC hade ingått per 2009-12-31. På koncernnivå fastställs limit per motpart för samtliga placeringar (exklusive likviditetsportfölj), derivatkontrakt och repokontrakt. I enlighet med finansinstruktionen fastställs limiterna av SBAB:s finansutskott inom ramen för av moderbolagets styrelse fastställt ratingrelaterat ramverk. Utnyttjad limit beräknas som marknadsvärdet av finansiella derivatinstrument, repokontrakt och placeringar. För de motparter som även är lånekunder ska limiten samordnas med kreditlimiten. Limiten kan fastställas för en tidsperiod om längst ett år innan ny prövning ska ske. Finansutskottets beslut ska redovisas till styrelsen vid nästkommande styrelsemöte. För samtliga av SCBC:s motparter finns ensidiga säkerhetsavtal upprättade.

Räntebindingstider för finansiella tillgångar och skulder

Bokförda värden	2009							2008						
mnkr	Utan räntebindingstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan räntebindingstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Utlåning till kreditinstitut	53	9 919	–	–	–	–	9 972	96	5 439	–	–	–	–	5 535
Utlåning till allmänheten	–	99 196	11 794	8 203	47 911	6 267	173 371	–	71 825	7 118	13 780	57 483	7 586	157 792
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	–	851	670	1 133	1 216	(909)	2 961	–	1 415	876	1 406	1 886	(1 015)	4 568
Derivatinstrument	–	(144 161)	28 243	13 364	102 291	11 165	10 901	–	(118 690)	–	21 034	109 151	3 250	14 745
Övriga tillgångar	852	–	–	–	–	–	852	1 671	–	–	–	–	–	1 671
Summa finansiella tillgångar	905	(34 195)	40 708	22 699	151 417	16 523	198 057	1 767	(40 011)	7 994	36 220	168 520	9 821	184 311
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	–	14 625	–	–	–	–	14 625	–	15 284	5 345	–	–	–	20 629
Emitterade värdepapper m m	–	17 660	10 491	13 043	85 790	12 979	139 963	–	3 035	–	20 713	99 139	3 691	126 578
Derivatinstrument	–	(107 558)	33 955	9 369	64 647	3 646	4 059	–	(95 544)	9 755	15 211	67 439	7 159	4 020
Övriga skulder	3 224	–	–	–	–	–	3 224	4 410	–	–	–	–	–	4 410
Efterställda skulder	(551)	27 177	–	–	–	–	26 626	(668)	20 094	–	–	–	–	19 426
Summa finansiella skulder	2 673	(48 097)	44 446	22 412	150 437	16 625	188 497	3 742	(57 131)	15 100	35 924	166 578	10 850	175 063
Differens tillgångar och skulder	(1 768)	13 902	(3 739)	287	980	(101)	9 560	(1 975)	17 120	(7 106)	296	1 942	(1 029)	9 248

I enlighet med finansinstruktionen fastställs kreditrisklimit av finansutskottet i SBAB-koncernen för samtliga motparter i finansverksamheten, med undantag för svenska staten och bolag ingående i SBAB-koncernen mot vilka ingen begränsning av exponeringen görs. Beräkningen av exponeringsbeloppet för motpartsrisken görs enligt "marknadsvärderingsmetoden" och "avtal om nettoberäkning för derivatkontrakt". Kreditrisklimiten kan fastställas för en tidsperiod om längst ett år innan ny prövning ska ske.

Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för att ogynnsamma marknadsrörelser kan påverka bolagets resultat negativt. SCBC ska präglas av ett lågt risktagande och SBAB-koncernens styrelse beslutar ytterst om metoder för riskmätning samt limiter. Marknadsrisken följs upp på koncernnivå och Riskenheten följer genom daglig rapportering upp aktuella risknivåer och att limiter efterlevs.

Ränterisk

Ränterisk uppstår främst genom att räntestrukturen mellan bolagets ut- och upplåning "Asset and Liability Management Risk" (ALM-risk) inte är matchad fullt ut.

SCBC:s räntestruktur per 2009-12-31 återges i tabellen "Räntebindingstider för finansiella tillgångar och skulder". Huvudprincipen är att all uppkommen ränterisk i SCBC säkras direkt. Därmed återfinns ränterisk i SCBC endast i mindre utsträckning. Det finns ingen tradingverksamhet i SCBC.

De av moderbolagets styrelse fastställda ränterisklimiterna för koncernen inbegriper SCBC och fördelas på operativ risk och strategisk risk, vilka båda hanteras på koncernnivå. Per 2009-12-31 uppgick den operativa ränteriskexponeringen för SBAB-koncernen till –43 mnkr (–77) mot den av moderbolagets styrelse fastställda limiten om +/-109 mnkr. Den strategiska ränterisken för SBAB-koncernen uppgick vid samma tidpunkt till 12 mnkr (11) vilket ligger inom godkänt intervall för avvikelse från det av moderbolagets styrelse fastställda riktvärdet på +/-20 mnkr.

Ränterisken kvantifieras kontinuerligt genom känslighetsanalys av portföljens värdet förändring vid en parallell förflyttning av avkastningskurvan med +1 procentenhet samt genom mätning av VaR. Den VaR-modell som används är en så kallad parametrisk modell med riskmått baserade på normalfördelade standardavvikelser, beräknade med varians/kovariansmatriser för ingående

riskfaktorer. Som konfidensintervall används ett ensidigt 99,97% konfidensintervall och en riskavvecklingsperiod på ett år. Värdeförändringen av portföljen vid parallellförskjutning av avkastningskurvan används vid limitsättning och limituppföljning medan resultatet från VaR ingår i modell för ekonomiskt kapital. Vid beräkningen beaktas samtliga kontrakterade transaktionsflöden i utlåning, skuldbok samt derivat.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för att förändringar i den svenska kronans kurs mot andra valutor leder till försämrad lönsamhet.

All SCBC:s upplåning i utländsk valuta omvandlas och säkras till svenska kronor genom derivatmarknaden.

Likviditetsrisk

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

Likviditetsriskhantering, som för SCBC sker på koncernnivå, har kommit i starkt fokus inom hela den finansiella sektorn sedan kreditoron utbröt under 2007. SBAB-koncernen har sedan länge identifierat vikten av en avancerad likviditetsriskhantering.

SCBC har ett avtal om en likviditetsfacilitet med moderbolaget SBAB. Syftet med avtalet är att SCBC ska kunna låna pengar från moderbolaget om SCBC inte kan

erlägga betalning till sina obligationsinnehavare vid förfall av SCBC:s obligationer.

Under 2009 har likviditeten i penning- och kapitalmarknaderna successivt förbättrats. Likviditetsrisken är en högt prioriterad fråga inom SBAB-koncernen och hanteringen baseras även fortsättningsvis på ett konservativt synsätt.

Finansieringsrisk

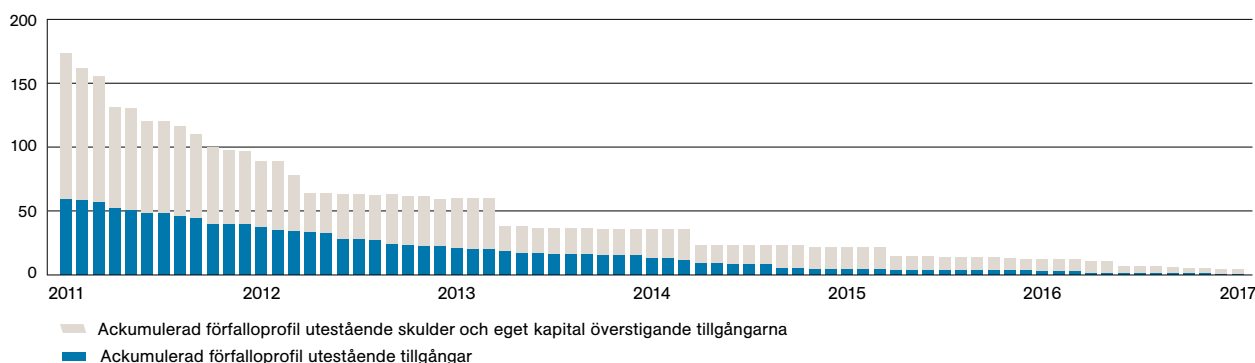
SBAB-koncernen eftersträvar generellt en upplåning som har minst lika lång löptid som kapitalbindningstiden för tillgångarna. Finansieringsrisken är ett uttryck för avvikelser från full matchning. Finansieringsrisken för SCBC hanteras på koncernnivå och beräknas som storleken på ett eventuellt framtida likviditetsunderskott och som kostnaden för att uppnå riskneutralitet i form av en fullt löptidsmatchad balansräkning.

Koncernens beräkning av finansieringsrisken baseras på alla kontrakterade kapitalbelopp med en återstående löptid över ett år. Beräkningen kompletterar användningen av likviditetsriskmodellen, vilken täcker intervallet upp till ett år. I finansieringsriskmodellen beräknas eget kapital ha samma löptid som koncernens längsta utlåningstillgångar.

Sedan finanskrisen har SBAB-koncernen valt en mer konservativ hantering av finansieringsrisken än tidigare där kommande förfall förfinansierats, andelen kortfristig upplåning har minskats samt skulden har förlängts. Kapitalbindningstiden för upplåningen är nu längre än för tillgångarna.

Framtida överlikviditet, ett år och framåt, koncernen

mdkr



Tillgångar och skulder plus eget kapital från ett år och framåt, per 2009-12-31. Grafen visar att SBAB-koncernen har längre skulder och eget kapital än tillgångar och därför inte saknar framtida finansiering för existerande tillgångar.

Löptider för finansiella tillgångar och skulder

Beloppen avser kontraktssenliga, ej diskonterade kassaflöden.

mnkr	2009							2008						
	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Utlåning till kreditinstitut	56	9 917	–	–	–	–	9 973	100	5 437	–	–	–	–	5 537
Utlåning till allmänheten	–	21 450	36 365	59 466	57 713	7 044	182 038	–	20 484	24 697	52 256	63 076	8 262	168 775
Derivatinstrument	–	109 127	19 724	23 359	83 285	16 754	252 249	–	69 517	12 234	33 219	119 538	13 776	248 284
Övriga tillgångar	852	–	–	–	–	–	852	1 671	–	–	–	–	–	1 671
Summa finansiella tillgångar	908	140 494	56 089	82 825	140 998	23 798	445 112	1 771	95 438	36 931	85 475	182 614	22 038	424 267
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	–	14 625	–	–	–	–	14 625	9 090	6 196	5 474	–	–	–	20 760
Emitterade värdepapper mm	–	13 171	13 880	14 111	96 995	13 792	151 949	–	497	2 353	24 446	105 125	4 578	136 999
Derivatinstrument	–	108 210	17 780	22 466	80 068	16 988	245 512	–	71 190	11 136	30 255	110 512	14 146	237 239
Övriga skulder	3 224	–	–	–	–	–	3 224	4 410	–	–	–	–	–	4 410
Efterställda skulder	26 626	–	–	–	–	–	26 626	19 426	–	–	–	–	–	19 426
Summa finansiella skulder	29 850	136 006	31 660	36 577	177 063	30 780	441 936	32 926	77 883	18 963	54 701	215 637	18 724	418 834

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

Av tabellerna "Löptider för finansiella tillgångar och skulder" respektive "Kassaflödesanalys derivat" framgår hur SCBC:s framtida kassaflöden såg ut per 2009-12-31 respektive per 2008-12-31, såväl i det korta som i det längre perspektivet.

Operativ risk

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

SCBC tillämpar schablonmetoden vid bedömning av kapitalkrav för operativ risk. Metoden beräknar kapitalkravet utifrån 12-18% på affärsområdenas genomsnittliga rörelseintäkter de tre senaste åren. En förutsättning för att få utnyttja schablonmetoden är att bolaget uppfyller ställda regelverkskrav på dokumentation, processer och struktur såsom:

- fastställda styrdokument
- processer för att hantera operativa risker
- beredskapsplaner och kontinuitetsplaner
- dokumenterad riskhantering
- intern rapporteringsstruktur
- metod att fördela rörelseintäkter på affärsområden

SBAB använder sig av Opera-modellen för hantering av operativ risk. Modellen baseras på självutvärdering av operativa risker för fastställda processer och registrering av inträffade incidenter. Resultatet av självutvärderingen och inträffade incidenter rapporteras periodvis till styrelse och ledande befattningshavare.

Under året har en kartläggning av väsentliga processer och risker kopplade till den finansiella rapporteringen genomförts i syfte att säkerställa dess kvalitet.

Affärsrisk

Med affärsrisk avses risken för vikande intjäning med anledning av svårare konkurrensförhållanden.

SBAB-koncernens ekonomiska kapital fördelat på risktyper

	2009	2008
Ekonomiskt kapital, mnkr	5 763	4 896
varav		
Kreditrisk	73%	71%
Marknadsrisk	20%	25%
Affärsrisk	3%	3%
Operativ risk	4%	1%

Kassaflödesanalys derivat

Beloppen avser kontraktssenliga, ej diskonterade kassaflöden.

mnkr	2009						2008					
	Upp till 1 mån	1-3 mån	3-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Upp till 1 mån	1-3 mån	3-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
DERIVAT SOM NETTOREGLERAS												
Valutarelaterade derivat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ränterelaterade derivat	(293)	(587)	1 590	961	(642)	1 029	(1 119)	(906)	1 197	1 195	(646)	(279)
Summa derivat som nettoregleras	(293)	(587)	1 590	961	(642)	1 029	(1 119)	(906)	1 197	1 195	(646)	(279)
DERIVAT SOM BRUTTOREGLERAS												
Valutarelaterade derivat												
- Inkommande kassaflöden	2 011	12 142	13 794	23 470	9 498	60 915	356	594	17 024	50 227	4 285	72 486
- Utgående kassaflöden	(1 843)	(10 513)	(12 548)	(21 214)	(9 090)	(55 208)	(260)	(340)	(14 158)	(42 396)	(4 009)	(61 163)
Ränterelaterade derivat												
- Inkommande kassaflöden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Utgående kassaflöden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inkommande flöden totalt	2 011	12 142	13 794	23 470	9 498	60 915	356	594	17 024	50 227	4 285	72 486
Utgående flöden totalt	(1 843)	(10 513)	(12 548)	(21 214)	(9 090)	(55 208)	(260)	(340)	(14 158)	(42 396)	(4 009)	(61 163)

Utländska flöden är omräknade till bokslutskurs per 2009-12-31. Framtida ränteflöden på tillgångs- och skuldderivat med rörlig ränta är estimerade fram till villkorsändringsdagen med hjälp av "forward/forward" räntor baserade på aktuell räntebas, i normalfallet 3-månaders STIBOR.

Affärsrisk fördelas i två huvudgrupper; nya affärer och befintliga affärer. Affärsrisk ingår i beräkningen av kapitalbehovet på koncernnivå utifrån ekonomiskt kapital med hjälp av en schablonmetod som baseras på affärsområdenas rörelsekostnader.

Koncentrationsrisk

SBAB-koncernen definierar koncentrationsrisk som "Om samma bakomliggande faktor realiserar risken" i kombination med att koncentrationen måste bedömas som riskfylld. SBAB-koncernen har under 2009 utvecklat en modell med syfte att hantera koncentrationsrisk. Erforderligt kapital har allokerats för att möta de koncentrationsrisker verksamheten ger upphov till.

SBAB:s verksamhet är i huvudsak koncentrerad mot den svenska fastighetsmarknaden vilket medför en viss koncentrationsrisk ur ett branshperspektiv samt ur ett geografiskt perspektiv.

Stora exponeringar, det vill säga låntagarkoncentrationer, hanteras utifrån direktiv i SBAB-koncernens kreditinstruktion. Berörda krediter identifieras, kontrolleras och följs upp med syfte att säkerställa att de faller inom lagstadgade ramar för stora exponeringar.

Intern kapitalutvärdering, Baselkommitténs Pelare 2

Den interna kapitalutvärderingsprocessen, IKU, syftar till att säkerställa att SBAB-koncernen identifierar, värderar, säkerställer och hanterar de risker koncernen är exponerad för och att koncernen har ett riskkapital som står i paritet med den valda riskprofilen. Processen revideras årsvis med syfte att fånga upp de omvärldsförändringar som kontinuerligt påverkar koncernens utveckling.

Det riskkapital som behövs för att möta den sammanlagda risken i SBAB-koncernens verksamhet beräknas på koncernnivå. Denna beräkning bygger till övervägande del

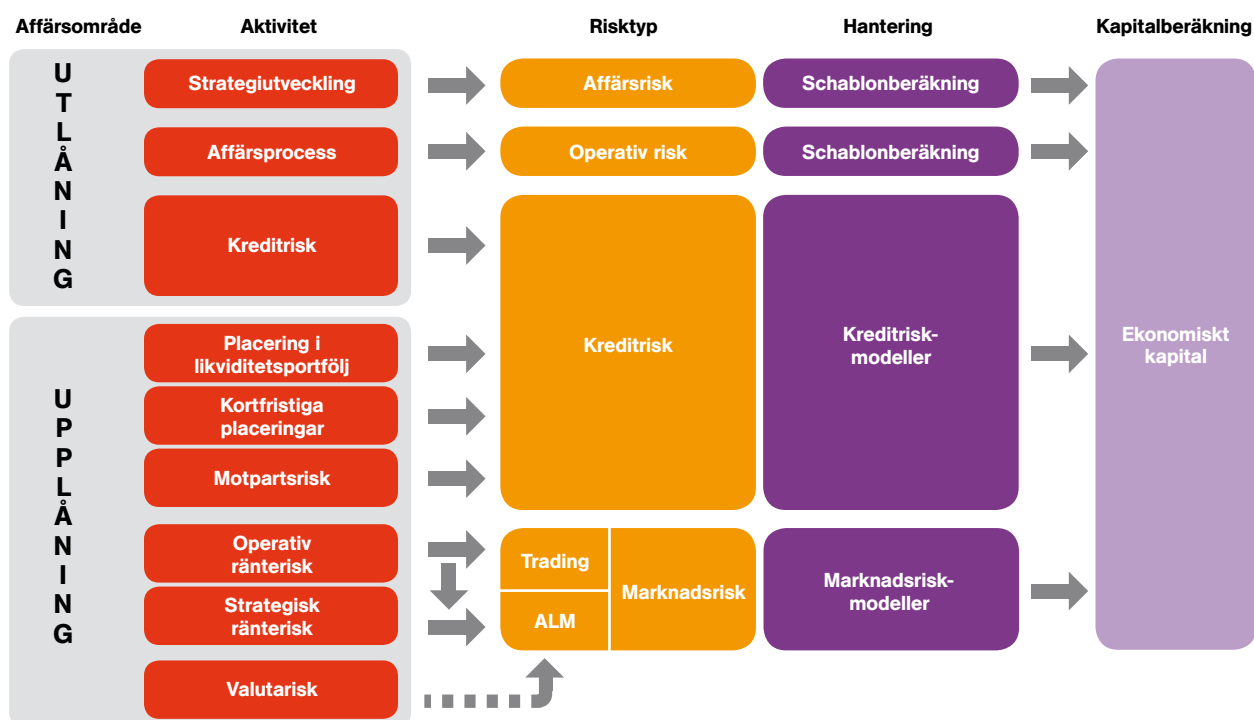
Kapitalbas

mnkr	2009	2008
Primärt kapital		
Aktiekapital	50	50
Balanserad vinst	(218)	(938)
Årets vinst	(217)	720
Aktieägartillskott	9 550	8 350
Summa primärt kapital brutto	9 165	8 182
Avgår övriga immateriella tillgångar		-
Avgår uppskjutna skattefordringar	(55)	(135)
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(117)	(676)
Summa primärt kapital netto	8 993	7 371
Supplementärt kapital		
Eviga förlagslån	-	-
Tidsbundna förlagslån	-	-
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	-	-
Summa supplementärt kapital	8 993	7 371
Utvidgad del av kapitalbasen	-	-
Avdrag från hela kapitalbasen	-	-
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	8 993	7 371

Kapitalkrav

mnkr	2009	2008
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden		
- Företagsexponeringar	1 478	1 201
- Hushållsexponeringar	461	419
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	1 939	1 620
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden		
- Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0
- Exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	0	0
- Institutsexponeringar	92	931
- Företagsexponeringar	3	50
- Hushållsexponeringar	2	3
- Öreglerade poster	0	0
- Övriga poster	1	2
Summa kreditrisk enligt schablonmetoden	98	986
Risker i handelslagret	-	-
Operativ risk	137	97
Valutarisk	-	-
Råvarurisk	-	-
Totalt minimikapitalkrav	2 174	2 703
Tillägg under en övergångsperiod	4 287	3 180
Kapitalkrav inklusive tillägg	6 461	5 883

Övergripande process för beräkning av ekonomiskt kapital



på beräkningen av koncernens ekonomiska kapital. Utöver denna görs en kvalitativ bedömning av de risker som ej inbegrips i beräkningen av det ekonomiska kapitalet. Därtill beaktas risken kopplad till extraordinära händelser som belyses i samband med stresstester. Slutligen kompletteras riskkapitalet med ett extra buffertkapital.

Sammantaget utgör det beräknade riskkapitalet det kapital som är önskvärt för att möta samtliga risker i SBAB-koncernens verksamhet. Internt beräknat kapitalbehov uppgår per den 31 december 2009 till 6 939 mkr (5 986). Jämförelsetalet per december 2008 har justerats med -34 mkr på grund av justering av buffertkapitalets storlek. Ökningen är till dominerande delen hänförlig till den ökade kreditportföljen.

Ekonomiskt kapital

Det ekonomiska kapitalet utgörs av det kapital som enligt bedömning krävs för att täcka oförväntade förluster under det kommande året. De förväntade förlusterna ska täckas av resultatet i den löpande verksamheten. I bedömningen

av det ekonomiska kapitalet har hänsyn tagits till kreditrisk, marknadsrisk, operativ risk samt affärsrisk. Kreditrisken är den dominerande risken i SBAB-koncernens verksamhet. Nivåerna reflekterar diversifieringseffekter, det vill säga att risken har reducerats genom att beakta sannolikheten i att flera risker realiseras samtidigt.

Modellen för ekonomiskt kapital bygger i hög grad på resultatet från koncernens IRK-modeller för kvantifiering av kreditrisk. Utöver att utgöra en bedömning av bolagets samlade kapitalbehov för att möta riskerna i verksamheten, används det ekonomiska kapitalet även vid uppföljning av avkastningen i bolagets verksamhet, för ekonomisk styrning samt för strategiska överväganden.

Stresstester

För att det ekonomiska kapitalet även ska täcka oförväntade förluster vid sämre ekonomiska förhållanden än dagens, utförs stresstester och scenarioanalys utifrån ett antal utvalda variabler på koncernnivå. Särskild vikt läggs vid ränteutveckling och marknadspristörändringar

på fastigheter. Stresstester genomförs utifrån två huvudscenarios; dels utifrån 1992-1994 års utveckling, ett så kallat "down-turn" scenario, dels utifrån aktuell tidsperiod, ett så kallat rörligt scenario. Det senare belyser effekterna av SBAB-koncernens prognoser om framtiden. Även om testerna väsentligen syftar till att indikera behovet av kapitaltillförsel belyses även effekterna på koncernens resultatutveckling.

Utförda stresstester visar att de största förändringarna sker mellan riskklasser i de bättre segmenten vid en väsentlig nedgång i ekonomin medan de sämsta segmenten inte påverkas i samma omfattning. Detta förklaras av att allt fler låntagare har kommit att representera en allt lägre kreditrisk sett över en tioårsperiod, bland annat tack vare ett gradvis sjunkande ränteläge. I ett scenario av lågkonjunktur sker motsvarande förändring mellan riskklasserna, men åt motsatt håll, det vill säga till sämre riskklasser.

Kapitaltäckning

SCBC redovisar kreditrisk i huvudsak enligt intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) och operativ risk samt marknadsrisk enligt schablonmetod. Kapitalkvoten med hänsyn taget till övergångsregler uppgick per 2009-12-31 till 1,39 (1,25), kapitaltäckningsgraden och primärkapitalrelationen uppgick till 11,1% (10,0). Efter full implementering av Basel II, utan hänsyn till övergångsregler, uppgår kapitaltäckningsgraden och primärkapitalrelationen per 2009-12-31 till 33,1% (21,8). Övergångsreglerna skulle enligt ursprunglig plan upphört att gälla 2010. Enligt nya

regler från Finansinspektionen kommer Basel II att vara fullt implementerat först efter utgången 2011, vilket får mycket stor påverkan på SCBC:s redovisade kapitaltäckningsgrad och primärkapitalrelation. Periodens resultat ingår vid beräkning av kapitalbas och primärt kapital. Uppgifterna per 31 december innefattar ingen utdelning till aktieägare vilket är i linje med styrelsens förslag till vinstdisposition.

Det finns inga pågående eller förutsedda materiella hinder eller några rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen annat än som följer av villkoren för den efterställda skulden (se not 19) eller vad som allmänt följer av aktiebolagslagen.

Kapitaltäckning

mnkr	2009	2008
Primärkapital	8 993	7 371
Totalt kapital	8 993	7 371
<i>Med övergångsbestämmelser</i>		
Riskvägda tillgångar	80 760	73 535
Primärkapitalrelation	11,1%	10,0%
Kapitaltäckningsgrad	11,1%	10,0%
Kapitalkvot	1,39	1,25
<i>Utan övergångsbestämmelser</i>		
Riskvägda tillgångar	27 172	33 783
Primärkapitalrelation	33,1%	21,8%
Kapitaltäckningsgrad	33,1%	21,8%
Kapitalkvot	4,14	2,73

Resultaträkning

mnkr	Not	2009	2008
Ränteintäkter	1	3 445	8 006
Räntekostnader	1	(2 632)	(7 209)
Räntenetto		813	797
Provisionsintäkter	2	9	11
Provisionskostnader	2	(68)	(16)
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	3	(580)	636
Övriga rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		175	1 428
Allmänna administrationskostnader	4	(444)	(398)
Övriga rörelsekostnader		(1)	(1)
Summa kostnader före kreditförluster		(445)	(399)
Resultat före kreditförluster		(270)	1 029
Kreditförluster netto	5	(25)	(17)
Rörelseresultat		(295)	1 012
Skatt	6	78	(292)
Årets resultat		(217)	720

Rapport över totalresultat

mnkr	2009	2008
Årets resultat	(217)	720
Intäkter/kostnader redovisade direkt i eget kapital	-	-
Årets övriga totalresultat, efter skatt	-	-
Summa totalresultat för året	(217)	720

Redovisning av övrigt totalresultat är inte tvingande för 2009 enligt FFFS 2008:25. SCBC har valt att i förtid redovisa totalresultatet i två räkningar enligt ovan.

Balansräkning

mnkr	Not	2009	2008
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	7	9 972	5 535
Utlåning till allmänheten	8	173 371	157 792
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar		2 961	4 568
Derivatinstrument	9	10 901	14 745
Uppskjutna skattefordringar	18	55	135
Övriga tillgångar	12	638	1 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	214	289
SUMMA TILLGÅNGAR		198 112	184 446
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 625	20 629
Emitterade värdepapper m m	15	139 963	126 578
Derivatinstrument	9	4 059	4 020
Övriga skulder	16	18	1 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	3 206	2 782
Uppskjutna skatteskulder	18	–	–
Efterställd skuld till moderbolaget	19	26 626	19 426
Summa skulder		188 497	175 064
Eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Aktieägartillskott		9 550	9 550
Balanserad vinst		232	(938)
Årets resultat		(217)	720
Summa eget kapital	20	9 615	9 382
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		198 112	184 446
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter för egna skulder	21	173 215	153 105
Övriga ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Åtaganden		Inga	Inga

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
mnkr	Aktiekapital	Aktieägar- tillskott	Balanserad vinst	Summa eget kapital
INGÅENDE BALANS 2009-01-01	50	9 550	(218)	9 382
Erhållet koncernbidrag från moderbolag, efter skatt			450	450
Årets resultat			(217)	(217)
UTGÅENDE BALANS 2009-12-31	50	9 550	15	9 615

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
mnkr	Aktiekapital	Aktieägar- tillskott	Balanserad vinst	Summa eget kapital
INGÅENDE BALANS 2008-01-01	50	5 150	622	5 822
Aktieägartillskott		4 400		4 400
Utdelning till moderbolag			(408)	(408)
Lämnat koncernbidrag till moderbolag, efter skatt			(1 152)	(1 152)
Årets resultat			720	720
UTGÅENDE BALANS 2008-12-31	50	9 550	(218)	9 382

De aktieägartillskott som utgått är villkorade och moderbolaget Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ) äger rätt att erhålla återbetalning av tillskotten från AB Sveriges Säkerställda Obligationers (publ) disponibla vinstmedel förutsatt bolagsstämmans godkännande därom.

Kassaflödesanalys

mnkr	2009	2008
Likvida medel vid årets början	5 535	7 015
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Erhållna räntor	3 541	8 077
Erhållna provisioner	36	12
Betalda räntor	(3 025)	(6 469)
Betalda provisioner	(39)	(11)
Realiserade värdeförändringar	(173)	131
Utbetalningar till leverantörer	(480)	(323)
Betalda inkomstskatter	101	(164)
Förändring efterställd skuld	7 208	3 928
Förändring utlåning till allmänheten	(15 602)	(29 600)
Förändring skulder till kreditinstitut	(6 004)	12 194
Emission långfristig upplåning	69 899	45 886
Återbetalning långfristig upplåning	(50 470)	(38 835)
Förändring övriga tillgångar och skulder	(155)	902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 837	(4 272)
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Utbetald utdelning	-	(408)
Lämnat koncernbidrag	(1 600)	-
Erhållet aktieägartillskott från moderbolaget	1 200	3 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	(400)	2 792
Ökning / Minskning av likvida medel	4 437	(1 480)
Likvida medel vid årets slut	9 972	5 535

Likvida medel definieras som utlåning till kreditinstitut med en löptid på högst tre månader från anskaffningstidpunkten.

Redovisningsprinciper

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), med engelsk firma The Swedish Covered Bond Corporation, SCBC, är ett helägt dotterbolag till Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ). SCBC är ett kreditmarknadsbolag vars verksamhet är inriktad på att emittera säkerställda obligationer. Verksamheten startades 2006 då bolaget av Finansinspektionen erhöll tillstånd att emittera säkerställda obligationer. Moderbolaget SBAB är ett aktiebolag registrerat, och med säte, i Stockholms län, Stockholms Kommun. Adressen till huvudkontoret är Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ) Box 27 308, 102 54 Stockholm.

Denna årsredovisning är upprättad enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL). SCBC 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 2.2 Redovisning för juridiska personer samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25). Årsredovisningen har upprättats i enlighet med anskaffningsvärdemetoden förutom vad beträffar derivat och finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Den 15 mars 2010 godkände styrelsen de finansiella rapporterna för utfärdande. Dessa fastställs slutligen av ordinarie bolagsstämma den 20 april 2010.

Förändrade och nya redovisningsprinciper 2009

- IFRS 7 Finansiella instrument – Upplysningar
Gäller från 1 januari 2009. För SCBC innebär ändringen utökade upplysningar om värdering till verkligt värde och likviditetsrisk. I synnerhet kräver ändringen upplysning om värdering till verkligt värde per nivå i följande värderingshierarki: noterade priser på aktiva marknaden, andra observerbara marknadsdata samt icke observerbara marknadsdata.

➤ IFRS 8 Rörelsesegment

Standarden behandlar indelningen av företagets verksamhet i olika segment. Ett rörelsesegment är enligt IFRS 8 en del av ett företag, vilken kan ådra sig intäkter och kostnader. Det ska finnas fristående finansiell information tillgänglig och rörelseresultatet ska regelbundet granskas och följas upp av företagets högsta verkställande beslutsfattare. SCBC:s verksamhet följs upp på totalnivå, då den i huvudsak utgörs av lånefordringar med en risknivå som möjliggör emission av säkerställda obligationer. Till följd av detta redovisas endast ett rörelsesegment, totalt SCBC, vilket överensstämmer med tidigare tillämpning av IAS 14.

➤ IAS 1 Utformning av finansiella rapporter

I enlighet med IAS 1 redovisas intäkter och kostnader i två räkningar; en resultaträkning och en rapport över totalresultat. I rapporten över totalresultat ingår övrigt totalresultat som består av intäkter och kostnader från transaktioner som fram till bokslutet 2008 redovisades direkt i eget kapital. SCBC har endast transaktioner med företagets aktieägare, vilka redovisas i rapporten förändring eget kapital.

Införande av nya redovisningsstandarder

IFRS 9 – Finansiella Instrument

I denna standard presenteras nya krav rörande klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder. Målsättningen är att IFRS 9 ska ersätta IAS39 i sin helhet. Standarden är obligatorisk först från och med januari 2013, men förtida tillämpning är tillåten. IFRS 9 är dock ännu inte antagen av EU. SCBC har ännu inte utvärderat hur ändringen kommer att påverka utformningen av bolagets finansiella rapporter. SCBC väntar tills övriga delar i IFRS 9 utkommer som standard innan utvärdering görs.

Allmänna redovisningsprinciper

Redovisning och bortbokning i balansräkningen

Emitterade värdepapper och samtliga derivatinstrument, redovisas på affärsdagen, det vill säga vid den tidpunkt 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 bolaget 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.

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, bl a 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 via räntenettot över kreditens förväntade löptid.

Provisionsintäkter och 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 SCBC. Denna ersättning intäktas direkt under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde". Övriga poster under denna rubrik beskrivs i avsnittet "Finansiella instrument".

Finansiella instrument

Klassificering

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

- ➔ Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- ➔ Lånefordringar och kundfordringar
- ➔ Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- ➔ Övriga finansiella skulder

SCBC innehar ej några tillgångar som klassificerats som "Investeringar som hålls till förfall" eller som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning".

Beräkning av verkligt värde

Verkligt värde är det belopp till vilket en tillgång skulle kunna överlåtas eller en skuld regleras, mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs.

Beräkning av verkligt värde på finansiella instrument värderade till verkligt värde och som handlas på en aktiv marknad baserar sig på noterade priser. För finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker. Beräkningar i samband med värderingen baseras så långt som möjligt på observerbara marknadsuppgifter. I enstaka fall kan beräkningarna även baseras på egna antaganden eller bedömningar.

Finansiella tillgångar respektive finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Kategorin "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" respektive "Finansiella skulder värderade till verkligt värde" delas upp i innehav för handel och finansiella tillgångar/skulder som företagsledningen vid första redovisningstillfället valt att klassificera i denna kategori. Samtliga SCBC:s tillgångar och skulder inom dessa kategorier är derivat och har klassificerats som innehav för handel. I respektive kategori ingår derivat som inte säkringsredovisas. Första gången redovisas tillgångar och skulder i dessa kategorier till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen.

Förändringar av verkligt värde och realiserade resultat för dessa tillgångar och skulder redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde", medan upplupen och erhållen ränta redovisas i räntenettot.

Lånefordringar och kundfordringar

Finansiella tillgångar klassificerade som låne- och kundfordringar redovisas vid överföringsstidpunkten till anskaffningsvärde. Låne- och kundfordringar redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Denna kategori utgörs av tillgångar, som har fasta eller fastställbara betalningar, och som inte noteras på en aktiv marknad. Lånefordringar omfattar utlåning till såväl allmänheten som kreditinstitut och därmed sammanhörande poster.

Värdeförändringar och nedskrivningar resultatförs som "Kreditförluster netto" medan upplupen och erhållen ränta redovisas som ränteintäkt. Se även stycket "Kreditförluster" sidan 35.

Övriga finansiella skulder

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 och skulder till kreditinstitut.

Realiserade resultat från återköp av egna skulder påverkar årets resultat när de uppstår och redovisas under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde".

Återköpsavtal

Med återköpstransaktioner eller så kallade "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. Resultateffekten utgörs av skillnaden mellan försäljnings- och återköpsbelopp och redovisas i räntenettot.

Derivat och säkringsredovisning

Derivatinstrument används i huvudsak för att eliminera ränte- och valutarisker i bolagets 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 SCBC valt att tillämpa säkringsredovisning avseende säkring av ränte- och valutarisk. Den metod som SCBC tillämpar är verkligt värdesäkring, se nedan.

Därutöver finns andra ekonomiska säkringar där säkringsredovisning inte tillämpas. Dessa derivat utanför säkringsredovisningen är klassificerade som tillgångar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

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 poster till verkligt värde". Betald och upplupen ränta redovisas i räntenettot.

Då säkringsrelationer upphör periodiseras de ackumulerade vinsterna eller förlusterna som justerat det redovisade värdet av den säkrade posten i resultaträkningen enligt effektivräntemetoden. Periodiseringen sträcker sig över den säkrade postens återstående löptid. Den realiserade vinst eller förlust som uppstår i samband med förtida stängning av ett säkringsinstrument redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde".

Macro hedge

I denna typ av säkring, används derivat för att på en mer övergripande nivå säkra strukturerade ränterisker. Vid redovisning av dessa transaktioner, används den så kallade "carve-out"-versionen av IAS 39 så som den antagits av EU. Den redovisningsmässiga hanteringen av derivat som designerats såsom macro hedge, 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 "Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar" i balansräkningen. Den säkrade posten är en portfölj av utlånings-

transaktioner 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.

Kreditförluster

På balansdagen sker en bedömning av om det finns objektiva belägg för en nedskrivning av ett individuellt lån eller grupp av lån. Detta sker till följd av händelser som inträffat efter att tillgången redovisats första gången och som ska ha påverkat de uppskattade framtida kassaflödena för den aktuella lånefordran eller grupp av lånefordringar. Händelser som kan påverka nedskrivningsbehovet är exempelvis konkurs, betalningsinställelse, ackord och betalningsföreläggande.

Nedskrivningens storlek beräknas som skillnaden mellan lånefordrans redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden diskonterade till lånefordrans effektiva ränta. Kassaflöden hänförliga till låntagaren och eventuellt ianspråktagande av säkerheten beaktas vid bedömningen av nedskrivningsbehovet. Eventuella kostnader förknippade med realisering av panten inkluderas i kassaflödesberäkningarna. Beräkning av sannolika kreditförluster sker brutto och i de fall det finns en garanti redovisas denna som fordran på motparten. Om nuvärdet av framtida kassaflöden överstiger tillgångens redovisade värde görs ingen nedskrivning och lånefordran bedöms inte heller vara osäker. Nedskrivningsbeloppet redovisas i resultaträkningen under rubriken "Kreditförluster, netto".

Som kreditförluster redovisas under året konstaterade förluster och avsättningar för sannolika förluster, med avdrag för de garantier som bedöms kunna tas i anspråk samt tagits i anspråk och eventuella återvinningar.

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

Individuellt värderade lånefordringar

Företagsmarknadslån prövas individuellt för nedskrivningsbehov. Privatmarknadslån värderas individuellt om det finns särskilda skäl. Lånefordringar som inte bedöms ha något individuellt nedskrivningsbehov inkluderas i urvalet för den gruppvisa reserven.

Gruppvis värderade lånefordringar

Lånefordringar som ingår i denna grupp är följande:

- ➔ Privatmarknadslån som inte reserverats individuellt.
Dessa utgörs av ett stort antal lån som vart och ett har begränsat värde och en likartad kreditrisk.
- ➔ Individuellt värderade lånefordringar där inga objektiva bevis på individuellt nedskrivningsbehov identifierats enligt ovan, "Individuellt värderade lånefordringar".

Identifiering av nedskrivning av lån på gruppvis nivå görs på två olika sätt:

- ➔ I Basel II arbetet har statistiska modeller tagits fram, vilka används i det interna riskklassificeringssystemet. Justerat i enlighet med IFRS regelverk identifieras grupper av lån, vilka har utsatts för händelser som ger en mätbar negativ påverkan på de förväntade framtida kassaflödena.
- ➔ Därutöver görs en identifiering av de grupper av lån vars framtida kassaflöden har fått en mätbar försämring på grund av nyligen inträffade händelser, vilka ännu inte fått genomslag i riskklassificeringssystemet.

Omstrukturerade lånefordringar

En omstrukturerad lånefordran är en fordran där SCBC har lämnat någon form av eftergift t ex amorteringsfrihet till följd av att låntagarens finansiella ställning har försämrats eller att låntagaren har fått andra finansiella problem. Beviljade eftergifter betraktas som en konstaterad förlust. Ett lån som har omstrukturerats betraktas inte längre som osäkert, utan som en fordran med nya villkor.

Övrigt

Funktionell valuta

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där SCBC bedriver sin verksamhet. SCBC:s funktionella valuta, tillika 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 poster till verkligt värde".

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 i eget kapital, redovisas i övrigt totalresultat respektive 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 outnyttjade skattemässiga avdrag i den

omfattning det är sannolikt att avdragen kommer 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 utlåning till kreditinstitut med en löptid på högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Segmentrapportering

Ett segment är en redovisningsmässigt identifierbar rörelsegren eller ett geografiskt område som är utsatt för risker och möjligheter som skiljer sig från andra rörelsegrenar och områden.

SCBC:s verksamhet är i huvudsak investeringar i lånefordringar med en risknivå som möjliggör emission av säkerställda obligationer. Till följd av detta redovisas endast ett segment, totalt SCBC.

Utdelning

Utdelning till moderbolaget redovisas i balansräkningen när utdelningen har blivit beslutad på årsstämman.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnas och tas emot i syfte att minimera koncernens skatt redovisas som minskning respektive ökning av fritt eget kapital efter justering för beräknad skatt.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

Viktiga antaganden

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

Det område som innebär en risk för justering i redovisade tillgångar under nästkommande räkenskapsår beskrivs nedan:

- ➔ För gruppvis värderade lånefordringar uppskattas de framtida kassaflödena bland annat baserat på antaganden om hur observerbara data kan komma att medföra kreditförluster. Se även avsnittet "Kreditförluster" ovan.

Viktiga händelser efter balansdagens utgång

Se förvaltningsberättelsen "resultatavsnittet" sidan 11.

Noter

Not 1 Räntenetto

mnkr	2009	2008
Ränteintäkter		
Utlåning till kreditinstitut	37	192
Utlåning till allmänheten ¹⁾	5 378	7 224
Räntebärande värdepapper	(1 970)	590
Summa	3 445	8 006
Räntekostnader		
Skulder till kreditinstitut	209	350
Emitterade värdepapper	2 202	5 712
Efterställd skuld	219	1 137
Övrigt	2	10
Summa	2 632	7 209
Räntenetto	813	797

Den efterställda skulden är utställd av moderbolaget.

¹⁾ Inkluderar ränteintäkter på osäkra fordringar med 0,03 mnkr.

Not 2 Provisioner

mnkr	2009	2008
Provisionsintäkter		
Utlåningsprovisioner	9	11
Summa	9	11
Provisionskostnader		
Stabilitetsavgift	28	–
Övriga provisioner	40	16
Summa	68	16
Provisioner netto	(59)	(5)

Not 3 Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde

mnkr	2009	2008
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument		
– Värdeförändring i säkrade poster i säkringsredovisning	70	(692)
– Realiserat resultat från övriga finansiella skulder i säkringsredovisningen	(827)	103
– Derivatinstrument i säkringsredovisning	219	918
– Övriga derivatinstrument	(181)	277
– Lånefordringar	140	28
Valutaomräkningseffekter	(1)	2
Summa	(580)	636

Not 4 Allmänna administrationskostnader

mnkr	2009	2008
Outsourcingkostnader	410	375
Förvaltningsavgift	33	22
Övriga administrationskostnader	1	1
Summa	444	398

I SCBC finns en VD som sköter den löpande förvaltningen i samråd med ledningen i moderbolaget. VD har sin anställning i moderbolaget men är tillika anställd i SCBC. Det finns även en ekonomichef, som har sin anställning i moderbolaget. Styrelsen består av VD och fyra styrelseledamöter. Det utgår ingen lön eller annan ersättning från bolaget till VD, ekonomichef eller styrelsen.

SBAB ansvarar för de löpande administrationstjänsterna i enlighet med outsourcingavtalet tecknat mellan SBAB och SCBC.

Arvoden och kostnadsersättning till revisor

Arvoden och kostnadsersättning till Öhrlings PricewaterhouseCoopers uppgår till 0,8 mnkr (1,2), varav 0,5 mnkr utgör kostnad för revision.

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Kreditförluster netto

Företagsmarknad

mnkr	2009	2008
<i>Individuell reservering företagsmarknadslån</i>		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	–	0
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	–	–
Årets reservering för sannolika kreditförluster	–	–
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	–	–
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	–	–
Garantier	–	–
Årets nettokostnad för individuella reserveringar företagsmarknadslån	–	0
<i>Gruppvis reservering företagsmarknadslån</i>		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	6	(14)
Garantier	(2)	3
Årets nettokostnad för gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	4	(11)

Privatmarknad

mnkr		
<i>Individuell reservering privatmarknadslån</i>		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	0	0
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	–	–
Årets reservering för sannolika kreditförluster	1	–
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	–	–
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	–	–
Garantier	–	–
Årets nettokostnad för individuella reserveringar privatmarknadslån	1	0
<i>Gruppvis reservering privatmarknadslån</i>		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	–	–
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	–	–
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	19	22
Garantier	1	6
Årets nettokostnad för gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	20	28
Årets nettokostnad/nettointäkt för kreditförluster	25	17

Årets bortskrivning avseende konstaterade förluster enligt specifikationen ovan hänför sig till fordringar på allmänheten. Se även avsnitt riskhantering sidan 14.

Not 6 Skatt

mnkr	2009	2008
Aktuell skatt	(262)	–
Uppskjuten skatt	340	(292)
Summa	78	(292)
Den effektiva skatten skiljer sig från den nominella skattesatsen i Sverige enligt nedan		
Resultat före skatt	(295)	1 012
Nominell skattesats i Sverige 26,3% (28)	78	(283)
Omräkning av uppskjuten skatt till 26,3%	–	(9)
Skatt avseende tidigare år och övrigt	0	0
Summa skatt	78	(292)
Effektiv skattesats	26%	29%

Not 7 Utlåning till kreditinstitut

mnkr	2009	2008
Utlåning i svenska kronor	9 969	5 531
Utlåning i utländsk valuta	3	4
Summa	9 972	5 535
<i>varav repor</i>	<i>9 916</i>	<i>5 435</i>
<i>Utestående fordringar fördelade efter återstående löptid, netto bokfört värde</i>		
Betalbara vid anfordran	56	100
Högst 3 månader	9 916	5 435
Längre än 3 månader men högst 1 år	–	–
Längre än 1 år men högst 5 år	–	–
Längre än 5 år	–	–
Summa kreditinstitut	9 972	5 535
Genomsnittlig återstående löptid, år	0,0	0,0
Summa	9 972	5 535

Av SCBC:s utlåning till kreditinstitut avser 53 mnkr (96) mnkr fordran på FriSpar Bolån AB, (vilket är ett Joint Venture bolag inom SBAB-koncernen).

Not 8 Utlåning till allmänheten

mnkr	2009	2008
Ingående balans	157 877	128 276
Överfört från moderbolag	30 409	49 852
Amortering, bortskrivning, lösen	(14 813)	(20 251)
Utgående balans	173 473	157 877
Reservering för sannolika kreditförluster	(102)	(85)
Utgående balans	173 371	157 792
<i>Utestående fordringar fördelade efter återstående löptid, netto bokfört värde</i>		
Betalbara vid anfordran	–	–
Högst 3 månader	20 313	18 659
Längre än 3 månader men högst 1 år	93 374	73 698
Längre än 1 år men högst 5 år	53 230	57 849
Längre än 5 år	6 454	7 586
Summa	173 371	157 792
Genomsnittlig återstående löptid, år	1,4	1,5

Utlåningens fördelning på låntagarkategorier

mnkr	2009	2008
Villor och fritidshus	68 674	72 878
Bostadsrätter	38 570	32 940
Bostadsrättsföreningar	39 859	30 664
Privata flerbostadshus	19 133	16 275
Kommunala flerbostadshus	7 229	4 996
Kommersiella fastigheter	8	124
Reservering för sannolika kreditförluster	(102)	(85)
Summa	173 371	157 792
Andel av utlåning som har statlig eller kommunal borgen, %	4	5
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,0	1,3

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

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

Osäkra lånefordringar och reserveringar

mnkr	2009	2008
a) Osäkra lånefordringar	2	–
b) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	2	–
c) Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	14	7
d) Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	86	78
e) Totala reserveringar (b+c+d)	102	85
f) Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar (a-b)	0	–
g) Reserveringsgrad avseende individuella reserveringar (b/a)	93%	–

Se även kreditriskavsnittet sidan 15.

Fördelning av osäkra lånefordringar och reserveringar på låntagarkategorier

mnkr	2009					2008				
	Bostads- rätts- föreningar	Privata fler- bostads- hus	Villor och fritids- hus	Bostads- rätter	Totalt	Bostads- rätts- föreningar	Privata fler- bostads- hus	Villor och fritids- hus	Bostads- rätter	Totalt
Osäkra lånefordringar brutto		1	1		2					–
Individuella reserveringar lånefordringar		1	1		2					–
Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	7	7			14	1	6			7
Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån			58	28	86			58	20	78
Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar		0	0		0					–

Not 9 Derivatinstrument

mnkr	2009			2008		
	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp
Derivat i verkligt värdesäkringar						
Ränterelaterade						
- ränteswappar	4 371	218	303 565	4 193	3 951	273 021
Valutarelaterade	5 448	3 063	48 602	9 821	29	54 152
Summa	9 819	3 281	352 167	14 014	3 980	327 173
Övriga derivat						
Ränterelaterade						
- ränteswappar	925	727	44 964	-	-	-
Valutarelaterade	157	51	5 985	423	40	5 452
Kreditrelaterade	-	-	-	308	-	18 042
Summa	1 082	778	50 949	731	40	23 494
Derivatinstrument fördelade efter återstående löptid, bokfört värde		Verkligt värde	Nominellt belopp		Verkligt värde	Nominellt belopp
Högst 3 månader		1 774	16 504		(40)	1 909
3-12 månader		1 733	69 151		2 793	33 931
1-5 år		5 836	125 949		11 474	152 785
Längre än 5 år		(2 501)	191 512		(3 502)	162 042
Summa		6 842	403 116		10 725	350 667

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast för de säkringsrelationer där riskerna för betydande resultatvariation bedömts vara störst.

Säkring av verkligt värde

SCBC använder framförallt säkring av verkligt värde för att skydda sig mot förändringar i verkligt värde på utlåning och upplåning till fasta räntor och för att säkra valutaexponering vid upplåning i utländsk valuta. Som säkringsinstrument används främst ränte- och valutaswappar. I enstaka fall sker även säkringsredovisning av förändringar i verkligt värde avseende kreditriskexponeringar. I sådana fall används kreditderivat som säkringsinstrument.

Per den 31 december 2009 har derivat som används för säkring av verkligt värde ett nominellt belopp om 352 mdkr (327). Det verkliga värdet av dessa derivat var 6 538 mnkr (10 034). Årets värdeförändring på dessa derivat uppgår till 219 mnkr (918). De säkrade posternas förändring av verkligt värde med avseende på säkrad risk uppgår till 70 mnkr (-692), och realiserat resultat från säkrade poster uppgår till -827 mnkr (103). Resultatet från poster i SCBC:s säkringsredovisning avseende verkligt värde har således påverkat årets resultat med -538 mnkr (329).

Not 10 Klassificering av finansiella instrument

Finansiella tillgångar

mnkr	2009						2008					
	Säkrings-redovisade derivat-instrument	Låne-fordringar i säkrings-redovisning	Övriga derivat värderade till verkligt värde via resultat-räkningen	Övriga låne-fordringar	Summa	Summa verkligt värde	Säkrings-redovisade derivat-instrument	Låne-fordringar i säkrings-redovisning	Övriga derivat värderade till verkligt värde via resultat-räkningen	Övriga låne-fordringar	Summa	Summa verkligt värde
Utlåning till kreditinstitut				9 972	9 972	9 972				5 535	5 535	5 535
Utlåning till allmänheten		173 371			173 371	175 693		157 792			157 792	159 631
Förändring av verkligt värde på säkrings-redovisade låne-fordringar		2 961			2 961	-		4 568			4 568	-
Derivatinstrument	9 819		1 082		10 901	10 901	14 014		731		14 745	14 745
Övriga tillgångar				638	638	638				1 382	1 382	1 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212		2	214	214				289	289	289
Summa	9 819	176 544	1 082	10 612	198 057	197 418	14 014	162 360	731	7 206	184 311	181 582

forts not 10

Finansiella skulder

mnkr	2009						2008					
	Säkrings- redovisade derivat- instrument	Övriga finansiella skulder som omfattas av säkrings- redo- visning	Övriga derivat och skulder värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Övriga finansi- ella skulder	Summa	Summa verkligt värde	Säkrings- redovisade derivat- instrument	Övriga finansiella skulder som omfattas av säkrings- redo- visning	Övriga derivat och skulder värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Övriga finansi- ella skulder	Summa	Summa verkligt värde
Skulder till kreditinstitut				14 625	14 625	14 625				20 629	20 629	20 629
Emitterade värdepapper		139 963			139 963	140 185		126 578			126 578	125 654
Derivatinstrument	3 281		778		4 059	4 059	3 980		40		4 020	4 020
Övriga skulder				18	18	18				1 629	1 629	1 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 135		71	3 206	3 206		2 628		153	2 781	2 781
Efterställd skuld till moderbolaget				26 626	26 626	26 626				19 426	19 426	19 426
Summa	3 281	143 098	778	41 340	188 497	188 719	3 980	129 206	40	41 837	175 063	174 139

Not 11 Beräkning av verkligt värde

mnkr	2009			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Totalt
Tillgångar				
Värdepapper i kategorin handel	–	1 082	–	1 082
Övriga derivat	–	9 819	–	9 819
Summa	–	10 901	–	10 901
Skulder				
Värdepapper i kategorin handel	–	778	–	778
Övriga derivat	–	3 281	–	3 281
Summa	–	4 059	–	4 059

I tabellen görs en uppdelning av de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen, med avseende på följande tre värderingsmetodiker:

Noterat marknadspris (Nivå 1)

Värdering till noterat pris på en aktiv marknad. Som aktiv betraktas en marknad där priser finns lättillgängliga med tillfredsställande regelbundenhet. Värderingsmetoden används för närvarande inte för några tillgångar eller skulder.

Värdering baserad på observerbar marknadsdata (Nivå 2)

Värdering med hjälp av annan extern marknadsinformation, exempelvis noterade räntor, eller priser för närbesläktade instrument. I denna grupp ingår samtliga icke noterade derivatinstrument.

Värdering delvis baserad på icke-observerbar marknadsdata (Nivå 3)

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

Not 12 Övriga tillgångar

mnkr	2009	2008
Förfallna räntefordringar	28	81
Fondlikvidfordringar	–	–
Fordran i enlighet med outsourcingavtal	–	–
Skattefordran	0	101
Fordran på moderbolag	610	1 200
Summa	638	1 382
<i>Övriga tillgångar fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	638	1 382
Längre än 1 år	–	–
Summa	638	1 382

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	2009	2008
Förutbetalda kostnader	2	2
Upplupna ränteutgifter	174	253
Övriga upplupna intäkter	38	34
Summa	214	289
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	195	271
Längre än 1 år	19	18
Summa	214	289

Not 14 Skulder till kreditinstitut

mnkr	2009	2008
Utlåning i svenska kronor	11 942	18 760
Utlåning i utländsk valuta	2 683	1 869
Summa	14 625	20 629
<i>varav repor</i>	<i>6 183</i>	<i>11 539</i>
<i>Utestående skulder fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Betalbara vid anfordran	8 442	9 090
Högst 3 månader	6 183	6 194
Längre än 3 månader men högst 1 år	–	5 345
Summa	14 625	20 629
Genomsnittlig återstående löptid, år	0,0	0,1

Not 15 Emitterade värdepapper m m

mnkr	2009	2008
<i>Säkringsredovisade finansiella skulder</i>		
Obligationslån i svenska kronor	89 690	60 799
Obligationslån i utländsk valuta	50 273	65 779
Summa emitterade värdepapper	139 963	126 578
<i>– varav säkerställda obligationer</i>	<i>139 963</i>	<i>126 578</i>
<i>Emitterade värdepapper m m fördelat efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	36 006	22 454
Längre än 1 år men högst 5 år	90 978	100 233
Längre än 5 år men högst 10 år	12 979	2 641
Längre än 10 år	–	1 250
Summa	139 963	126 578
Genomsnittlig återstående löptid, år	2,5	2,2
Genomsnittlig återstående räntebindningstid, år	2,3	2,3

Se även avsnittet Upplåning sidan 9.

Not 16 Övriga skulder

mnkr	2009	2008
Skatteskulder	1	–
Skulder till låntagare	17	29
Skuld till moderbolag	–	1 600
Övrigt	–	–
Summa	18	1 629
<i>Utestående skulder fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	18	1 629
Längre än 1 år	–	–
Summa	18	1 629

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	2009	2008
Upplupna räntekostnader	3 163	2 738
Övriga upplupna kostnader	43	44
Summa	3 206	2 782
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	3 206	2 782
Längre än 1 år	–	–
Summa	3 206	2 782

Not 18 Uppskjutna skatter

mnkr	2009	2008
Uppskjuten skattefordran (+)/skatteskuld (–) avseende temporära skillnader i:		
– Emitterade värdepapper	811	1 252
– Derivatinstrument	(756)	(1 122)
– Underskottsavdrag	–	5
Summa	55	135
Förändring av uppskjutna skatter		
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	340	(292)
Uppskjuten skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital	(420)	448
Summa	(80)	156
<i>Uppskjuten skatt fördelad efter förväntad förfallotidpunkt, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	–	–
Längre än 1 år	55	135
Summa	55	135

Not 19 Efterställd skuld till moderbolaget

mnkr	2009	2008
Efterställd skuld till moderbolaget	26 626	19 426
Summa	26 626	19 426

Villkor för efterställning

Den efterställda skulden är utställd av moderbolaget. Den efterställda skulden är efterställd bolagets övriga skulder i konkurs, likvidation och företagsrekonstruktion, vilket innebär att de medför rätt till betalning först efter det att övriga fordringsägare erhållit betalning.

Not 20 Eget kapital

Aktiekapitalet uppgår till 50 000 000 kr. Antalet aktier uppgår till 500 000 aktier med ett kvotvärde på 100 kr, liksom föregående år. Samtliga aktier ägs av moderbolaget Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), org.nr 556253-7513. Utdelningsbart eget kapital i SCBC uppgår till 9 565 mnkr. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelser i aktiebolagslagen och fastställs av årsstämman. För 2009 utgår ingen utdelning. En redogörelse över förändringar i eget kapital görs på sidan 31.

Not 21 Ställda säkerheter för egna skulder

mnkr	2009	2008
Lånefordringar	165 569	149 745
Repor	7 646	3 360
Summa	173 215	153 105

Av den totala utlåningsportföljen (se not 8) respektive "Utlåning till kreditinstitut" (se not 7) utgör här ovan redovisade värden säkerhetsmassa för säkerställda obligationer som uppgår till 139 963 mnkr (126 578).

Not 22 Upplysningar om närstående

SCBC är ett helägt dotterbolag till Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), med organisationsnummer 556253-7513.

mnkr	2009		2008	
	Utlåning	Ränte-intäkt	Utlåning	Ränte-intäkt
Lån till nyckelpersoner				
VD	1	0	1	0
Styrelse	3	0	2	0
Övriga nyckelpersoner i ledande ställning	9	0	3	0
Summa	13	0	6	0

VD och styrelse avser SCBC. Moderbolagets styrelseledamöter ingår bland övriga nyckelpersoner i ledande ställning. Utlåning till ledamot i styrelse för AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC, eller till anställd som innehar ledande ställning i moderbolaget får inte ske på andra villkor än sådana som normalt tillämpas för övriga anställda.

Vinstdisposition

SCBC:s fria egna kapital uppgår enligt balansräkningen till 9 564 948 313 kr, varav årets resultat utgör –216 914 756 kr.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att redovisningen och årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och i enlighet med god redovisningssed för kreditmarknadsbolag samt ger en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat.

Förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Koncernbidrag har under förutsättning om årsstämman godkännande erhållits med 610 000 000 kr, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, ökat med 449 570 000 kr.

I enlighet med 6 kap 2 § andra punkten ÅRKL är styrelsens bedömning att bolagets egna kapital är tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens omfattning och risk. Styrelsen föreslår att de medel som enligt SCBC:s balansräkning står till årsstämman förfogande, 9 564 948 313 kr, balanseras i ny räkning.

Stockholm den 15 mars 2010

Per Balazsi
Styrelseordförande

Bo Andersson
Styrelseledamot

Johan Brodin
Styrelseledamot

Johanna Clason
Styrelseledamot

Per Tunestam
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16 mars 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Org nr 556645-9755

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), org nr 556645-9755, för år 2009. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 7-46. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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

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

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

Stockholm den 16 mars 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

VD, styrelse och revisor



Per Tunestam

VD SCBC

Ansvarig för säkerställda obligationer SBAB

Bachelor of Arts

Född 1964

Anställd i SBAB 1997 tillika anställd i SCBC 2006

Tidigare erfarenhet:

Exportfinansiering och syndikerade valutalån inom Handelsbanken, ansvarig för värdepappersering, produktutveckling och specialfinansiering inom SBAB



Bo Andersson

Styrelseledamot SCBC

Chef Affärsstöd SBAB

Civilingenjör

Född 1966

Anställd 2004

Invald i styrelsen 2008

Tidigare erfarenhet:

Projektledare Sydkraft, Senior Projektledare Honeywell, Chef Projektutveckling – CPMO Icon Medialab



Per Balazsi

Styrelseordförande SCBC

Ekonomichef SBAB

Civilekonom, Executive

MBA

Född 1966

Anställd 2002

Invald i styrelsen 2006

Tidigare erfarenhet:

Risikanalytiker Riksgäldskontoret, kansliråd finansdepartementet



Johanna Clason

Styrelseledamot SCBC

Finansdirektör SBAB

Civilekonom

Född 1965

Anställd 2005

Invald i styrelsen 2006

Andra styrelseuppdrag:

Styrelseledamot Läke-medelsverket

Tidigare erfarenhet:

IR Brummer & Partners, finanschef AB Svensk Exportkredit, handlare ABB Treasury Center (Sweden) AB



Johan Brodin

Styrelseledamot SCBC

Kreditchef SBAB

Civilekonom

Född 1968

Anställd 2005

Invald i styrelsen 2009

Tidigare erfarenhet:

Diverse befattningar inom Handelsbanken, Senior Manager KPMG, Senior Manager Oliver Wyman

Förändringar i styrelsen under 2009

Bengt-Olof Nilsson-Lalér avgick som kreditchef i SBAB och styrelseledamot i SCBC. Han efterträddes av Johan Brodin.

Revisor

Årsstämman 2007 beslutade att välja revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till revisor för tiden intill slutet av den årsstämma som hålls 2011. Revisionsbolaget har utsett Ulf Westerberg som ansvarig revisor.

Ulf Westerberg,

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Huvudansvarig revisor i SBAB sedan 2007

Född 1959

Andra uppdrag: NCC, Brio, Home Properties, Proventus, Stronghold

www.scbc.se
08-614 43 00

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)

Besöksadress: Löjtnantsgatan 21 • Postadress: Box 27308, 102 54 Stockholm • Tel: 08-614 43 00 • Fax: 08-611 46 00

Internet: www.scbc.se • E-post: investor@sbab.se

Org nr 556645-9755