



Årsredovisning 2008

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)



Innehåll

Året i korthet 2008	1
Sammanfattning	1
VD har ordet	2
Verksamhet och organisation	3
Omvärld	4

Förvaltningsberättelse 7

Utlåning	8
Upplåning	9
Resultat	11
Treårsöversikt	12
Vinstdisposition	39

Revisionsberättelse	40
---------------------	----

Finansiella rapporter 13

Resultaträkning	14
Balansräkning	14
Förändringar i eget kapital	15
Kassaflödesanalys	15
Riskhantering	16
Redovisningsprinciper	28
Noter	31

VD, styrelse och revisor 41

Finansiell information 2009

SCBC:s halvårsrapport, årsredovisning och övrig finansiell information finns på scbc.se

Årsredovisning 2008	31 mars
Årsstämma	14 april
Halvårsrapport januari-juni	14 augusti



Året i korthet 2008

- Rörelseresultatet uppgick till 1 012 mnkr (566 mnkr).
- SCBC har trots den osäkerhet som präglat kapitalmarknaden under året haft god tillgång till finansiering.
- En publik benchmark-obligation om 1,25 mdr euro emitterades.
- SCBC förvärvade krediter till ett värde av cirka 19 mdkr originerade av FriSpar Bolån AB, ett bolag i SBAB-koncernen.
- Emissioner i ett flertal valutor (svenska kronor, euro, schweiziska franc, norska kronor och amerikanska dollar) har genomförts.

Sammanfattning	2008	2007
Räntenetto, mnkr	797	840
Rörelseresultat, mnkr	1 012	566
Resultat efter skatt, mnkr	720	408
Kreditförluster i procent av utlåning, %	(0,01)	0,00
Utlåning, mnkr	157 792	128 205
Genomsnittlig återstående löptid i kreditportföljen, år	1,5	1,7
Kapitaltäckningsgrad, %	10,0	8,5
Primärkapitalrelation, %	10,0	8,5
Volym internationell upplåning, mnkr	66 779	50 716
Rating, långfristig upplåning		
Standard & Poor's	AAA	AAA
Moody's	Aaa	Aaa



VD har ordet

"Den svenska säkerställda obligationsmarknaden har vid en internationell jämförelse uppvisat styrka under året."



Ett händelserikt år

Den globala finansiella kris, som präglade marknaden under året, saknar motstycke i modern tid. SCBC har liksom alla andra aktörer som är aktiva i kapitalmarknaden påverkats av krisen. Samtliga av SCBC:s säkerställda obligationer har högsta möjliga kreditbetyg och det är glädjande att, trots den osäkerhet som präglade kapitalmarknaden, konstatera att dessa varit ett fortsatt attraktivt placeringsalternativ för institutionella investerare under året.

Utökat samarbete

Genom SCBC:s förvärv av krediter originerade av FriSpar Bolån AB, ett bolag som ägs gemensamt av SBAB och Sparbankerna Finn och Gripen har samarbetet mellan SCBC och SBAB:s samarbetspartners utökats. Förvärvet ger Sparbankerna Finn och Gripen möjligheten att erbjuda sina kunder en säkerställd och förmånlig finansiering. På grund av osäkerheten i de finansiella marknaderna har det tidvis varit svårt även för stora väletablerade banker att finansiera sig i kapitalmarknaden. För mindre lokala bolåneaktörer kan det därför vara intressant att se över sina källor till finansiering.

Investerare

SCBC strävar efter att vara transparent och tydlig i kommunikationen med investerare och andra intressentgrupper i kapitalmarknaden. 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 månatligen.

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. Under året har SCBC bland annat besökt investerare i Sverige, Finland, Danmark och Norge. Tillsammans med andra ledande emittenter av svenska säkerställda obligationer genomförde SCBC under hösten även en uppskattad roadshow i Tyskland och Frankrike. En aktiv närvaro i kapitalmarknaden och ett flexibelt produktutbud gör SCBC till ett attraktivt placeringsalternativ. Det är vår ambition att upprätthålla en god dialog med investerare och samarbetspartners samt säkerställa en fortsatt mycket hög kvalitet i alla delar av bolagets verksamhet.

Stockholm i mars 2009



Per Tunestam
Verkställande direktör

Verksamhet och organisation

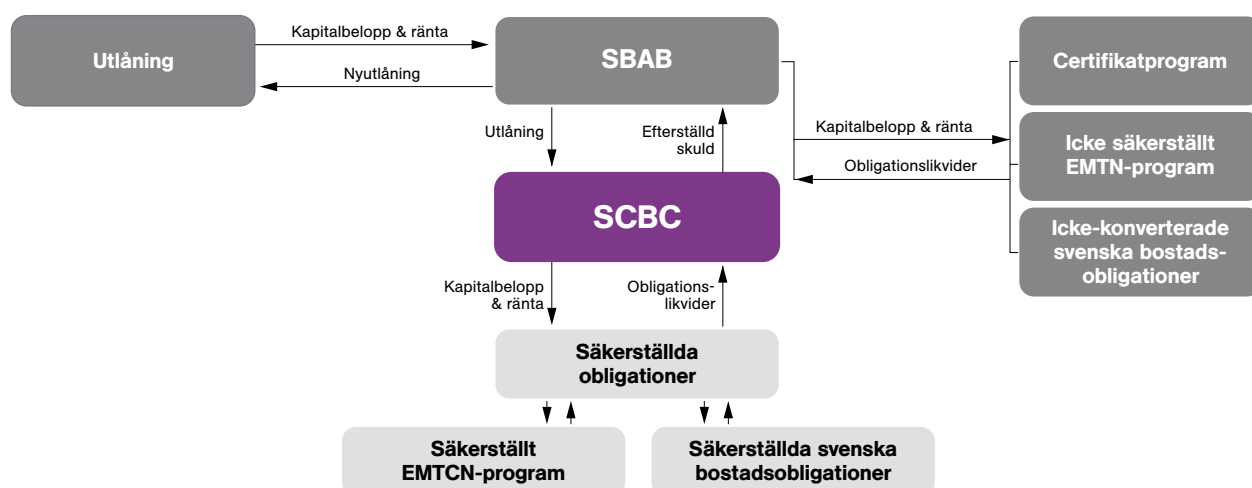
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), med engelsk firma The Swedish Covered Bond Corporation, SCBC, är ett helägt dotterbolag till Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ). Verksamheten startades 2006 då bolaget av Finansinspektionen erhöll tillstånd att emittera säkerställda obligationer.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

SCBC är ett kreditmarknadsbolag vars verksamhet i huvudsak är inriktad på att emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden. För detta ändamål använder sig bolaget för närvarande av två upplåningsprogram, bostadsobliga-

tionsprogrammet i Sverige och EMTCN-programmet främst i den internationella marknaden.

SCBC:s verksamhet bedrivs av medarbetare anställda av moderbolaget SBAB. Dessa tjänster regleras via ett outsourcingavtal mellan parterna där SBAB utför tjänster åt SCBC och erhåller för det en outsourcingintäkt. 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, likvidation, eller företagsrekonstruktion. SCBC har därmed minimerat risken för konflikt mellan fordringshavare. För att säkra valuta- och ränterisker som uppstår som en naturlig del av verksamheten ingår SCBC regelbundet i derivattransaktioner med SBAB och externa motparter.

Verksamheten i SCBC ska bedrivas 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.



Omvärld

Finanskrisens allvarliga förlopp under hösten präglade utvecklingen av både konjunktur och räntor. Den svenska konjunkturen försvagades kraftigt och räntorna sjönk till mycket låga nivåer. Trots en avmattning mot slutet av året ökade marknaden för bolån kraftigt under 2008.

Konjunktur och räntor

Den svenska konjunkturen fortsatte sin vikande trend från 2007 och försvagades under första halvåret 2008. När finanskrisen slog till med full kraft under hösten fick det kraftigt negativa effekter för den svenska tillväxten, som stagnerade under tredje kvartalet. Arbetsmarknaden började försämrans märkbart under andra halvåret och antalet varsel om uppsägningar steg kraftigt mot slutet av året.

Stigande priser på energi och livsmedel fick inflationen att stiga till över 4% under sommaren. Finanskrisens avkyllning av konjunkturen drog emellertid ner råvarupriserna kraftigt under andra halvåret och därmed dämpades inflationen. Trots en svagare konjunktur bidrog den stigande inflationen under första halvåret till att Riksbanken höjde styrräntan från 4% i januari till 4,75% i september. Det allvarliga läget på finansmarknaden och försvagningen av tillväxten fick sedan Riksbanken att snabbt sänka styrräntan till 2% i december.

Finanskrisens genomslag under hösten fick statsobligationsräntorna att falla kraftigt. Ökad efterfrågan på säkra placeringar, lägre centralbanksräntor och lägre förväntad inflation bidrog till att den femåriga statsobligationsräntan sjönk till närmare 2%. Skillnaden mellan

räntan på bostadsobligationer och statsobligationer var mycket hög under andra halvåret men även bostadsobligationsräntorna föll kraftigt under fjärde kvartalet.

Oron på finansmarknaden bidrog till att skillnaden mellan Riksbankens styrränta och den bundna tremånadens bostadsräntan var betydligt större än normalt under andra halvåret. De längre bundna bostadsräntorna drogs också upp av den stora differensen mellan räntor på bostadsobligationer och statsobligationer. Uppgången för bostadsräntorna förbyttes i ett brant fall mot slutet av året när både korta och långa räntor föll i finanskrisens spår.

Bolånemarknaden

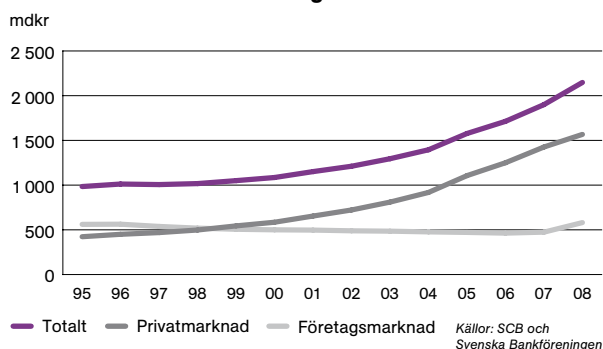
Den totala marknaden för fastighetsutlåning till företag och privatkunder i Sverige fortsatte öka starkt även under 2008, till 2 148 mdkr, en ökning motsvarande 13%. Under större delen av året har tillväxten varit jämförbar med föregående år men med den tydliga avvikelserna att utvecklingen varit svagare under senhösten. Under den senaste femårsperioden har marknaden totalt ökat med 850 mdkr vilket motsvarar 67%.

Privatmarknaden

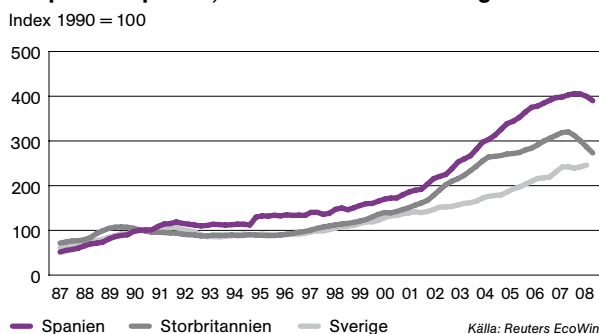
Marknaden för privata bolån har under året präglats av fortsatt hård konkurrens och prispress. Storbankerna har sänkt sina bolåneräntor och skillnaderna mellan de olika aktörernas prissättning är liten. De senaste årens kraftiga marginalsänkningar har dock avstannat och stabiliserats på en historiskt låg nivå.

Sämre konjunktur och höga bostadsräntor fram till hösten fick priserna på bostadsrätter att falla kraftigt. För villor försvagades också efterfrågan men prisnedgången var betydligt mindre än för bostadsrätter. Lägre efterfrågan på bostäder och hårdare villkor på kreditmarknaden

Bolånemarknadens utveckling



Huspriser i Spanien, Storbritannien och Sverige



gjorde att bostadsbyggandet snabbt bromsade upp. Marknaden för privata bolån ökade dock totalt sett med 140 mdkr under året.

Huspriserna i Sverige har under den senaste tioårsperioden ökat med i genomsnitt cirka 15% per år. Utvecklingen i Sverige har därmed legat ungefär i linje med internationellt genomsnitt. Jämfört med prisutvecklingen i Storbritannien och Spanien har dock Sverige haft en betydligt lägre tillväxt.

Företagsmarknaden

Året har präglats av allt högre finansieringskostnader. Mot slutet av året har också marknadsvillkoren för att få krediter hårdnat, i synnerhet gällande kommersiella fastigheter. Under hösten ledde dramatiskt försämrade konjunkturindikatorer till att prognoser för både hyresutveckling och vakansnivåer försämrades. Köpare och säljare har under året legat längre ifrån varandra vilket resulterat i färre transaktioner och sjunkande fastighetspriser. Under slutet

Privatmarknad	2008	2007	Förändring	
	mdkr		mdkr	%
Villor och fritidshus	1 208,2	1 118,9	89,3	8,0
Bostadsrätter	358,5	308,0	50,5	16,4
Summa	1 566,7	1 426,9	139,8	9,8

Företagsmarknad	2008	2007	Förändring	
	mdkr		mdkr	%
Flerbostadshus	463,6	433,9	29,7	6,8
Affärs- och kontorshus	34,8	31,4	3,4	10,8
Övriga ¹⁾	82,5	38,9	43,6	112,1
Summa	580,9	504,2	76,7	15,2

Källa: Svenska Bankföreningen

¹⁾ Posten Övriga har ökat kraftigt under året till följd av att Swedbank Hypotek AB förvärvat krediter på 37 mdkr från dotterbolaget Swedbank Jordbruksfastigheter AB.

av året sjönk räntorna tillbaka vilket bör ha en stabiliserande effekt på fastighetspriserna.

Bostadsinstitutens företagsutlåning har ökat under året. Det är svårt att bedöma storleken på den totala kreditvolymen för företagens fastighetsfinansiering. Detta på grund av att större delen av krediterna ligger utanför bostadsinstitutens balansräkningar och därför inte finns med i statistiken. Dessa krediter återfinns bland annat hos svenska banker och utländska aktörer.

Under slutet av året ökade tillväxten för utlåning till bostadsrättsföreningar kraftigt. Det är komponenterna nyproduktion, ombyggnation och ombildning som driver tillväxten.

Den svenska säkerställda obligationsmarknaden

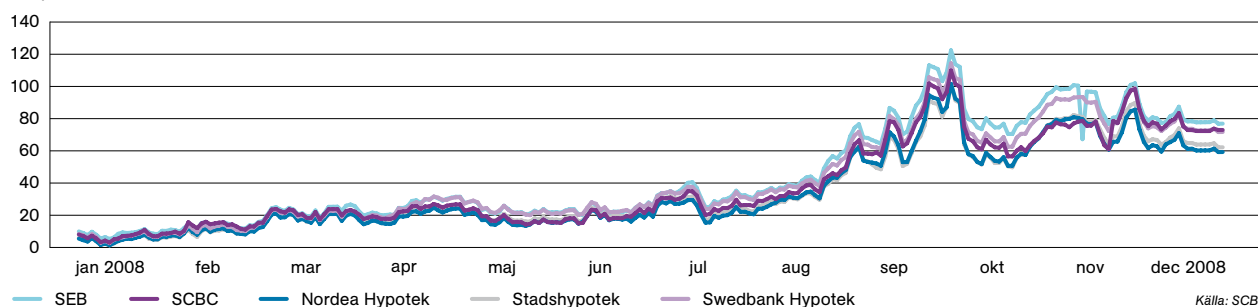
Mellan 2006 och 2008 genomförde samtliga Sveriges ledande bolåneinstitut konverteringar till säkerställda obligationer. Den svenska bostadsobligationsmarknaden kan därför först år 2008 betraktas som en homogen säkerställd obligationsmarknad.

Den svenska säkerställda obligationsmarknaden är den fjärde största i Europa med en utestående volym på 978 mdkr per december 2008. Den oro och osäkerhet som präglat kapitalmarknaden under året har påverkat likviditeten och emissionsnivåerna negativt. Den svenska säkerställda obligationsmarknaden har dock fungerat förhållandevis väl och har vid en internationell jämförelse uppvisat en stor inneboende styrka under 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.

Asset swapspreadar svenska bostadsobligationsmarknaden – förfall 2013

Baspunkter mot Stibor



Källa: SCB

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. 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 förklaras 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 emissionsinstitutets 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 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 utgivna säkerställda obligationer är emissionsinstitutets motparter i derivatavtal också berättigade till förmånsrätt i säkerhetsmassan.

Ett emissionsinstitut 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 emissionsinstitutens verksamhet. Finansinspektionen ska även utse en oberoende granskare för varje emissionsinstitut, som har till uppgift att övervaka att det register som ett emissionsinstitut är skyldigt att föra över de säkerställda obligationerna, säkerhetsmassan och derivatavtalen förs på ett korrekt sätt och i enlighet med regelverket. Den oberoende granskaren rapporterar regelbundet till Finansinspektionen.

Matchningsregler

Det nominella värdet av säkerhetsmassan ska vid varje tillfälle överstiga det sammanlagda nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot emissionsinstitutet på grund av de säkerställda obligationerna. Vid beräkning av det nominella värdet för säkerhetsmassan respektive de säkerställda obligationerna tas hänsyn till eventuella kursdifferenser och derivatavtal. Emissionsinstitutet ska även se till att betalningsflödena avseende tillgångarna i säkerhetsmassan, derivatavtal och säkerställda obligationer är sådana att emissionsinstitutet 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. Nuvärdet av emissionsinstitutets säkerhetsmassa ska vid en daglig beräkning överstiga nuvärdet av skulderna som avser säkerställda obligationer även vid en tioprocentig plötslig och varaktig förändring av relationen mellan obligationsvalutorna och tillgångsvalutorna. Vid dessa beräkningar ska även nuvärdet av derivatavtal beaktas.

Förvaltningsberättelse



Utlåning	sid 8
Upplåning	sid 9
Resultat	sid 11
Treårsöversikt	sid 12
Vinstdisposition	sid 39



Utlåning

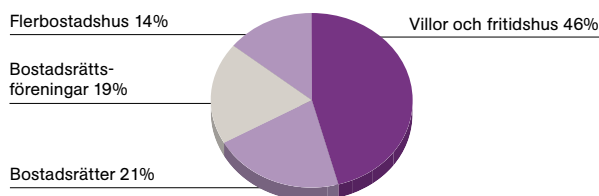
SCBC bedriver inte någon nytvlåningsverksamhet i egen regi utan förvärvar löpande, eller vid behov, krediter från SBAB och krediter originerade av SBAB:s samarbetspartners. Syftet med dessa förvärv är att krediterna helt eller delvis ska ingå i den tillgångsmassa som utgör säkerhet gentemot innehavare av SCBC:s säkerställda obligationer.

Utlåning till allmänheten uppgick per 31 december 2008 till 157 792 mnkr jämfört med 128 205 mnkr vid årets början. I syfte att möjliggöra ytterligare upplåning via säkerställda obligationer förvärvades under året krediter originerade av FriSpar Bolån AB. Dessa krediter uppgick per 31 december till 18 679 mnkr. Samtliga krediter från samarbetspartners har originerats enligt kreditregelverk som i allt väsentligt motsvarar SBAB:s eget regelverk, och har därmed lika god kvalitet som övriga krediter. 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 pant i bostadsrätter. Portföljen innehåller ingen utlåning till renodlat kommersiella objekt. All kreditgivning avser den svenska marknaden, och är geografiskt koncentrerad till storstadsregioner samt till universitets- och tillväxtorter.

Sedan juni 2008 köper SBAB tillbaka krediter som varit oreglerade i 30 dagar eller mer, jämfört med tidigare 60 dagar.

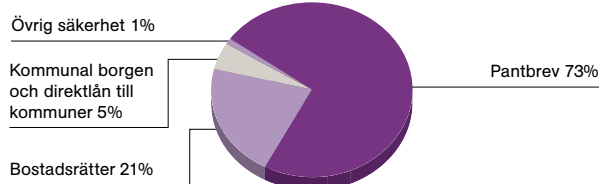
Fördelning på ägarkategorier

2008-12-31



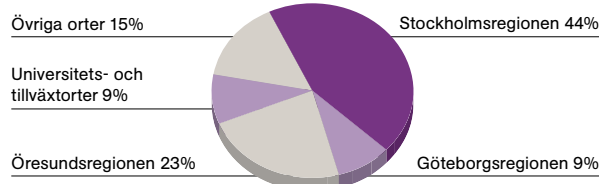
Fördelning på säkerhetstyp

2008-12-31



Geografisk fördelning

2008-12-31



Säkerhetsmassan

Av SCBC:s totala kreditportfölj utgör 95% kvalificerade tillgångar som ingår i säkerhetsmassan. Det innebär att de utgör formell säkerhet för de av bolaget utgivna säkerställda obligationerna.

Av krediterna i säkerhetsmassan utgör cirka 95% 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) inomlåde i panten. De marknadsvärden på fastigheter, som utgör grunden för beräkningarna, härrör till övervägande delen från det senaste utlåningstillfället. Sammantaget innebär det en konservativ bedömning av krediternas LTV.

Information om SCBC:s säkerhetsmassa publiceras månatligen på scbc.se

¹⁾ LTV = Loan to Value (belåningsgrad).

Nyckeltal för säkerhetsmassan

2008-12-31

Total säkerhetsmassa, mdkr	153,1
Kreditportfölj, mdkr	149,7
Genomsnittligt, vägt Max-LTV, %	59
Genomsnittlig lånestorlek, tkr	462
Genomsnittlig vägd åldersfördelning, år	4,5
Genomsnittlig vägd återstående löptid, år	1,6
Fyllnadssäkerheter, mdkr	3,4

Max-LTV för säkerhetsmassa,

pantbrev och bostadsrätter

2008-12-31

Max-LTV (%)	Antal ¹⁾	Lånebelopp (mnkr)	Lånebelopp (%)
0-20	19 512	5 727	4%
20-40	34 998	19 392	14%
40-50	20 496	13 764	10%
50-60	22 155	22 804	16%
60-70	21 103	20 949	15%
70-75	71 934	34 325	41%
Summa	190 198	141 961	100%

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

Upplåning

Under 2008 har kapitalmarknaderna karaktäriserats av extrema händelser och hög volatilitet. SCBC har trots stor osäkerhet i marknaden lyckats bibehålla tillgången till de viktigaste upplåningsmarknaderna, i valutorna svenska kronor och euro.

Den oro som präglade de finansiella marknaderna under året har påverkat SCBC:s upplåningsverksamhet främst genom högre upplåningskostnader. Skillnaderna i nivå mellan säkerställd och icke säkerställd upplåning har ökat kraftigt och säkerställda obligationer utgör nu SBAB-koncernens viktigaste upplåningskälla. Utestående säkerställd skuld, exklusive repor, uppgick per 31 december 2008 till totalt 127 mdkr (bokfört värde inklusive marknadsvärdet förändringar). Det motsvarar en ökning med cirka 22 mdkr jämfört med 31 december 2007.

Upplåningsprogram

SCBC har två program för långfristig upplåning, EMTCN-programmet och det svenska säkerställda obligationsprogrammet. Utestående upplåningsvolym (bokfört värde exklusive marknadsvärdet förändringar) per den 31 december 2008 under respektive program uppgick till:

- ✚ EMTCN-programmet: Motvärdet av 65,2 mdkr fördelat på ett flertal utländska valutor.
- ✚ Det svenska säkerställda obligationsprogrammet: 66,1 mdkr (inklusive 9,5 mdkr repor).

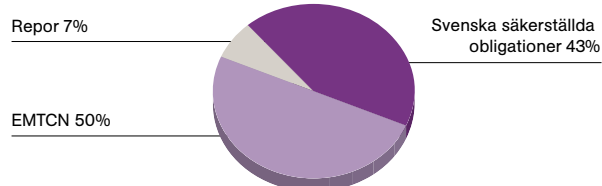
Transaktioner under året

Bland de emissioner som SCBC genomförde i den internationella marknaden under EMTCN-programmet kan följande publika transaktioner nämnas:

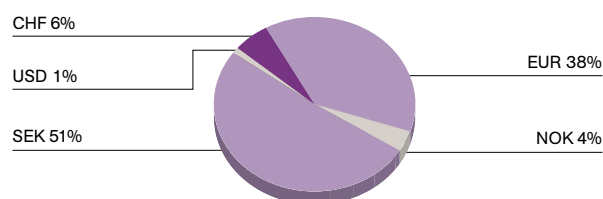
- ✚ En emission om 1,25 md euro i den publika euro-marknaden.
- ✚ En emission om 150 mn schweiziska franc i den publika schweiziska marknaden.

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

Upplåning
2008-12-31

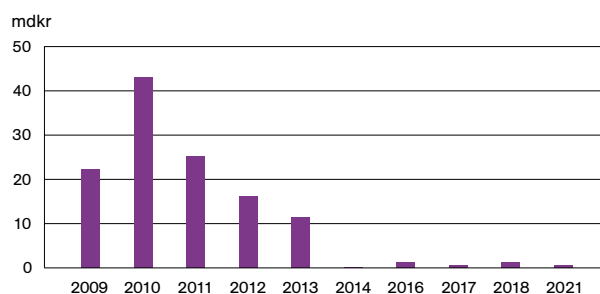


Upplåning – valutafördelning
2008-12-31



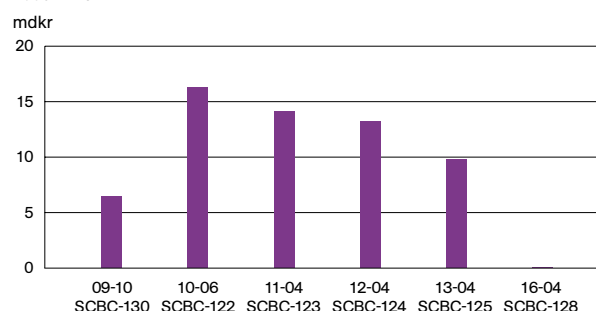
Upplåning – förfalloprofil

2008-12-31



Utestående volym SCBC:s svenska säkerställda obligationer

2008-12-31



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 rapporterar regelbundet en stor mängd 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.

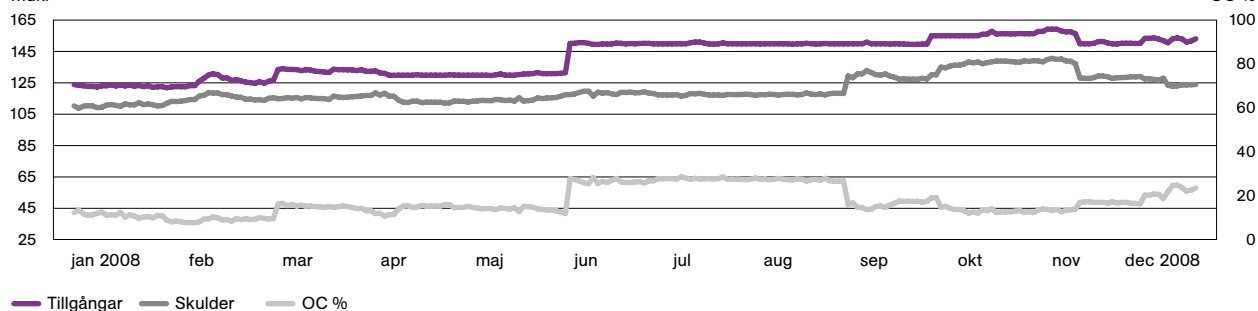
SCBC:s starka kreditstruktur, kombinerat med hög kvalitet i underliggande tillgångsmassa samt den svenska lagen om säkerställda obligationer, har bidragit till att SCBC erhållit högsta möjliga kreditbetyg.

En annan viktig parameter som ligger till grund för ratinginstituten kreditbedömning är nivån på nominella översäkerheter 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.

Säkerhetsmassan – historisk utveckling

Nominellt belopp

mdkr



Resultat

Rörelseresultat

SCBC:s rörelseresultat för 2008 uppgick till 1 012 mnkr (566 mnkr). Ökningen är främst hänförlig till orealiserade marknadsvärdeförändringar inom nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde.

SCBC har per december lämnat koncernbidrag till moderbolaget SBAB på 1 600 mnkr före skatt.

För 2008 uppgick räntabiliteten på eget kapital till 9,5%.

Räntenetto

Räntenettet har minskat något jämfört med föregående år och uppgick till 797 mnkr (840 mnkr). Årets turbulens på finansmarknaden har påverkat räntenettet negativt, främst genom ökade kostnader för upplåning och en fortsatt press på utlåningsmarginalerna.

Förräntningen på det egna kapitalet har förbättrats jämfört med föregående år till följd av ett högre genomsnittligt ränteläge under året. Den genomsnittliga utlåningsräntan uppgick till 4,94% (4,26%). Kreditportföljen har ökat med cirka 29,6 mdkr sedan föregående år, vilket tillsammans med ett större eget kapital upprätthållit räntenettonivån.

Placeringsmarginalen (räntenetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning) sjönk till 0,49% (0,74%). Minskningen återspeglar främst effekterna av den turbulenta finansmarknaden.

Övriga intäkter och kostnader

Provisionsnettot och övriga intäkter uppgick till 631 mnkr (34 mnkr). Ökningen förklaras av nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde, vilket har förbättrats med 608 mnkr sedan föregående år. 504 mnkr av denna ökning avser orealiserade marknadsvärdeförändringar på derivat-instrument och säkrade poster, vilket till största delen förklaras av ett lägre ränteläge per 31 december 2008 jämfört med 31 december 2007. Resterande ökning, 104 mnkr, avser realiserat resultat hänförligt till räntebärande finansiella instrument.

Omkostnader

Omkostnaderna uppgick till 399 mnkr, en ökning med 29% 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 17 mnkr (positivt 1 mnkr), vilket motsvarar 0,01% av utestående kreditvolym. Ökningen beror främst på högre gruppvisa reserveringar för privatmarknadsportföljen. Den gruppvisa reserven för privatmarknadslån ökade under året och uppgick till 78 mnkr (51 mnkr), medan den gruppvisa reserven för företagsmarknadslån minskade och vid årets slut uppgick den till 7 mnkr (20 mnkr). I förhållande till låneportföljens storlek är kreditförlusterna fortsatt mycket låga.

Utdelningsprincip och vinstdisposition

SCBC har ingen fastställd utdelningsprincip. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelser i aktiebolagslagen och fastställs därefter av årsstämman. För 2008 års verksamhet föreslår styrelsen och verkställande direktören att årets vinst ska balanseras i ny räkning och att ingen utdelning ska ske.

Väsentliga händelser efter balansdagens utgång

- Omvärdering av underliggande fastighetsvärden i SCBC:s kreditportfölj sker under första kvartalet 2009.
- Fortsatt osäkerhet råder avseende utvecklingen på den finansiella marknaden.
- Under 2008 kunde en viss ökning av kreditrisken noteras. Denna trend har inte förstärkts under inledningen av 2009.

Treårsöversikt

mnkr	2008	2007	2006
Ränteintäkter	8 006	4 786	1 775
Räntekostnader	(7 209)	(3 946)	(1 472)
Räntenetto	797	840	303
Övriga rörelseintäkter	631	34	152
Summa rörelseintäkter	1 428	874	455
Övriga rörelsekostnader	(399)	(309)	(157)
Summa rörelsekostnader	(399)	(309)	(157)
Resultat före kreditförluster	1 029	565	298
Kreditförluster, netto	(17)	1	–
Rörelseresultat	1 012	566	298
Utlåningsportfölj	157 792	128 205	88 654
Uppskjutna skattefordringar	135	–	–
Övriga tillgångar	26 519	9 848	772
Summa tillgångar	184 446	138 053	89 426
Emitterade värdepapper m m	126 578	105 361	68 741
Övriga skulder	29 059	11 409	6 574
Uppskjutna skatteskulder	–	21	–
Efterställd skuld till moderbolaget	19 426	15 439	9 896
Eget kapital	9 383	5 823	4 215
Summa skulder och eget kapital	184 446	138 053	89 426
<i>Utlåning</i>			
Placeringsmarginal, %	0,49	0,74	0,68
<i>Kreditförluster</i>			
Kreditförluster i procent av utlåning, %	(0,01)	0,00	–
Reserveringsgrad i förhållande till utlåning, %	0,05	0,06	–
<i>Produktivitet</i>			
K/I-tal, exkl kreditförluster	28	35	35
K/I-tal, inkl kreditförluster	29	35	35
<i>Kapitalstruktur</i>			
Räntabilitet, %	9,5	8,1	10,2
Kapitaltäckningsgrad, % ¹⁾	10,0	8,5	8,8
Primärkapitalrelation, % ¹⁾	10,0	8,5	8,8
Soliditet, %	5,1	4,2	4,7
Konsolideringsgrad, %	5,0	4,2	4,7
<i>Anställda</i>			
Antal anställda	1	1	1

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

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

Definitioner på nyckeltal

Placeringsmarginal	• Räntenetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning
Kreditförluster i procent av utlåning	• Kreditförluster i förhållande till utlåning vid årets slut
Reserveringsgrad i förhållande till utlåning	• Total reserv för sannolika kreditförluster i förhållande till utlåning
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 inkl uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning vid årets slut
Antal anställda	• Fast anställda

Finansiella rapporter



Resultaträkning	sid 14
Balansräkning	sid 14
Förändringar i eget kapital	sid 15
Kassaflödesanalys	sid 15
Riskhantering	sid 16
Redovisningsprinciper	sid 28
Noter	sid 31



Resultaträkning

mnkr	Not	2008	2007
Ränteintäkter	1	8 006	4 786
Räntekostnader	1	(7 209)	(3 946)
Räntenetto		797	840
Provisionsintäkter	2	11	7
Provisionskostnader	2	(16)	(1)
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	3	636	28
Övriga rörelseintäkter		0	(0)
Summa rörelseintäkter		1 428	874
Allmänna administrationskostnader	4	(398)	(307)
Övriga rörelsekostnader	5	(1)	(2)
Summa kostnader före kreditförluster		(399)	(309)
Resultat före kreditförluster		1 029	565
Kreditförluster netto	6	(17)	1
Rörelseresultat		1 012	566
Skatt på årets resultat	7	(292)	(158)
Årets resultat		720	408

Balansräkning

mnkr	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	8	5 535	7 015
Utlåning till allmänheten	9	157 792	128 205
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar	10	4 568	(708)
Derivatinstrument	11	14 745	3 113
Uppskjutna skattefordringar	19	135	–
Övriga tillgångar	13	1 382	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	289	299
SUMMA TILLGÅNGAR		184 446	138 053
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 629	8 435
Emitterade värdepapper m m	16	126 578	105 361
Derivatinstrument	11	4 020	994
Övriga skulder	17	1 629	83
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 781	1 897
Uppskjutna skatteskulder	19	–	21
Efterställd skuld till moderbolaget	20	19 426	15 439
Summa skulder		175 063	132 230
Eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Aktieägartillskott		9 550	5 150
Balanserad vinst		(937)	215
Årets resultat		720	408
Summa eget kapital	21	9 383	5 823
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		184 446	138 053
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter för egna skulder	22	153 105	123 687

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
mnkr	Aktiekapital	Aktieägar- tillskott	Balanserad vinst	Summa eget kapital
INGÅENDE BALANS 2007-01-01	50	3 950	215	4 215
Aktieägartillskott		1 200		1 200
Årets resultat			408	408
UTGÅENDE BALANS 2007-12-31	50	5 150	623	5 823

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
mnkr	Aktiekapital	Aktieägar- tillskott	Balanserad vinst	Summa eget kapital
INGÅENDE BALANS 2008-01-01	50	5 150	623	5 823
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	(217)	9 383

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

Kassaflödesanalys

mnkr	2008	2007
Likvida medel vid årets början	7 015	0
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Erhållna räntor och provisioner	8 089	4 624
Betalda räntor och provisioner	(6 480)	(3 378)
Realiserade värdeförändringar	131	29
Utbetalningar till leverantörer	(323)	(365)
Betalda inkomstskatter	(164)	(158)
Förändring efterställd skuld	3 928	5 543
Förändring utlåning till allmänheten	(29 600)	(39 539)
Förändring skulder till kreditinstitut	12 194	3 642
Emission långfristig upplåning	45 886	50 979
Återbetalning långfristig upplåning	(38 835)	(15 366)
Förändring övriga tillgångar och skulder	902	(196)
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(4 272)	5 815
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Utbetald utdelning	(408)	-
Erhållet aktieägartillskott från moderbolaget	3 200	1 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 792	1 200
Ökning / Minskning av likvida medel	(1 480)	7 015
Likvida medel vid årets slut	5 535	7 015

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

Riskhantering

En vid definition av risk är den volatilitet i framtida inkomster som beror på förändrade värden på tillgångar och skulder. Risk i en verksamhet är ett naturligt tillstånd men innebär att osäkerhet i någon form uppstår och denna osäkerhet måste hanteras.

SCBC:s processer för riskhantering överensstämmer med de för hela SBAB-koncernen och bolaget följer utöver det regelverket för säkerställda obligationer (se sid 6). För SCBC innebär riskhantering att bolaget i varje enskild transaktion ska kunna mäta vilket värde en affär genererar avseende avkastning och risk samt vilken kapitalnivå som är den optimala för den inneboende risken. Konkret innebär det att SCBC för en återkommande diskussion kring följande frågeställningar:

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

Riskaptit

Risk är en integrerad del av all verksamhet som SCBC bedriver. Givet bolagets strategi att främst generera intäkter genom att ta kreditrisk är det viktigt att veta hur stor risk SCBC faktiskt ska ta på såväl aggregerad nivå som gentemot olika segment och enskilda kunder, den så kallade riskaptiten. Riskaptit 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
- SBAB-koncernens primärkapitalrelation ska inte understiga 7%
- Det ekonomiska kapitalet ska inte överstiga 85% av det tillgängliga kapitalet
- Intjäning ska i huvudsak vara baserad på kredit- och ränterisk.

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. Finansinspektionen har fastställt att SBAB-koncernen kapitalberäkning uppfyller de krav som stipuleras av Baselregelverkets andra pelare.

3. Analysera, kontrollera och rapportera

Utifrån den information modellerna ger utför SCBC en analys av hur riskerna påverkar och kan förväntas påverka verksamheten. Detta arbete innefattar såväl uppföljning och analys av det historiska utfallet som framtäktade stresstester och scenarioanalyser. SCBC:s styrelse och VD ska vid varje rapporttillfälle ges en adekvat bild av vilken riskprofil bolaget har.

Detta arbete utgör sedan del av underlaget till SCBC:s strategiska planering och bildar grunden för fastställande av kapitalmål.

SCBC har under året fortsatt arbetet med att implementera en sammanhållen infrastruktur för de utökade kraven kring kapitaltäckningsredovisning och säkerställandet av lönsamhetsmätning i alla kundsegment genom hela riskprocessen. I den nu aktuella fasen har SCBC gått vidare med att installera analysverktyg för fördjupad analys och riskklassificering av hela kundstocken samt processer för automatisering av rapporteringen.

Övergripande mål för riskhantering

- 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.
- Riskhanteringen ska vara transparent och därmed kunna presenteras för, och följas av, utomstående intressenter.

Organisation och ansvar

Styrelsen

Styrelsen i SCBC är ytterst ansvarig för hantering av risk och beslutar om riskstrategi och riskaptit samt riskpolicy och instruktioner för hantering och mätning av risk. Genom finansinstruktionen beslutar styrelsen om limiter för bland annat marknads- och likviditetsrisk. I enlighet med finansinstruktionen fattas vissa limitbeslut av finansutskottet i SBAB-koncernen. Styrelsen

beslutar även om befogenheter för beslutsfattare genom beslut av kreditinstruktionen.

SCBC:s styrelse har vid det konstituerande styrelsemötet beslutat att i tillämpliga delar fastställa de styrande dokument i form av policys 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 fattas i moderbolagets styrelse avseende styrande dokument anmäls i SCBC:s styrelse.

ALCO (Asset and Liability Management Committee)

"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 ordföranden i ALCO. I övrigt ingår cheferna för respektive affärsområde, kreditchefen och chefen för Riskenheten.

Riskenheten

Riskenheten är en enhet inom SBAB-koncernens ekonomiavdelning 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 och för den interna kapitalutvärderingen. De enskilda riskerna hanteras av respektive affärsområde inom SBAB-koncernen.

Koncernens samlade riskbild rapporteras av riskenheten månadsvis till SBAB-koncernens VD, företagsledning och styrelse tillsammans med beskrivning över utveckling av ekonomiskt kapital och riskjusterad avkastning. Dessutom rapporteras 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.

Den av bolaget använda metoden för att mäta och hantera operativ risk uppfyller bestämmelserna i Finansinspektionens föreskrifter och Finansinspektionen bedömer metoden som tillförlitlig. SCBC använder sig av schablonmetoden för att mäta och hantera operativ risk.

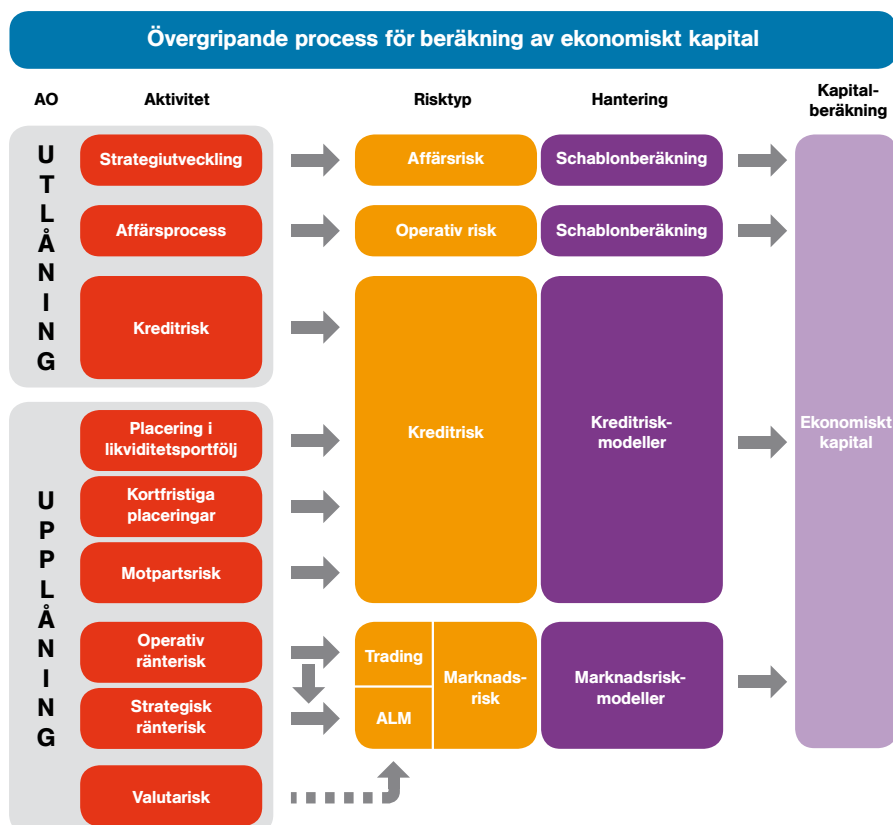
SCBC har under 2008 ansökt om tillstånd att använda egna estimat för LGD och konverteringsfaktorn (KF) för lån till företag och bostadsrättsföreningar mot säkerhet av pantbrev.

Risker

Kreditrisk i utlåningsverksamheten

Kreditrisken definieras som risken för förlust på grund av att kunden eller motparten inte kan erlägga räntebetalningar och amorteringar eller i övrigt fullfölja låneavtalet. Kreditrisk förekommer, förutom vid lån och lånelöften, även vid värdeförändringar av ställda säkerheter som innebär att dessa inte längre täcker bolagets fordringar. Sedan juni 2008 köper moderbolaget tillbaka krediter som varit oreglerade i 30 dagar, mot tidigare 60 dagar.

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 till konsument beviljas till exempel endast låntagare som beräknas kunna erlägga räntor och amorteringar i ett ränteläge som överstiger nivån vid kreditbeslutsfallet med cirka 2%. Vidare används riskklassbedömningen vid analys av kreditrisk för nya och befintliga kunder i kreditportföljerna.

För mätning och uppföljning av kreditrisk kan schablonmetod samt grundläggande eller avancerad intern riskklassningsmetod (IRK-metod) användas. SCBC tillämpar avancerad intern riskklassningsmetod för konsumentkrediter. Under 2008 har SCBC ansökt om tillstånd att använda avancerad metod även för företagskrediter. Svar på ansökan väntas från Finansinspektionen under 2009. Fram till dess att tillstånd erhålls tillämpas grundläggande intern riskklassningsmetod.

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. Engagemangets 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 engagemang aktivt av kreditbevakare inom kreditavdelningen. Framtagna modeller valideras årsvis. Innevarande års validering visar bland annat en ökad koncentration av kunder i de bästa riskklasserna. Med anledning av detta kommer modellerna att justeras så att en mer jämn fördelning föreligger.

En mer stringent process där kvalitativa faktorer kompletterar den tidigare kvantitativa bedömningsprocessen av kunds riskklass används inom företagsmarknad¹⁾ för kundsegment där aktuella bokslut finns tillgängliga, vilket innebär ökad likformighet i bedömningen och enklare hantering av underlag. För övriga kundsegment bifogar, liksom tidigare, kreditanalytikerna sin bedömning av riskklass med tillhörande motivering till beslutsunderlaget för riskklassbedömning i beslutshanteringsystemet.

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

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.

¹⁾ Med privatmarknad avses all utlåning till konsument som avser villa, fritidshus och bostadsrätt. Med företagsmarknad avses all annan utlåning till allmänheten. Det innebär bland annat att lån till privatperson avseende flerbostadshus är att betrakta som företagsmarknadslån.

Maximal kreditriskexponering utan hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning

mnr	2008	2007
<i>Kreditriskexponering avseende poster som redovisas i balansräkningen</i>		
Utlåning till kreditinstitut	5 535	7 015
Utlåning till allmänheten:		
Lån till konsumenter		
– Villor och fritidshus	72 820	54 458
– Bostadsrätter	32 920	26 097
Lån till företag/juridiska personer		
– Bostadsrättsföreningar	30 663	27 699
– Privata flerbostadshus	16 269	12 982
– Kommunala flerbostadshus	4 996	6 954
– Affärs- och kontorshus	124	15
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar	4 568	(708)
Derivatinstrument	14 745	3 113
Övriga tillgångar	1 382	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	289	299
<i>Kreditriskexponering avseende poster inom linjen</i>		
Finansiella garantier	–	–
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	–	–
Maximal kreditexponering per 31 december	184 311	138 053

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.

De olika metoderna kommer att ge olika resultat beroende på konjunkturläget. Vid högkonjunktur kommer den redovisade nedskrivningen att vara lägre än den enligt IRK-modeller beräknade, eftersom den senare är baserad på fallissemangsutvecklingen under en längre tidsperiod och därmed kommer att generera ett mer normaliserat värde. Av samma anledning kommer den redovisade nedskrivningen vid en lågkonjunktur att vara större än den som beräknats enligt IRK-metoden.

Ovanstående uppställning beskriver maximal kreditriskexponering för SCBC vid utgången av 2007 och 2008 utan hänsyn till ställda säkerheter. För tillgångar i balansräkningen uppges det bokförda värdet. 91% (97%) av total kreditriskexponering härrör från utlåning till kreditinstitut och allmänheten (med hänsyn taget till förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar).

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 finns möjlighet till lån inom 95% av marknadsvärdet. Denna möjlighet finns även från och med 2009 men kravet på kreditförsäkring har då ersatts med krav på "Låneskydd Trygg"²⁾ 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.

²⁾ Försäkring mot arbetslöshet och sjukdom utan livmoment.

Låneportföljer fördelade på riskklass

Företagsmarknad	2008		2007	
Riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass
C0	1,3%	–	2,1%	–
C1	63,8%	0,0%	54,3%	–
C2	18,2%	0,0%	21,3%	–
C3	8,6%	0,0%	13,8%	–
C4	4,9%	0,0%	3,9%	–
C5	2,2%	0,1%	3,1%	–
C6	0,7%	0,9%	1,4%	1,1%
C7	0,1%	3,6%	0,1%	30,2%
C8	0,2%	–	0,0%	0,0%
	100,0%	0,0%	100,0%	0,0%

C = Corporate (Företagsmarknad)

Låneportföljer fördelade på riskklass

Privatmarknad	2008		2007	
Riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass
R1	38,2%	0,0%	39,3%	–
R2	20,2%	0,0%	21,1%	–
R3	25,0%	0,0%	24,0%	–
R4	11,7%	0,0%	10,8%	–
R5	2,8%	0,5%	2,9%	0,3%
R6	1,4%	1,4%	1,3%	1,2%
R7	0,6%	3,7%	0,6%	6,2%
R8	0,1%	5,1%	0,0%	11,4%
	100,0%	0,1%	100,0%	0,1%

R = Retail (Privatmarknad)

Låneportföljer fördelade på riskklass

SCBC:s utlåning till allmänheten uppgår till 158 mdkr (128 mdkr) per 2008-12-31. Varje kund tilldelas en riskklass. Individuellt reserverade företagsmarknadskrediter tilldelas alltid sämsta företagsmarknadsriskklassen C8. De krediter som omfattas av gruppvis reserv hämtas för företagsmarknad från riskklasserna C6 och C7 och gruppvis nedskrivna privatmarknadskrediter omfattar krediter i riskklasserna R5-R8. Riskklass C0 avser lån till svenska kommuner där kunderna inte klassats enligt modell. Den stora koncentrationen i de bästa riskklasserna tyder på att riskdifferentieringen inte är optimal. För att motverka den ökade koncentrationen kommer modellerna att justeras under innevarande år.

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. SCBC saknar lån med individuell reservering. En individuell reservering av en lånefordran baseras på en individuell bedömning av att framtida kassa-flöde 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 per segment utan lån med förfallet obetalt belopp eller lån med individuell reserv plus transaktionskostnader

Fördelningen av lån per riskklass för de lån som varken har förfallet obetalt belopp eller individuell reservering visar att 95% 2008 och 95% 2007 ligger i de fyra bästa riskklasserna. Lån till affärs- och kontorshus är säkerställda med kommunal borgen eller pant i bostadsfastighet. I fördelningen för 2008 ingår, till skillnad mot fördelningen för 2007, transaktionskostnader om totalt 12 mnkr (17 mnkr), som fördelas ut på enskilt lån utan förfallet obetalt belopp eller lån med individuell reserv. Transaktionskostnaderna härrör företrädesvis från segmentet villor och fritidshus.

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.

99,7% (97,7%) av utlåningen vid utgången av året har inte något förfallet obetalt belopp och har inte heller bedömts som osäker. Av SCBC:s låneportfölj om 158 mdkr (128 mdkr) finns, liksom

**Lån till allmänhet och kreditinstitut utan förfallet obetalt belopp,
med förfallet obetalt belopp och med reserv**

	2008-12-31		2007-12-31	
mnkr	Allmänhet	Institut	Allmänhet	Institut
Löpande lån utan förfallet obetalt belopp eller reservering	157 464	5 535	127 953	7 015
Lån med förfallet obetalt belopp > 5 dagar	413	–	323	–
Lån med individuell reservering	–	–	–	–
Summa utestående lån	157 877	5 535	128 276	7 015
Individuell reserv	–	–	–	–
Gruppvis reserv företagsmarknad	(7)	–	(20)	–
Gruppvis reserv privatmarknad	(78)	–	(51)	–
Summa reserver	(85)	–	(71)	–
Summa utlåning efter reserv	157 792	5 535	128 205	7 015
Garantier för lån med individuell reserv	–	–	–	–
Garantier för lån i gruppvis reserv, företagsmarknad	4	–	7	–
Garantier för lån i gruppvis reserv, privatmarknad	23	–	21	–
Summa garantier	27	–	28	–
Summa utlåning efter reserv och garantier	157 819	5 535	128 233	7 015

Totalt gruppvis reserv uppgick per den 31 december 2008 till 58 mnkr (43 mnkr) efter avdrag för garantier, vilket är 0,04% (0,03%) av låneportföljen. För lån till kreditinstitut har inga reserveringar förekommit.

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

	2008					
Riskklass mnkr	Villor och fritidshus	Bostads- rätter	Bostadsrättsrätts- föreningar	Privata fler- bostadshus	Kommunala flerbostadshus	Affärs- och kontorshus ¹⁾
C/R0	–	–	–	–	681	–
C/R1	31 428	8 954	20 752	10 105	2 266	–
C/R2	13 613	7 718	5 608	2 638	1 108	119
C/R3	16 975	9 490	2 360	1 486	606	–
C/R4	7 352	5 000	827	1 480	233	–
C/R5	1 827	1 072	631	426	101	–
C/R6	980	433	255	115	–	–
C/R7	472	155	45	16	–	5
C/R8	40	16	75	–	–	–
Summa	72 687	32 838	30 553	16 266	4 995	124

**Utlåning till allmänheten 2007 per segment utan lån med förfallet obetalt belopp
eller lån med individuell reserv inklusive transaktionskostnader**

Riskklass mnkr	Villor och fritidshus	Bostads- rätter	Bostadsrättsrätts- föreningar	Privata fler- bostadshus	Kommunala flerbostadshus	Affärs- och kontorshus ¹⁾
C/R0	–	–	–	49	932	–
C/R1	23 939	7 762	17 665	5 148	3 002	–
C/R2	11 262	5 736	4 409	3 853	1 887	–
C/R3	11 652	7 621	3 593	2 269	719	10
C/R4	4 990	3 656	689	895	269	–
C/R5	1 482	813	794	565	123	5
C/R6	640	334	482	180	22	–
C/R7	338	106	26	8	–	–
C/R8	7	4	–	–	–	–
Summa	54 310	26 032	27 658	12 967	6 954	15

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 2008

	2008					
	Privatmarknad		Företagsmarknad			
tkr	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostads-rätts-föreningar	Privata fler-bostads-hus	Kommunala flerbostads-hus	Affärs- och kontors-hus
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⁾ Tidsintervallet tar inte hänsyn till förfallna fordringar upp till fem dagar före senaste förfallodag. Detta för att ej erhållen betalning som orsakats av helgdagar inte ska störa analysen.

föregående år, ingen uppsagd förfallen kapitalfordran exklusive förfallen amortering 2008 vilket beror på att moderbolaget sedan juni 2008 köper tillbaka krediter som varit oreglerade i 30 dagar, mot tidigare 60 dagar. Av lån med förfallet obetalt belopp utgörs den största andelen av lån till bostadsrättsföreningar, 0,4% (0,2%) av utlåningen till segmentet.

Osäkra fordringar till allmänheten

Med osäkra fordringar avses fordringar där reservering skett efter individuell riskbedömning. SCBC har inga osäkra fordringar.

Omstrukturerade fordringar

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.

Omstrukturering av en lånefordran kan innebära

- att lånevillkoren modifieras med villkor som inte är marknads-mässiga,
- 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.

Utlåning till allmänheten med förfallet obetalt belopp men utan individuell reserv 2007

tkr	Privatmarknad		Företagsmarknad			
	Villor och fritidshus	Bostadsrätter	Bostadsrättsföreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Affärs- och kontorshus
Förfallet 5-30 dagar ¹⁾						
Förfallen amortering	3 552	2 247	20 029	1 399	–	–
Förfallen upplupen ränta	108	5	69	29	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl. förfallen amortering						
Ej förfallen kapitalfordran	11 135	2 084	8 266	3 218	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	31	2	44	12	–	–
Förfallet 31-60 dagar						
Förfallen amortering	1 732	297	27	69	–	–
Förfallen upplupen ränta	834	333	10	261	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl. förfallen amortering						
Ej förfallen kapitalfordran	144 821	60 721	10 521	25 962	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	178	58	49	117	–	–
Förfallet 61-90 dagar ²⁾						
Förfallen amortering	13	8	0	0	–	–
Förfallen upplupen ränta	81	23	–	–	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl. förfallen amortering						
Ej förfallen kapitalfordran	17 493	4 324	4 167	895	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	62	15	35	9	–	–
Förfallet > 90 dagar ³⁾						
Förfallen amortering	1	1	–	–	–	–
Förfallen upplupen ränta	–	–	–	–	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl. förfallen amortering	–	–	–	–	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	–	–	–	–	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	–	–	–	–	–	–
Summa förfallet						
Summa förfallen amortering	5 298	2 553	20 056	1 468	–	–
Summa förfallen upplupen ränta	1 023	362	79	290	–	–
Summa uppsagd förfallen kapitalfordran, exkl. förfallen amortering						
Summa ej förfallen kapitalfordran	173 449	67 129	22 954	30 075	–	–
Summa ej förfallen upplupen ränta	271	76	129	138	–	–
Summa total utlåning för lån med förfallen fordran utan reserv	178 747	69 681	43 010	31 543	–	–
Värde av säkerheter och garantier	178 383	69 681	43 010	31 543	–	–

¹⁾ Tidsintervallet tar inte hänsyn till förfallna fordringar upp till fem dagar före senaste förfalldag. Detta för att ej erhållen betalning som orsakats av helgdagar inte ska störa analysen.

²⁾ Förfallet belopp 61-90 dagar avser avier som under perioden 29-31 december 2007 gick över 60 dagar förfallet.

³⁾ Förfallet belopp > 90 dagar utgörs av mindre restbelopp på ett fåtal avier.

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	2008	2007
Villor och fritidshus	9	6
Bostadsrätter	1	–
Bostadsrättsföreningar	–	54
Privata flerbostadshus	–	–
Kommunala flerbostadshus	–	–
Affärs- och kontorshus	–	–
Summa	10	60

Kreditrisk i finansverksamheten

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

Motpartsrisk

Motpartsrisken utgörs av exponeringar mot ledande banker samt moderbolaget och är uteslutande säkrade genom så kallade ensidiga säkerhetsavtal, där motparten ställer säkerheter mot exponeringen.

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

Motpartsrisiker

mnkr	2008-12-31		2007-12-31	
	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit
Ratingkategori				
AAA	–	–	–	–
AA– till AA+	3 647	1 102	7 087	1 467
A– till A+	3 290	2 334	430	–
Lägre än A–	–	–	–	–
Saknar rating	–	–	–	–
Summa	6 937	3 436	7 517	1 467

Tabellen åskådliggör utnyttjad limit respektive limit, på en aggregerad nivå per ratingkategori för SCBC:s motparter och utgör en sammanställning av de externa derivatkontrakt SCBC hade ingått per 2008-12-31. 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.

Räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder

Bokförda värden mnkr	2008							2007						
	Utan räntebindningstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan räntebindningstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Utlåning till kreditinstitut	96	5 439	–	–	–	–	5 535	–	7 015	–	–	–	–	7 015
Utlåning till allmänheten	–	71 825	7 118	13 780	57 483	7 586	157 792	–	51 991	6 454	15 782	47 353	6 625	128 205
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar	–	1 415	876	1 406	1 886	(1 015)	4 568	(708)	–	–	–	–	–	(708)
Derivatinstrument	–	(118 690)	–	21 034	109 151	3 250	14 745	–	26 585	(1 162)	(8 599)	(10 775)	(2 936)	3 113
Övriga tillgångar	1 671	–	–	–	–	–	1 671	428	–	–	–	–	–	428
Summa finansiella tillgångar	1 767	(40 011)	7 994	36 220	168 520	9 821	184 311	(280)	85 591	5 292	7 183	36 578	3 689	138 053
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	–	15 284	5 345	–	–	–	20 629	–	8 435	–	–	–	–	8 435
Emitterade värdepapper m m	–	3 035	–	20 713	99 139	3 691	126 578	–	855	5 767	25 168	67 857	5 714	105 361
Derivatinstrument	–	(95 544)	9 755	15 211	67 439	7 159	4 020	–	57 704	0	(17 759)	(35 230)	(3 722)	994
Övriga skulder	4 410	–	–	–	–	–	4 410	2 001	–	–	–	–	–	2 001
Efterställda skulder	(668)	20 094	–	–	–	–	19 426	–	15 439	–	–	–	–	15 439
Summa finansiella skulder	3 742	(57 131)	15 100	35 924	166 578	10 850	175 063	2 001	82 434	5 767	7 409	32 627	1 992	132 230
Differens tillgångar och skulder	(1 975)	17 120	(7 106)	296	1 942	(1 029)	9 248	(2 281)	3 157	(475)	(226)	3 950	1 697	5 823

Uppskjutna skatteskulder ingår i posten "övriga skulder" 2007. Motsvarande uppskjutna skattefordringar för 2008 ingår ej i "övriga tillgångar".

metoder för riskmätning och limiter. Marknadsrisken följs upp på koncernnivå och Riskenheten följer genom daglig rapportering upp aktuella risknivåer och att limiter efterlevs.

SCBC:s exponering uppstår främst genom att bolagets ut- och upplåning inte är fullt matchad och i mindre utsträckning från förändringar i valutakurser.

Ränterisk

Ränterisk uppstår i SCBC:s verksamhet främst då räntestrukturen mellan bolagets in- och utlåning (ALM-risk) inte är matchad fullt ut. SCBC:s räntestruktur per 2008-12-31 återges i tabellen "Räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder". Som huvudprincip säkras uppkommen ränterisk i SCBC direkt, antingen med moderbolaget eller med externa motparter. Därmed återfinns ränterisk i SCBC endast i mindre utsträckning. Ingen tradingverksamhet finns i SCBC.

De av moderbolagets styrelse fastställda ränterisklimiterna för koncernen inbegriper SCBC och fördelas på en operativ och en strategisk del, vilka båda hanteras på koncernnivå. Den operativa

ränterisken, som innefattar exponeringen i ALM- och tradingverksamheterna, är limiterad till 1% av koncernens kapitalbas. Den operativa ränteriskexponeringen uppgick per 2008-12-31 till –77 mnkr (–11 mnkr), medan den strategiska ränteriskexponeringen uppgick till 11 mnkr (6 mnkr).

Ränterisken mäts kontinuerligt i form av "Value at Risk" (VaR) på koncernnivå samt genom känslighetsanalys av portföljens värdeförändring vid en parallellförskjutning uppåt av avkastningskurvan med en procentenhet. Den VaR-modell som används är en så kallad parametrisk modell med riskmått baserade på ett antagande om normalfördelade standardavvikelser, beräknade med varians/kovariansmatriser för ingående riskfaktorer. Som konfidensintervall används, i linje med SBAB-koncernens modell för ekonomiskt kapital, ett ensidigt 99,97% konfidensintervall och en riskavvecklingsperiod på 1 år. Värdeförändringen av portföljen vid parallellförskjutning av avkastningskurvan används vid limitsättning och limituppföljning, medan resultatet från VaR ingår i koncernens modell för ekonomiskt kapital.

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. Ingen valutaexponering ska därför finnas i SCBC.

Optionsrisk

Ingen optionsrisk finns i SCBC.

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 använder sig av schablonmetoden vid bedömning av kapitalkrav. 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.

SCBC använder sig av Opera-modellen för hantering av operativ risk. Modellen baseras dels på självutvärdering av operativa risker för fastställda processer, dels på rapportering av incidenter.

Affärsrisk

Med affärsrisk avses risken för vikande intjäning med anledning av svårare konkurrensförhållanden. Denna fördelas sedan i två huvudgrupper; nya affärer och befintliga affärer. Affärsrisk ingår i beräkningen av kapitalbehovet på koncernnivå utifrån ekonomiskt kapital med hjälp av en schablonmetod.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk förstås risken för att SCBC får svårigheter att fullgöra de betalningsåtaganden som är förenade med finansiella skulder. Likviditetsriskhantering, som för SCBC:s vidkommande hanteras på koncernnivå, har kommit i starkt fokus i hela banksektorn sedan kreditoron utbröt under andra halvan av 2007. Koncernen har sedan länge identifierat vikten av en avancerad likviditetsriskhantering.

SCBC har i december 2008 ingått ett avtal om en likviditetsfacilitet med SBAB. Syftet med avtalet är att SCBC ska kunna låna pengar från SBAB om SCBC inte kan erlagga betalning till sina obligationsinnehavare vid förfall av SCBC:s obligationer.

Finansieringsrisk

SBAB-koncernen eftersträvar generellt en matchning av kapitalbindningstid mellan skulder och tillgångar. Finansieringsrisken är ett uttryck för avvikelser ifrån denna matchning.

Koncernens beräkning av finansieringsrisken baseras på alla kontrakterade kapitalbelopp med en återstående löptid över ett år som därmed kompletterar koncernens användning av likviditetsriskmodellen vilken täcker intervallet upp till ett år. I finansieringsriskmodellen beräknas eget kapital ha samma löptid som koncernens längsta utlåningsstillgångar. Finansieringsrisken beräknas som storleken på ett eventuellt framtida likviditetsunderskott och är limitsatt. I rådande finanskris har SBAB-koncernen valt en mer konservativ hantering av finansieringsrisken där kommande förfall förfinansierats och andelen kortfristig upplåning har minskats.

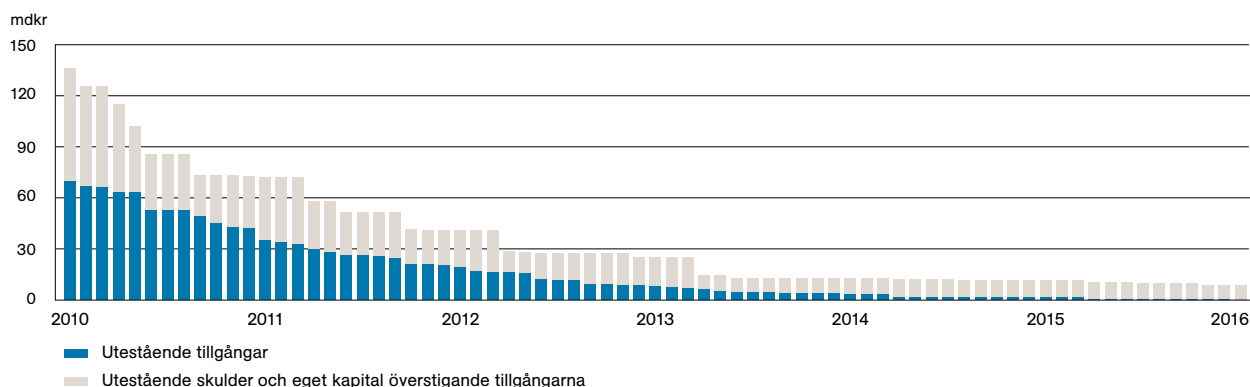
Per 2008-12-31 beräknades kostnaden för att uppnå riskneutralitet som negativ, det vill säga koncernen skulle kunna realisera en vinst om skulder och tillgångar ändrades till perfekt matchning.

Av tabellerna "Löptider för finansiella tillgångar och skulder" respektive "Kassaflödesanalys derivat" framgår hur SCBC:s framtida kassaflöden såg ut per 2008-12-31 respektive per 2007-12-31, såväl i det korta som i det längre perspektivet.

Koncentrationsrisk

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

Koncentrationsrisk definieras som "Om samma bakomliggande faktor realiserar risken" i kombination med att koncentrationen måste bedömas som riskfylld. Det är SBAB-koncernens uppfattning att en koncentration även kan vara ett uttryck för riskaversion. En utlåning koncentrerad till storstadsregioner liksom finansiella placeringar koncentrerade till ett fåtal tillgångsslag med hög kreditvärdighet är exempel på det. Det vill säga, det finns exempel på koncentrationer som de facto innebär en lägre risk. Det går dock inte att utesluta att vissa riskfyllda koncentrationer föreligger, till exempel exponeringar gentemot vissa geografiska grupperingar eller emot låntagare inom samma bransch. En modell med syfte att hantera koncentrationsrisker är under utveckling och beräknas vara färdigställd under första hälften av 2009. Stora exponeringar, det vill säga låntagarkoncentrationer, hanteras utifrån direktiv i SBAB-koncernens kreditinstruktion. Berörda krediter identifieras, kontrolleras och följs upp med syfte att säkerställa att de faller inom lagstadgade ramar för enhandsengagemang.

Framtida överlikviditet, ett år och framåt, koncernen

Tillgångar och skulder plus eget kapital från ett år och framåt, per 2008-12-31. 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 kontraktsenliga, ej diskonterade kassaflöden.

mnkr	2008							2007						
	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	100	5 437	–	–	–	–	5 537	–	7 021	–	–	–	–	7 021
Utlåning till allmänheten	–	20 484	24 697	52 256	63 076	8 262	168 775	–	18 742	19 780	40 518	52 335	7 405	138 780
Derivatinstrument	–	69 517	12 234	33 219	119 538	13 776	248 284	–	51 019	11 111	30 288	101 359	12 832	206 609
Övriga tillgångar	1 671	–	–	–	–	–	1 671	428	–	–	–	–	–	428
Summa finansiella tillgångar	1 771	95 438	36 931	85 475	182 614	22 038	424 267	428	76 782	30 891	70 806	153 694	20 237	352 838
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	9 090	6 196	5 474	–	–	–	20 760	–	8 444	0	0	0	0	8 444
Emitterade värdepapper mm	–	497	2 353	24 446	105 125	4 578	136 999	–	409	7 423	27 588	77 229	6 920	119 569
Derivatinstrument	–	71 190	11 136	30 255	110 512	14 146	237 239	–	52 573	10 666	29 843	99 748	11 853	204 683
Övriga skulder	4 410	–	–	–	–	–	4 410	2 001	–	–	–	–	–	2 001
Efterställda skulder	19 426	–	–	–	–	–	19 426	15 439	–	–	–	–	–	15 439
Summa finansiella skulder	32 926	77 883	18 963	54 701	215 637	18 724	418 834	17 440	61 426	18 089	57 431	176 977	18 773	350 136

För fordringar och skulder som amorteras har löptiden för amorteringarna beräknats som tiden fram till förfallodagen för respektive amortering. Utländska flöden är omräknade till bokslutskurs per 2008-12-31. Framtida ränteflöden på tillgångar och skulder med rörlig ränta är estimerade, fram till villkorsändringsdagen, med hjälp av "forward/forward" räntor baserade på aktuell räntebas, i normalfall 3-månaders STIBOR. Moderbolaget SBAB är fordringsägare till SCBC:s efterställda skulder. Då löptiden ej är specificerad redovisas aktuell skuld som utan löptid samt utan uppskattade ränteflöden.

Kassaflödesanalys derivat

Beloppen avser kontraktsenliga, ej diskonterade kassaflöden.

mnkr	2008						2007					
	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	(1 119)	(906)	1 197	1 195	(646)	(279)	(1 199)	(574)	805	468	801	301
Summa derivat som netto regleras	(1 119)	(906)	1 197	1 195	(646)	(279)	(1 199)	(574)	805	468	801	301
DERIVAT SOM BRUTTOREGLERAS												
Valutarelaterade derivat												
– Inkommande kassaflöden	356	594	17 024	50 227	4 285	72 486	312	478	10 958	42 252	4 528	58 528
– Utgående kassaflöden	(260)	(340)	(14 158)	(42 396)	(4 009)	(61 163)	(233)	(336)	(10 871)	(41 109)	(4 350)	(56 899)
Ränterelaterade derivat												
– Inkommande kassaflöden	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
– Utgående kassaflöden	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Inkommande flöden totalt	356	594	17 024	50 227	4 285	72 486	312	478	10 958	42 252	4 528	58 528
Utgående flöden totalt	(260)	(340)	(14 158)	(42 396)	(4 009)	(61 163)	(233)	(336)	(10 871)	(41 109)	(4 350)	(56 899)

Intern kapitalutvärdering, Baselkommitténs Pelare 2

Den interna kapitalutvärderingsprocessen, IKU:n, 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 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. Buffertkapitalet och kapitalavsättningen kopplad till stresstesterna, det så kallade merkapitalet, allokeras till affärsområdena utifrån andelen ekonomiskt kapital.

Sammantaget utgör det beräknade riskkapitalet det kapital som är önskvärt för att möta samtliga risker i SBAB-koncernens verksamhet. Finansinspektionen har under året granskat SBAB-koncernens process för intern kapitalutvärdering och har i juni 2008 lämnat besked att koncernen är tillräckligt kapitaliserad i förhållande till den risk som Finansinspektionen uppfattar att den är exponerad för.

Ekonomiskt kapital

Det ekonomiska kapitalet utgörs av det kapital som bolaget bedömer krävs för att täcka oförväntade förluster under det kommande året. De förväntade förlusterna ska täckas av resultatet 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.

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 bolagets verksamhet, används det ekonomiska kapitalet även vid uppföljning av avkastningen i bolagets verksamhet, för ekonomisk styrning samt för strategiska överväganden.

SBAB-koncernens ekonomiska kapital fördelat på risktyper

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

Stresstester

För att det ekonomiska kapitalet även ska täcka oförväntade förluster vid sämre ekonomiska förhållanden än dagens, utförs stresstester och scenarionanalys utifrån ett antal utvalda variabler på koncernnivå. Särskild vikt läggs vid ränteutveckling och marknadsprisförändringar 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. Det förklaras av att allt fler låntagare har kommit att representera en allt lägre kreditrisk sett över en tioårsperiod, bland annat tack vare ett gradvis sjunkande ränteläge. I ett scenario av lågkonjunktur är det till stor del samma kunder som kommer att förflytta sig men i motsatt riktning.

Kapitaltäckning

SCBC redovisar kreditrisk i huvudsak enligt interna riskklassificeringsmetoden (IRK-metoden) och operativa risker enligt schablonmetoden. Regelverket för kapitaltäckning och stora exponeringar som infördes under 2007 innebär att den låga risken i bolagets verksamhet nu börjar återspeglas i kapitalkraven. Under en övergångsperiod om tre år är dock effekten begränsad på grund av övergångsbestämmelser som trappas ned successivt. Övergångsregeln får till effekt att minimikapitalkravet per den 31 december 2008 ökar med 3 180 mnkr (2 650 mnkr) från 2 703 mnkr (1 832 mnkr) till 5 883 mnkr (4 482 mnkr) (se tabell som beskriver kapitalkrav).

SCBC har under 2008 ansökt om tillstånd att få använda avancerad riskklassificeringsmetod även för företagskrediter. Om sådant tillstånd erhålls kan bolagets egna värden för LGD (loss given default) användas vilket beräknas ytterligare reducera de redan låga minimikapitalkraven före effekten av övergångsregler.

Vid årets utgång uppgick SCBC:s kapitaltäckningskvot till 1,25 (1,07). Kapitaltäckningsgraden uppgick till 10,0% (8,5%), primärkapitalrelationen var 10,0% (8,5%) och kapitalbasen uppgick till 7 371 mnkr (4 806 mnkr). Under året har överlåtelser skett av krediter från FriSpar Bolån AB till moderbolaget, som i sin tur överlätit krediter till SCBC. Per sista december uppgick SCBC:s utlåningsportfölj till 158 mdkr (128 mdkr). Under året har moderbolaget lämnat kapitaltillskott till SCBC om 3,2 mdkr. Ytterligare ett kapitaltillskott om 1,2 mdkr är beslutat i december och upptaget i bokföringen men eftersom det ännu inte är inbetalt har det inte inkluderats i kapitalbasen för SCBC. Inräknat detta kapitaltillskott stiger kapitaltäckningsgraden från 10,0% till 11,7%. Uppgifterna per december 2008 innefattar styrelsens förslag till vinstdisposition, det vill säga ingen utdelning till moderbolaget. SCBC lämnar koncernbidrag till moderbolaget om 1,6 mdkr.

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 20) eller vad som allmänt gäller av aktiebolagslagen.

Kapitaltäckning

mnkr	2008-12-31	2007-12-31
Primärkapital	7 371	4 806
Totalt kapital	7 371	4 806
Riskvägsda tillgångar, Basel I	83 369	59 692
Kapitalkrav / 8%	73 535	56 027
Primärkapitalrelation	10,0%	8,5%
Kapitaltäckningsgrad	10,0%	8,5%
Kapitalkvot	1,25	1,07

Kapitalbas

mnkr	2008-12-31	2007-12-31
Primärt kapital		
Aktiekapital	50	50
Balanserad vinst	(938)	214
Årets vinst	720	0
Primärkapitaltillskott	8 350	5 150
Minoritetsintresse	–	–
Summa primärt kapital brutto	8 182	5 414
Avgår övriga immateriella tillgångar	–	–
Avgår uppskjutna skattefordringar	(135)	–
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	(676)	(608)
Summa primärt kapital netto	7 371	4 806
Supplementärt kapital		
Eviga förlagslån	–	–
Tidsbundna förlagslån	–	–
Avdrag enligt 3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen	–	–
Summa supplementärt kapital	7 371	4 806
Utvidgad del av kapitalbasen	–	–
Avdrag från hela kapitalbasen	–	–
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	7 371	4 806

Kapitalkrav

mnkr	2008-12-31	2007-12-31
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden		
– Företagsexponeringar	1 201	1 090
– Hushållsexponeringar	419	204
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	1 620	1 294
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden		
– exponeringar mot stater och centralbanker	0	0
– exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	0	0
– institutsexponeringar	931	456
– företagsexponeringar	50	8
– hushållsexponeringar	3	2
– oreglerade poster	0	0
– övriga poster	2	3
Summa kreditrisk enligt schablonmetoden	986	469
Risker i handelslagret	–	–
Operativ risk	97	69
Valutarisk	–	–
Råvarurisk	–	–
Totalt minimikapitalkrav	2 703	1 832
Tillägg under en övergångsperiod	3 180	2 650
Kapitalkrav inklusive tillägg	5 883	4 482

Redovisningsprinciper

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 2006:16).

Den 10 mars 2009 godkände styrelsen de finansiella rapporterna för utfärdande. Dessa fastställdes slutligen av ordinarie årsstämma den 14 april 2009.

Förändrade och nya redovisningsprinciper 2008

- IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering
Ändringen som under särskilda omständigheter tillåter omklassificering av finansiella tillgångar, från tillgångar som innehas för handel och tillgångar som kan säljas, har inte tillämpats av SCBC.
- IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar
Då ändringen ovan i IAS 39 inte har tillämpats, har ändringen i IFRS 7 inte någon inverkan på SCBC:s finansiella rapporter.
- IFRIC 11 Transaktioner med egna aktier
- IFRIC 12 Avtalsreglerade arrangemang
- IFRIC 14 IAS 19 – begränsningen av det belopp som kan redovisas som tillgång, krav på minimifinansiering och deras samverkan

Ovan tre nya rekommendationer har inte någon inverkan på SCBC:s finansiella rapporter.

Införande av nya redovisningsstandarder

IASB har beslutat om nya standarder samt förändringar i gällande standarder. Dessa har även godkänts av EU. Standarderna träder i kraft den 1 januari 2009 och gäller för räkenskapsår som påbörjas från och med detta datum.

- IFRS 8 Operativa segment
Standarden behandlar indelningen av företagets verksamhet i olika segment. SCBC:s preliminära bedömning är att införandet av denna standard inte kommer att medföra någon förändring av befintlig indelning i segment.
- Ändringarna i IAS 23 Lånekostnader och IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar, kommer inte att ha någon inverkan på SCBC:s finansiella rapporter.
- IAS 1 Utformning av finansiella rapporter
Ändringen syftar till att förbättra användarnas möjlighet att analysera informationen i de finansiella rapporterna. SCBC har ännu inte utvärderat hur ändringen kommer att påverka utformningen av bolagets finansiella rapporter.

- Ändringar i IAS 32 Finansiella instrument: Klassificering och IAS 1 Utformning av finansiella rapporter kommer inte ha någon inverkan på SCBC:s finansiella rapporter.

IASB har vidare beslutat om ändringar av befintliga standarder, vilka ännu inte har godkänts av EU:

- Ändringar i IAS 39 Finansiella instrument; Redovisning och värdering. Denna ändring som ska tillämpas från 1 juli 2009 förväntas inte ha någon påverkan för SCBC:s finansiella rapporter.

Vidare har IFRIC under 2008 utfärdat följande tolkningsmeddelande:

- IFRIC 13 Kundlojalitetsprogram
- IFRIC 15 Agreements for construction of real estate
- IFRIC 16 Hedges of a net investment in a foreign operation
- IFRIC 17 Distributions of Non-cash Assets to Owners
- IFRIC 18 Transfers of assets from Customers

Dessa tolkningsmeddelanden, varav IFRIC 15 – 18 ännu ej godkänts av EU, kommer inte att ha någon inverkan på SCBC:s finansiella rapporter.

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, d v s 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. Det förutsätts att betalningar och förväntad löptid för en grupp av likartade finansiella instrument kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

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 räntenettet över kreditens förväntade löptid.

Provisionsintäkter och provisionskostnader resultatföres löpande i enlighet med avtalsvillkoren.

Vid förtida inlösen av lån betalar kunden en ränteskillnadserättning som är avsedd att täcka den kostnad som uppstår för SCBC. Denna ersättning intäktsförs 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 39 och som inte omfattas av säkringsredovisning har i enlighet med denna standard klassificerats i följande kategorier:

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

SCBC har inte klassificerat några tillgångar som "Investeringar som hålles till förfall" eller som "Finansiella tillgångar som kan säljas".

Värdering

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.

Verkligt värde på derivat 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 marknadsuppgifter.

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 samhörande poster.

Värdet förändringar och nedskrivningar resultatförs som "Kreditförluster netto" medan upplupen och erhållen ränta redovisas som ränteintäkt.

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 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 direkt i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde", medan upplupen och erhållen ränta redovisas som ränteintäkt.

Finansiella skulder

Finansiella skulder som inte klassificeras som 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 återköpsttransaktioner 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. Derivatet redovisas till verkligt värde i balansräkningen.

För de säkringsrelationer där riskerna för betydande resultatslag är störst och som uppfyller de formella kraven har SCBC valt att tillämpa säkringsredovisning avseende säkring av ränterisk. Den metod som SCBC tillämpar är verkligt värdesäkring, se nedan.

Därutöver finns 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. Värdet förändringarna redovisas direkt i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde". Säkringens ränteeffekt 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 utlåningstransaktioner som är baserad på nästa kontraktuella omsättningsdag. Säkringsinstrumentet som används är en grupp av ränteswappar indelade i ränteomsättningsspann utifrån villkoren i den fasta delen av swappen.

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 har 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 värderas 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 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

SCBC tillämpar IAS 21 för redovisning av effekter av ändrade valutakurser. Transaktioner i utländsk valuta redovisas till transaktionsda-

gens 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 år samt av justeringar av aktuell skatt för tidigare år. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen.

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 utnyttjade skattemässiga förluster och skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran redovisas som en tillgång i balansräkningen i den omfattning det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjuten skatteskuld beräknas för temporära skillnader och obeskattade reserver. Uppskjuten skattefordran har omvärderats från 28% till 26,3%, då detta är den gällande skattesatsen från och med 2009.

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 till moderbolaget i syfte att minimera koncernens skatt redovisas som en minskning av fritt eget kapital efter justering av beräknad skatt.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

Viktiga antaganden

För att upprätta årsredovisningen i enlighet med lagbegränsad 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 främst innebär en risk för justering i redovisade tillgångar under nästkommande räkenskapsår beskrivs nedan:

➤ Kreditförluster

Vid individuellt värderade lånefordringar är den mest kritiska bedömningen, som också inrymmer störst osäkerhet, att uppskatta det framtida kassaflödet som kunden kommer att generera. 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.

Noter

Not 1 Räntenetto

mnkr	2008	2007
Ränteintäkter		
Utlåning till kreditinstitut	192	40
Utlåning till allmänheten	7 224	4 835
Räntebärande värdepapper	590	(89)
Summa	8 006	4 786
Räntekostnader		
Skulder till kreditinstitut	350	180
Emitterade värdepapper	5 712	3 178
Efterställd skuld	1 137	584
Övrigt	10	4
Summa	7 209	3 946
Räntenetto	797	840

Den efterställda skulden är utställd av moderbolaget.

Not 2 Provisioner

mnkr	2008	2007
Provisionsintäkter		
Utlåningsprovisioner	11	7
Summa	11	7
Provisionskostnader		
Övriga provisioner	16	1
Summa	16	1
Provisioner netto	(5)	6

Not 3 Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde

mnkr	2008	2007
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument:		
– Säkrade poster i säkringsredovisning	(692)	(144)
– Derivatinstrument i säkringsredovisning	918	178
– Övriga derivatinstrument	277	(56)
– Ränteskillnadsersättning från lånefordringar	28	17
– Övriga finansiella skulder	103	33
Valutaomräkningseffekter	2	0
Summa	636	28

Posten valutaomräkningseffekter innehåller samtliga valutaresultat vilket innebär att övriga resultatposter redovisas exklusive valutakurseffekter.

Not 4 Allmänna administrationskostnader

mnkr	2008	2007
Outsourcingkostnader	375	306
Förvaltningsavgift	22	–
Övriga administrationskostnader	1	1
Summa	398	307

forts not 4

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 1,2 mnkr (0,3 mnkr), vilket 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 förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Övriga rörelsekostnader

mnkr	2008	2007
Övriga rörelsekostnader	1	2
Summa	1	2

Not 6 Kreditförluster netto

Företagsmarknad

mnkr	2008	2007
<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	–	6
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	–	–
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	–	–
Garantier	–	(6)
Årets nettokostnad för individuella reserveringar företagsmarknadslån	0	0
<i>Gruppvis reservering företagsmarknadslån</i>		
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	(14)	(4)
Garantier	3	(1)
Årets nettokostnad för gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	(11)	(5)

Privatmarknad

mnkr		
<i>Individuell reservering privatmarknadslån</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 privatmarknadslån	0	–
<i>Gruppvis reservering privatmarknadslån</i>		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	–	–
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	–	–
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	22	8
Garantier	6	(4)
Årets nettokostnad för gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	28	4
Årets nettokostnad/nettointäkt för kreditförluster	17	(1)

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

Not 7 Skatt på årets resultat

mnkr	2008	2007
Aktuell skatt	–	(137)
Uppskjuten skatt	(292)	(21)
Summa	(292)	(158)
Den effektiva skatten skiljer sig från den nominella skattesatsen i Sverige enligt nedan		
Resultat före skatt	1 012	566
Nominell skattesats i Sverige 28%	(283)	(158)
Omräkning av uppskjuten skatt till 26,3%	(9)	–
Skatt avseende tidigare år och övrigt	0	0
Summa skatt	(292)	(158)
Effektiv skattesats	29%	28%

Not 8 Utlåning till kreditinstitut

mnkr	2008	2007
Utlåning i svenska kronor	5 531	7 015
Utlåning i utländsk valuta	4	–
Summa	5 535	7 015
<i>varav repor</i>	<i>5 435</i>	<i>7 015</i>
<i>Utlåning till kreditinstitut fördelat efter återstående löptid, netto, bokfört värde</i>		
Betalbara vid anfordran	100	–
Högst 3 månader	5 435	7 015
Längre än 3 månader men högst 1 år	–	–
Längre än 1 år men högst 5 år	–	–
Längre än 5 år	–	–
Summa kreditinstitut	5 535	7 015
Genomsnittlig återstående löptid, år	0,0	0,0
Summa	5 535	7 015

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

Not 9 Utlåning till allmänheten

mnkr	2008	2007
Ingående balans	128 276	88 710
Överfört från moderbolag	49 852	53 474
Amortering, bortskrivning, lösen	(20 251)	(13 908)
Utgående balans	157 877	128 276
Reservering för sannolika kreditförluster	(85)	(71)
Utgående balans	157 792	128 205
<i>Utlåning till allmänheten fördelat efter återstående löptid, netto, bokfört värde</i>		
Betalbara vid anfordran	–	–
Högst 3 månader	18 659	17 249
Längre än 3 månader men högst 1 år	73 698	56 977
Längre än 1 år men högst 5 år	57 849	47 354
Längre än 5 år	7 586	6 625
Summa	157 792	128 205
Genomsnittlig återstående löptid, år	1,5	1,7

forts not 9

Utlånens fördelning på låntagarkategorier

mnkr	2008	2007
Villor och fritidshus	72 878	54 500
Bostadsrätter	32 940	26 106
Bostadsrättsföreningar	30 664	27 703
Privata flerbostadshus	16 275	12 998
Kommunala flerbostadshus	4 996	6 954
Affärs- och kontorshus	124	15
Reservering för sannolika kreditförluster	(85)	(71)
Summa	157 792	128 205
Andel av utlåning som har statlig eller kommunal borgen, %	5	8
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,3	1,5

Om inlösen sker under räntebindningstiden har SCBC rätt till så kallade ränteskillnadsersättning. Ersättningens storlek baseras i fråga om utlåning till hushåll på lånets ränta jämfört med ränta på statsobligation/statsskuldväxel med jämförbar löptid fram till räntejusteringsdatum +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.

För krediter som SCBC har förvärvat av SBAB som förmedlats av samarbetspartner finns i vissa fall möjlighet för samarbetspartnern att förvärva förmedlade krediter. De krediter som SCBC förvärvat av SBAB som förmedlats av FriSpar Bolån AB har SCBC inte rätt att sälja vidare till tredje man utan godkännande.

Osäkra lånefordringar och reserveringar

mnkr	2008	2007
a) Osäkra lånefordringar	-	-
b) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	-	-
c) Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	7	20
d) Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	78	51
e) Totala reserveringar (b+c+d)	85	71
f) Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar (a-b)	-	-
g) Reserveringsgrad avseende individuella reserveringar (b/a)	-	-

Fördelning av osäkra lånefordringar och reserveringar på låntagarkategorier

mnkr	2008					2007				
	Bostadsrättsföreningar	Privata flerbostadshus	Villor och fritidshus	Bostadsrätter	Totalt	Bostadsrättsföreningar	Privata flerbostadshus	Villor och fritidshus	Bostadsrätter	Totalt
Osäkra lånefordringar brutto					-					-
Individuella reserveringar lånefordringar					-					-
Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	1	6			7	4	16			20
Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån			58	20	78			42	9	51
Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar					-					-

Not 10 Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar

mnkr	2008	2007
Bokfört värde vid årets början	(708)	(40)
Omvärdering av säkrade poster	5 276	(668)
Bokfört värde vid årets slut	4 568	(708)

Bokfört värde vid årets slut avser ackumulerade förändringar i verkligt värde för den säkrade posten i portföljsäkringen.

Not 11 Derivatinstrument

mnkr	2008			2007		
	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp
Derivat i verkligt värdesäkringar						
Ränterelaterade ränteswappar	4 193	3 951	273 021	1 271	890	208 791
Valutarelaterade	9 821	29	54 152	1 812	104	50 256
Summa	14 014	3 980	327 173	3 083	994	259 047
Övriga derivat						
Valutarelaterade	423	40	5 452	–	–	–
Kreditrelaterade	308	–	18 042	30	–	18 600
Summa	731	40	23 494	30	–	18 600
<i>Derivatinstrument fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>		Verkligt värde	Nominellt belopp		Verkligt värde	Nominellt belopp
Högst 3 månader		(40)	1 909		–	–
3-12 månader		2 793	33 931		237	48 887
1-5 år		11 474	152 785		1 009	114 818
Längre än 5 år		(3 502)	162 042		873	113 942
Summa		10 725	350 667		2 119	277 647

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 2008 har derivat som används för säkring av verkligt värde ett nominellt belopp om 327 mdkr (259 mdkr). Det verkliga värdet av dessa derivat var 10 034 mnkr (2 088 mnkr). Årets värdeförändring på dessa derivat uppgår till 918 mnkr (178 mnkr) och redovisas i resultaträkningen under raden Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde. De säkrade posternas förändring av verkligt värde med avseende på säkrad risk uppgår till –692 mnkr (–144 mnkr), vilket också redovisas under raden Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde. SCBC:s säkringsredovisning avseende verkligt värde har således påverkat årets resultat med 226 mnkr (34 mnkr).

Not 12 Klassificering av finansiella instrument

Finansiella tillgångar

mnkr	2008						2007					
	Säkringsredovisade derivat-instrument	Lånefordringar i säkringsredovisning	Övriga derivat värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga lånefordringar	Summa	Summa verkligt värde	Säkringsredovisade derivat-instrument	Lånefordringar i säkringsredovisning	Övriga derivat värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga lånefordringar	Summa	Summa verkligt värde
Utlåning till kreditinstitut				5 535	5 535	5 535				7 015	7 015	7 015
Utlåning till allmänheten		157 792			157 792	159 631		108 141		20 064	128 205	127 419
Förändring av verkligt värde på säkringsredovisade lånefordringar		4 568			4 568	–		(708)			(708)	–
Derivatinstrument	14 014		731		14 745	14 745	3 083		30		3 113	3 113
Övriga tillgångar				1 382	1 382	1 382				129	129	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				289	289	289				299	299	299
Summa	14 014	162 360	731	7 206	184 311	181 582	3 083	107 433	30	27 507	138 053	137 975

forts not 12

Finansiella skulder

mnkr	2008						2007					
	Säkrings- redovisade derivat- instrument	Övriga finansiella skulder som omfattas av säkrings- redo- visning	Övriga derivat värde- rade 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 värde- rade till verkligt värde via resultat- räkningen	Övriga finansi- ella skulder	Summa	Summa verkligt värde
Skulder till kreditinstitut				20 629	20 629	20 629				8 435	8 435	8 435
Emitterade värdepapper		126 578			126 578	125 654		105 361			105 361	105 361
Derivatinstrument	3 980		40		4 020	4 020	994		–		994	994
Övriga skulder				1 629	1 629	1 629				83	83	83
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 628		153	2 781	2 781		1 891		6	1 897	1 897
Efterställd skuld till moderbolaget				19 426	19 426	19 426				15 439	15 439	15 439
Summa	3 980	129 206	40	41 837	175 063	174 139	994	107 252	–	23 963	132 209	132 209

Not 13 Övriga tillgångar

mnkr	2008	2007
Förfallna räntefordringar	81	101
Fondlikvidfordringar	–	10
Fordran i enlighet med outsourcingavtal	–	18
Skattefordran	101	–
Fordran på moderbolaget	1 200	–
Summa	1 382	129
<i>Övriga tillgångar fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	1 382	129
Längre än 1 år	–	–
Summa	1 382	129

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	2008	2007
Förutbetalda kostnader	2	0
Upplupna ränteutgifter	253	262
Övriga upplupna intäkter	34	37
Summa	289	299
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	271	280
Längre än 1 år	18	19
Summa	289	299

Not 15 Skulder till kreditinstitut

mnkr	2008	2007
Utlåning i svenska kronor	18 760	8 435
Utlåning i utländsk valuta	1 869	–
Summa	20 629	8 435
<i>varav repor</i>	<i>11 539</i>	<i>8 435</i>
<i>Skulder till kreditinstitut fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Betalbara vid anfordran	9 090	–
Högst 3 månader	6 194	8 435
Längre än 3 månader men högst 1 år	5 345	–
Summa	20 629	8 435
Genomsnittlig återstående löptid, år	0,1	0,0

Not 16 Emitterade värdepapper m m

mnkr	2008	2007
<i>Säkringsredovisade finansiella skulder:</i>		
Obligationslån i svenska kronor	60 799	54 845
Obligationslån i utländsk valuta	65 779	50 516
Summa emitterade värdepapper	126 578	105 361
– varav säkerställda obligationer	126 578	105 361
<i>Emitterade värdepapper m m fördelat efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	22 454	30 935
Längre än 1 år men högst 5 år	100 233	68 512
Längre än 5 år men högst 10 år	2 641	5 374
Längre än 10 år	1 250	540
Summa	126 578	105 361
Genomsnittlig återstående löptid, år	2,2	2,9
Genomsnittlig återstående räntebindningstid, år	2,3	2,5

Not 17 Övriga skulder

mnkr	2008	2007
Skatteskulder	–	63
Skulder till låntagare	29	20
Skuld till moderbolag	1 600	–
Övrigt	–	0
Summa	1 629	83
<i>Övriga skulder fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	1 629	83
Längre än 1 år	–	–
Summa	1 629	83

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	2008	2007
Upplupna räntekostnader	2 738	1 897
Övriga upplupna kostnader	43	–
Summa	2 781	1 897
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	2 781	1 897
Längre än 1 år	–	–
Summa	2 781	1 897

Not 19 Uppskjutna skatter

mnkr	2008	2007
Uppskjuten skattefordran (+)/skatteskuld (–) avseende temporära skillnader i:		
– Emitterade värdepapper	1 252	(357)
– Derivatinstrument	(1 122)	336
– Underskottsavdrag	5	–
Summa	135	(21)
Förändring av uppskjutna skatter:		
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	(292)	(21)
Uppskjuten skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital	448	–
Summa	156	(21)
<i>Uppskjuten skatt fördelad efter förväntad förfallotidpunkt, bokfört värde</i>		
Högst 1 år	–	–
Längre än 1 år	135	21
Summa	135	21

Not 20 Efterställd skuld till moderbolaget

mnkr	2008	2007
Efterställd skuld till moderbolaget	19 426	15 439
Summa	19 426	15 439

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.

Villkor för efterställning

I händelse av bolagets konkurs, likvidation eller företagsrekonstruktion ska den efterställda skulden medföra rätt till betalning ur bolagets tillgångar efter övriga fordringar.

Not 21 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 i kapital SCBC uppgår till 9 333 mnkr. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelser i aktiebolagslagen och fastställs av årsstämman. För 2008 utgår ingen utdelning. En redogörelse över förändringar i eget kapital görs på sidan 15.

Not 22 Ställda säkerheter för egna skulder

mnkr	2008	2007
Lånefordringar	149 745	121 282
Repor	3 360	2 405
Summa	153 105	123 687

Av den totala utlåningsportföljen (se not 9) respektive "Utlåning till kreditinstitut" (se not 8) utgör här ovan redovisade värden säkerhetsmassa för säkerställda obligationer som uppgår till 126 578 mnkr (105 361 mnkr).

Not 23 Upplysningar om närstående

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

mnkr	2008		2007	
	Utlåning	Ränte-intäkt	Utlåning	Ränte-intäkt
Lån till nyckelpersoner				
VD	1	0	1	0
Styrelse	2	0	2	0
Övriga nyckelpersoner i ledande ställning	3	0	6	0
Summa	6	0	9	0

VD och styrelse avser SCBC. Koncernbolagens styrelseledamöter ingår bland övriga nyckelpersoner i ledande ställning.

Vinstdisposition

SCBC:s fria egna kapital uppgår enligt balansräkningen till 9 332 320 070 kr, varav årets resultat utgör 719 601 691 kr.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att redovisningen och årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagbegränsad IFRS 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 lämnats med 1 600 000 000 kr, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 1 152 000 000 kr. Styrelsen och verkställande direktörens uppfattning är att föreslagna värdeöverföring, i form av koncernbidrag, inte är ett hinder enligt 17 kap 3 § ABL. Värdeöverföringen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets likviditet och ställning i övrigt.

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 och verkställande direktören föreslår att de medel som enligt SCBC:s balansräkning står till årsstämman förfogande, 9 332 320 070 kr, balanseras i ny räkning.

Stockholm den 10 mars 2009

Per Balazsi
Styrelseordförande

Bo Andersson
Styrelseledamot

Johanna Clason
Styrelseledamot

Bengt-Olof Nilsson Lalér
Styrelseledamot

Per Tunestam
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16 mars 2009

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 2008. 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 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 2009

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

VD, styrelse och revisor



**Per
Tunestam**

VD
Bachelor of Arts
Född 1964
Anställd i SBAB 1997 tillika
anställd i SCBC 2006
Tidigare erfarenhet:
Exportfinansiering och
syndikerade valutalån
inom Handelsbanken,
ansvarig för värdepapperi-
sering, produktutveckling
och specialfinansiering
inom SBAB



**Bo
Andersson**

Chef Affärsstöd
Civilingenjör
Född 1966
Invald i styrelsen 2008
Tidigare erfarenhet: Pro-
jektledare Sydskraft, Senior
Projektledare Honeywell,
Chef Projektutveckling
– CPMO Icon Medialab



**Per
Balazsi**

Ekonomichef
Civilekonom, Executive
MBA
Född 1966
Invald i styrelsen 2006
Tidigare erfarenhet: Risk-
analytiker Riksgäldskonto-
ret, kansliråd finansdepar-
tementet



**Johanna
Clason**

Finansdirektör
Civilekonom
Född 1965
Anställd 2005
Invald i styrelsen 2006
Andra styrelseuppdrag:
Styrelseledamot FriSpar
Bolån AB, styrelseledamot
Läkemedelsverket
Tidigare erfarenhet: IR
Brummer & Partners,
finanschef AB Svensk
Exportkredit, handlare
ABB Treasury Center
(Sweden) AB



**Bengt-Olof
Nilsson Lalér**

Kreditchef
Gymnasieekonom
Född 1957
Anställd 2000
Invald i styrelsen 2006
Tidigare erfarenhet: Stf
koncernkreditchef Fören-
ingsbanken AB, vice VD
Föreningsbanken Kredit
AB, rörelsechef HSB Bank

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

Huvudansvarig revisor i SBAB sedan 2007
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Född 1959
Andra uppdrag: Brio, Dometic, Home Properties, London
& Regional, NCC, Proventus, Stronghold, Sveriges Radio,
Sveriges Television

FORM & PRODUKTION: WILDECO

TRYCKT PÅ MILJÖGODKÄNT PAPPER PÅ JUSTNU, KARLSTAD 2009

FOTO: Omslag upptill Arash Atri/Bildarkivet.se, omslag nedtill Björn Svensson/Bildarkivet.se, omslagets insida Ove Nilsson/Bildarkivet.se, sidan 1 Anders Järekendal/N/Bildarkivet.se, sidan 2 Johan Olsson/SBAB:s bildarkiv, sidan 7 upptill till vänster Susanne Lindholm/Bildarkivet.se, sidan 7 upptill till höger Leif Johansson/Bildarkivet.se, sidan 7 nedtill Elfriede Fleck/Bildarkivet.se, sidan 13 upptill till vänster T. Andersson/Bildarkivet.se, sidan 13 upptill till höger Mikael Svensson/Bildarkivet.se, sidan 13 nedtill Eddie Grandlund/Bildarkivet.se, sidan 41 samtliga bilder Johan Olsson/SBAB:s bildarkiv.

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