



Pressmeddelande 2022-02-10

SBAB:s bokslutskommuniké 2021

SBAB:s bokslutskommuniké 2021 finns nu tillgänglig på www.sbab.se/IR.

Fjärde kvartalet 2021 (tredje kvartalet 2021)

- Den totala utlåningen ökade med 3,5 procent till 467 mdkr (451).
- Räntenettot minskade marginellt till 1 017 mnkr (1 025), främst hänförligt lägre ränteintäkter som trots ökade volymer motverkades av viss marginalpress.
- Rörelseresultatet minskade med 11,2 procent och uppgick till 588 mnkr (662), drivet av högre kostnader i form av personalkostnader och av- och nedskrivningar.
- Kreditförluster (netto) fortsatt låga och uppgick till 1 mnkr (5).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 9,4 procent (11,0) och K/I-talet uppgick till 43,5 procent (34,8).
- För tredje året i rad har SBAB Sveriges nöjdaste kunder 2021, både för bolån till privatpersoner och fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar, enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI).
- Per den 8 november 2021 entledigades Klas Danielsson som VD för SBAB och Mikael Inglander, tidigare CFO, tillträdde som tillförordnad VD.

Januari–december 2021 (januari–december 2020)

- Den totala utlåningen ökade med 10,5 procent till 467 mdkr (423).
- Räntenettot ökade till 4 114 mnkr (3 747), främst drivet av ökade utlåningsvolymer samt lägre kostnad för upplåning.
- Rörelseresultatet ökade med 11,9 procent till 2 641 mnkr (2 361).
- Kreditförluster (netto) fortsatt låga och uppgick till 11 mnkr (negativt 32).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 11,1 procent (10,8) och K/I-talet till 36,2 procent (35,8).
- Utnämnda till Sveriges fjärde bästa arbetsplats, för tredje året i rad, enligt Great Place to Work.
- Förstärkning av ekosystemet Boende & boendeekonomi genom förvärv av Boappa, en kommunikations- och administrationstjänst för bostadsrättsföreningar.
- 16,2 procent marknadsandel, vid årets slut, inom bostadsfinansiering till fastighetsbolag (13,3).

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



VD-ord från Mikael Inglander:

När 2021 summeras kan vi konstatera att året avslutades med ytterligare ett starkt kvartal för SBAB. Pandemin fortsatte sätta sin prägel på världen under året och vi förväntar oss att det kommer ta ytterligare tid innan världen landar i ett nytt normalläge. Även på bostadsmarknaden har pandemin allttjämt påverkat konsumenters beteenden med en ökad efterfrågan på bostäder, vilket bidragit till såväl stigande priser som hög omsättning. Under senare delen av året har vi dock sett mer normala säsongsmönster för bland annat bostadsköp. SBAB har under året fortsatt att växa och ta marknadsandelar inom bolån och bostadsfinansiering till fastighetsbolag samtidigt som vi visade en god resultatutveckling. För tredje året i rad har SBAB Sveriges nöjdaste kunder inom både bolån och fastighetslån.

Trots en ökad konkurrens på bolånemarknaden har SBAB fortsatt att växa och ta marknadsandelar under året, både på privat- och företagssidan. Under året har många valt att bli nya kunder hos SBAB – antalet privatkunder ökade till 291 000, i slutet av året, från 286 000 i slutet av föregående år. Vår nyutlåning för bolån blev under det fjärde kvartalet med 18 mdkr ett av de starkaste någonsin. Under året ökade vår bolåneutlåning netto med 24 mdkr och vår marknadsandel ökade från 8,47 procent till 8,51 procent. Vår utlåning till fastighetsbolag ökade kraftigt under året, från 54 mdkr till 69 mdkr och vi tog en marknadsandel om hela 52,3 procent av tillväxten på marknaden under året. Även avseende utlåning till bostadsrättsföreningar hade vi ett starkt år och ökade vår utlåning utöver vår marknadsandel. Sammantaget ökade vi våra marknadsandelar under året inom bostadsfinansiering till fastighetsbolag till 16,17 procent från 13,35 procent och för bostadsrättsföreningar till 10,14 procent från 9,93 procent.

Låga men stigande räntor

Efter en tillfällig nedgång under sommaren steg de långa marknadsräntorna under hösten och under slutet av året var de tillbaka på en nivå i paritet med försommaren 2019. Uppgången till trots är den övergripande bilden ändå att räntorna fortfarande kan betraktas som låga. Under 2021 har vi fortsatt gynnats av det låga ränteläget och centralbankernas extraordinära åtgärder genom åtkomst till billig upplåning. Framåt finns det goda anledningar att tro på ett något mer normaliserat läge med stigande räntor, vilket i sin tur kommer resultera i högre upplåningskostnader för såväl SBAB som övriga aktörer på marknaden.

Sveriges nöjdaste kunder, igen

Mot slutet av året meddelade Svenskt Kvalitetsindex (SKI) att SBAB för tredje året i rad har Sveriges mest nöjda kunder inom både bolån och fastighetslån. Detta är vi väldigt stolta och glada över. Det är tydligt att många uppskattar SBAB:s tydliga erbjudande och transparenta prissättning. Alla medarbetare som möter privat- och företagskunder gör dessutom ett fantastiskt jobb med fokus på service och experthjälp. Vår starka varumärkesposition och hållbara affärsmodell är ytterligare faktorer som bidrar till våra kunders nöjdhet. Under året har vi fortsatt arbetet med att ytterligare stärka och utveckla varumärket SBAB genom vårt kommunikationskoncept "Boendeekonomi är jättekul". I en serie reklamfilmer har vi med humor som ledstjärna förmedlat boenderesans möjligheter och utmaningar.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



Att bibehålla och vidareutveckla SBAB:s starka position gentemot konkurrenter är avgörande för vår fortsatta framgång. Under året har konkurrensen på bolånemarknaden ökat och digitaliseringstakten likaså. Allt talar för att denna utveckling kommer att bestå eller till och med förstärkas. Storbankerna har under året uttalat ett tydligare fokus på att försvara sina marknadsandelar på bolåneaffären, vilket också synts i deras ökande tillväxt under årets andra halva. Vi har lyckats försvara och öka våra marknadsandelar under året. Vi ser också att digitalisering har blivit ett allt viktigare konkurrensmedel för kundupplevelse, tillväxt och effektivitet. Under 2021 har vi lagt stor vikt vid utveckling av våra digitala tjänster och effektivisering av processer.

Fortsatt digitalisering av kärnaffären

Fokus ligger fortsatt på att digitalisera hela bolåneprocessen, från lånelöfte till signering av avtal. Under året har vi lanserat digital signering av lånehandlingar för handpenningslån och detta fortsätter under kommande år för alla lånetyper. Vår tjänst Smart lånelöfte har uppnått en mycket hög nivå av användare. Med Smart lånelöfte kan kunden själv uppdatera och anpassa lånelöftet efter de bostäder som är aktuella. Kunden slipper alltså kontakta banken inför varje ny budgivning, om valet faller på en annan typ av bostad eller om kundens förutsättningar ändrats. I Boolis app visas dessutom förslag på alla relevanta bostäder som matchar lånelöftet.

En förutsättning för vår digitalisering är vår tekniska infrastruktur, som bland annat innefattar bankbassystemen. En betydande del av IT-transformationen är genomförd och under 2021 gick vi in i slutfasen av vårt stora systemprojekt där vi byter ut bankens bassystem och skapar ännu bättre förutsättningar för snabb och innovativ utveckling och digitalisering.

Ett utökat ekosystem av tjänster inom boende och boendeekonomi

Under året har vi stärkt vårt kunderbjudande i vårt ekosystem boende och boendeekonomi med tjänster i boenderesans olika faser. Genom Booli erbjuder vi Sveriges största samlade utbud av bostadsannonser, det vill säga annonser för bostäder som är till salu och annonser för bostäder som är på väg ut på marknaden: "snart till salu". Snart till salu-annonser har trendmässigt ökat de senaste åren och har under delar av 2021 varit fler än till salu-annonser. Som söktjänst och experter på bostadsdata visar Booli marknadens mest heltäckande utbud av snart till salu. Antal besökare på Booli uppgick under kvartalet till omkring 1,3 miljoner per månad. Booli tillhandahåller även Sveriges största värderingstjänst för bostäder där användaren kan värdera sin bostad kostnadsfritt.

Genom HittaMäklare erbjuder vi Sveriges största sök- och rekommendationstjänst för att hitta rätt fastighetsmäklare inför bostadsförsäljning. Cirka 92 procent av Sveriges alla fastighetsmäklare är anslutna till HittaMäklare. Under 2021 utökade vi vårt erbjudande inom ekosystemet boende och boendeekonomi genom förvärvet av Boappa, en kommunikations och administrationstjänst för bostadsrättsföreningar och boende i föreningen.

Riskskatten slår hårt mot SBAB

Under slutet av året röstade Riksdagen ja till förslaget om riskskatt, vilken kommer att införas för kreditinstitut som har skulder på minst 150 miljarder kronor. Den nya lagen om riskskatt började gälla den 1 januari 2022. SBAB påverkas mer än andra banker då vi har ett nischat

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, [booli.se](https://www.booli.se), [boappa.com](https://www.boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://www.twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).



kunderbjudande i form av bostadsfinansiering, en lågriskverksamhet med en låg intjäningsmarginal, vilket medför en stor balansräkning och en hög skuldsättning.

I ett remissvar pekade vi på ett antal brister i utformandet av skatten: det finns ingen analys som kopplar nivån på skatten till de påstådda riskerna, den snedvrider konkurrensen eftersom den inte omfattar alla kreditinstitut och den slår oproportionerligt hårt mot kreditinstitut med i huvudsak lågriskverksamhet såsom bostadsfinansiering.

Vårt värderingsdrivna arbetssätt tar oss framåt

Under året blev vi utnämnda till Sveriges fjärde bästa arbetsplats för tredje året i rad enligt Great Place to Work. På topplistan över de bästa arbetsplatserna i Europa hamnade SBAB på plats 28 i kategorin stora organisationer. SBAB:s värderingsdrivna arbetssätt är en förutsättning för att vi ska behålla tempot och lyckas genomföra våra strategiska prioriteringar. Det är samtidigt en nyckelfaktor för att vi ska kunna säkerställa vår position som en mycket attraktiv arbetsplats och stärka vårt varumärke som arbetsgivare.

Strategin kvarstår

Den 8 november 2021 tillträdde jag som tillförordnad vd för SBAB. Våra strategier och vårt fokus förblir desamma, genom vilka vi fortsätter arbeta för ännu starkare relationer med våra kunder, ökad operationell effektivitet och fokus samt en fortsatt digitalisering av bolåneprocessen. Min målsättning är samtidigt att vi ska bli ännu bättre på att prioritera och nå i mål med olika utvecklings- och investeringsinitiativ. Sammantaget blickar jag tillbaka på ännu ett framgångsrikt år. Jag vill tacka alla medarbetare för ett högt engagemang och en förmåga att tillsammans driva utvecklingen av banken. Det är med förväntan, nyfikenhet och tillförsikt jag ser fram emot 2022.

Mikael Inglander

Tillförordnad vd SBAB

För mer information, vänligen kontakta:

Mikael Inglander, tillförordnad vd SBAB

Telefon: 08-614 43 28, e-post: mikael.inglander@sbab.se

Erik Bukowski, presschef SBAB

Telefon: 0724 51 79 37, e-post: erik.bukowski@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.