

# Bokslutskommuniké

Januari–december 2021



# Året i korthet

## Fjärde kvartalet 2021

(tredje kvartalet 2021)

- Den totala utlåningen ökade med 3,5 procent till 467 mdkr (451).
- Räntenettet 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 personal-kostnader 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).
- Räntenettet 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 administrations-tjänst för bostadsrättsföreningar.
- 16,2 procent marknadsandel, vid årets slut, inom bostadsfinansiering till fastighetsbolag (13,3).

Total utlåning 2021, mdkr

467

Total inlåning 2021, mdkr

145

11,1%

Avkastning på eget kapital, 2021

0,00%

Kreditförlustnivå, 2021

13,5%

Kärnprimärkapitalrelation, 2021

36,2%

K/I-tal, 2021

## Utvalda nyckeltal

	KONCERNEN					
	2021	2021	Förändring	2021	2020	Förändring
	Kv 4	Kv 3		Jan-dec	Jan-dec	
Total utlåning, mdkr	467,0	451,3	+3,5%	467,0	422,8	+10,5%
Total inlåning, mdkr	145,0	140,6	+3,1%	145,0	135,7	+6,9%
Räntenetto, mnkr	1 017	1 025	-0,8%	4 114	3 747	9,8%
Nettoreultat av finansiella transaktioner, mnkr	-3	-32	29 mnkr	-71	-38	-33 mnkr
Kostnader, mnkr	-452	-351	+28,8%	-1 492	-1 335	+11,8%
Kreditförluster, mnkr	1	5	-4 mnkr	11	-32	+43 mnkr
Rörelseresultat, mnkr	588	662	-11,2%	2 641	2 361	+11,9%
Avkastning på eget kapital, %	9,4	11,1	-1,7 pe	11,1	10,8	+0,3 pe
K/I-tal, %	43,5	34,8	+8,7 pe	36,2	35,8	+0,4 pe
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,5	13,3	+0,2 pe	13,5	13,4	+0,1 pe

# Det här är SBAB

Vår 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.



## Vision

Att erbjuda Sveriges bästa bolån



## Mission

Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi

## Affärsområde Privat

Affärsområde Privat erbjuder tjänster inom boende och boendeekonomi, såsom lån- och sparprodukter, försäkringsförmedling, bostadssöktjänster och fastighetsmäklartjänster. Kärnprodukten är bolån. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli, HittaMäklare och Boappa. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon. Vår marknadsandel avseende bolån uppgick per den 31 december 2021 till 8,51 procent, vilket gör SBAB till den femte största bolånebanken i Sverige. Booli.se har Sveriges största utbud av bostäder till salu.

→ [Läs mer på sidan 12](#)

**SBAB!**

**hittamäklare!**

En tjänst från SBAB

**booli!**

En tjänst från SBAB

**boappa!**

En tjänst från SBAB

## Affärsområde Företag & Brf

Affärsområde Företag & Brf (bostadsrättsföreningar) erbjuder bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus, såväl befintliga som under nybyggnation. Vi erbjuder personlig service till våra kunder som är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Marknadsandelen för utlåning till företag (bostadsfastigheter) uppgick per den 31 december 2021 till 16,17 procent. Vid samma tidpunkt uppgick marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar till 10,14 procent.

→ [Läs mer på sidan 13](#)



SBAB prioriterar  
fyra globala  
hållbarhetsmål



# Kommentar från VD



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 alltjämt 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.

Att bibehålla och vidareutveckla SBAB:s starka position gentemot konkurrenter är avgörande för vår fortsatta framgång. Under året har konkurrensen

på bolånemarknaden ökat och digitaliseringsstakten 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 syns 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 marknads 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 ökade 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 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 topp-listan 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.

**booli!**  
En tjänst från SBAB



### 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



## Vårt klimatavtryck räknas – hela vägen

Bostäder står för en stor del av den totala energiförbrukningen i Sverige. Vi har genom vår finansiering och kreditgivning möjlighet att påverka bostadsmarknaden med krav, villkor och dialog i syfte att minska energiförbrukningen och klimatavtrycket. Den möjligheten vill vi utnyttja.

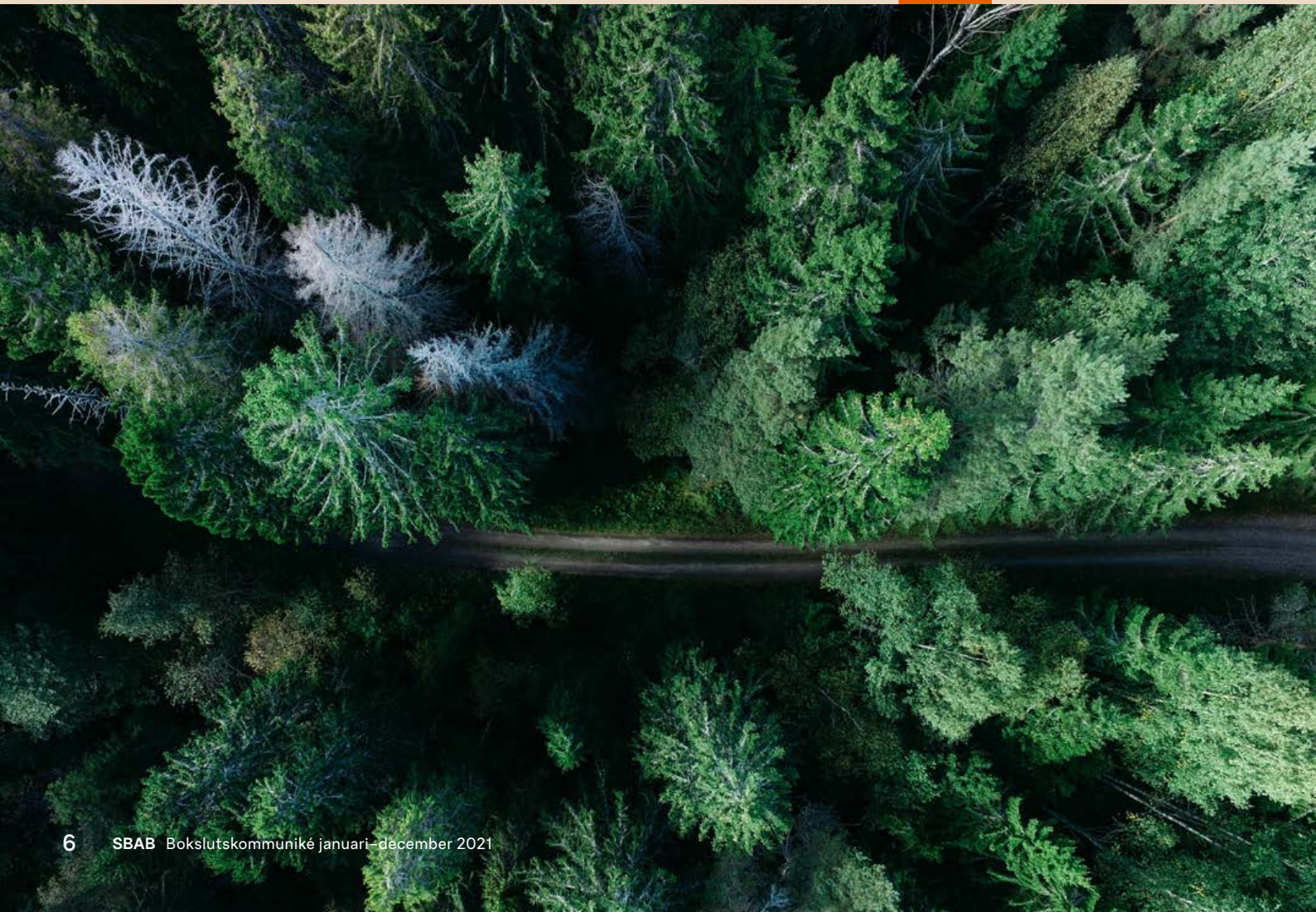
Vi har ett systematiskt arbete att minska vår egen klimatpåverkan och ett reduktionsmål att minska våra utsläpp med 15 procent till 2025. Det vi inte kan minska klimatkompenserar vi för.

Under 2021 började vi även mäta koldioxidutsläppen för vår egen portfölj, alltså vår indirekta klimatpåverkan som vi ska rapportera i årsredovisningen 2021 (släpps 25 mars 2022). Genom att veta hur mycket utsläpp vår portfölj orsakar kan vi mer specifikt jobba för att minska den.

## Förbättrade hållbarhetsratings

Många investerare, som köper hållbara obligationer, lägger stor vikt i vad bolagen de köper har för hållbarhetsrating. Under 2021 fick SBAB förbättrade hållbarhetsratings:

- MSCI gav oss en AA rating i en band mellan CCC och AAA. Bara 2 procent av bolagen har en bättre rating än oss.
- Sustainalytics minskade vår risknivå (low risk) och ökade vår ESG managementrating (från medium till strong). Bara 3 procent av bolagen har en bättre rating än oss.



# Marknadsöversikt

## Svensk ekonomi

Konjunkturläget är fortsatt starkt trots förnyad smittspridning och tidiga indikatorer pekar på att svensk BNP växte under det sista kvartalet 2021 även om månadstakten var långsammare jämfört med de närmast föregående månaderna. Den positiva utvecklingen kan till stor del förklaras av en stark inhemsk efterfrågan med fortsatt stigande investeringar i näringslivet och en uppgång i hushållens konsumtion. En förhållandevis stark återhämtning i såväl Sverige som omvärlden har medfört att det uppstått ett flertal flaskhalsar, vilket bidragit till att dämpa svensk BNP-utveckling under året. Förtroendeindikatorerna för industrin ligger fortsatt på en hög nivå även om den för industrin som helhet har dalat något sedan oktober. Under årets första tre kvartal växte BNP med 4,2 procent, och för helåret 2021 bedöms utvecklingen bli 4,4 procent. Under 2022 förväntas återhämtningstakten avta något och BNP växa med 3,6 procent. Spridningen av coronavirus antas vara hög under det första halvåret. Inverkan på den ekonomiska utvecklingen förväntas dock bli allt svagare med tiden till följd av bland annat återkommande vaccinationsprogram men

också av bättre kunskaper att hantera uppkommande smittspridning.

Under inledningen av det fjärde kvartalet 2021 har sysselsättningen fortsatt att öka något samtidigt som arbetslösheten har krupit ned. Trots den starka BNP-utvecklingen ligger arbetslösheten fortfarande en bit över 8 procent. En avtagande smittspridning och lättade restriktioner gör att förhållandevis personalintensiva branscher som restauranger och besöksnäring kommer igång bättre, vilket i sin tur kan bidra till en förbättrad arbetsmarknad och en snabbare nedgång i arbetslösheten under 2022.

Läs mer om prognoser över svensk ekonomi och bostadsmarknad i den senaste utgåvan av SBAB Bostadsmarknadsnytt, tillgänglig [här](#).

## Räntemarknaden

Trots det dramatiska fallet i BNP och en mycket snabbt stigande arbetslöshet under pandemins inledningsskede valde Riksbanken att hålla reporäntan still på 0 procent och i stället fokusera på så kallade kvantitativa lättnader för att säkerställa en väl fungerande räntemarknad. Dessa handlar om köp av bland annat statsobligationer och säkerställda

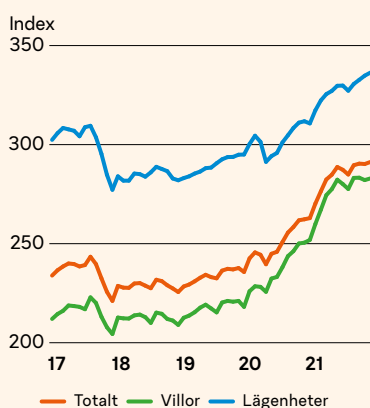
bostadsobligationer. Under hela 2021 har reporäntan legat kvar på 0 procent samtidigt som tillgångsköpen har fortsatt att växa fram till och med det fjärde kvartalet.

Riksbankens åtgärder har sannolikt bidragit till lägre räntor på lite längre löptider. Det har dock funnits en tilltagande volatilitet på räntemarknaden, vilken kan förklaras av dels stigande offentlig skuldsättning, dels höga inflationsutfall. De ovanligt höga inflationsutfallen mot slutet av 2021 har bidragit till uppskrivade inflationsförväntningar och en konvexare terminräntekurva, dock utan större uppgångar på de implicit förväntade korträntorna på lång sikt. Det framträder också en trend med gradvis stigande räntor på såväl statsobligationer som säkerställda bostadsobligationer. Under det fjärde kvartalet var exempelvis räntorna på långa bostadsobligationer i genomsnitt omkring 20 räntepunkter högre jämfört med genomsnittet under årets tre första kvartal.

Läs mer om prognoser över bolåneräntornas utveckling i den senaste utgåvan av SBAB Boräntenytt, tillgänglig [här](#).

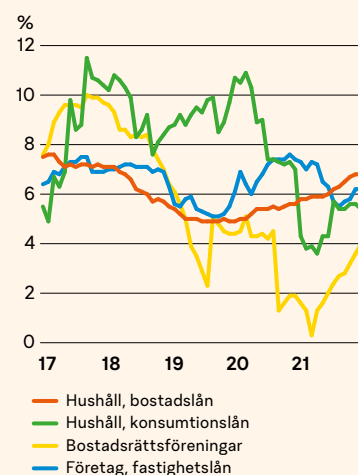
## Prisutveckling på bostäder

(HOX index 2005=100)



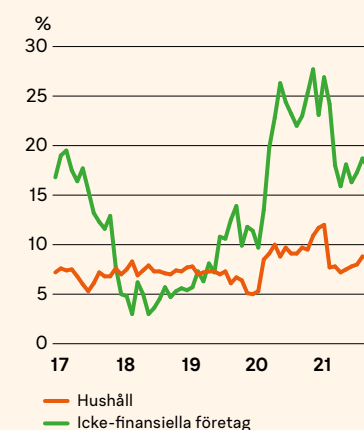
## Utlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



## Inlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)





### Bostadspriserna

Ökningstakten för bostadspriserna fortsatte att bromsa in under det fjärde kvartalet 2021. Till viss del kan förändringen förklaras av det historiska säsongsmönstret med en långsammare utveckling under det fjärde kvartalet, men också av att effekten från coronapandemin med bland annat låga boräntor som följd har klingat av. För helåret 2021 har priserna på bostadsrätter stigit med omkring 7 procent och på villor med omkring 8 procent. Annonstiderna är fortsatt låga och ligger på under två veckor. Sammantaget kan bostadsmarknaden under det fjärde kvartalet fortsatt beskrivas som het med många budgivare per objekt och många genomförda bostadsaffärer. Den kännetecknas också av att allt fler bostäder har annonserats som snart till salu. Bostadsmarknaden har fortsatt starkt under inledningen av 2022 med korta annonstider och höga budpremier, och någon prispress till följd av höga elpriser går inte att skönja även om högre elpriser på sikt förväntas bidra till något lägre bostadspriser.

Det tillfälliga undantaget från amorteringskrav som infördes i spåren av pandemins utbrott återinfördes den 1 september 2021 utan att ge några uppenbara effekter på bostadspriserna eller på omsättningen av bostäder. I stora drag var detta förväntat eftersom tillfälliga åtgärder av detta slag förväntas sakna långvariga effekter på bostadspriserna, och eftersom det inte heller uppstod några uppenbara effekter vid dess införande. Bostadsprisernas långsiktiga utveckling förklaras av en uppsättning strukturella faktorer, däribland hushållens inkomster och boräntorna.

Läs mer om prognoser över bostadsprisernas utveckling i de senaste utgåvorna av SBAB Boprisindikator, tillgänglig [här](#), samt SBAB Bomarknadsnytt, tillgänglig [här](#).

### Bostadsmarknaden

Omsättningen på befintliga bostäder har stigit snabbt under året, och antalet sålda bostäder har under helåret uppgått till 59 000 villor och 132 000 lägenheter. Det motsvarar en ökning med omkring 4 procent för villor och 10 procent för

bostadsrätter jämfört med 2020. Den höga omsättningen höll i stort i sig under hela det fjärde kvartalet, med enbart en marginell avmattning för villor. Omsättningen på bostäder ligger på en hög nivå, och för bostadsrätter är den helt i nivå med tidigare högkonjunkturer. För villor är omsättningen dock något lägre än under en normal högkonjunktur. Det skulle kunna förklaras av pandemin och att många husägare avvaktat med att sälja sin villa, framför allt bland äldre personer som under rådande omständigheter föredragit en större boyta framför en mindre bostadsrätt.

I övrigt har bostadsmarknaden kännetecknats av korta annonstider och ett lågt utbud. Antalet budgivare per objekt har varit högt och priserna har stigit i snabb takt. Sedan sommaren har den trendmässiga ökningstakten dock avtagit.

Marknaden för nyproducerade bostäder har i likhet med den för befintliga bostäder gått bra under hela 2021. Trenden sedan ett par år tillbaka med ett krympande utbud av bostäder har hållit i sig. Likaså har annonstiderna fortsatt att sjunka och ligger nu nästan på samma låga nivåer som för fem år sedan. En viss nedgång i antalet sålda bostäder framträder under det fjärde kvartalet, men den har skett samtidigt som annonstiderna förkortats och kan sannolikt förklaras av ett krympande utbud. Det har dock skett en tydlig uppgång i byggtakten. Enligt preliminära uppgifter påbörjades 44 000 bostäder under årets första sex månader, vilket är en uppgång med 11 procent jämfört med föregående år. Med hänsyn taget till eftersläpning i rapporteringen handlar det snarast om en uppgång i bygandet med över 15 procent.

För Sverige som helhet visar SBAB Booli Housing Market Index (HMI, tillgänglig [här](#)) att det råder i stort sett balans mellan efterfrågan och utbudet på nya bostäder av olika upplåtelseformer. HMI visar också att det i stort sett råder balans mellan efterfrågan och utbudet i våra tre storstadsområden sett till det totala antalet nyproducerade bostäder inom respektive område. Det finns dock ett tydligt underskott på nyproducerade villor i exempelvis Stockholms län.

### Marknaden för in- och utlåning

Utlåningstillväxten till hushåll för bostadsändamål har stigit stadigt under året. Inledningsvis låg den på 5,8 procent i 12-månaderstakt men i december hade den stigit till 6,9 procent. Den förväntas falla tillbaka något under nästa år bland annat till följd av en långsammare prisutveckling på bostäder men också av en lägre omsättning. Med hänvisning till historiska erfarenheter är det alltså ingen stark koppling mellan bostadskrediternas tillväxt och exempelvis BNP-utvecklingen. Under de kommande åren förväntas utlåningstillväxten ligga omkring 5 procent per år.

Det snabbt förbättrade konjunkturläget medförde att ökningstakten hos inlåningen från hushåll föll ner till en förhållandevis normal nivå. Den ligger för närvarande omkring 8 procent, vilket möjligen kan tyckas högt med tanke på det låga ränteläget. Tillväxttakten i inlåningen från icke-finansiella företag ligger fortsatt högt, nära 15 procent. Under det fjärde kvartalet skedde inledningsvis en viss uppgång vilket kan vara en följd av flaskhalsar och svårighet att genomföra vissa investeringar. I takt med att förutsättningarna förbättras 2022 förväntas dock tillväxten i de icke-finansiella företagens insättningar fortsätta mattas av.





## Booli samlar flest bostäder till salu

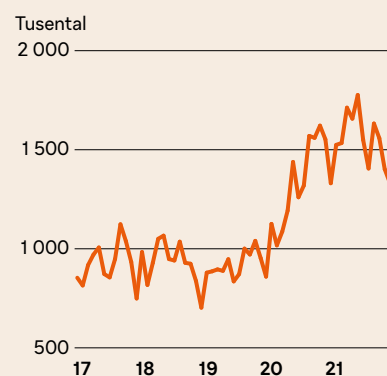
I vår verksamhet ackumuleras stora mängder data och kunskap om hur bostads- och bolånemarknaden fungerar. Denna data använder vi för att förbättra kundupplevelsen genom att utveckla befintliga och nya tjänster. Booli är en innehållsrik tjänst med många användare för att bland annat söka efter bostäder till salu, göra bostadsvärderingar och följa prisutvecklingen på bostäder.

➔ [Läs mer om Booli på sidan 12](#)

# booli!

En tjänst från SBAB

## Antal unika besökare på booli.se per månad



# Ett ekosystem av tjänster

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

## Sälja – våra tjänster

- Mäklarrekommendationer
- Bostadsvärdering
- Bostadsannonser

### Tjänster via samarbetspartners

- Deklarationshjälp

**hittamäklare!**

En tjänst från SBAB

**booli!**

En tjänst från SBAB

## Äga – våra tjänster

- Omfinansiering
- Privatlån
- Kommunikation- och administrationstjänst för bostadsrättsföreningar och boende
- Styrelseverktyg

### Tjänster via samarbetspartners

- Byggrådgivning
- Heminredning

**booli!**

En tjänst från SBAB

**SBAB!**

**boappa!**

En tjänst från SBAB

## Drömma & söka – våra tjänster

- Bostadsannonser
- Bostadsmarknadsinformation
- Sparande

**SBAB!**

**booli!**

En tjänst från SBAB

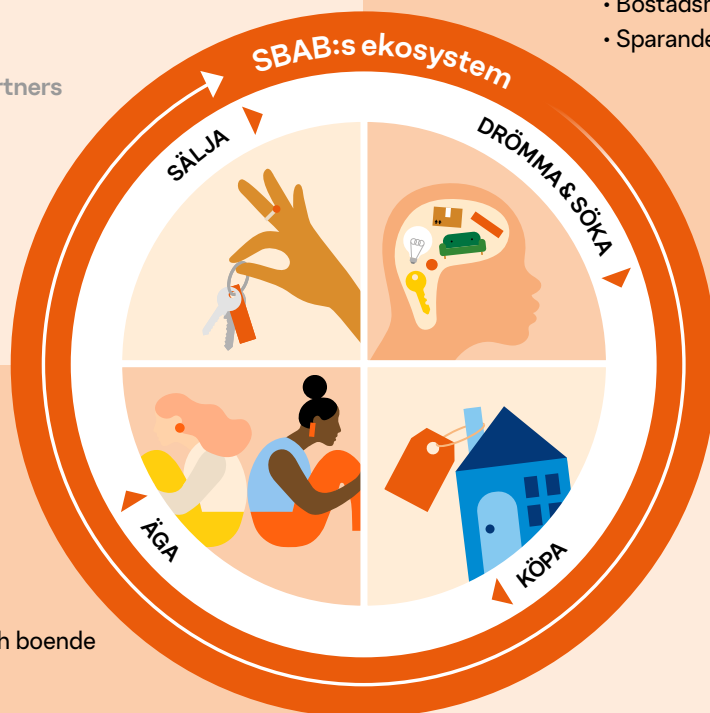
## Köpa – våra tjänster

- Bolån och bostadsfinansiering

### Tjänster via samarbetspartners

- Hemförsäkring
- Livförsäkring
- Juridisk rådgivning
- Elavtal

**SBAB!**



# Byggstenar för vårt erbjudande

## Finansiellt kapital & utlåning

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

## Data

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

# Verksamhets- utveckling



## Volymutveckling

	KONCERNEN				
	2021	2021	2020	2021	2020
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
Periodens nyutlåning, mdkr	31,3	25,1	26,4	107,1	95,1
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	15,8	9,5	10,5	44,2	39,0
<b>Total utlåning, mdkr</b>	<b>467,0</b>	<b>451,3</b>	<b>422,8</b>	<b>467,0</b>	<b>422,8</b>
Antal sparkonton, tusen	465	458	435	465	435
Periodens nettoförändring, inlåning, mdkr	4,3	2,5	1,7	9,3	5,1
<b>Total inlåning, mdkr</b>	<b>145,0</b>	<b>140,6</b>	<b>135,7</b>	<b>145,0</b>	<b>135,7</b>
Inlåning/utlåning, %	31,0	31,2	32,1	31,0	32,1
<b>Affärsområde Privat</b>					
Antal bolånekunder, tusen	291	289	286	291	286
Antal finansierade bostadsobjekt, tusen	186	185	183	186	183
Nyutlåning, mdkr	20,8	19,7	19,6	78,8	65,6
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	7,1	5,6	6,1	23,9	19,4
<b>Total utlåning, Privat, mdkr</b>	<b>337,2</b>	<b>330,1</b>	<b>313,4</b>	<b>337,2</b>	<b>313,4</b>
Bolån, mdkr	334,9	327,7	310,8	334,9	310,8
Privatlån, mdkr	2,3	2,4	2,5	2,3	2,5
Marknadsandel, Bolån, % <sup>1)</sup>	8,51	8,49	8,47	8,53	8,47
Marknadsandel, Privatlån, % <sup>1)</sup>	0,78	0,81	0,87	0,78	0,87
<b>Total inlåning, Privat, mdkr</b>	<b>101,8</b>	<b>99,9</b>	<b>95,5</b>	<b>101,8</b>	<b>95,5</b>
Antal privatkunder med sparkonto, tusen	402	397	379	402	379
Marknadsandel inlåning, Privat, % <sup>1)</sup>	4,30	4,29	4,38	4,31	4,38
<b>Affärsområde Företag &amp; Brf</b>					
Antal fastighetsfinansieringskunder	2 588	2 463	2 331	2 588	2 331
Nyutlåning, mdkr	10,5	5,4	6,9	28,3	29,5
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	8,6	3,9	4,4	20,3	19,6
<b>Total utlåning, Företag &amp; Brf, mdkr</b>	<b>129,8</b>	<b>121,2</b>	<b>109,5</b>	<b>129,8</b>	<b>109,5</b>
Utlåning, Företag, mdkr	68,7	63,0	54,1	68,7	54,2
Utlåning, Brf, mdkr	61,1	58,2	55,4	61,1	55,4
Marknadsandel, Företag (flerbostadshus), % <sup>1)</sup>	16,17	15,13	13,35 <sup>2)</sup>	16,17	13,35 <sup>2)</sup>
Marknadsandel, Brf, % <sup>1)</sup>	10,14	9,97	9,93 <sup>2)</sup>	10,14	9,93 <sup>2)</sup>
<b>Total inlåning, Företag och organisationer, mdkr</b>	<b>43,2</b>	<b>40,7</b>	<b>40,2</b>	<b>43,2</b>	<b>40,2</b>
Antal kunder med sparkonto, Företag och organisationer	12 200	12 300	12 500	12 200	12 500
Marknadsandel inlåning, Företag och organisationer, % <sup>1)</sup>	2,25	2,16	2,38	2,12	2,38

1) Källa: SCB

2) Jämförelsedata från SCB har uppdaterats retroaktivt. I tabellen är historiska siffror justerade enligt uppdaterat jämförelsedata.

# Affärsområde Privat

## Fjärde kvartalet 2021 jämfört med tredje kvartalet 2021

Affärsområde Privat erbjuder tjänster inom boende och boendeekonomi såsom lån- och sparprodukter, försäkringsförmedling, bostadssöktjänster och fastighetsmäklartjänster. Kärnprodukten är bolån. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli, HittaMäklare och Boappa. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon.

### Utlåning

Utlåningstillväxten under fjärde kvartalet ökade något jämfört med föregående kvartal. Aktiviteten på bostadsmarknaden och hos våra kunder var fortsatt relativt hög, både avseende köp och försäljning av bostäder, och kunder som höjde sitt bolån för att renovera. Under kvartalet höjde SBAB listräntan för de bundna bindningstiderna. Ett års bindningstid var den med lägst listränta vid utgången av fjärde kvartalet. SBAB erbjuder enkla och tydliga villkor med transparent räntesättning för bolån och hög tillgänglighet via digitala tjänster och telefon med snabb och omtänksam service. Nyutlåningen uppgick under kvartalet till 20,8 mdkr (19,7). Rätten att pausa amorteringarna på grund av rådande coronapandemi upphörde per sista augusti 2021. Kunderna amorterar nu därmed som före coronapandemin. Återgången har gått bra och relativt få kunder har hört av sig för att

efterfråga fortsatt amorteringsfrihet. Omkring 164 kunder har efter kontakt med SBAB fått förlängd amorteringslättnad efter sista december. Dessa kunder är bedömda och beviljade enligt de normala reglerna för detta.

Den totala utlåningen till privatpersoner ökade till 337,2 mdkr (330,1), varav 334,9 mdkr (327,7) utgjorde bolån och 2,3 mdkr (2,4) privatlån. Antalet bolånekunder uppgick till 291 000 (289 000) fördelat på 186 000 (185 000) finansierade bostadsobjekt.

Marknadsandelen avseende bolån uppgick per den 31 december 2021 till 8,51 procent (8,49). Marknadsandelen avseende privatlån uppgick vid samma tidpunkt till 0,78 procent (0,81). En majoritet av SBAB:s bolånekunder väljer 3-månaders räntebindning. Andelen av den totala utlåningen med 3-månaders räntebindningstid uppgick vid kvartalets utgång till 59,7 procent (61,6). Minskningen beror på att både nya och gamla kunder valt att lägga en något större del av sina lån på bundna bindningstider. Framst ett till tre års bindningstid.

### Sparkonto (inlåning)

SBAB:s sparkonto till privatpersoner kännetecknas av konkurrenskraftig ränta och enkla produktvillkor. Inlåningen från privatpersoner ökade under kvartalet till 101,8 mdkr (99,9). Vid utgången av kvartalet hade cirka 402 000 (397 000)

privatkunder sparkonto hos SBAB. Marknadsandelen avseende hushållsinlåning uppgick per den 31 december 2021 till 4,30 procent (4,29).

### Användarutveckling

Många besöker varje månad SBAB:s, Boolis, HittaMäklares och Boappas hemsidor och appar för att hantera bolån och sparande eller hitta inspiration och information kring boende och boendeekonomi. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på sbab.se uppgick under kvartalet till cirka 478 000 (453 000). Det genomsnittliga antalet unika användare av SBAB-appen per månad uppgick under samma period till cirka 125 000 (116 000). Booli är en populär plattform för information kring utbud, efterfrågan och prisutveckling på bostäder. Booli.se erbjuder bland annat tjänster inom bostadssök och bostadsvärdering. Det genomsnittliga antalet unika besökare per månad på booli.se uppgick under kvartalet till cirka 1 311 000 (1 532 000). Boolis månatliga bostadsvärderingsmail hade vid utgången av det fjärde kvartalet 2021 cirka 664 000 prenumeranter. Fastighetsmäklartjänsten HittaMäklare ingår i Booli. Cirka 93 procent av antalet aktiva fastighetsmäklare i Sverige har någon gång använt HittaMäklare:s tjänster. Boappa hade vid utgången av fjärde kvartalet drygt 3 000 anslutna bostadsrättsföreningar.

## Sveriges nöjdaste bolånekunder

SBAB hade även under 2021 Sveriges nöjdaste kunder inom både bolån och fastighetslån enligt Svenskt Kvalitetsindex, (SKI) som varje år mäter kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen. Inom bolån hade vi för tredje året i rad nöjdast kunder och erhöll kundnöjdhetsbetyget 76,1 av 100, vilket är en bra bit över bransch-genomsnittets 72,0. Drivande orsaker till det starka resultatet är pålitlighet, enkelhet och att vi bryr oss om våra kunder. Vi är tydliga och transparenta i kundmötet. Hos oss behöver kunderna inte förhandla om bolåneräntan eller köpa till fler tjänster för att få bra villkor.





# Affärsområde Företag & Brf

## Fjärde kvartalet 2021 jämfört med tredje kvartalet 2021

Affärsområde Företag & Brf (bostadsrättsföreningar) erbjuder bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus, såväl befintliga som under nybyggnation. Vi erbjuder personlig service till våra kunder som är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB och Boappa.

### Fastighetsfinansiering (utlåning)

Det fjärde kvartalet hade en något lägre utlåningstillväxt än föregående kvartal men var högre än förväntat inom samtliga områden. Nyutlåningen inom affärsområdet uppgick under kvartalet till 10,5 mdkr (5,4). Marknaden för nyutlåning till bostadsrättsföreningar präglas fortsatt av hård priskonkurrens.

Den totala utlåningen ökade till 129,8 mdkr (121,2), varav 68,7 mdkr (63,0) utgjorde utlåning till företag och 61,1 mdkr

(58,2) utgjorde utlåning till bostadsrättsföreningar. Coronapandemin har än så länge resulterat i mycket små effekter hos SBAB:s kunder. SBAB fokuserar på bostadsfastigheter och har en mycket liten andel annan kommersiell utlåning såsom exempelvis kontor, där störningarna och effekterna av coronapandemin varit som störst. Vid utgången av kvartalet fanns det ingen fastighetsfinansiering som hade amorteringslättning till följd av coronapandemin.

Marknadsandelen för utlåning till företag (flerbostadshus) ökade och uppgick per den 31 december 2021 till 16,17 procent (15,13). Under året har marknadsandelen stigit från 13,35 procentenheter. Marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar uppgick vid samma tidpunkt till 10,14 procent (9,97). Antalet fastighetsfinansieringskunder fortsatte att öka och uppgick vid utgången av kvartalet till 2 588 (2 463).

### Sparkonto (inlåning)

Inlåning från företag och organisationer ökade under kvartalet och uppgick till totalt 43,2 mdkr (40,7). Under kvartalet

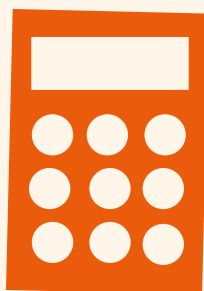
har den maximala beloppsgränsen för ett sparkonto för juridiska personer ökat från 150 mnkr till 200 mnkr. Vid utgången av kvartalet hade 12 200 (12 300) kunder ett sparkonto hos SBAB. Marknadsandelen avseende inlåning från företag och organisationer ökade under kvartalet och uppgick per den sista december till 2,25 procent (2,16).

## Sveriges nöjdaste företagskunder

Inom fastighetslån hade vi för fjärde året i rad nöjdast kunder och SBAB erhöll ett kundnöjdhetsbetyg om 77,2 av 100, vilket också är en bra bit över branschgenomsnittets 72,0. Våra fastighets-lånekunder i form av bostadsrättsföreningar, fastighetsbolag och byggbolag uppskattar framförallt vår kompetens, bemötande och service i kundmötet.



# Finansiell utveckling



## Resultatöversikt

mnkr	KONCERNEN						
	2021 Kv 4	2021 Kv 3	2021 Kv 2	2021 Kv 1	2020 Kv 4	2021 Jan-dec	2020 Jan-dec
Räntenetto	1 017	1 025	1 031	1 041	1 010	4 114	3 747
Provisionsnetto	13	2	11	3	-12	29	-24
Nettoresultat av finansiella transaktioner (not 3)	-3	-32	-21	-15	11	-71	-38
Övriga rörelseintäkter	12	13	12	13	10	50	43
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1 039</b>	<b>1 008</b>	<b>1 033</b>	<b>1 042</b>	<b>1 019</b>	<b>4 122</b>	<b>3 728</b>
Kostnader	-452	-351	-366	-323	-402	-1 492	-1 335
<b>Resultat före kreditförluster och nedskrivningar</b>	<b>587</b>	<b>657</b>	<b>667</b>	<b>719</b>	<b>617</b>	<b>2 630</b>	<b>2 393</b>
Kreditförluster, netto (not 4) 1)	1	5	-4	9	2	11	-32
<b>Rörelseresultat</b>	<b>588</b>	<b>662</b>	<b>663</b>	<b>728</b>	<b>619</b>	<b>2 641</b>	<b>2 361</b>
Skatt	-131	-137	-140	-152	-133	-560	-522
<b>Periodens resultat</b>	<b>457</b>	<b>525</b>	<b>523</b>	<b>576</b>	<b>486</b>	<b>2 081</b>	<b>1 839</b>
Avkastning på eget kapital, % <sup>1)</sup>	9,4	11,0	11,3	12,7	11,1	11,1	10,8
K/I-tal, %	43,5	34,8	35,5	31,0	39,5	36,2	35,8
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	-0,01
Andel lån kreditsteg 3, brutto, %	0,05	0,05	0,05	0,06	0,06	0,05	0,06
Placeringsmarginal, %	0,73	0,77	0,78	0,81	0,78	0,77	0,76
Antal anställda, FTE	839	797	811	777	760	839	760

1) Inklusive nedskrivning och återföring av nedskrivning av finansiella tillgångar

#### Fjärde kvartalet 2021 jämfört med tredje kvartalet 2021

Rörelseresultatet var något lägre jämfört med föregående kvartal och uppgick till 587 mnkr (662), främst på grund av högre kostnader i form av personalkostnader och av- och nedskrivningar. Avkastning på eget kapital uppgick till 9,4 procent (11,0) och K/I-talet till 43,5 procent (34,8).

#### Räntenetto

Räntenettet minskade marginellt till 1 017 mnkr (1 025). Ränteintäkterna var något lägre än föregående kvartal trots ökade volymer då intäkterna motverkades av viss marginalpress. Räntekostnaderna sjönk något i jämförelse med föregående kvartal till 483 mnkr (489) främst på grund av lägre kostnad för emitterade värdepapper.

#### Provisionsnetto

Provisionsnettot ökade under kvartalet till 13 mnkr (2), främst hänförligt till högre provisionsintäkter kopplade till företagsaffären. Provisionskostnaderna var i nivå med föregående kvartal.

#### Nettoresultat av finansiella transaktioner

Nettoresultatet av finansiella transaktioner uppgår till -3 mnkr (-32). Skillnaden är främst hänförlig till värdeförändringar på säkringsinstrument och säkrade poster. För mer information, se [not 3](#).

#### Kostnader

Kostnaderna ökade under kvartalet och uppgick till 452 mnkr (351). Ökningen

beror främst på högre personalkostnader då antalet heltidsanställda ökade under kvartalet till 839 (797). Antalet anställda ökar framförallt inom områden som rör utveckling och digitalisering. Av- och nedskrivningar ökar också under kvartalet.

#### Kreditförluster och kreditkvalitet

Totala kreditförluster (netto) uppgick för fjärde kvartalet 2021 till positivt 1 mnkr (positivt 5). De konstaterade kreditförlusterna uppgick till 2 mnkr (2) och återvinningarna för tidigare konstaterade kreditförluster till 1 mnkr (1). Under kvartalet minskade totala förlustreserveringarna med 2 mnkr. Förlustreserveringar för lån i kreditsteg 1 ökade med 1 mnkr (minskning 4) och ökade för lån i kreditsteg 2 med 3 mnkr (minskning 6). Reserveringar för lån i kreditsteg 3 minskade med 3 mnkr (ökning 4). Förändringarna i förlustreserveringar för lån i kreditsteg 2 kan hänföras till uppdaterad kreditupplysningsinformation. Den uppdaterade kreditupplysningsinformation visade överlag på en bättre riskbild men gav ett visst nettoinflöde till kreditsteg 2, vilket bidrog till en ökning. Förändringarna för lån i kreditsteg 3 förklaras av dels upplösta individuella reserveringar på grund av avslut, dels konstaterade kreditförluster, vilka tillsammans bidrog till en minskning. Förlustreserveringar för lånelöften och byggnadskreditiv minskade med 3 mnkr (minskning 1) på grund av förbättrad kreditrisk för byggnadskreditiv samt en mindre exponering mot lånelöften. Garantier som kan tas i anspråk var oför-

ändrat (minskning 1) under kvartalet. För mer information om förlustreserveringar och förändringar i den framåtblickande informationen i nedskrivningsmodellen, se [not 4](#).

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning är god och kreditrisken i de två affärsområdena, Privat respektive Företag & Brf, är fortsatt låg. Bankens kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en gedigen kreditprövningsprocess som klargör huruvida en kund har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. Överlag har nya kunder fortfarande goda marginaler för att klara betalningarna på sina lån även i ett sämre ekonomiskt läge. Den genomsnittliga belåningsgraden för privatpersoner med bolån uppgick vid utgången av kvartalet till 55 procent (56). Det genomsnittliga bolånet till privatpersoner uppgick vid samma tidpunkt till 1,8 mnkr (1,8). För fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick genomsnittlig belåningsgrad till 63 (63) respektive 36 procent (36). Belåningsgraden i nyutlåningen till privatpersoner uppgick under kvartalet till 68 procent (69) och skuldkvoten till 3,9 (4,0). För mer information om kreditförluster, amorteringslättnader och kreditkvalitet, se [not 4](#) och [not 5](#).

#### Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat uppgår till -415 mnkr (-164). Skillnaden är främst hänförlig till uppgången i euroräntor som i snitt var större under kvartalet. För mer information, se [sid 21](#).

#### Januari–december 2021 jämfört med januari–december 2020

Rörelseresultatet ökade till 2 641 mnkr (2 361). Avkastning på eget kapital uppgick till 11,1 procent (10,8) och K/I-talet till 36,2 procent (35,8).

Räntenettet ökade till 4 114 mnkr (3 747), främst drivet av ökade utlåningsvolymer samt lägre kostnad för upplåning. Totala garantiavgifter uppgick för perioden till 221 mnkr (201), där 172 mnkr (154) utgjorde resolutionsavgift och 49 mnkr (47) avgift till insättningsgarantin.

Provisionsnettot ökade under året och uppgick till 29 mnkr (-24). Ökningen kommer från lägre provisionskostnader kopplat till Market Makeravgifter samt högre provisionsintäkter från företagsaffären.

Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgår till -71 mnkr (-38). Skillnaden är främst hänförlig till omvärdering av

kreditrisk i derivatinstrument För mer information, se [not 3](#).

Övrigt totalresultat uppgick för perioden till -1 402 mnkr (362). Skillnaden har i första hand påverkats negativt av stigande euroräntor. För mer information, se [sid 21](#).

Kostnaderna ökade till 1 492 mnkr (1 335) drivet av ökade investeringar vad gäller antal medarbetare, utveckling för nya regelverksanpassningar samt satsningar inom digitalisering samt IT-system. Arbetet med att byta ut SBAB:s kärnbankplattform fortlöper. Den nya bankplattformen implementeras successivt i olika faser. Återstående faser planeras implementeras under 2022 och början av 2023. Moderna och flexibla systemstöd utgör en viktig del i att stärka SBAB:s framtida konkurrenskraft samt förmåga att utveckla digitala tjänster och

förbättra det digitala kundmötet. Antalet anställda (FTE) ökade under perioden till 839 (760).

Kreditförlusterna (netto) var positiva och uppgick till 11 mnkr (-32). Skillnaden mellan perioderna är främst hänförlig till uppdaterade makroekonomiska prognoser för den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen till följd av coronapandemin. Under 2021 gav revideringen av den framåtblickande informationen i samband med en observerad prisuppgång på bostadsmarknaden, och därtill en bättre riskbild för byggnadskreditiv ett minskat behov av reservering vilket förklarar det positiva utfallet. De konstaterade kreditförlusterna uppgick för perioden till 13 mnkr (9). För mer information om kreditförluster och kreditkvalitet, se [not 4](#) och [not 5](#).

## Balansöversikt

mnkr	KONCERNEN			
	2021-12-31	2021-09-30	2021-06-30	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	10 100	1 300	1 000	6 530
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	22 549	40 117	26 529	10 894
Utlåning till kreditinstitut	643	777	930	945
Utlåning till allmänheten (not 5)	467 041	451 267	441 744	422 835
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	50 254	54 973	58 034	58 180
Summa återstående tillgångar i balansräkningen	7750	9 394	9 389	11 975
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>558 337</b>	<b>557 828</b>	<b>537 626</b>	<b>511 359</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	16 372	18 664	17 511	20 184
Inlåning från allmänheten	144 950	140 645	138 145	135 658
Emitterade värdepapper m.m. (upplåning)	364 364	365 621	350 362	323 704
Efterställda skulder	1 996	1 996	1 996	1 995
Summa återstående skulder i balansräkningen	5 709	5 974	5 019	6 179
<b>Summa skulder</b>	<b>533 392</b>	<b>532 900</b>	<b>513 033</b>	<b>487 720</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>24 945</b>	<b>24 928</b>	<b>24 593</b>	<b>23 639</b>
- varav reserver/fond för verkligt värde	919	1 334	1 498	2 321
- varav primärkapitalinstrument	4 300	4 300	4 300	3 500
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>558 337</b>	<b>557 828</b>	<b>537 626</b>	<b>511 359</b>
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,5	13,3	13,1	13,4
Primärkapitalrelation, %	16,6	16,4	16,2	16,1
Total kapitalrelation, %	18,1	17,9	17,8	17,6
Bruttosoliditetsgrad, % <sup>1)</sup>	3,98	3,89	4,00	4,00
Likviditetstäckningskvot (LCR), %	228	221	278	170
Net Stable Funding Ratio (NSFR), %	129	134	134	129

1) Beräknad i enlighet med artikel 429 i Europaparlamentets och rådets förordning nr 575/2013.



## Fjärde kvartalet 2021 jämfört med tredje kvartalet 2021

### Balansräkningskommentar

Belåningsbara statsskuldförbindelser minskade under kvartalet till 22,5 mdkr (40,1), främst hänförligt till minskade placeringar av överskottslikviditet hos Riksbanken via certifikat. Denna överskottslikviditet placerades istället under Kassa och tillgodohavanden hos Centralbanken som ökade till 10,1 mdkr (1,3). Utlåning till kreditinstitut minskade till 0,6 mdkr (0,8), hänförligt till volymförändringar avseende säkerheter kopplade till derivat (CSA). Ovan förändringar ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen. Obligationer och andra räntebärande värdepapper minskade till 50,3 mdkr (55,0). Förändringen beror främst på förfall och ligger inom ramen för den normala hanteringen av likviditetsreserven. Utlåning till allmänheten ökade till 467,0 mdkr (451,3), varav 334,9 mdkr utgjorde bolån, 2,3 mdkr privatlån, 68,7 mdkr utlåning till fastighetsbolag och 61,1 mdkr utlåning till bostadsrättsföreningar. För mer information om utlåning till allmänheten, se [sid 12-13](#) samt not 5.

Skulder till kreditinstitut minskade under kvartalet till 16,4 mdkr (18,7) hänförligt till minskade repolymer samt utflöden av säkerheter kopplade till derivat (CSA). Förändringarna ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen. Inlåning från allmänheten ökade till 145,0 mdkr (140,6), varav 81 procent utgjorde hushållsinlåning och resterande del icke operationell inlåning enligt regelverket kring likviditetstäckning. För mer information om inlåning från allmänheten, se [sid 12-13](#). För information om emitterade värdepapper, se avsnittet "Upplåning". Efterställda skulder uppgick till 2,0 mdkr (2,0). Inga nya emissioner, återköp eller förfall har ägt rum under kvartalet. Eget kapital uppgår till 24,9 mdkr (24,9). Posten rör sig inte totalt sett, men har under kvartalet påverkats av periodens resultat vilket motverkades av en minskad skuld kopplat till kassaflödessäkringar.

### Upplåning

Under ett kvartal där smittspridningen av coronaviruset återigen ökade kom marknaden också i hög utsträckning att präglas av fortsatt förhållandevis hög inflationstakt både i Sverige och internatio-

nellt. Marknaden riktade därför fortsatt blicken mot centralbankernas och deras svar på en till synes alltmer ihållande, till stor del energi- och råvaruprisdriven, inflation. Fed signalerade att de avser börja höja styrräntan under nästa år och kommunicerade samtidigt att tillgångsköpen ska upphöra första halvan av 2022. ECB, men även Riksbanken, signalerade en lägre takt på obligationsköpen under nästkommande år där ECB avslutar stödprogrammet PEPP, vilket introducerades i pandemins inledande skede under 2020. Såväl ECB som Riksbanken förmedlade en mer återhållsam syn på räntehöjningar och där Riksbankens egen reporäntebana pekar på en höjning först under 2024.

Ledande börsindex i USA och Europa steg under kvartalet samtidigt som asiatiska backade något. Räntor uppvisade under det fjärde kvartalet en viss volatilitet och där korta räntor generellt steg i Europa och USA. Svensk 10-årig ränta steg något under perioden medan amerikanska och tyska långräntor uppvisade små förändringar sett till kvartalet som helhet.

Under årets sista kvartal fortsatte Riksbanken att köpa värdepapper och expandera sin balansräkning. Riksbanken köpte under perioden bland annat svenska säkerställda obligationer för ett belopp motsvarande cirka 50 mdkr. Kreditspreadar på den svenska marknaden för säkerställda obligationer höll sig, i de korta och medellånga segmenten, relativt oförändrade medan de längre steg något.

SBAB fortsatte under kvartalet att löpande emittera främst säkerställda obligationer på den svenska marknaden. Under kvartalet som helhet emitterades värdepapper om totalt 13,4 mdkr (23,2). Samtidigt genomfördes återköp om 12,7 mdkr (3,6) medan 12,5 mdkr (4,0) förföll. Detta, i kombination med förändringar i över-/underkurser samt förändringar i kronkursen, gjorde att utestående emitterade värdepapper minskade med 1,3 mdkr till totalt 364,4 mdkr (365,6). Totalt har SBAB-koncernen emitterat obligationer motsvarande 111,3 mdkr under 2021 (varav 82,2 mdkr utgjorde säkerställd upplåning och 29,1 mdkr icke säkerställd upplåning), vilket kan jämföras med de totala obligationsförfallen under 2021 om cirka 54,7 mdkr.

Icke säkerställd upplåning uppgick vid kvartalets utgång till 63,5 mdkr (60,4), varav 9,2 mdkr (7,5) utgjorde underordna-

de icke säkerställda obligationer (senior non-preferred), 50,0 mdkr (49,2) övriga seniora icke säkerställda obligationer samt 4,2 mdkr (3,7) certifikat.

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i det helägda dotterbolaget SCBC. Total säkerställd upplåning uppgick vid utgången av kvartalet till 300,9 mdkr (305,2), varav 229,9 var i SEK och 71,0 mdkr i utländsk valuta.

### Likviditetsposition

SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating<sup>1)</sup>. Marknadsvärdet av tillgångarna i likviditetsreserven uppgick vid kvartalets utgång till 82,3 mdkr (96,0). Med hänsyn tagen till Riksbankens och ECB:s värderingsavdrag uppgick likviditetsvärdet av tillgångarna till 78,4 mdkr (92,5).

SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken bland annat genom att beräkna överlevnadshorisonten. Överlevnadshorisonten uppgick vid utgången av kvartalet till 254 dagar (341), vilket av bolaget bedöms som tillfredsställande.

Enligt EU kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav uppgick likviditetstäckningskvoten, LCR, per den 31 december 2021 till 228 procent (221) i alla valutor konsoliderat, vilket överstiger minimikravet på 100 procent. LCR i SEK uppgick till 184 procent (183). Net Stable Funding Ratio (NSFR) uppgick enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876 till 128,6 procent (134,3).

För mer information om SBAB:s likviditetsposition, se [not 10](#).

1) Inkluderar även ej HQLA-klassade tillgångar (high-quality liquid assets) som finns med på Riksbankens eller ECB:s lista över pantsättningsbara tillgångar.

### Kapitalposition

SBAB:s kärnprimärkapital uppgick vid utgången av kvartalet till 18,8 mdkr (18,3). Ökningen är främst hänförlig till upparbetat årsresultat<sup>1)</sup> efter avdrag för förväntad utdelning. Riskexponeringsbeloppet (REA) ökade under fjärde kvartalet till 138,9 mdkr (137,7). Förändring i huvudsak driven av en ökning av bolåneutlåning samt utlåning till företag. SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick per den 31 december 2021 till 13,5 procent (13,3) och den totala kapitalrelationen till 18,1 procent (17,9), vilket ger en god marginal till både interna mål och externa myndighetskrav.

Den 24 september 2021 erhöll SBAB ett ÖUP-beslut från FI som innebär ett ökat kapitalbaskrav. Kärnprimärkapitalrelationen per den 31 december 2021 beräknas motsvara 9,2 procent och total kapitalrelation 13,9 procent enligt SBAB:s interna bedömning. SBAB:s kapitalmål uppskattades därmed per den 31 december 2021 motsvara en kärnprimärkapitalrelation om lägst 9,8 procent samt en total kapitalrelation om lägst 14,5 procent.

SBAB har sedan tidigare identifierat brister i interna modeller för kapitaltäckning av kreditrisk varför SBAB dels använt sig av ett självpåtaget artikel 3-påslag i kapitaltäckningen och i rapporteringen, dels genomfört ett arbete med att uppdatera de interna modellerna i IRK-systemet. SBAB:s bedömning är att implementeringen av de uppdaterade modellerna, efter Finansinspektionens godkännande, ska åtgärda identifierade brister och därför leda till ett minskat

Pelare 2-krav. I oktober 2021 tog SBAB:s styrelse beslut att ta bort det självpåtagna artikel 3-påslaget, som en följd av FI:s kommunicerade Pelare 2-påslag.

Bruttosoliditetsgraden ökade marginellt under fjärde kvartalet och uppgick per den 31 december 2021 till 4,0 procent (3,9), i huvudsak på grund av ett lägre exponeringsbelopp samt en ökning av primärkapitalet. För mer information om SBAB:s kapitalposition, se [not 11](#) och [not 12](#).

Baselkommittén har beslutat att förlänga implementeringen av de utestående delarna i Basel 3-reformen. Kompletterande Basel 3-standarder beslutade 2017 (slutförandet av Basel 3), marknadsriskramverket beslutat 2019 och implementeringen av Pelare 3 beslutat 2018 är framflyttat med ett år med nytt ikraftträdandedatum den 1 januari 2023.

Under innevarande år har kapitalkraven förändrats till följd av regelverksförändringar inom CRR och CRD. Finansinspektionen har beslutat om ändringar i föreskrifter och ändrad tillämpning av kapitalkrav för svenska banker för att anpassa dem till EU:s så kallade bankpaket. Det rör sig främst om införande av ett skarpt bruttosoliditetskrav om 3 procent, ändringar i tillämpningen av pelare 2-kraven liksom ställningstaganden relaterade till införandet av pelare 2-vägledningarna och tillämpningen av kapitalbuffertar.

Lagändringar kopplade till kapitaltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29 december 2020. Ett bindande bruttosoliditetskrav om 3 procent trädde ikraft den 28 juni 2021. Finansinspektionen

har beslutat om en ny metod för att bedöma kapitalpåslag inom pelare 2 för marknadsrisk i övrig verksamhet. Denna metodändring skall tillämpas från och med 2021. Finansinspektionen har sedan tidigare meddelat att svenska banker förväntas analysera och uppdatera sina nuvarande riskklassificeringssystem för att leva upp till nya riktlinjer från EBA. SBAB har därför under en längre period arbetat med att ta fram nya interna modeller för riskklassificering, vilka förväntas vara implementerade under 2022. Ovanstående förändringar förväntas sammantaget öka de framtida kapitaltäckningskraven för banker i Sverige, däribland SBAB. Finansinspektionen har i september 2021 kommunicerat en pelare 2-vägledning för SBAB om noll procentenheter på det riskvägda kapitalkravet och 0,3 procentenheter på bruttosoliditeten vilket motsvarar 1,7 mdkr.

1) SBAB har i beslut från Finansinspektionen fått godkänt att använda årsöverskott i kapitalbasberäkningen förutsatt att bolagets revisorer kan styrka överskottet samt att avdrag för eventuella utdelningar och förutsebara kostnader har gjorts i enlighet med tillsynsförordningen och att beräkningen av dessa skett i enlighet med Kommissionens delegerade förordning (EU) nr 241/2014. Deloitte AB har genomfört ovanstående granskning avseende den 31 december 2021. Det innebär att årets resultat är inkluderat i kapitalbasen och att förväntad utdelning har reducerat kapitalbasen.

## Kapitalmålens beståndsdelar

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2021-12-31			
	Totalt kapital	%	Kärnprimärkapital	%
<b>Internt bedömt kapitalkrav från FI</b>	<b>19 251</b>	<b>13,9</b>	<b>12 780</b>	<b>9,2</b>
– varav Pelare 1 minimikrav	4 087	2,9	2 299	1,7
– varav Pelare 1 riskviktsgolv, svenska bolån (Art. 458 CRR)	7 023	5,1	3 951	2,8
– varav Pelare 2-krav (P2R)	4 652	3,4	3 041	2,2
– varav Kapitalkonserveringsbuffert	3 472	2,5	3 472	2,5
– varav Kontracyklisk buffert	17	0,0	17	0,0
– varav Pelare 2-vägledning (P2G)	-	-	-	-
<b>SBAB:s kapitalmål</b>	<b>20 085</b>	<b>14,5</b>	<b>13 613</b>	<b>9,8</b>
<b>SBAB:s faktiska kapital</b>	<b>25 106</b>	<b>18,1</b>	<b>18 811</b>	<b>13,5</b>

# Övrig information



## SBAB:s finansiella mål

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

## Avveckling av samarbeten

SBAB och Sparbanken Syd ingick under det fjärde kvartalet 2019 ett reviderat avtal avseende parternas samarbetsavtal gällande förmedling av bolån (6,9 mdkr per den 31 december 2021). Sparbanken Syd har enligt avtalet rätt att förvärva hela eller delar av den av Sparbanken Syd förmedlade bolånestocken fram till 31 december 2023.

## Förändringar i företagsledningen

Per den 8 november 2021 entledigades Klas Danielsson som VD för SBAB och Mikael Inglander, tidigare CFO, tillträdde som tillförordnad VD. Carl Olsson tillträdde den 26 november 2021 som tillförordnad CFO och Kristina Tänneryd tillträdde

samma dag som tillförordnad Chef för Affärsspecialister. Johan Prom, som sedan 2020 varit styrelseledamot i SBAB:s styrelse, tillträdde den 1 december 2021 som Chef för Affärsområde Privat.

Per den 31 december 2021 består företagsledningen av följande: Mikael Inglander (tf VD och Chef Företag & Brf), Sara Davidgård (CRO), Carl Olsson (tf CFO), Carina Eriksson (HR-chef), Kristina Frid (Chef Kundenservice), Robin Silfverhielm (Customer Experience Officer och Chief Information Officer), Andras Valko (CDSO), Malou Sjörin (Chef Hållbarhet, Marknad och Kommunikation), Kristina Tänneryd (tillförordnad Chef Affärsspecialister) och Johan Prom (chef Affärsområde Privat).

## Förändringar i styrelsen

Johan Prom avgick ur styrelsen per den 30 november 2021 då han, enligt ovan, per den 1 december 2021 tillträdde tjänsten som Chef för Affärsområde Privat.

## Ny riskskatt (bankskatt) 2022

Den 14 december 2021 antog Riksdagen Regeringens förslag om den nya riskskatten för större banker och kreditinstitut. Den nya lagen började gälla den 1 januari 2022 och tillämpas då för beskattningsår som påbörjas efter den 31 december 2021. Skatten ska gälla kreditinstitut vars

skulder når upp till ett fastställt gränsvärde vid beskattningsårets början. För 2022 är gränsvärdet satt till 150 miljarder kronor.

SBAB är en av de svenska banker och kreditinstitut som berörs av skatten. Storleken på skatten blir 0,05 procent av beskattningsunderlaget för beskattningsåret 2022, och 0,06 procent för beskattningsåret 2023.

## Händelser efter periodens utgång

SBAB förvärvade per 19/1 ytterligare aktier i Boappa. SBAB äger numera 1.096.583 aktier motsvarande 59,48% av totalt antal aktier.

Under januari 2022 har VD fattat beslut om att införa ett kompletterande kapitalmål gällande kärnprimärkapitalet. Målet ska gälla från 28 februari och innebär att SBAB över tid, och under normala omständigheter, ska hålla en buffert motsvarande 1-3 procentenheter över FI:s kommunicerade krav. Det nya målet är ett komplement till den av styrelsen beslutade nedre gränsen på 0,6 procentenheter.

## Granskningsrapport

Denna rapport har varit föremål för revisorns översiktliga granskning enligt ISRE 2410. Granskningsrapporten återfinns sist i denna rapport.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Den svenska ekonomin är känslig för utvecklingen i det globala konjunkturläget och för tillståndet på de internationella finansmarknaderna. Den ekonomiska utvecklingen i Sverige är den främsta riskfaktorn för SBAB:s framtida intjäningsförmåga och tillgångarnas kvalitet är i huvudsak exponerad mot kreditrisk inom svensk bostadsmarknad. Hanteringen av ränte- och valutarisker medför viss exponering mot prisrisker. En bostadsmarknad med stora prisökningar under en lång tid, parallellt med stigande skuldsättning bland hushållen, har medfört att den svenska ekonomin är känslig för snabba förändringar i räntor och bostadspriser. Riskerna kopplade till dessa faktorer kan förstärkas om många hushåll har en hög skuldsättning i förhållande till de disponibla inkomsterna. För mer information om prognoser för bland annat konjunkturutveckling, räntor och bostadspriser, se sida 8.

Den omfattande regelverksutvecklingen på bolånemarknaden utgör ytterligare en osäkerhetsfaktor. Därtill kan politiska beslut, till exempel ändrade skatteregler, få stora konsekvenser på både hushållens betalningsförmåga och värdet på fastigheter. En tilltagande konkurrens på bolånemarknaden kan på sikt komma att påverka marknaden och marginalerna. Den ökade konkurrensen beror bland annat på lagen om verksamhet med bostadskrediter, vilken möjliggör för fler bolag att komma in på bolånemarknaden utan att vara bank och därmed utan att omfattas av samma omfattande regelverk och utan de kapitalkravsregler som banker omfattas av. Sådan regleringskillnad riskerar att inte uppfattas av kunden och skapar ojämn konkurrensförhållanden på marknaden, vilket SBAB har framfört till Finansinspektionen. För mer information om risker och riskhantering, se SBAB:s årsredovisning 2020.



# Innehåll

## Finansiella rapporter i sammandrag

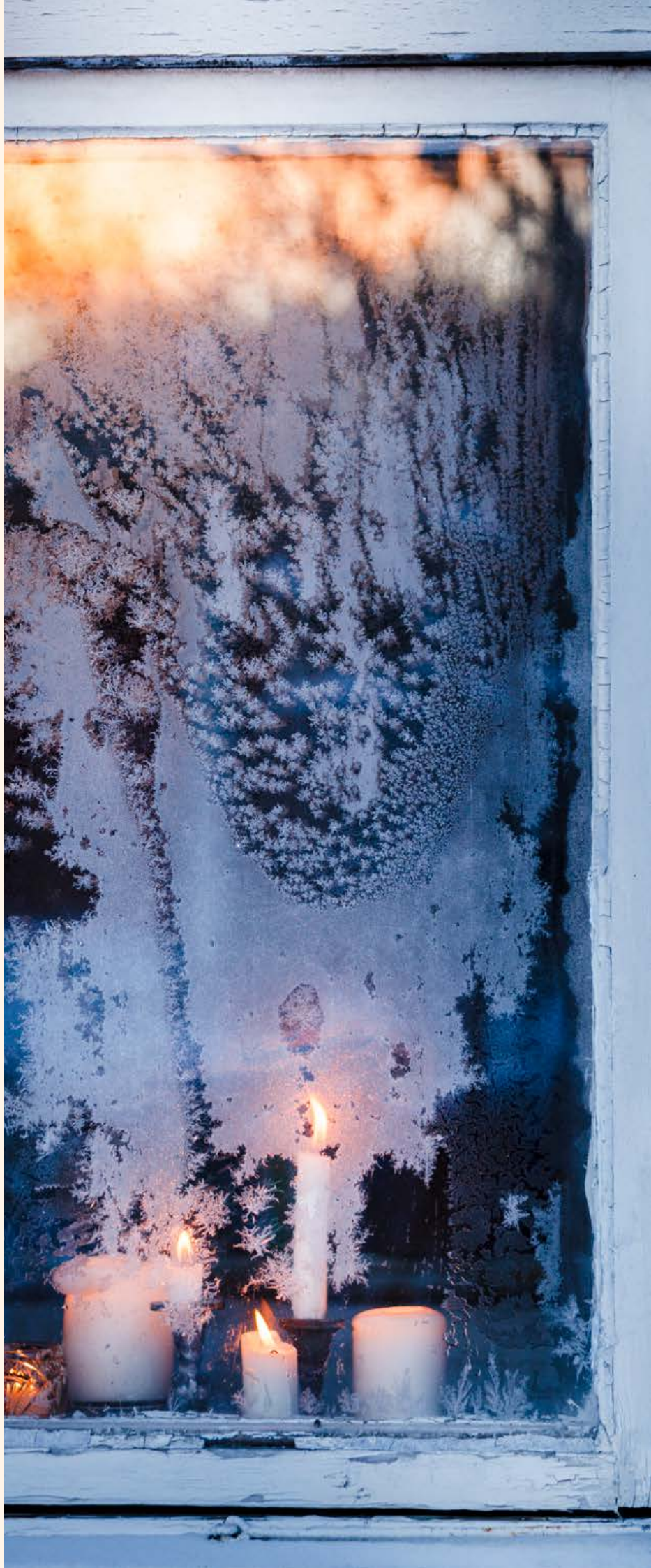
- 21 Resultaträkning i sammandrag
- 22 Rapport över totalresultat i sammandrag
- 23 Balansräkning i sammandrag
- 24 Förändringar i eget kapital i sammandrag
- 25 Kassaflödesanalys i sammandrag

## Noter

- 26 **Not 1** Redovisningsprinciper
- 26 **Not 2** Förändring av risker
- 27 **Not 3** Nettoresultat av finansiella transaktioner
- 27 **Not 4** Kreditförluster, netto
- 29 **Not 5** Utlåning till allmänheten
- 31 **Not 6** Derivatinstrument
- 31 **Not 7** Rörelsesegment
- 33 **Not 8** Klassificering av finansiella instrument
- 35 **Not 9** Upplysningar om verkligt värde
- 36 **Not 10** Likviditetsreserv och likviditetsrisk
- 37 **Not 11** Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav
- 42 **Not 12** Internt bedömt kapitalbehov

## Moderbolaget

- 43 Resultaträkning i sammandrag
- 44 Rapport över totalresultat i sammandrag
- 45 Balansräkning i sammandrag
- 46 **Not 13** Utlåning till kreditinstitut
- 46 **Not 14** Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget
- 51 **Not 15** Rörelseförvärv





# Resultaträkning i sammandrag

mnkr	KONCERNEN				
	2021	2021	2020	2021	2020
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
Ränteintäkter	1 500	1 514	1 529	6 039	6 316
Räntekostnader	-483	-489	-519	-1 925	-2 569
<b>Räntenetto</b>	<b>1 017</b>	<b>1 025</b>	<b>1 010</b>	<b>4 114</b>	<b>3 747</b>
Provisionsintäkter	31	20	22	101	93
Provisionskostnader	-18	-18	-34	-72	-117
Nettoreultat av finansiella transaktioner (not 3)	-3	-32	11	-71	-38
Övriga rörelseintäkter	12	13	10	50	43
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1 039</b>	<b>1 008</b>	<b>1 019</b>	<b>4 122</b>	<b>3 728</b>
Personalkostnader	-223	-188	-176	-786	-687
Övriga kostnader	-166	-142	-137	-589	-490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-63	-21	-89	-117	-158
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>	<b>-452</b>	<b>-351</b>	<b>-402</b>	<b>-1 492</b>	<b>-1 335</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>587</b>	<b>657</b>	<b>617</b>	<b>2 630</b>	<b>2 393</b>
Kreditförluster, netto (not 4) <sup>1)</sup>	1	5	2	11	-32
<b>Rörelseresultat</b>	<b>588</b>	<b>662</b>	<b>619</b>	<b>2 641</b>	<b>2 361</b>
Skatter	-131	-137	-133	-560	-522
<b>Periodens resultat</b>	<b>457</b>	<b>525</b>	<b>486</b>	<b>2 081</b>	<b>1 839</b>

1) Inklusive nedskrivning och återföring av nedskrivning av finansiella tillgångar.

Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknade enligt effektivräntemetoden uppgick för det fjärde kvartalet 2021 till 1 588 mnkr (1 601) för koncernen.

# Rapport över totalresultat i sammandrag

mnkr	KONCERNEN				
	2021	2021	2020	2021	2020
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>	<b>457</b>	<b>525</b>	<b>486</b>	<b>2 081</b>	<b>1 839</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>					
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>					
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	32	6	48	-13	4
Förändringar avseende kassaflödessäkringar, före skatt	-521	-208	-409	-1 813	461
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat	101	41	102	376	-75
<i>Komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat</i>					
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner, före skatt	-34	-4	41	60	-34
Skatt hänförlig till komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat	7	1	-11	-12	6
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>	<b>-415</b>	<b>-164</b>	<b>-229</b>	<b>-1 402</b>	<b>362</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>42</b>	<b>361</b>	<b>257</b>	<b>679</b>	<b>2 201</b>

Koncernens ekonomiska ställning och utveckling återspeglas i resultat- och balansräkning. Med tillämpade redovisningsprinciper uppkommer därutöver vissa omvärderingseffekter, med mera, som redovisas i övrigt totalresultat.

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

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

Posten omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner utgörs av aktuella vinster och förluster där ändringar i diskonteringsränta och inflation är de antaganden som har störst påverkan på posten.

För mer information, se SBAB:s årsredovisning 2020, not [A](#) 1.

# Balansräkning i sammandrag

mnkr	KONCERNEN	
	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	10 100	6 530
Belåningsbara statskultförbindelser m. m.	22 549	10 894
Utlåning till kreditinstitut	643	945
Utlåning till allmänheten (not 5)	467 041	422 835
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-563	142
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	50 254	58 180
Derivatinstrument (not 6)	6 920	10 890
Immateriella anläggningstillgångar	460	330
Materiella tillgångar	274	112
Övriga tillgångar	249	79
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	410	422
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>558 337</b>	<b>511 359</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	16 372	20 184
Inlåning från allmänheten	144 950	135 658
Emitterade värdepapper m. m.	364 365	323 704
Derivatinstrument (not 6)	2 844	3 124
Övriga skulder	532	416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 886	1 769
Uppskjutna skatteskulder	304	651
Avsättningar	143	219
Efterställda skulder	1 996	1 995
<b>Summa skulder</b>	<b>533 392</b>	<b>487 720</b>
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	1 958	1 958
Reserver/fond för verkligt värde	919	2 321
Primärkapitalinstrument	4 300	3 500
Balanserad vinst	15 687	14 021
Periodens resultat	2 081	1 839
<b>Summa eget kapital</b>	<b>24 945</b>	<b>23 639</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>558 337</b>	<b>511 359</b>

# Förändringar i eget kapital i sammandrag

KONCERNEN					
mnkr	Aktiekapital	Reserver	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat <sup>1)</sup>	Summa eget kapital
<b>Ingående balans 2021-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>2 321</b>	<b>3 500</b>	<b>15 860</b>	<b>23 639</b>
Primärkapitalinstrument	-	-	800	-	800
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-173	-173
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-1 402	-	-	-1 402
Periodens resultat	-	-	-	2 081	2 081
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-1 402</b>	<b>-</b>	<b>2 081</b>	<b>679</b>
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>1 958</b>	<b>919</b>	<b>4 300</b>	<b>17 768</b>	<b>24 945</b>
<b>Ingående balans 2020-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>1 959</b>	<b>3 500</b>	<b>14 164</b>	<b>21 581</b>
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-	-
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-	-143	-143
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	362	-	-	362
Årets resultat	-	-	-	1 839	1 839
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>362</b>	<b>-</b>	<b>1 839</b>	<b>2 201</b>
<b>Utgående balans 2020-12-31</b>	<b>1 958</b>	<b>2 321</b>	<b>3 500</b>	<b>15 860</b>	<b>23 639</b>

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



# Kassaflödesanalys i sammandrag

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
	Jan-dec	Jan-dec
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>7 475</b>	<b>6 167</b>
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Erhållna/betalda räntor och provisioner	4 252	3 762
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-1 375	-1 177
Betalda/återbetalda inkomstskatter	-782	-593
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	604	2 440
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 699</b>	<b>4 432</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förändring av materiella tillgångar	-36	-28
Förändring av immateriella anläggningstillgångar	-130	-113
Förvärv av dotterföretag	-31	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-197</b>	<b>-141</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förändring av primärkapitalinstrument	800	-
Förändring av förlagslån	-	-2 952
Amortering av leasingskuld	-35	-31
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>765</b>	<b>-2 983</b>
<b>Ökning/minskning av likvida medel</b>	<b>3 267</b>	<b>1 308</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>10 742</b>	<b>7 475</b>

Likvida medel definieras som kassa och utlåning till kreditinstitut.

## Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

mnkr	KONCERNEN									
	Ingående balans 2021-01-01	Icke kassaflödes-påverkande			Utgående balans 2021-12-31	Ingående balans 2020-01-01	Icke kassaflödes-påverkande			Utgående balans 2020-12-31
		Kassa-flöde	Verkligt värde	Övrigt			Kassa-flöde	Verkligt värde	Övrigt	
Efterställda skulder	1 995	-	0	1	1 996	4 949	-2 952	-1	-1	1 995
Leasingskuld	69	-35	-	174	208	91	-31	-	9	69
Primärkapitalinstrument	3 500	800	-	-	4 300	3 500	-	-	-	3 500
<b>Summa</b>	<b>5 564</b>	<b>765</b>	<b>0</b>	<b>175</b>	<b>6 504</b>	<b>8 540</b>	<b>-2 983</b>	<b>-1</b>	<b>8</b>	<b>5 564</b>

## Not 1 Redovisningsprinciper

SBAB-koncernen tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU. Utöver dessa redovisningsstandarder beaktas även Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25), lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och de krav som finns i Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernens delårsrapport uppfyller de krav som ställs enligt IAS 34, Delårsrapportering.

För moderbolaget tillämpas lagbegränsad IFRS, vilket innebär att delårsrapporten är upprättad enligt IFRS med de tillägg och undantag som följer av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer, Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25) samt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL).

### Nya och ändrade redovisningsprinciper 2021

Den 1 januari 2021 trädde ändringar av IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 och IFRS 16 avseende ändring av referensräntor i kraft. Reglerna behandlar redovisning för de modifieringar som krävs i samband med byten av referensräntor. Ändringarna innebär även lättnader i säkringsredovisningen i samband med byte av referensräntor innebärande bland annat att ändringar som görs i säkringsrelationer och säkringsdokumentation på grund av bytet tillåts, utan att säkringsrelationen behöver avslutas. Förändringen har inte haft någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2020. De finansiella rapporterna i sammandrag är framtagna utifrån ett antagande om bolagets fortlevnad. De finansiella rapporterna i sammandrag godkändes av styrelsen för publicering den 9:e februari 2022.

## Not 2 Förändring av risker

### Kreditrisk i utlåningsverksamheten

Under året har ingen ökad realiserad kreditrisk observerats i SBAB:s utlåning. Trots omständigheterna med en rådande coronapandemi har varken en ökad trend i misskötsel av kundernas betalningar eller oroligheter på bostadsmarknaden som föranlett bostads- och fastighetsprisfall kunnat konstateras. Den framåtblickande informationen har reviderats vid två tillfällen under 2021, i mars respektive juni, på grund av en snabbare återhämtning i den svenska ekonomin än väntat. Detta tillsammans med en kraftig ökning av marknadsvärdena för småhus och bostadsrätter har resulterat i en minskning av förlustreserveringar. SBAB har sedan coronapandemins utbrott beviljat en mängd ansökningar om tillfälliga amorteringslättnader, i enlighet med FI:s allmänna råd, vilka har bedömts som att endast hantera den ökade likviditetsrisk som tillfälligt uppstått för kunderna. Sedan december 2020 uppmanas kunder att redogöra för anledningen till ansökan om amorteringslättnader. De kunder som uppgett att de har ett inkomstbortfall hanteras av bankens obeståndsavdelning för vidare bedömning av ökad kreditrisk och en eventuell flytt till kreditsteg 2 eller kreditsteg 3. Detta har emellertid endast inträffat i enstaka fall och har därför inte haft någon inverkan på förlustreserveringarna. Amorteringslättnaderna, enligt FI:s allmänna råd har sedan 31 augusti 2021 lyfts och sedan september amorterar kunderna enligt gällande låneavtal. Inga avvikelser har heller konstaterats vad gäller belåningsgrader i utlåningen eller och skuldkvoter i nytlåningen.

Totala förlustreserveringar per 31 december 2021 uppgår till 149 mnkr, jämfört med 171 mnkr per 31 december 2020. Belåningsgraderna för privatpersoner, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar (brf) uppgår per 31 december 2021 till 55, 63 respektive 36 procent, jämfört med 58, 64 respektive 38 procent per 31 december 2020. För mer information om kreditförluster med förlustreserveringar, övergripande kreditkvalitet samt amorteringslättnader, se [not 4](#).

### Kreditrisk i finansverksamheten

Per den 28 juni 2021 trädde en ny metod för beräkning av motpartsrisk (SA-CCR, Standardised Approach for Counterparty Credit Risk) ikraft i enlighet med CRR II. Limitutnyttjandet mot SBAB:s derivatmotparter har minskat till 6 158 mnkr per 31 december 2021 jämfört med ett limitutnyttjande om 7 321 mnkr per 31 december 2020 där minskningen delvis beror på bytet av metod.

### Likviditetsrisk

SBAB:s likviditetssituation har varit fortsatt stabil under året 2021. LCR var i slutet av december 2021 på en högre nivå än vid årsskiftet 2020. Överlevnadshorisonten har minskat något jämfört med årsskiftet 2020 som en följd av att ett antal större obligationsförfall närmar sig. Over collateralization-nivån (OC-nivån) har minskat jämfört med årsskiftet 2020. Minskningen har uppkommit som en följd av nyemissioner av säkerställda obligationer. Deposit-to-loan ratio (DTLR) minskade marginellt under året då utlåningstillväxten överskridit inlåningstillväxten. Se [not 10](#) för mer information om likviditetsrisk.

### Marknadsrisk

För att kvantifiera marknadsrisk använder SBAB Value at Risk (VaR). VaR är ett övergripande portföljmått som uttrycker den potentiella förlusten som kan uppstå givet en viss sannolikhetsnivå och innehavsperiod. SBAB:s VaR-modell är en så kallad historisk modell, och använder percentiler i historisk marknadsdata från de två senaste åren. Per 31 december 2021 uppgick SBAB:s VaR till 221 mnkr, jämfört med 364 mnkr per 31 december 2020. Limiten för VaR är sänkt till 1 200 mnkr från tidigare 1 450 mnkr. Anledningen till sänkningen var att marginalen till limiten historiskt varit stor och prognostiseras förbli så även kommande år.

### Operativ risk

Coronapandemin ger en generell förhöjd operativ risk genom hela banken kopplat till bland annat frånvaro och kontinuitet av kritiska leveranser. Det kan noteras att verksamhetens beredskapsplaner i huvudsak har varit applicerbara under coronapandemin, vilket har begränsat kontinuitetsriskerna. Bassetembytet i banken är fortsatt komplext med en snäv tidsplan, vilket driver operativa risker.

### Affärsrisk

Sett till läget på de finansiella marknaderna, samt för bankens del, har coronapandemin under 2021 fortsatt påverka SBAB:s affärsrisk. Osäkerheten bedöms dock ha minskat sedan slutet på 2020, och läget på de finansiella marknaderna har stabiliserats. Effekter på SBAB:s finansiella ställning under året har fortsatt varit mycket begränsade. Affärsrisken bedöms därför vara på en låg nivå. Inga materiella förändringar av konkurrensförhållanden har observerats under året. Under 2021 förvärvade SBAB en majoritetsandel i Boappa. Boappa är Sveriges största kommunikationsplattform för bostadsrättsföreningar, samfälligheter och nyproduktionsprojekt och utökar SBAB:s kunderbidande inom boende och boendeekonomi. Utöver detta har SBAB inte gått in i, eller klivit ur, några nya marknader eller segment.

### Koncentrationsrisk

Den samlade utlåningen till de tio största kundgrupperna utgör 6 procent av utlånat kapital, vilket är oförändrat jämfört med utgången av 2020. För mer information om den geografiska fördelningen i SBAB:s utlåning, se [not 5](#). SBAB utvärderar även löpande kapitalbehovet för koncentrationsrisk och kvantifierar risken genom ekonomiskt kapital för kreditriskexponering, se [not 12](#).

### Not 3 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mnkr	KONCERNEN				
	2021	2021	2020	2021	2020
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
<b>Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument</b>					
- Värdeförändring i säkrade poster i säkringsredovisning	523	480	231	1 876	-429
- Derivatinstrument i säkringsredovisning	-507	-489	-228	-1 885	427
- Övriga derivatinstrument	-10	-5	42	4	45
- Räntebärande värdepapper, verkligt värdeoption	-6	-5	-15	-35	-44
- Räntebärande värdepapper till verkligt värde via övrigt totalresultat	0	0	4	6	17
- Räntebärande värdepapper till upplupet anskaffningsvärde	0	0	0	0	0
- Realiserat resultat från finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-7	-23	-36	-64	-113
- Lånefordringar till upplupet anskaffningsvärde	6	10	12	29	57
Valutaomräkningseffekter	-2	0	1	-2	2
<b>Summa</b>	<b>-3</b>	<b>-32</b>	<b>11</b>	<b>-71</b>	<b>-38</b>

SBAB använder derivatinstrument för att hantera ränte- och valutarisker i koncernens tillgångar och skulder. Derivaten redovisas till verkligt värde i balansräkningen. SBAB:s principer för riskhantering och säkringsredovisning innebär att resultatvariationer, till följd av förändrade marknadsräntor, kan fö-

rekomma mellan perioder för enskilda poster i ovanstående uppställning. Dessa motverkas i regel av resultatvariationer i övriga poster. Resultatvariationer som inte neutraliserats genom riskhantering och säkringsredovisning kommenteras i förvaltningsberättelsen.

### Not 4 Kreditförluster, netto

mnkr	KONCERNEN				
	2021	2021	2020	2021	2020
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
<b>Utlåning till allmänheten</b>					
Konstaterade kreditförluster	-2	-2	-2	-13	-9
Återvinning av tidigare konstaterade kreditförluster	1	1	1	4	4
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 1	-1	4	7	0	-16
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 2	-3	6	0	11	1
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 3	3	-4	-3	2	-4
Garantier <sup>1)</sup>	0	-1	-1	-2	-1
<b>Periodens kreditförluster, netto för utlåning till allmänheten</b>	<b>-2</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-25</b>
<b>Lånelöften<sup>2)</sup></b>					
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 1	3	0	1	-1	-5
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 2	0	1	-1	10	-2
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 3	0	0	0	0	0
<b>Periodens kreditförluster, netto för lånelöften</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>-7</b>
<b>Övriga finansiella instrument</b>					
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 1	0	0	0	0	0
<b>Periodens kreditförluster, netto för övriga finansiella instrument</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>-32</b>

1) Posten inkluderar garantier för lånelöften.

2) Kreditreserver för lånelöften ingår i posten "Avsättningar" i balansräkningen.

## Not 4 Forts. Kreditförluster, netto

Under fjärde kvartalet 2021 minskade totala förlustreserveringarna med 2 mnkr. Förlustreserveringar för lån i kreditsteg 1 ökade med 1 mnkr (minskning 4) och ökade för lån i kreditsteg 2 med 3 mnkr (minskning 6). Reserveringar för lån i kreditsteg 3 minskade med 3 mnkr (ökning 4). Förändringarna i förlustreserveringar för lån i kreditsteg 2 kan hänföras till uppdaterad kreditupplysningsinformation. Den uppdaterade kreditupplysningsinformation visade överlag på en bättre riskbild men gav ett visst nettotillflöde till kreditsteg 2, vilket bidrog

till en ökning. Förändringarna för lån i kreditsteg 3 förklaras av, dels upplösta individuella reserveringar på grund av avslut, dels konstaterade kreditförluster, vilka tillsammans bidrog till en minskning. Förlustreserveringar för lånelöften och byggnadskreditiv minskade med 3 mnkr (minskning 1) på grund av förbättrad kreditrisk för byggnadskreditiv samt en mindre exponering mot lånelöften. Garantier som kan tas i anspråk var oförändrat (minskning 1) under kvartalet.

## Känslighetsanalys avseende framåtblickande information

### Utlåning till allmänhet och lånelöften

Faktor	Scenario 1 (45 %)			Scenario 2 (20 %)			Scenario 3 (20 %)			Scenario 4 (15 %)		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
BNP <sup>1)</sup>	3,3%	3,2%	2,3%	3,5%	4,8%	3,5%	-6,2%	3,1%	3,8%	-2,1%	-1,9%	1,3%
Reporänta	0,1%	0,1%	0,4%	0,1%	0,2%	0,6%	0,3%	0,5%	0,4%	1,1%	1,2%	1,2%
Arbetslöshet	8,8%	8,0%	7,5%	8,7%	7,4%	6,3%	11,2%	11,1%	9,8%	9,4%	10,0%	10,3%
Småhuspriser, Δ	+16,3%	-0,8%	-3,2%	+16,9%	-0,8%	-3,0%	-10,4%	-12,2%	-3,4%	-15,4%	-15,3%	-16,0%
Bostadsrättspriser, Δ	+9,6%	+0,4%	-3,1%	+10,0%	+0,2%	-2,9%	-11,8%	-14,8%	-6,2%	-20,0%	-28,6%	-15,4%
Fastighetspriser, Δ	+2,4%	+4,8%	+4,2%	+2,8%	+4,5%	+4,4%	-6,4%	-11,1%	-4,8%	-11,3%	-23,6%	-17,2%
<b>ECL</b>	<b>63 mnkr</b>			<b>65 mnkr</b>			<b>144 mnkr</b>			<b>524 mnkr</b>		
<b>Sammanvägt ECL<sup>2)</sup></b>	<b>149 mnkr</b>											

1) Ingår inte i beräkning av ECL.

2) Varav 138 mnkr är hänförliga till utlåning till allmänheten och 11 mnkr till poster utanför balansräkningen kopplat till lånelöften och byggnadskreditiv.

### Nedskrivningsmodell och kreditreserveringar

SBAB har under året, efter framtagande av uppdaterade makroekonomiska scenarier, reviderat den framåtblickande informationen vid två tillfällen, i första respektive andra kvartalet. Den framåtblickande informationen används i nedskrivningsmodellen för att beräkna förväntade kreditförluster (ECL). Uppdateringarna i de makroekonomiska prognoserna, som genomfördes under både första och andra kvartalet, grundar sig i en något mer positiv bild avseende återhämtningen av ekonomin från coronapandemin. Vidare har även en stor prisökning på småhus och bostadsrätter på svenska bostadsmarknaden observerats under 2021. Trots detta anser banken att det fortsatt finns viss osäkerhet som råder på den svenska bostadsmarknaden och den ekonomiska utvecklingen i stort. Därför genomfördes under andra kvartalet även en revidering av vikterna för scenarierna i den framåtblickande informationen, vilka speglar sannolikheter att uppleva kreditförluster i motsvarande storleksordning, i syfte att tillfälligt begränsa den positiva effekten från uppdaterade makroekonomiska prognoser. Under fjärde kvartalet, liksom under tredje kvartalet, har inga ytterligare revideringar av den framåtblickande informationen varit nödvändiga då banken anser att de scenarier som reviderades under andra kvartalet fortfarande är aktuella.

Revideringen av den framåtblickande informationen under första kvartalet föranledde en minskning i förlustreserveringar om 15 mnkr medan revideringen under andra kvartalet gav en ökning om 4 mnkr. Därutöver justerades nedskrivningsmodellen med avseende på privatlån under första kvartalet för att hantera en rekommendation från föregående validering i syfte att kalibrera modellen till mer aktuella utfall. Detta resulterade i ökade förlustreserveringar om 2 mnkr för detta segment. Per 31 december 2021 uppgår förlustreserveringarna till 149 mnkr, jämfört med 171 mnkr per 31 december 2020. De ovannämnda justeringarna i nedskrivningsmodellen förklarar tillsammans en minskning på 9 mnkr medan resterande minskning förklaras huvudsakligen av ökade marknadsvärdena för småhus och bostadsrätter samt förbättrad kreditrisk för byggnadskreditiv. I tabellen ovan återges den framåtblickande informationen bestående av en sammanvägning av de fyra scenarierna med prognoser av de

makroekonomiska faktorer som tillämpas i nedskrivningsmodellen. SBAB har under 2021 tätt följt upp kreditriskexponeringen i portföljen med anledning av den makroekonomiska utvecklingen. De i nedskrivningsmodellen underliggande kreditriskmodeller, som i stor utsträckning baseras på kundernas betalningsskötsel och säkerheternas marknadsvärden, har sedan coronapandemins utbrott i början av 2020 ännu inte visat på någon ökad kreditrisk.

Under fjärde kvartalet 2021 uppdaterades kreditupplysningsinformation för kunderna i portföljen vilket föranledde en ökning av förlustreserveringar i kreditsteg 2. Dessutom genomfördes en indexering av marknadsvärdena för småhus och bostadsrätter, vilket fick begränsad effekt. Minskningen av förlustreserveringar under kvartalet om totalt 2 mnkr är främst drivet av en minskad exponering mot lånelöften och bättre kreditrisk hos byggnadskreditiv samt mindre förlustreserveringar allokaterat till lån i kreditsteg 3. Banken är komfortabel med storleken på förlustreserveringarna om totalt 149 mnkr (151) per 31 december 2021.

### Övergripande kreditkvalitet

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning är trots de rådande omständigheterna fortsatt god och kreditriskerna i utlåningen till privatpersoner är låga. Bankens kreditgivning till privatpersoner grundar sig på en gedigen kreditprövningsprocess som klargör huruvida en kund har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. FI:s årliga bolåneundersökning, med data från 2020, visar att nya bolånetagare överlag fortfarande har goda marginaler för att klara betalningarna på sina lån även i ett sämre ekonomiskt läge. Den genomsnittliga belåningsgraden<sup>3)</sup> (LTV) i bolåneportföljen uppgick vid utgången av kvartalet till 55 procent (56). Det genomsnittliga bolånet uppgick vid samma tidpunkt till 1,8 mnkr (1,8). LTV i nyutlåningen uppgick under kvartalet till 68 procent (69) och skuldkvoten till 3,9 (4,0). Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar (brf) bedöms också som god. För fastighetsbolag och brf uppgick genomsnittlig LTV vid utgången av kvartalet till 63 procent (63) respektive 36 procent (36). Vid kreditgivning inom detta affärsområde sker en bedömning om kundernas förmåga att generera

3) Belåningsgraden definieras som lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet av ställd säkerhet. Det redovisade genomsnittet är volymviktat. I beräkningen tas i förekommande fall hänsyn till påverkande faktorer såsom garantier och pantens inomläge. SBAB kontrollerar regelbundet säkerheternas värde. För bostadsfastigheter och bostadsrätter utförs kontroll av fastighetsvärdet minst vart tredje år.



## Not 4 Forts. Kreditförluster, netto

stabila kassaflöden över tid samt om betryggande säkerheter kan ställas. I och med coronapandemin har banken proaktivt arbetat med att identifiera kunder som är eller kan bli särskilt ekonomiskt utsatta. Då kundernas underliggande kassaflöden i huvudsak kommer från bostäder, som förväntas drabbas i mindre utsträckning eller i ett senare skede om pandemin blir utdragen, har ingen väsentlig påverkan ännu konstaterats.

Banken bedömer att det eventuellt kan föreligga högre kreditrisk hos bygg- och projektutvecklingsföretag samt fastighetsbolag som är mer kapitalmarknadsberoende med refinansieringsbehov i närtid. Detsamma gäller för brf med betydande intäkter från hyreslokaler. Det är endast en begränsad del av exponeringarna i SBAB:s utlåning som är föremål för denna eventuellt högre kreditrisk. Inga individuella reserveringar eller ytterligare manuella justeringar i kundernas riskklasser inom affärsområdet har varit nödvändiga under kvartalet.

### Tillfälliga amorteringslättnader

SBAB erbjöd till och med 31 augusti 2021, i enlighet med FI:s allmänna råd (FI Dnr. 20-8061), bolånekunder möjlighet att tillfälligt pausa amorteringarna på sina bolån på grund av coronapandemin. Bankens gjorde bedömningen att de

amorteringslättnader som tidigare beviljades inte påverkade bankens kreditrisk och det har således inte funnits behov av ytterligare förlustreserveringar. Amorteringslättnaderna har istället mitigerat den ökade likviditetsrisk som tillfälligt uppstått för kunderna. De kunder som uppgett att ansökan om amorteringslättnad är till följd av inkomstbortfall, med anledning av coronapandemin, hanteras av bankens obeståndsavdelning för att avgöra om det föreligger ökad kreditrisk och därmed en eventuell flytt till kreditsteg 2 för relevanta lån, alternativt om amorteringslättnaden ska klassificeras som en anståndsåtgärd för identifiering av fallissemang och en flytt till kreditsteg 3. Detta enligt gällande redovisningsstandard och kapitaltäckningsförfordning. För kunder som ansökt om amorteringslättnader på privatlån anses detta alltid vara en indikation på ökad kreditrisk och en flytt till kreditsteg 2 för det enskilda lånet. På grund av coronapandemin sedan 2020 har en stor mängd modifieringar, enligt redovisningsstandardens IFRS 9, konstaterats på grund av amorteringslättade lån. Beviljning av amorteringslättnader kommer att ses som modifieringar i det fall det sker utom låneavtal då räntebindningstiden är längre än tre månader. Dock har inga amorteringslättnader lett till väsentliga modifieringar och heller inga bortbokningar.

## Not 5 Utlåning till allmänheten

mnkr	KONCERNEN	
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående balans, per år</b>	<b>422 835</b>	<b>383 807</b>
Periodens nyutlåning	107 076	95 138
Amortering, lösen	-62 870	-56 082
Konstaterade kreditförluster	-13	-9
Förändring reservering för förväntade kreditförluster <sup>1)</sup>	13	-19
<b>Utgående balans, per år/period</b>	<b>467 041</b>	<b>422 835</b>

1) För ytterligare information se not 4 ("Periodens förändring av reserv – kreditsteg 1, 2 och 3").

### Fördelning utlåning inklusive reserveringar

mnkr	KONCERNEN	
	2021-12-31	2020-12-31
Utlåning Bolån	334 873	310 816
Utlåning Företag & Brf	129 830	109 547
Utlåning Privatlån	2 338	2 472
<b>Summa</b>	<b>467 041</b>	<b>422 835</b>

### Geografisk sammansättning

	KONCERNEN			
	Utlåning Bolån %		Utlåning Företag & Brf %	
	2021	2020	2021	2020
	Kv 4	Kv 4	Kv 4	Kv 4
Stockholmsregionen	63,0	63,0	47,3	45,6
Öresundsregionen	10,2	10,7	19,0	18,4
Universitets- och tillväxtorter	10,1	9,6	17,4	18,5
Göteborgsregionen	10,6	10,1	9,1	9,1
Övriga orter	6,0	6,6	7,2	8,4

## Not 5 Forts. Utlåning till allmänheten

### Utlåning till allmänheten per kreditsteg

mnkr	KONCERNEN	
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Kreditsteg 1</b>		
Utlåning brutto	446 264	403 531
Reserv	-45	-45
<b>Summa</b>	<b>446 219</b>	<b>403 486</b>
<b>Kreditsteg 2</b>		
Utlåning brutto	20 684	19 214
Reserv	-62	-73
<b>Summa</b>	<b>20 622</b>	<b>19 141</b>
<b>Kreditsteg 3</b>		
Utlåning brutto	231	241
Reserv	-31	-33
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>208</b>
<b>Total, utlåning brutto</b>	<b>467 179</b>	<b>422 986</b>
<b>Total, reserv</b>	<b>-138</b>	<b>-151</b>
<b>Summa</b>	<b>467 041</b>	<b>422 835</b>

### Förändring utlåning till allmänheten och reserveringar

mnkr	KONCERNEN							
	Kapitalsteg 1 Kapital	Reserv	Kapitalsteg 2 Kapital	Reserv	Kapitalsteg 3 Kapital	Reserv	Kapital	Reserv
<b>Ingående balans 2021-01-01</b>	<b>403 531</b>	<b>-45</b>	<b>19 214</b>	<b>-73</b>	<b>241</b>	<b>-33</b>	<b>422 986</b>	<b>-151</b>
Flytt till 1	11 444	-29	-11 419	28	-25	1	0	0
Flytt till 2	-9 548	3	9 578	-4	-30	1	0	0
Flytt till 3	-52	0	-90	2	142	-2	0	0
Volymförändring*	39 206	-12	3 475	-5	-80	4	42 601	-13
Omvärdering**	1 683	38	-74	-10	-4	-8	1 605	20
Konstaterad förlust	0	0	0	0	-13	6	-13	6
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>446 264</b>	<b>-45</b>	<b>20 684</b>	<b>-62</b>	<b>231</b>	<b>-31</b>	<b>467 179</b>	<b>-138</b>

\* Avser nytt kapital, amortering, lösen samt bolagsflytt mellan SBAB och SCBC.

\*\* Avser omvärdering av ECL samt transaktionskostnads- och modifieringskostnadsförändring.

mnkr	KONCERNEN							
	Kapitalsteg 1 Kapital	Reserv	Kapitalsteg 2 Kapital	Reserv	Kapitalsteg 3 Kapital	Reserv	Kapital	Reserv
<b>Ingående balans 2020-01-01</b>	<b>362 318</b>	<b>-29</b>	<b>21 340</b>	<b>-74</b>	<b>281</b>	<b>-29</b>	<b>383 939</b>	<b>-132</b>
Flytt till 1	13 013	-28	-13 002	28	-11	0	0	0
Flytt till 2	-9 574	2	9 658	-5	-84	3	0	0
Flytt till 3	-67	0	-83	2	150	-2	0	0
Volymförändring*	33 538	-15	728	-3	-83	3	34 183	-15
Omvärdering**	4 303	25	573	-21	-4	-13	4 872	-9
Konstaterad förlust	0	0	0	0	-8	5	-8	5
<b>Utgående balans 2020-12-31</b>	<b>403 531</b>	<b>-45</b>	<b>19 214</b>	<b>-73</b>	<b>241</b>	<b>-33</b>	<b>422 986</b>	<b>-151</b>

\* Avser nytt kapital, amortering, lösen samt bolagsflytt mellan SBAB och SCBC.

\*\* Avser omvärdering av ECL samt transaktionskostnads- och modifieringskostnadsförändring.

## Not 6 Derivatinstrument

mnkr	KONCERNEN					
	2021-12-31			2020-12-31		
	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nomi- nellt belopp	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Summa nomi- nellt belopp
Ränterelaterade	3 950	2 173	466 040	7 198	1 569	442 941
Valutarelaterade	2 970	671	83 819	3 692	1 555	101 119
<b>Summa</b>	<b>6 920</b>	<b>2 844</b>	<b>549 859</b>	<b>10 890</b>	<b>3 124</b>	<b>544 060</b>

Valutaränteswappar är klassificerade som valutarelaterade derivatinstrument.

## Not 7 Rörelsesegment

mnkr	KONCERNEN					
	Jan-dec 2021					
	Operativ verksamhets- uppföljning			Avstämning mot legal resultaträkning		
	Privat	Företag & Brf	Summa	Adminis- trativa konsulter	IFRS 16 Leasing <sup>1)</sup>	Legalt resul- tat
Räntenetto	3 182	932	4 114	-	-	4 114
Provisionsintäkter	50	51	101	-	-	101
Provisionskostnader	-59	-13	-72	-	-	-72
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-60	-11	-71	-	-	-71
Övriga rörelseintäkter	49	1	50	-	-	50
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>3 162</b>	<b>960</b>	<b>4 122</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 122</b>
Löner och ersättning	-396	-99	-495	-	-	-495
Övriga personalkostnader	-247	-67	-314	23	-	-291
Övriga kostnader	-497	-102	-599	-23	33	-589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-47	-37	-84	-	-33	-117
Kreditförluster, netto	1	10	11	-	-	11
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 976</b>	<b>665</b>	<b>2 641</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 641</b>
Skatt	-420	-140	-560	-	-	-560
<b>Resultat efter schablonskatt</b>	<b>1 556</b>	<b>525</b>	<b>2 081</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 081</b>
Avkastning på eget kapital, %	11,3	10,5	11,1	-	-	11,1

1) Avskrivning av nyttjanderätter för kontorslokaler.

## Not 7 Forts. Rörelsesegment

mnkr	KONCERNEN					
	Jan-dec 2020					
	Operativ verksamhets- uppföljning			Avstämning mot legal resultaträkning		
	Privat	Företag & Brf	Summa	Adminis- trativa konsulter	IFRS 16 Leasing	Legalt resul- tat
Räntenetto	2 921	826	3 747	-	-	3 747
Provisionsintäkter	48	45	93	-	-	93
Provisionskostnader	-94	-23	-117	-	-	-117
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-43	5	-38	-	-	-38
Övriga rörelseintäkter	43	0	43	-	-	43
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 875</b>	<b>853</b>	<b>3 728</b>	-	-	<b>3 728</b>
Löner och ersättning	-354	-80	-434	-	-	-434
Övriga personalkostnader	-216	-54	-270	17	-	-253
Övriga kostnader	-424	-80	-504	-17	31	-490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-106	-21	-127	-	-31	-158
Kreditförluster, netto	-27	-5	-32	-	-	-32
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 748</b>	<b>613</b>	<b>2 361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 361</b>
Skatt	-387	-135	-522	-	-	-522
<b>Resultat efter schablonskatt</b>	<b>1 361</b>	<b>478</b>	<b>1 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 839</b>
Avkastning på eget kapital, %	10,9	10,6	10,8	-	-	10,8

I maj 2021 förvärvade SBAB bolaget Boappa. Alla kostnader och intäkter allokeras i sin helhet till segmenten Privat respektive Företag & BRF. I förhållande till den legala resultaträkningen har -23 mnkr (-17) flyttats mellan raderna Övriga kostnader och Övriga personalkostnader. Kostnaden avser administrativa konsulter som i den interna uppföljningen är att betrakta som Övriga

personalkostnader. I den operativa verksamhetsuppföljningen tas ej hänsyn till IFRS 16. Samtliga kostnader identifierade inom IFRS 16, med undantag för räntekomponenten, är att betrakta som lokalkostnader. I avstämningen mot legal resultaträkning redovisas effekten av IFRS 16 i koncernen. För ytterligare information om IFRS 16, se not [A 1](#) i SBAB:s årsredovisning 2020.



## Not 8 Klassificering av finansiella instrument

### Finansiella tillgångar

mnkr	KONCERNEN						
	2021-12-31						
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
Verkligt värde optionen	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	10 100	10 100	10 100
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	644	-	-	18 165	3 740	22 549	22 548
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	643	643	643
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	467 041	467 041	465 691
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	-563	-563	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	215	-	-	25 619	24 420	50 254	50 384
Derivatinstrument	-	6 586	334	-	-	6 920	6 920
Övriga tillgångar	-	-	-	-	51	51	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	-	-	126	227	362	362
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>868</b>	<b>6 586</b>	<b>334</b>	<b>43 910</b>	<b>505 659</b>	<b>557 357</b>	<b>556 699</b>

### Finansiella skulder

mnkr	KONCERNEN				
	2021-12-31				
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel				
Skulder till kreditinstitut	-	-	16 372	16 372	16 372
Inlåning från allmänheten	-	-	144 950	144 950	144 950
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	364 365	364 365	366 733
Derivatinstrument	2 637	207	-	2 844	2 844
Övriga skulder	-	-	512	512	512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 837	1 837	1 837
Efterställda skulder	-	-	1 996	1 996	1 992
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>2 637</b>	<b>207</b>	<b>530 032</b>	<b>532 876</b>	<b>535 240</b>

## Not 8 Forts. Klassificering av finansiella instrument

### Finansiella tillgångar

KONCERNEN								
2020-12-31								
mnkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde	
	Verkligt värde optionen	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	6 530	6 530	6 530	
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	646	-	-	3 612	6 636	10 894	10 889	
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	945	945	945	
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	422 835	422 835	423 363	
Värdet förändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	142	142	-	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	931	-	-	31 421	25 828	58 180	58 282	
Derivatinstrument	-	10 247	643	-	-	10 890	10 890	
Övriga tillgångar	-	-	-	-	43	43	43	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	-	-	146	210	376	376	
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>1 597</b>	<b>10 247</b>	<b>643</b>	<b>35 179</b>	<b>474 838</b>	<b>510 835</b>	<b>511 318</b>	

### Finansiella skulder

KONCERNEN						
2020-12-31						
mnkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde	
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel				
Skulder till kreditinstitut	-	-	20 184	20 184	20 184	
Inlåning från allmänheten	-	-	135 658	135 658	135 658	
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	323 704	323 704	328 360	
Derivatinstrument	2 701	423	-	3 124	3 124	
Övriga skulder	-	-	398	398	398	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 727	1 727	1 727	
Efterställda skulder	-	-	1 995	1 995	1 997	
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>2 701</b>	<b>423</b>	<b>483 666</b>	<b>486 790</b>	<b>491 448</b>	

#### Beräkning av verkligt värde på finansiella instrument

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av not A 1 (Redovisningsprinciper) i SBAB:s årsredovisning 2020. I kolumnen "summa verkligt värde" ovan lämnas även information om verkligt värde för finansiella instrument som i balansräkningen redovisas till upplupet anskaffningsvärde. För kortfristiga fordringar och skulder har det redovisade värdet bedömts vara lika stort som det verkliga värdet. Investeringar som hålls till förfall har värderats till noterade priser, nivå 1.

För utlåning till allmänheten, emitterade värdepapper och efterställda skulder fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker. Beräkningar

i samband med värderingen baseras på observerbara marknadsuppgifter med undantag av kreditmarginal i värdering av utlåning till allmänheten. Modellerna baseras på diskonterade kassaflöden.

Emitterade värdepapper och efterställda skulder har värderats till koncernens aktuella upplåningsränta, nivå 2. För utlåning till allmänheten, där observerbara data för kreditmarginalen saknas vid värderingstillfället, används kreditmarginalen vid senaste villkorsändringsdag för spektive lån för att fastställa diskonteringsräntan, nivå 3.

## Not 9 Upplysningar om verkligt värde

mnkr	KONCERNEN							
	2021-12-31				2020-12-31			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
<b>Tillgångar</b>								
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	3 441	15 368	-	18 809	4 258	-	-	4 258
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	25 834	-	-	25 834	32 352	-	-	32 352
Derivatinstrument	-	6 920	-	6 920	-	10 890	-	10 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135	-	-	135	166	-	-	166
<b>Summa</b>	<b>29 410</b>	<b>22 288</b>	<b>-</b>	<b>51 698</b>	<b>36 776</b>	<b>10 890</b>	<b>-</b>	<b>47 666</b>
<b>Skulder</b>								
Derivatinstrument	-	2 844	-	2 844	-	3 124	-	3 124
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>2 844</b>	<b>-</b>	<b>2 844</b>	<b>-</b>	<b>3 124</b>	<b>-</b>	<b>3 124</b>

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av not 1 (Redovisningsprinciper) i SBAB:s årsredovisning 2020. I tabellen görs en uppdelning av de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen, utifrån använda värderingsnivåer nedan. Inga överföringar mellan nivåer har skett under 2020 eller 2021.

### Noterat marknadspris (Nivå 1)

Värdering till noterat pris på en aktiv marknad för identiska tillgångar och skulder. En marknad betraktas som aktiv om prisuppgifterna är lättillgängliga och motsvaras av verkliga regelbundet förekommande transaktioner. Värderingsmetoden används för innehav av noterade räntebärande värdepapper samt för börsnoterade derivat, främst ränteterminer.

### Värdering baserad på observerbar marknadsdata (Nivå 2)

Värdering med hjälp av annan extern marknadsinformation än noterade priser inkluderade i nivå 1, exempelvis noterade räntor, eller priser för närbesläktade instrument. För värdering används i huvudsak modeller baserade på diskonterade kassaflöden. I denna grupp ingår samtliga ikke noterade derivatinstrument och certifikat.

### Värdering delvis baserad på ikke-observerbar marknadsdata (Nivå 3)

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

## Not 10 Likviditetsreserv och likviditetsrisk

Tillgångarna i SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating och är en integrerad del i koncernens likviditetsriskhantering. Värdepappersinnehaven limiteras per tillgångsklass respektive per land och ska ha lägst AA-rating, enligt Moody's Investors Service's ratings systems definition, vid förvärv. Utöver dessa grupplimiten kan även limiter för enskilda emittenter fastställas. Tabellen nedan rapporteras i enlighet med Bankförningens mall för offentliggörande av likviditetsreserv och baseras på EU kommissionens delegerade förordning 2015/61 om likviditetstäckningskrav.

### Beräkning av överlevnadshorisont

SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken bland annat genom att beräkna överlevnadshorisonten, vilket är ett internt mått för att se hur länge SBAB kan uppfylla sina betalningsförpliktelser utan tillgång till finansiering på kapitalmarknaden, inklusive ett stressat utflöde från inlåningen. Överlevnadshorisonten är limiterad till att vid varje given tidpunkt uppgå till minst 180 dagar på konsoliderad nivå.

Överlevnadshorisonten beräknas genom att summera det maximala behovet av likviditet för varje dag framåt och jämföra detta med likviditetsportföljens storlek efter tillämpliga värderingsavdrag. Beräkningarna baseras på ett

krissscenario där all utlåning antas förlängas, ingen likviditet tillförs genom lösen, ingen finansiering finns att tillgå och inlåningen minskar. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställas. SBAB:s överlevnadshorisont uppgick per den 31 december 2021 till 254 dagar (341 dagar per den 30 september 2021).

### Likviditetstäckningskvot

Likviditetstäckningskvoten, LCR, definieras enligt EU-kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav och beräknar till vilken grad en banks likvida tillgångar i ett stressat scenario täcker dess nettokassaflöden under de kommande 30 dagarna. Nettokassaflöden består dels av kontrakterade in- och utflöden och dels av teoretiska flöden, baserade på historiska data, exempelvis uttag av bankens inlåning. LCR uppgick per den 31 december 2021 till 228 procent (221 procent per den 30 september 2021) i alla valutor konsoliderat, till 6415 procent (565) i EUR och till 938 procent (1805) i USD. LCR i SEK uppgick till 184 procent (183). Net Stable Funding Ratio (NSFR), per 2021-12-31, uppgick enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876 till 128,6 procent (134,3).

mdkr		KONCERNEN									
		2021-12-31					2020-12-31				
		Fördelning valutaslag					Fördelning valutaslag				
		Total	SEK	EUR	USD	Övrigt	Total	SEK	EUR	USD	Övrigt
<b>Level 1 tillgångar</b>		<b>79,6</b>	<b>60,6</b>	<b>14,8</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>	<b>67,8</b>	<b>47,6</b>	<b>14,7</b>	<b>5,5</b>	<b>-</b>
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker <sup>1)</sup>		11,5	11,5	-	-	-	7,7	7,7	-	-	-
Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, multilaterala utvecklingsbanker och internationella organisationer		28,1	20,7	5,5	1,9	-	13,9	6,6	4,8	2,5	-
Värdepapper utgivna av kommuner och kommunalt ägda bolag		12,8	4,8	5,8	2,2	-	15,3	6,9	5,5	2,9	-
Säkerställda obligationer med extremt hög kvalitet		27,2	23,6	3,5	0,1	-	30,9	26,4	4,4	0,1	-
Övriga tillgångar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Level 2 tillgångar</b>		<b>2,7</b>	<b>2,4</b>	<b>0,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,1</b>	<b>2,6</b>	<b>0,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Level 2A tillgångar</b>		<b>2,7</b>	<b>2,4</b>	<b>0,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,1</b>	<b>2,6</b>	<b>0,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, kommuner och kommunalt ägda bolag		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Säkerställda obligationer med hög kvalitet		2,7	2,4	0,3	-	-	3,1	2,6	0,5	-	-
Företagsobligationer (lägst AA- rating)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga tillgångar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Level 2B tillgångar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Värdepapperiseringar (ABS)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Säkerställda obligationer med hög kvalitet		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Företagsobligationer (A+ till BBB rating)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktier		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga tillgångar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Likviditetsreserv</b>		<b>82,3</b>	<b>63,0</b>	<b>15,1</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>	<b>70,9</b>	<b>50,2</b>	<b>15,2</b>	<b>5,5</b>	<b>-</b>

1) Inkluderar centralbanksfaciliteter.



## Not 11 Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

### Ändringar i bankpaketet

EU antog den 7 juni 2019 ändringar i tillsynsförordningen, kapitaltäckningsdirektivet och krishanteringsdirektivet (bankpaketet) med ikraftträdande den 27 juni 2019. Bankpaketet innehåller ändringar av lagstiftning om kapitalkrav och om ramen för återhämtning och resolution av banker i svårigheter. Lagändringar kopplade till kapitaltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29 december 2020. Huvuddelen av förändringarna i tillsynsförordningen började tillämpas från den 28 juni 2021. En väsentlig förändring var ikraftträdande av ett bindande minimikrav om 3 procent av exponeringsbeloppet för bruttosoliditet. Under 2021 har en ny beräkning för aktiverade programvarutillgångar börjat tillämpas och förändring har implementerats genom ändring av delegerad akt (EU) 241/2014, vilket har resulterat i en marginell förbättring av kapitalbasen. Förändringen innebär ett minskat avdrag i kapitalbasen samt ökning av riskvägda tillgångar med en begränsad effekt på kapitalrelationer.

### Buffertkrav

Under första kvartalet 2020 sänkte Finansinspektionen (FI) det kontracykliska buffertkravet från 2,5 procent till 0 procent, som en effekt av coronapandemin. FI informerade den 29 september 2021 att det kontracykliska buffertvärdet kommer att höjas till 1 procent med tillämpning från den 29 september 2022. Danmarks regering har beslutat att höja kontracyklisk buffertvärde från 0 till 1 procent med tillämpning från 30 september 2022. Därutöver har Norges centralbank beslutat om höjning från 1 procent till 1,5 procent med tillämpning från 30 juni 2022.

## Kapitaltäckning – nyckeltal

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		
	2021-12-31	2021-09-30	2021-06-30
<b>Tillgänglig kapitalbas (belopp)</b>			
Kärnprimärkapital	18 811	18 318	18 039
Primärkapital	23 111	22 618	22 339
Totalt kapital	25 106	24 613	24 334
<b>Riskvägt exponeringsbelopp</b>			
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	138 876	137 666	138 024
<b>Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>			
Kärnprimärkapitalrelation (%)	13,5	13,3	13,1
Primärkapitalrelation (%)	16,6	16,4	16,2
Total kapitalrelation (%)	18,1	17,9	17,6
<b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>			
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	3,4	3,4	1,6
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	2,2	2,2	0,9
varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)	2,5	2,5	1,2
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	11,4	11,4	9,6
<b>Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>			
Kapitalkonserveringsbuffert (%)	2,5	2,5	2,5
Kapitalkonserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisiker eller systemrisiker identifierade på medlemsstatsnivå (%)	–	–	–
Institutspecifik kontracyklisk kapitalbuffert (%)	0,0	0,0	0,0
Systemriskbuffert (%)	–	–	–
Buffert för globalt systemviktiga institut (%)	–	–	–
Buffert för andra systemviktiga institut (%)	–	–	–
Kombinerat buffertkrav (%)	2,5	2,5	2,5
Samlat kapitalkrav (%)	13,9	13,9	12,1
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	6,9	6,6	7,7

## Not 11 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION		
	2021-12-31	2021-09-30	2021-06-30
<b>Bruttosoliditetsgrad</b>			
Totalt exponeringsmått	580 521	581 249	558 051
Bruttosoliditetsgrad (%)	4,0	3,9	4,0
<b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmålet)</b>			
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	-	-	-
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	-	-	-
Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	3,0	3,0	3,0
<b>Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmålet)</b>			
Krav på bruttosoliditetsbuffert (%)	-	-	-
Samlat bruttosoliditetskrav(%)	3,0	3,0	3,0
<b>Likviditetstäckningskvot</b>			
Total högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde -genomsnitt)	79 000	77 236	76 879
Likviditetsutflöden - totalt viktat värde	43 300	42 713	42 464
Likviditetsinflöden - totalt viktat värde	9 316	8 722	8 777
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	33 984	33 992	33 688
Likviditetstäckningskvot (%)	232,5	227,2	228,2
<b>Stabil nettofinansieringskvot<sup>1)</sup></b>			
Total tillgänglig stabil finansiering	477 485	483 891	469 032
Totalt behov av stabil finansiering	371 325	360 419	351 207
Stabil nettofinansieringskvot (%)	128,6	134,3	133,5

1) Ett tekniskt beräkningsfel medförde att en för hög NSFR publicerades för andra kvartalet 2021. Publicerad kvot var 138,3 procent men den korrekta kvoten skulle ha varit 133,55 procent. Banken bedömer att detta inte har en väsentlig inverkan på likviditetsrisken.

## Not 11 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

Upplysningar i enlighet med artikel 4, i Kommissionens Genomförandeförordning (EU) nr 637/2021, annex VII.

### Kapitalbas

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Balanserade vinstmedel	15 653	13 995
Ackumulerat annat totalresultat (och andra reserver),	919	2 321
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning <sup>1)</sup>	1 271	1 855
<b>Kärnprimärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>19 801</b>	<b>20 129</b>
<b>Kärnprimärkapital: Regulatoriska justeringar</b>		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-55	-51
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-12	-204
Reserver för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av kassaflöden av finansiella instrument som inte värderats till verkligt värde	-868	-2 307
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-43	-51
Vinster eller förluster på skuldförbindelser som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditvärdighet	-12	-24
Andra regulatoriska justeringar <sup>2)</sup>	-	-
<b>Sammanlagda regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-990</b>	<b>-2 637</b>
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>18 811</b>	<b>17 492</b>
<b>Övrigt primärkapital</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	4 300	3 500
– varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	4 300	3 500
– varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	-
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 i kapitalkravsförordningen och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från övrigt primärkapital.	-	-
<b>Övrigt primärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>4 300</b>	<b>3 500</b>
<b>Övrigt primärkapital : regulatoriska justeringar</b>		
<b>Summa regulatoriska justeringar av övrigt primärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Övrigt primärkapital</b>	<b>4 300</b>	<b>3 500</b>
<b>Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + övrigt primärkapital)</b>	<b>23 111</b>	<b>20 992</b>
<b>Supplementärkapital</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 995	1 995
Kreditriskjusteringar	0	5
<b>Supplementärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>1 995</b>	<b>2 000</b>
<b>Supplementärkapital: regulatoriska justeringar</b>		
<b>Summa regulatoriska justeringar av supplementärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Supplementärkapital</b>	<b>1 995</b>	<b>2 000</b>
<b>Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)</b>	<b>25 106</b>	<b>22 992</b>
<b>Totalt riskvägt exponeringsbelopp</b>	<b>138 876</b>	<b>130 267</b>

## Not 11 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Kapitalrelationer och krav som inkluderar buffertar %</b>		
Kärnprimärkapital	13,5	13,4
Primärkapital	16,6	16,1
Totalt kapital	18,1	17,6
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital	9,2 <sup>3)</sup>	7,0
– varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5
– varav krav på kontracyklisk buffert	0,0	0,0
– varav krav på systemriskbuffert	–	–
– varav krav på buffert för globalt systemviktiga institut eller för andra systemviktiga institut	–	–
– varav ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet	2,2 <sup>3)</sup>	–
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) som finns tillgängligt när minimikapitalkraven har uppfyllts	6,9 <sup>3)</sup>	8,9
<b>Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2014 och den 1 januari 2022)</b>		
Nuvarande tak för primärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–
Belopp som utesluts från primärkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfalldagar)	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–

1) Årets resultat har reducerats med förutsebar utdelning om 832 mnkr. Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

2) Inget utfall som genererar ett avdrag avseende NPL backstop sedan ikraftträdande.

3) Ändrade krav genom förordning (EU) 2021/637 med tillämpning från Q2 2021.

## Not 11 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

SBAB har sedan tidigare identifierat brister i interna modeller för kapitaltäckningen av kreditrisk varför SBAB dels använt sig av ett självpåtaget artikel 3-påslag i kapitaltäckningens Pelare 1, dels genomfört ett arbete med att uppdatera de interna modellerna i IRK-systemet. SBAB:s bedömning är att implementeringen av de uppdaterade modellerna, efter Finansinspektionens

godkännande, ska åtgärda identifierade brister och därför leda till ett minskat Pelare 2 krav. I oktober 2021 tog SBAB:s styrelse beslut att ta bort de självpåtagna artikel 3 påslaget, som en följd av FI:s kommunicerade Pelare 2 påslag.

### Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2021-12-31		2020-12-31	
	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>				
Exponeringar mot företag	20 110	1 609	16 578	1 326
Exponeringar mot hushåll	12 889	1 031	12 181	975
– varav exponeringar mot små och medelstora företag	1 070	86	913	73
– varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	11 819	945	11 268	902
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden</b>	<b>32 999</b>	<b>2 640</b>	<b>28 759</b>	<b>2 301</b>
<b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	0	0
Exponeringar mot institut <sup>1)</sup>	3 904	312	4 042	323
– varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	3 739	299	4 014	321
– varav repor	164	13	28	2
– varav övrigt	1	0	0	0
Exponeringar mot hushåll	2 705	216	2 613	209
Fallerade exponeringar	5	0	7	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 111	249	3 738	299
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	14	1	10	1
Aktieexponeringar	150	12	1 266	101
Övriga poster	644	53	327	26
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden</b>	<b>10 533</b>	<b>843</b>	<b>12 003</b>	<b>960</b>
<b>Marknadsrisk</b>				
– varav positionsrisk	–	–	–	–
– varav valutarisk	341	27	348	28
<b>Operativ risk</b>				
– varav schablonmetoden	5 547	444	5 212	417
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk (CVA)</b>	<b>1 665</b>	<b>133</b>	<b>1 504</b>	<b>120</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 458</b>	<b>87 791</b>	<b>7 023</b>	<b>81 649</b>	<b>6 532</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 3</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>792</b>	<b>63</b>
<b>Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav</b>	<b>138 876</b>	<b>11 110</b>	<b>130 267</b>	<b>10 421</b>
<b>Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert</b>		<b>3 472</b>		<b>3 257</b>
<b>Kapitalkrav för kontracyklisk buffert</b>		<b>17</b>		<b>17</b>
<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>14 599</b>		<b>13 695</b>

1) Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 3 903 mnkr (4 042).

## Not 12 Internt bedömt kapitalbehov

Den interna kapitalutvärderingen ska säkerställa att SBAB har tillräckligt kapital i händelse av finansiella problem. Internt bedömt kapitalbehov för konsoliderad situation uppgick till 17 019 mnkr (15 206 per 31 december 2020). Marknadsrisken i Pelare 2 har ökat sedan föregående år. Finansinspektionen (FI) har beslutat om en ny metod att bedöma kapitalpåslag inom pelare 2 för marknadsrisk i övrig verksamhet och metoden ska tillämpas från och med 2021. Merparten av ökningen beror på anpassning av modeller för att spegla metoder från FI. Det interna kapitalkravet bedöms med hjälp av SBAB:s interna modeller för ekonomiskt kapital och är inte helt jämförbart med det kapitalkrav som FI

publicerar, på grund av att olika antaganden och metoder används. Banken bedömer att FI:s förväntade totala kapitalbehov per den 31 december 2021 uppgår till 20 085 mnkr, varav 4 652 mnkr utgör kapitalkrav i pelare 2. SBAB kvantifierar kapitalbehovet för sina risker med en modell för ekonomiskt kapital inom ramen för den interna kapitalutvärderingsprocessen (IKU-processen). Ekonomiskt kapital definieras som den mängd kapital som behövs för att säkerställa solvensen över en ettårsperiod. Internt kapitalbehov definieras som det högre av ekonomiskt kapital och regelverkskraven för respektive risktyp.

		KONSOLIDERAD SITUATION			
		2021-12-31		2020-12-31	
		Internt bedömt kapitalbehov		Internt bedömt kapitalbehov	
mnkr		Inkl. riskvikts- golv, mnkr	Inkl. riskvikts- golv, %	Inkl. riskvikts- golv, mnkr	Inkl. riskvikts- golv, %
Pelare 1	Kreditrisk & kreditvärdighetsjusteringsrisk	3 616	2,6	3 381	2,6
	Marknadsrisk	27	0,0	28	0,0
	Operativ risk	444	0,3	417	0,3
	Riskviktsgolv <sup>1)</sup>	7 023	5,1	6 532	5,0
	Påslag företagsexponeringar <sup>2)</sup>	–	–	63	0,1
	<b>Summa Pelare 1</b>	<b>11 110</b>	<b>8,0</b>	<b>10 421</b>	<b>8,0</b>
Pelare 2	Kreditrisk	1 152	0,8	1 124	0,9
	Marknadsrisk	1 207	0,9	387 <sup>3)</sup>	0,3 <sup>3)</sup>
	Operativ risk	–	–	–	–
	Pensionsrisk	61	0,0	–	–
	<b>Summa Pelare 2</b>	<b>2 420</b>	<b>1,7</b>	<b>1 511<sup>3)</sup></b>	<b>1,2<sup>3)</sup></b>
Buffertar	Kapitalkonserveringsbuffert	3 472	2,5	3 257	2,5
	Kontracyklisk buffert	17	0,0	17	0,0
	<b>Summa Buffertar</b>	<b>3 489</b>	<b>2,5</b>	<b>3 274</b>	<b>2,5</b>
<b>Totalt</b>		<b>17 019</b>	<b>12,3</b>	<b>15 206<sup>3)</sup></b>	<b>11,7<sup>3)</sup></b>
<b>Total kapitalbas</b>		<b>25 106</b>		<b>22 992</b>	

1) Finansinspektionen (FI) beslutade den 23 augusti 2018 att ändra metoden för tillämpningen av riskviktsgolvet för svenska bolån som tidigare tillämpades i pelare 2 genom att ersätta det med motsvarande krav inom ramen för artikel 458 i tillsynsförordningen (CRR). Det innebär att kravet ställs som ett krav i pelare 1. Ändringen trädde i kraft från och med 31 december 2018 och gällde i två år. FI beslutade därefter att förlänga tillämpningen av golvet inom Pelare 1 till och med den 30 december 2021. I september 2021 underrättade FI EU-kommissionen och Europeiska systemrisiknämnden (ESRB) om sina planer att fortsätta tillämpa riskviktsgolvet för svenska bolån ytterligare två år, med stöd av artikel 458 i tillsynsförordningen.

2) Påslag efter beslut av styrelse enligt CRR art. 3.

3) Omräknat belopp i förhållande till publicerad bokslutskommuniké 2020.



# Moderbolaget

## Utveckling januari–december 2021 jämfört med januari–december 2020

Resultat före kreditförluster minskade till 482 mnkr (1 273) främst hänförligt till erhållen utdelning föregående år. Räntenettet var oförändrat under perioden och uppgick till 593 mnkr (594). Provisionsnettot ökade och uppgick till 69 mnkr (56), vilket förklarades av ökade intäkter kopplade till företagsutlåningen. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till -1 mnkr (33) främst hänförligt till omvärdering av kreditrisk i derivatinstrument. Övriga rörelseintäkter ökade till 1 299 mnkr (1 181) och

består primärt av ersättningar från SCBC för utförda administrativa tjänster enligt gällande outsourcingavtal. Kostnaderna ökade till 1 478 mnkr (1 310), främst till följd av ökade personalkostnader, utveckling för nya regelverksanpassningar samt satsningar inom digitalisering. Kreditförlusterna var positiva och uppgick till 4 mnkr (-11) där skillnaden främst är relaterat till upplösning av reserveringar. Utlåning till allmänheten uppgick till 25,0 mdkr (24,8). Inlåning från allmänheten uppgick till 145,0 mdkr (135,7). Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 28,3 procent (28,5) och den totala kapitalrelationen till 45,6 procent (42,8). Det internt bedömda kapitalbehovet uppgick till 5 794 mdkr (5 553).

## Resultaträkning i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET				
	2021	2021	2020	2021	2020
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
Ränteintäkter	383	364	436	1 593	1 811
Räntekostnader	-255	-246	-270	-1 000	-1 217
<b>Räntenetto</b>	<b>128</b>	<b>118</b>	<b>166</b>	<b>593</b>	<b>594</b>
Erhållna utdelningar	-	-	719	-	719
Provisionsintäkter	31	23	24	106	95
Provisionskostnader	-11	-9	-17	-37	-39
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-15	-7	16	-1	33
Övriga rörelseintäkter	376	311	358	1 299	1 181
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>509</b>	<b>436</b>	<b>1 266</b>	<b>1 960</b>	<b>2 583</b>
Personalkostnader	-218	-185	-181	-774	-682
Övriga kostnader	-181	-156	-161	-685	-585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6	-5	-20	-19	-43
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>	<b>-405</b>	<b>-346</b>	<b>-362</b>	<b>-1 478</b>	<b>-1 310</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>104</b>	<b>90</b>	<b>904</b>	<b>482</b>	<b>1 273</b>
Kreditförluster, netto	4	-2	0	4	-11
Nedskrivning finansiella tillgångar	-30	-	-	-30	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>78</b>	<b>88</b>	<b>904</b>	<b>456</b>	<b>1 262</b>
Skatter	-26	-19	-196	-110	-289
<b>Periodens resultat</b>	<b>52</b>	<b>69</b>	<b>708</b>	<b>346</b>	<b>973</b>

# Rapport över totalresultat i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET				
	2021	2021	2020	2021	2020
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>	<b>52</b>	<b>69</b>	<b>708</b>	<b>346</b>	<b>973</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>					
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>					
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	32	5	48	-13	4
Förändringar avseende kassaflödessäkringar	-21	-12	-32	-82	-2
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat	-2	2	-1	20	2
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>	<b>9</b>	<b>-5</b>	<b>15</b>	<b>-75</b>	<b>4</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>61</b>	<b>64</b>	<b>723</b>	<b>271</b>	<b>977</b>

# Balansräkning i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET	
	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	10 100	6 530
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	22 549	10 894
Utlåning till kreditinstitut (not 13)	123 419	121 069
Utlåning till allmänheten	24 974	24 806
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	50 254	58 180
Derivatinstrument	8 904	12 320
Aktier och andelar i koncernföretag	10 450	10 401
Immateriella anläggningstillgångar	21	14
Materiella tillgångar	57	34
Övriga tillgångar	198	746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	285	391
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>251 211</b>	<b>245 385</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	16 033	20 184
Inlåning från allmänheten	144 950	135 658
Emitterade värdepapper m. m.	63 452	59 841
Derivatinstrument	8 610	12 153
Övriga skulder	278	512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	292	309
Uppskjutna skatteskulder	37	58
Avsättningar	11	20
Efterställda skulder	1 996	1 995
<b>Summa skulder</b>	<b>235 659</b>	<b>230 730</b>
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	1 958	1 958
Reservfond	392	392
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 350</b>	<b>2 350</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Fond för verkligt värde	165	241
Primärkapitalinstrument	4 300	3 500
Balanserad vinst	8 391	7 591
Årets resultat	346	973
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>13 202</b>	<b>12 305</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>15 552</b>	<b>14 655</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>251 211</b>	<b>245 385</b>

## Not 13 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut per den 31 december 2021 avser 107 718 mnkr fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) (SCBC), jämfört med 109 515 mnkr vid utgången 2020. Denna fordran är efterställd i händelse av konkurs eller likvidation, vilket innebär att betalning erhålls först efter att övriga borgenärer i dotterbolaget

fått betalt. Av den totala fordran utgör 11 000 mnkr (6 000) koncerninternta skuldinstrument (s.k. senior non-preferred notes) som emitterats av dotterbolaget SCBC i syfte att uppfylla det av Riksgälden kommunicerade individuella minimikravet på nedskrivningsbara skulder (MREL).

## Not 14 Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

### Ändringar i bankpaketet

EU antog den 7 juni 2019 ändringar i tillsynsförordningen, kapitaltäckningsdirektivet och krishanteringsdirektivet (bankpaketet) med ikraftträdande den 27 juni 2019. Bankpaketet innehåller ändringar av lagstiftning om kapitalkrav och om ramen för återhämtning och resolution av banker i svårigheter. Lagändringar kopplade till kapitaltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29 december 2020. Huvuddelen av förändringarna i tillsynsförordningen började tillämpas den 28 juni 2021. En väsentlig förändring var ikraftträdande av ett bindande minimikrav om 3 procent av exponeringsbeloppet för bruttosoliditet. Under 2021 har en ny beräkning för aktiverade programvarutillgångar börjat tillämpas och förändring har implementerats genom ändring av delegerad akt (EU) 241/2014, vilket har resulterat i en marginell förbättring av kapitalbasen.

Förändringen innebär ett minskat avdrag i kapitalbasen samt ökning av riskvägda tillgångar med en begränsad effekt på kapitalrelationer.

### Buffertkrav

Under första kvartalet 2020 sänkte Finansinspektionen (FI) det kontryckliga buffertkravet från 2,5 procent till 0 procent, som en effekt av coronapandemin. FI informerade den 29 september 2021 att det kontryckliga buffertvärdet kommer att höjas till 1 procent med tillämpning från den 29 september 2022. Danmark har beslutat att höja kontryckligt buffertvärde från 0 till 1 procent med tillämpning från 30 september 2022. Därutöver har Norge beslutat om höjning från 1 procent till 1,5 procent med tillämpning från 30 juni 2022.

## Kapitaltäckning – nyckeltal

mnkr	MODERBOLAGET		
	2021-12-31	2021-09-30	2021-06-30
<b>Tillgänglig kapitalbas (belopp)</b>			
Kärnprimärkapital	10 279	10 407	10 579
Primärkapital	14 579	14 707	14 879
Totalt kapital	16 574	16 702	16 874
<b>Riskvägt exponeringsbelopp</b>			
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	36 358	37 604	39 630
<b>Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>			
Kärnprimärkapitalrelation (%)	28,3	27,7	26,7
Primärkapitalrelation (%)	40,1	39,1	37,5
Total kapitalrelation (%)	45,6	44,4	42,6
<b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>			
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	4,6	4,6	2,7
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	2,7	2,7	1,5
varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)	3,5	3,5	2,0
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	12,6	12,6	10,7

**Not 14 Forts. Kapitäläckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget**

mnkr	MODERBOLAGET		
	2021-12-31	2021-09-30	2021-06-30
<b>Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>			
Kapitalkonserveringsbuffert (%)	2,5	2,5	2,5
Kapitalkonserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisiker eller systemrisiker identifierade på medlemsstatsnivå (%)	-	-	-
Institutspecifik kontracyklisk kapitalbuffert (%)	0,0	0,0	0,0
Systemriskbuffert (%)	-	-	-
Buffert för globalt systemviktiga institut (%)	-	-	-
Buffert för andra systemviktiga institut (%)	-	-	-
Kombinerat buffertkrav (%)	2,5	2,5	2,5
Samlat kapitalkrav (%)	15,1	15,2	13,2
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	21,1	20,5	20,7
<b>Bruttosoliditetsgrad</b>			
Totalt exponeringsmått	145 590	158 213	147 709
Bruttosoliditetsgrad (%)	10,0	9,3	10,1
<b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmättet)</b>			
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	-	-	-
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	-	-	-
Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	3,0	3,0	3,0
<b>Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmättet)</b>			
Krav på bruttosoliditetsbuffert (%)	-	-	-
Samlat bruttosoliditetskrav(%)	3,0	3,0	3,0
<b>Likviditetstäckningskvot</b>			
Total högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde -genomsnitt)	79 000	77 236	76 879
Likviditetsutflöden - totalt viktat värde	50 797	52 419	52 656
Likviditetsinflöden - totalt viktat värde	6 566	8 210	9 003
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	44 231	44 209	43 653
Likviditetstäckningskvot (%)	178,6	174,7	176,1
<b>Stabil nettofinansieringskvot</b>			
Total tillgänglig stabil finansiering	196 156	196 729	196 612
Totalt behov av stabil finansiering	148 580	133 920	140 936
Stabil nettofinansieringskvot (%)	132,0	146,9	139,5

## Not 14 Forts. Kapitältäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

Upplysningar i enlighet med artikel 4, i Kommissionens Genomförandeförordning (EU) nr 637/2021, annex VII

### Kapitalbas

mnkr	MODERBOLAGET	
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Balanserade vinstmedel	8 782	7 983
Akkumulerat annat totalresultat (och andra reserver)	165	241
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning <sup>1)</sup>	-485	973
<b>Kärnprimärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>10 420</b>	<b>11 155</b>
<b>Kärnprimärkapital: regulatoriska justeringar</b>		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-73	-71
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-13	-14
Reserver för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av kassaflöden av finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde	-24	-89
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-19	-39
Vinster eller förluster på skuldförbindelser som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditvärdighet	-12	-25
Andra regulatoriska justeringar <sup>2)</sup>	-	-
<b>Sammanlagda regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-141</b>	<b>-238</b>
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>10 279</b>	<b>10 917</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Instrument</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	4 300	3 500
- varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	4 300	3 500
- varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	-
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 i kapitalkravsförordningen och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från övrigt primärkapital	-	-
<b>Övrigt primärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>4 300</b>	<b>3 500</b>
<b>Övrigt primärkapital : regulatoriska justeringar</b>		
<b>Summa regulatoriska justeringar av övrigt primärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Övrigt primärkapital</b>	<b>4 300</b>	<b>3 500</b>
<b>Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + övrigt primärkapital)</b>	<b>14 579</b>	<b>14 417</b>
<b>Supplementärkapital: Instrument och avsättningar</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 995	1 995
Kreditriskjusteringar	-	-
<b>Supplementärkapital före regulatoriska justeringar</b>	<b>1 995</b>	<b>1 995</b>
<b>Supplementärkapital: regulatoriska justeringar</b>		
<b>Summa regulatoriska justeringar av supplementärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Supplementärkapital</b>	<b>1 995</b>	<b>1 995</b>
<b>Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)</b>	<b>16 574</b>	<b>16 412</b>
<b>Totala riskvägt exponeringsbelopp</b>	<b>36 358</b>	<b>38 322</b>



**Not 14** Forts. Kapitäläckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

	MODERBOLAGET	
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Kapitalrelationer och krav på buffertar (%)</b>		
Kärnprimärkapital	28,3	28,5
Primärkapital	40,1	37,6
Totalt kapital	45,6	42,8
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital	9,7 <sup>3)</sup>	7,0
– varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5
– varav krav på kontracyklisk buffert	0,0	0,0
– varav krav på systemriskbuffert	–	–
– varav buffert för globalt systemviktiga institut eller för annat systemviktigt institut	–	–
– varav: ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet	2,7 <sup>3)</sup>	–
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) som finns tillgängligt när minimikapitalkraven har uppfyllts	21,1 <sup>3)</sup>	24,0
<b>Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (för endast tillämpas mellan den 1 januari 2014 och den 1 januari 2022)</b>		
Nuvarande tak för primärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–
Belopp som utesluts från primärkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–

1) Årets resultat har reducerats med förutsebar utdelning om 832 mnkr. Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

2) Inget utfall som genererar avdrag avseende NPL backstop sedan ikraftträdande.

3) Ändrade krav genom förordning (EU) 2021/637 med tillämpning från Q2 2021.

## Not 14 Forts. Kapitalkräning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

SBAB har sedan tidigare identifierat brister i interna modeller för kapitalkräningen av kreditrisk varför SBAB dels använt sig av ett självpåtaget artikel 3-påslag i kapitalkräningens Pelare 1, dels genomfört ett arbete med att uppdatera de interna modellerna i IRK-systemet. SBAB:s bedömning är att implementeringen av de uppdaterade modellerna, efter Finansinspektionens

godkännande, ska åtgärda identifierade brister och därför leda till ett minskat Pelare 2 krav. I oktober 2021 tog SBAB:s styrelse beslut att ta bort de självpåtagna artikel 3-påslaget, som en följd av FI:s kommunicerade Pelare 2 påslag.

### Riskenxponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	MODERBOLAGET			
	2021-12-31		2020-12-31	
	Riskenxponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskenxponeringsbelopp	Kapitalkrav
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>				
Exponeringar mot företag	8 146	651	7 740	619
Exponeringar mot hushåll	1 060	85	941	75
– varav exponeringar mot små och medelstora företag	81	7	58	5
– varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	979	78	883	70
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden</b>	<b>9 206</b>	<b>736</b>	<b>8 681</b>	<b>694</b>
<b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	0	0
Exponeringar mot institut <sup>1)</sup>	3 429	274	3 934	315
– varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	3 429	274	3 899	312
– varav repor	0	0	19	2
– varav övrigt	0	0	16	1
Exponeringar mot hushåll	2 705	216	2 613	209
Fallerade exponeringar	5	0	7	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 111	249	3 738	299
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	15	1	11	1
Aktieexponeringar	10 450	836	11 566	925
Övriga poster	153	13	96	7
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden</b>	<b>19 868</b>	<b>1 589</b>	<b>21 965</b>	<b>1 757</b>
<b>Marknadsrisk</b>	<b>61</b>	<b>5</b>	<b>74</b>	<b>6</b>
– varav positionsrisk	–	–	–	–
– varav valutarisk	61	5	74	6
<b>Operativ risk</b>	<b>2 567</b>	<b>205</b>	<b>2 148</b>	<b>172</b>
– varav schablonmetoden	2 567	205	2 148	172
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk (CVA)</b>	<b>870</b>	<b>70</b>	<b>1 286</b>	<b>103</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 458</b>	<b>3 786</b>	<b>304</b>	<b>3 992</b>	<b>320</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 3</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>176</b>	<b>14</b>
<b>Totalt riskenxponeringsbelopp och minimikapitalkrav</b>	<b>36 358</b>	<b>2 909</b>	<b>38 322</b>	<b>3 066</b>
<b>Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert</b>		<b>909</b>		<b>958</b>
<b>Kapitalkrav för kontracyklisk buffert</b>		<b>7</b>		<b>7</b>
<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>3 825</b>		<b>4 031</b>

1) Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 3 429 mnkr (3 918).

## Not 15 Rörelseförvärv

### Förvärv 2021

Den 3:e maj 2021 förvärvade SBAB 58 procent av aktierna i Boappa AB med tillträdesdag den 3:e maj, då bestämmande inflytande erhöles. För återstående aktier finns både sälj- och köpoptioner utställda. Skulden avseende återstående aktier är beräknad till nuvärdet av förväntat lösenpris utifrån optionsklausulerna i avtalet och, som en konsekvens av detta, redovisas inget innehav utan bestämmande inflytande i förvärvet av Boappa vid tillträdesdagen.

Boappa är en app som gör vardagen enklare för både styrelser och medlemmar i bostadsrättsföreningar, samfälligheter och nyproduktionsprojekt. I Boappa samlas all information och praktisk funktionalitet på ett ställe: kommunikation med medlemmar, bokningssystem för gemensamma faciliteter och verktyg som underlättar styrelsearbetet. Boappa startade 2015 och består idag av fem medarbetare i Sverige (VD, försäljningschef, COO, Head of Communication & Client support) samt ett utvecklingsteam på tre personer. Antal anslutna bostadsrättsföreningar uppgick till drygt 3000 vid årets utgång.

### Förvärvade nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:

mnkr	Verkligt värde fastställt vid förvärvet
Materiella anläggningstillgångar	-
Immateriella tillgångar	70
Programvara	20
Varumärke	5
Konkurrensklausul	1
Kundrelationer	5
Goodwill (ej avdragsgill)	39
Kundfordringar och övriga fordringar	0
Likvida medel	0
Leverantörsskulder och övriga skulder	-2
Uppskjuten skatt	-4
<b>Nettotillgångar tillika köpeskilling</b>	<b>64</b>
<b>Köpeskillingen består av:</b>	
Kontanter	31
Skuld till ägare av återstående aktier	33

I samband med förvärvet har immateriella tillgångar identifierats vilka i huvudsak består av varumärke, programvara, kundrelationer samt en konkurrensklausul. Därtill uppstod även en goodwill post som är hänförlig till synergieffekter.

Transaktionskostnader relaterade till förvärvet har redovisats som en kostnad i resultaträkningen under Övriga kostnader (1,4 mnkr) för andra kvartalet. Koncernens resultat har inte påverkats i någon väsentlig utsträckning av förvärvet.

### Förvärvets påverkan på koncernens kassaflöde vid förvärvstidpunkten:

mnkr	Verkligt värde fastställt vid förvärvet
Köpeskilling	31
Avgår:	
Kassa (förvärvad)	0
<b>Nettokassautflöde</b>	<b>31</b>

# Alternativa nyckeltal

Alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures, APM) är finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som inte definieras i tillämpliga redovisningsregelverk (t.ex. IFRS och årsredovisningslagen) eller i EU:s kapitalkravsdirektiv (CRD IV)/ kapitalkravsförordning (CRR).

SBAB använder alternativa nyckeltal när det är relevant för att presentera och följa upp koncernens finansiella situation och när de anses ge ytterligare värdefull information till användarna av de finansiella rapporterna. SBAB har därtill valt att visa nyckeltalen då de är praxis i branschen. Alternativa nyckeltal kan beräknas på olika sätt och SBAB:s nyckeltal är därför inte direkt jämförbara med liknande mått som presenteras av andra företag.

## Inlåning/Utlåning

**Definition:** Total inlåning i förhållande till total utlåning (utgående balans).

Nyckeltalet avser att ge läsaren ytterligare information om inlåningens relativa storlek i förhållande till utlåningen.

mnkr	KONCERNEN	
	2021-12-31	2020-12-31
Inlåning från allmänheten	144 950	135 658
Utlåning till allmänheten	467 041	422 835
<b>Inlåning/utlåning, %</b>	<b>31,0</b>	<b>32,1</b>

## K/I-tal

**Definition:** Periodens kostnader före kreditförluster i förhållande till periodens rörelseintäkter.

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens kostnadseffektivitet.

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
	Jan-dec	Jan-dec
Kostnader	-1 492	-1 335
Rörelseintäkter	4 121	3 728
<b>K/I-tal, %</b>	<b>36,2</b>	<b>35,8</b>

## K/U-tal

**Definition:** Periodens kostnader före kreditförluster (uppräknat på helår) i förhållande till total utlåning till allmänheten (beräknat på ingående och utgående balans för perioden).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens kostnadseffektivitet.

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
	Jan-dec	Jan-dec
Kostnader	-1 492	-1 335
- Kostnader (uppr. helår)	-1 492	-1 335
Gen. utlåning till allmänheten	444 938	403 321
<b>K/U-tal, %</b>	<b>0,34</b>	<b>0,33</b>

## Avkastning på eget kapital

**Definition:** Periodens rörelseresultat efter skatt (uppräknat på helår) i förhållande till genomsnittligt eget kapital (beräknat på ingående och utgående balans för perioden), justerat för primärkapitallån och värdeförändringar på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital.

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens lönsamhet i förhållande till det utdelningsbara egna kapitalet.

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
	Jan-dec	Jan-dec
Rörelseresultat efter skatt	2 081	1 839
- Rör. resultat e.sk. (uppr. helår)	2 081	1 839
Gen. eget kapital	18 772	16 965
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>11,1</b>	<b>10,8</b>

## Placeringsmarginal

**Definition:** Periodens räntenetto (uppräknat på helår) i förhållande till genomsnittlig balansomslutning (beräknat på ingående och utgående balans för perioden).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens lönsamhet.

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
	Jan-dec	Jan-dec
Räntenetto	4 114	3 747
– Räntenetto (uppr. helår)	4 114	3 747
Genomsnittlig balansomslutning	534 848	493 446
<b>Placeringsmarginal, %</b>	<b>0,77</b>	<b>0,76</b>

## Kreditförlustnivå

**Definition:** Periodens kreditförluster (uppräknat på helår) i förhållande till total utlåning (utgående balans).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om kreditförlusternas relativa storlek i förhållande till den totala utlåningen.

mnkr	KONCERNEN	
	2021	2020
	Jan-dec	Jan-dec
Kreditförluster	11	–32
– Kreditförluster (uppr. helår)	11	–32
Utlåning till allmänheten	467 041	422 835
<b>Kreditförlustnivå, %</b>	<b>0,00</b>	<b>–0,01</b>

## Andel lån kreditsteg 3, brutto

**Definition:** Lån i kreditsteg 3 brutto (utgående balans) i förhållande till total utlåning (utgående balans).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om andelen problemlån enligt vedertagna redovisningsstandarder i förhållande till den totala kreditportföljen.

mnkr	KONCERNEN	
	2021-12-31	2020-12-31
Lån i kreditsteg 3, brutto	230	241
Utlåning till allmänheten	467 041	422 835
<b>Andel lån kreditsteg 3, %</b>	<b>0,05</b>	<b>0,06</b>

## Nyutlåning

**Definition:** Periodens bruttoutlåning.

Nyckeltalet avser att ge läsaren en bild över periodens inflöde av affärer.

## Övriga nyckeltalsdefinitioner

<b>Antal anställda, FTE</b>	Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet
<b>Kärnprimärkapitalrelation</b>	Kärnprimärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
<b>Total kapitalrelation</b>	Kapitalbas i förhållande till riskvägda tillgångar
<b>Primärkapitalrelation</b>	Primärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
<b>Bruttosoliditetsgrad</b>	Primärkapital i förhållande till balansomslutning samt åtaganden utanför balansräkning omräknade med konverteringsfaktorer
<b>Likviditetstäckningskvot, LCR</b>	Likvida tillgångar i förhållande till 30 dagars nettokassautflöde i ett stressat scenario enligt EU-kommissionens delegerade förordning 2015/61 om likviditetstäckningskrav
<b>Överlevnadshorisont</b>	Antalet dagar som likviditetsbehovet kan täckas i ett stressat scenario utan att ny likviditet tillförs
<b>Net Stable Fund Ratio, NSFR</b>	Likviditetsriskmått av strukturell karaktär som visar hur stabil koncernens upplåning är i relation till tillgångarna. NSFR beräknas per 2019-09-30 enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876

# Granskningsrapport

## Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av bokslutskommunikén för SBAB Bank AB (publ) för 2021. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

## Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements (ISRE) 2410 Standard för översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk

granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

## Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att den bifogade delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernen i enlighet med IAS 34 och lag om

årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt för moderbolagets del i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 9 februari 2022

Deloitte AB

Patrick Honeth  
Auktoriserad revisor



Verkställande direktören försäkrar att bokslutskommunikén ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Solna den 9 februari 2022

Mikael Inglander  
tf Verkställande direktör

## Finansiell kalender

Årsredovisning 2021	25 mars 2022
Green Bonds Impact Report 2021	25 mars 2022
Delårsrapport jan-mar 2022	28 april 2022
Delårsrapport jan-jun 2022	18 juli 2022
Delårsrapport jan-sep 2022	27 oktober 2022
Bokslutskommuniké 2022	7 februari 2023

Årstmöten äger rum den 27 April 2022 i Solna

## Kreditbetyg

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



## Kontakt

För ytterligare information, kontakta:

**tf VD Mikael Inglander**  
+46 8 614 43 28  
mikael.inglander@sbab.se

**tf CFO Carl Olsson**  
+46 727 03 44 72  
carl.olsson@sbab.se

Bli kund: [www.sbab.se](http://www.sbab.se)

Denna informationen lämnades  
för offentliggörande den  
10 februari 2022 kl. 08.00 (CET).

