



Pressmeddelande 2021-02-11

## SBAB:s bokslutskommuniké 2020

SBAB:s bokslutskommuniké 2020 finns nu tillgänglig på [www.sbab.se/IR](http://www.sbab.se/IR).

### Fjärde kvartalet 2020 (tredje kvartalet 2020)

- Stark tillväxt för den totala utlåningen som ökade med 2,5 procent till 422,8 mdkr (412,3). Den totala inlåningen ökade med 1,3 procent till 135,7 mdkr (133,9).
- Räntenetto ökade med 6,9 procent till 1 010 mnkr (945).
- Rörelseresultatet minskade med 2,7 procent till 619 mnkr (636).
- Kostnaderna ökade till 402 mnkr (310), varav 67 mnkr kommer från en nedskrivning av materiella och immateriella tillgångar.
- Kreditförlusterna (netto) uppgick till positivt 2 mnkr (positivt 4 mnkr).
- SBAB hade Sveriges nöjdaste kunder 2020, både för bolån till privatpersoner och fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar, enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI).

### Januari–december 2020 (januari–december 2019)

- Stark tillväxt för den totala utlåningen som ökade med 10,2 procent till 422,8 mdkr (383,8). Den totala inlåningen ökade med 4,0 procent till 135,7 mdkr (130,5).
- Rörelseresultatet ökade med 2,3 procent till 2 361 mnkr (2 308). Räntenettet ökade med 7,9 procent till 3 747 mnkr (3 473).
- Kostnaderna ökade till 1 335 mnkr (1 187), drivet av ökade investeringar samt nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar.
- Kreditförlusterna (netto) uppgick till negativt 32 mnkr (negativt 26).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 10,8 procent (11,7).
- Styrelsen föreslår ingen utdelning för verksamhetsåret 2020. Förslaget stärker SBAB:s kapitalisering och möjliggör fortsatt tillväxt samt stärker positionen mot framtida ökade kapitalkrav. Kärnprimärkapitalrelationen ökade till 13,4 procent (13,1).

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 286 000 och 379 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2020). Antal medarbetare (FTE) är 760. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).



**VD-ord från Klas Danielsson:**

**Det mycket märkliga året 2020 avslutades med ytterligare ett starkt kvartal för SBAB. Coronapandemin präglade större delen av året med stor påverkan på bland annat vår arbetsmiljö och vårt arbetssätt. En bidragande orsak till vår goda verksamhetsutveckling är anpassningsförmågan och det stora ansvarstagandet som alla på SBAB visade under året. Vi har nöjdast bolånekunder för andra året i rad och nöjdast kunder inom fastighetslån för tredje året i rad. Vi fortsatte att växa och ta marknadsandelar inom bolån och fastighetslån samtidigt som vi visade en god resultatutveckling.**

### **Ett starkt år som avslutades med ett starkt kvartal**

Året summeras till ytterligare ett i raden av framgångsrika år för SBAB. I resan mot vår vision kan jag konstatera att vi fortsätter att nå de flesta av våra årliga mål inom våra tre hållbara målområden; Ansvar & transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser.

I december meddelade Svenskt Kvalitetsindex (SKI) att vi återigen har Sveriges mest nöjda kunder inom både bolån och fastighetslån. Fantastiskt roligt. Våra bolånekunder värdesätter och uppskattar särskilt mycket vår pålitlighet, enkelhet och prisvärdighet. Våra kunder inom fastighetslån i form av fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar värdesätter och uppskattar särskilt mycket vår pålitlighet och service. Vi ser en tydlig koppling mellan våra kunders nöjdhet och SBAB:s starka varumärkesposition som den omtänksamma vännen inom boendeekonomi - med starka värden som ansvarstagande, hållbar, trovärdig, kunnig och just omtänksam.

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

Konkurrensen på bolånemarknaden var hård under året. Vår nyutlåning för bolån blev under det fjärde kvartalet med 19,6 mdkr ändå ett av de starkaste någonsin. Under året ökade vår bolåneutlåning netto med 19,3 mdkr och vår marknadsandel ökade till 8,47 procent från 8,42 procent. Vi har fokuserat på att stärka vårt kunderbjudande genom att prioritera vårt ekosystem boende och boendeekonomi med tjänster i boenderesans olika faser. Vi har integrerat våra tjänster inom Booli, Hittamäklare och SBAB på ett tydligt sätt med en gemensam grafisk profil. Under fjärde kvartalet lanserade vi det smarta lånelöftet där våra kunder i sökande efter sitt nya boende på ett unikt och dynamiskt sätt, enkelt kan anpassa lånebehovet efter bostadsmarknaden och utbudet av bostäder. På Booli har vi Sveriges största utbud av bostäder till salu, vilket ännu så länge inte alla bostadssökare känner till. Därför genomförde vi för Booli en marknadskampanj under fjärde kvartalet. Vi ser att kännedomen och antal användare av Booli har stärkts.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 286 000 och 379 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2020). Antal medarbetare (FTE) är 760. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).



Coronapandemin visade att vårt fokus på bostadsfinansiering är värdeskapande för våra företagskunder. I den orostid som varit har vi till 100 procent fokuserat på att vara tillgängliga, ge service och agera möjliggörare för våra företagskunder och bostadsrättsföreningar. Detta uppskattades mycket vilket medförde att vi under året ökade vår utlåning till fastighetsbolag från 38,4 mdkr till hela 54,2 mdkr och tog en marknadsandel om hela 34 procent av nyutlåningen 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 14,29 procent från 11,23 procent och för bostadsrättsföreningar till 10,06 procent från 9,55 procent.

### **Ett mycket annorlunda år**

När det under första kvartalet konstaterades att vi hade en pandemi trodde de flesta bedömare att bostadsmarknaden skulle försvagas och att bostadspriserna skulle sjunka. Men ganska snart kunde det konstateras att efterfrågan på bostäder upprätthölls tack vare de stabiliserande ekonomiska stödåtgärder som vidtogs och de låga bolåneräntorna. Bostadspriserna började istället stiga och omsättningen av bostäder tog fart, delvis också troligen drivet av att många började efterfråga en större bostad för att möjliggöra för en bättre arbetsmiljö i hemmet.

För SBAB har naturligtvis bostadsmarknadens motståndskraft och styrka varit positivt. Styrkan på bostadsmarknaden visades också genom att året avslutades med att vår nyutlåning för bolån var rekordhög under december månad. Mot bakgrund av det låga ränteläget och fortsatta stödåtgärder från Riksbanken och regeringen är det troligt att bostadsmarknaden tillsvärdare fortsatt kommer att vara stabil till stark.

Sedan mars månad har en stor andel av oss på SBAB arbetat hemifrån. De av oss med direktkontakt med våra privatkunder, såsom främst inom kundservice på vårt kontor i Karlstad, har behövt arbeta från kontoret. Banksekretess och säkerhetsfrågor är några praktiska frågor som påverkar vår arbetsmiljö och vårt arbetssätt och möjligheten till hemarbete. För att minska risken för smittspridning utökade vi våra lokalytor genom att hyra två till mindre fristående kontor i Karlstad.

### **Ett värderingsdrivet företag**

SBAB är ett värderingsdrivet företag. Det är en av anledningarna till vår starka verksamhetsutveckling och även till att vi har lyckats ta hand om SBAB och våra kunder så bra under pandemin det gångna året. Under året blev vi utnämnda till Sveriges 4:e och Europas 14:e bästa arbetsplats enligt Great Place to Work. Vårt värderingsdrivna arbetssätt bygger på inkludering och vi strävar efter att hålla ett högt tempo. Inkludering hos oss skapar förutsättningar för alla att förstå helheten, ta ansvar, fatta egna beslut, driva och genomföra. Det skapar tempo. Under året har alla på SBAB tagit ansvar hela vägen, klivit fram på ett fantastiskt sätt och löst de utmaningar som behövde lösas. Vi har hållit ett högt tempo och genomfört mycket trots alla utmaningar under året, däribland nya arbetssätt med kraftig utökning av hemarbete.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 286 000 och 379 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2020). Antal medarbetare (FTE) är 760. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).



Debatten om hemarbete är intensiv och vi är många som undrar hur framtidens arbetssätt och kontor kommer att utvecklas. Att arbeta hemifrån i viss mån i vissa yrken för att bättre kunna hantera sitt livspussel var redan innan Coronapandemin en tydlig trend i samhället. Digitaliseringen och nya kommunikationsverktyg skapar nya möjligheter som kommer att förändra och utveckla arbetsmiljö och arbetssätt i nya och positiva riktningar. Samtidigt tycker jag att ett flertal väsentliga frågeställningar tenderar att förminska eller glömmas bort i debatten. Mänskliga och grundläggande behovet av samhörighet för mening och motivation som skapas av att vara ett lag på jobbet. De som jobbar hemma och de som jobbar på kontoret riskerar i förlängningen att bilda olika lag och subkulturer på företaget. Ensamhet och silofiering påverkar vårt välmående, vår kreativitet och vårt nytänkande negativt. Vi behöver intryck från spontana dialoger. Företagskulturen styrs, utvecklas och stärks genom visuella och verbala gemensamma helhetsupplevelser. Onboarding av nyanställda kräver närvaro och kontinuitet för att lyckas. I det korta perspektivet hinner inte konsekvensen av dessa frågeställningar att märkas på arbetsplatsen och företaget. Tvärtom kan hemarbete på kort sikt främst upplevas som positivt och effektivt då en sparar in restid och kanske hemma kan arbeta "ostört" med att utföra redan planerade uppgifter. I det längre perspektivet tror jag konsekvenserna av väsentligt ökad omfattning av hemarbete riskerar att bli bekymmersamma för många människor och företag. Under 2021 kommer vi på SBAB att diskutera mycket om vad vi lärt oss av arbetssättet under Coronapandemin, och hur vi kan bli ett ännu bättre lag med våra värderingar som vårt spelsystem.

### **Ett syftedrivet företag**

SBAB är också ett syftedrivet företag. Det är en annan anledning till vår starka verksamhetsutveckling. Vårt syfte och vår mission – vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi, motiverar oss och driver oss framåt att förändra det vi gör till det bättre för alla våra intressenter. En av de starkaste trenderna som driver samhällsutvecklingen till det bättre är hållbarhet och jag är övertygad om att hållbarhetstrenden bara kommer att öka i styrka. Hållbarhet styr allt mer vår konsumtion och hållbarhet styr allt mer hur investerarnas kapital placeras. Hållbarhet kommer att vara avgörande för vår långsiktiga konkurrenskraft och lönsamhet, och är också helt integrerat i vår styrmodell hur vi målstyr SBAB.

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

Bästa hälsningar,

Klas Danielsson  
VD SBAB

### **För mer information, vänligen kontakta:**

Klas Danielsson, VD SBAB  
Telefon: 08-614 43 01, e-post: [klas.danielsson@sbab.se](mailto:klas.danielsson@sbab.se)

Mikael Inglander, CFO SBAB  
Telefon: 08-614 43 28, e-post: [mikael.inglander@sbab.se](mailto:mikael.inglander@sbab.se)

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 286 000 och 379 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2020). Antal medarbetare (FTE) är 760. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).