

# Bokslutskommuniké

Januari–december 2020



# Året i korthet

## 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). [Läs mer på sid 10](#)
- Räntenetto ökade med 6,9 procent till 1 010 mnkr (945). [Läs mer på sid 15](#)
- Rörelseresultatet minskade med 2,7 procent till 619 mnkr (636). [Läs mer på sid 15](#)
- Kostnaderna ökade till 402 mnkr (310), varav 67 mnkr kommer från en nedskrivning av materiella och immateriella tillgångar. [Läs mer på sid 15](#)
- Kreditförlusterna (netto) uppgick till positivt 2 mnkr (positivt 4 mnkr). [Läs mer på sid 15](#)
- SBAB hade Sveriges nöjdaste kunder 2020, både för bolån till privatpersoner och fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI). [Läs mer på sid 12-13](#)

## 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). [Läs mer på sid 10](#)
- Rörelseresultatet ökade med 2,3 procent till 2 361 mnkr (2 308). Räntenettet ökade med 7,9 procent till 3 747 mnkr (3 473). [Läs mer på sid 15](#)
- Kostnaderna ökade till 1 335 mnkr (1 187), drivet av ökade investeringar samt nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar. [Läs mer på sid 15](#)
- Kreditförlusterna (netto) uppgick till negativt 32 mnkr (negativt 26). [Läs mer på sid 15](#)
- Avkastning på eget kapital uppgick till 10,8 procent (11,7). [Läs mer på sid 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). [Läs mer på sid 7 & 19](#)

Total utlåning 2020, mdkr

423

Total inlåning 2020, mdkr

136

10,8%

Avkastning på eget kapital, 2020

0,33%

K/U-tal, 2020

13,4%

Kärnprimärkapitalrelation, 2020

35,8%

K/I-tal, 2020

-0,01%

Kreditförlustnivå, 2020

## Utvalda nyckeltal

	KONCERNEN					
	2020	2020	Förändring	2020	2019	Förändring
	Kv 4	Kv 3		Jan-dec	Jan-dec	
Total utlåning, mdkr	422,8	412,3	+2,5%	422,8	383,8	+10,2%
Total inlåning, mdkr	135,7	133,9	+1,3%	135,7	130,5	+4,0%
Räntenetto, mnkr	1 010	945	+6,9%	3 747	3 473	+7,9%
Nettoreultat av finansiella transaktioner, mnkr	11	-11	22 mnkr	-38	26	-64 mnkr
Kostnader, mnkr	-402	-310	+30%	-1 335	-1 187	12,5%
Kreditförluster, mnkr	2	4	+2 mnkr	-32	-26	+6 mnkr
Rörelseresultat, mnkr	619	636	-2,7%	2 361	2 308	+2,3%
Avkastning på eget kapital, %	11,1	11,5	-0,4 pe	10,8	11,7	-0,9 pe
K/U-tal, %	0,39	0,30	+0,09 pe	0,33	0,32	+0,01 pe
K/I-tal, %	39,5	32,9	+6,6 pe	35,8	33,7	+2,1 pe
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,4	12,7	+0,7 pe	13,4	13,1	+0,3 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 och HittaMäklare. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon. Vår marknadsandel avseende bolån uppgick per den 31 december 2020 till 8,47 procent<sup>1)</sup>, vilket gör SBAB till den femte största bolånebanken i Sverige. Booli.se har Sverige största utbud av bostäder till salu.

[Läs mer på sid 12](#)

**SBAB!**

**hittamäklare!**  
En tjänst från SBAB

**booli!**  
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 2020 till 14,29 procent. Vid samma tidpunkt uppgick marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar till 10,06 procent.

[Läs mer på sid 13](#)

<sup>1)</sup> Fr o m Q4 2020 används en uppdaterad definition av bolånemarknaden som inkluderar bolånevolymer från Bostadskreditinstitut (BKI) och Alternativa Investeringsfonder (AIF), med resultat att vår marknadsandel ser marginellt lägre ut än tidigare. Med tidigare definition var marknadsandelen 8,53 procent per 31 december 2020.



SBAB prioriterar  
fyra globala  
hållbarhetsmål

# Kommentar från VD

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<sup>1)</sup> för andra året i rad och nöjdast kunder inom fastighetslån<sup>1)</sup> 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 boendesans 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<sup>2)</sup>. Vi har fokuserat på att stärka vårt kunderbjudande genom

1) Enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI)

2) Fr o m Q4 2020 används en uppdaterad definition av bolånemarknaden som inkluderar bolånevolymer från Bostadskreditinstitut (BKI) och Alternativa Investeringsfonder (AIF), med resultat att vår marknadsandel ser marginellt lägre ut än tidigare. Med tidigare definition var marknadsandelen 8,53 procent per 31 december 2020 och 8,47 procent per den 31 december 2019



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.

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 bostadspri-serna 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. Bostadspri-serna 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 tillsvidare 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.

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 förminskas 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, kreativitet och

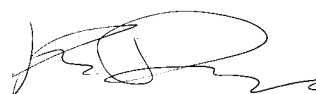
nyttänkande negativt. Vi behöver intryck från spontana dialoger. Företagskulturen styrs, utvecklas och stärks genom visuella och verbala gemensamma helhetsupp-levelser. Onboarding av nyanställda kräver närvaro och kontinuitet för att lyckas. I det korta perspektivet hinner inte konsekvensen av dessa 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 syftesdrivet företag

SBAB är också ett syftesdrivet 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 styrmoddell 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



# Med anledning av coronapandemin



## Spridningen av corona skapar stort humanitärt lidande runt om i världen och dess framfart har skapat stora störningar i ekonomin.

De långsiktiga ekonomiska effekterna beror på hur långvarig krisen blir. Corona har till skillnad från tidigare virus som MERS och SARS en bred global spridning, vilket kommer att ge större negativa samhällsekonomiska effekter jämfört med tidigare virusutbrott. Hur stora effekterna i slutändan blir är bland annat beroende av vilka åtgärder regeringar, centralbanker och andra myndigheter vidtar. Nedan återfinns ett axplock av de åtgärder som har införts.

### Myndighetsåtgärder

#### Åtgärder från regeringen

Regeringen har skjutit till stora resurser till sjukvården men också vidtagit åtgärder för att minska risken för att företag inte ska gå i konkurs till följd av coronaviruset. Förutom att ge mer resurser till vården har Sveriges regering bland annat slopat karensdagen vid sjukdom och tagit över arbetsgivarnas kostnader för de anställdas sjuklön under de första två veckorna, vilket även gäller för SBAB. Regeringen har även beslutat om tillfälligt sänkta socialavgifter på en begränsad del av företagets lönesumma. Företagen har också fått möjlighet att kunna skjuta upp vissa skatte- och avgiftsinbetalningar vid temporärt fallande intäkter. Denna åtgärd har inte utnyttjats av SBAB. Regeringens mest kostsamma åtgärd avser korttidspermitteringar, där personal i företag vars verksamhet drabbas hårt av krisen kan gå ner i arbetstid men ändå får behålla större delen av lönen genom att staten går in och betalar en stor del av företagets kostnader för den personal som går ned i arbetstid. SBAB fortsätter att växa och nyanställa och har således

inte heller påverkats av denna åtgärd. Mer information om regeringens åtgärder finns att hitta på dess [hemsida](#).

#### Åtgärder från Riksbanken

Riksbanken, ECB och centralbanker världen över har aviserat stödjande åtgärder för att upprätthålla de finansiella marknadernas funktionalitet och för att mildra de ekonomiska effekterna av coronapandemin. I Sverige har Riksbanken vidtagit åtgärder för att säkerställa att bankerna ska kunna låna ut pengar till företag som under en period drabbas av stora intäktsbortfall när efterfrågan på företagets varor eller tjänster minskar till följd av coronaviruset. Bland annat har Riksbanken beslutat att genom en lånefacilitet låna ut upp till 500 mdkr till företag via bankerna i syfte att säkerställa kreditförsörjningen. SBAB har deltagit i denna lånefacilitet med 13 mdkr (se avsnittet om finansiering på nästa sida). Riksbanken har också beslutat att köpa stats-, kommun-, företags- och bostadsobligationer, däribland utgivna av SBAB, för 700 mdkr samt sänkt den ränta bankerna betalar för att placera pengar på Riksbanken över natten. Även om Riksbanken har kommunicerat att en sänkning av reporäntan inte är aktuell i dagsläget har den inte uteslutit att reporäntan kan bli negativ igen. Mer information finns att tillgå på Riksbankens [hemsida](#).

#### Åtgärder från Finansinspektionen

Finansinspektionen (FI) har beslutat att sänka det konkracykliska kapitalbuffertkravet för bankers svenska exponeringar från 2,5 procent till 0 procent. FI har också meddelat att bankerna får möjlighet att bevilja amorteringsfrihet för samtliga nya och befintliga bolånetagare med hänvisning till den kraftiga nedgång i svensk ekonomi som följer i coronavirusets spår. Det är upp till bankerna att besluta om ett enskilt hushåll ska få undantag från amortering utifrån en bedömning om dess specifika situation och betalningsförmåga. Undantaget gäller amorteringsbetalningar fram till och med 31 augusti

2021. Läs mer om SBAB:s erbjudande om amorteringsfrihet på nästa sida. Mer information om FI:s åtgärder finns att tillgå på dess [hemsida](#).

#### Åtgärder från Riksgälden

Riksgälden har beslutat att förlänga infasningsperioden för banker att uppfylla MREL med kapitalbas och efterställda skulder till 2024 (från 2022). Åtgärden vidtas för att underlätta för bankerna att stötta kreditförsörjningen till företag och hushåll. Läs mer på Riksgäldens [hemsida](#).

#### Effekter på svensk ekonomi

Den pågående coronapandemin och åtgärderna för att begränsa smittspridningen medför stora konsekvenser för den globala ekonomin och därmed också den svenska. Coronapandemin har slagit hårt mot svensk ekonomi och BNP-tillväxt. Arbetslösheten har ökat kraftigt. [Läs mer på sid 8](#)

#### Effekter på bostadsmarknaden

Bostadsmarknaden har visat på en hög motståndskraft mot pandemins framfart. Under en kortare period minskade såväl omsättningen som priserna, men när året summeras framträder en omsättning liknande ett normalår och en bred prisuppgång i alla delar av landet och för alla boendeformer. [Läs mer på sid 8](#)

#### Initiativ för att underlätta för SBAB:s kunder

Som bank och tjänsteleverantör inom boende och boendeekonomi har SBAB en viktig roll i samhälls ekonomin. Trots att Regeringen, Riksbanken och andra myndigheter vidtagit stora motåtgärder har arbetslösheten och sjukskrivningarna ökat i Sverige. Även om vi i Sverige har ett väl fungerande trygghetssystem har många drabbats av arbetslöshet eller sjukdom och lidit av privatekonomisk skada.

SBAB har under det fjärde kvartalet fortsatt fokuserat på att stödja samtliga kundkategorier med krediter, i syfte att bidra till en väl fungerande bostadsmark-

nad. Nyutlåningen uppgick under kvartalet till totalt 26,4 mdkr (24). Nyutlåningen för perioden januari-december 2020 uppgick till 95,1 mdkr (75,5).

SBAB erbjuder bolånekunder möjlighet att tillfälligt pausa amorteringarna på sina bolån i enlighet med Finansinspektionens riktlinjer. Per den 31 december 2020 hade cirka 19 200 hushåll som omfattas av FI:s amorteringskrav beviljats amorteringslättnad, motsvarande en underliggande bolånevolym om cirka 43 mdkr. Vid samma tidpunkt hade 46 privatlånekunder och sju företags- och brf-kunder beviljats amorteringsfrihet till följd av coronapandemin, motsvarande en volym om cirka 6 mnkr respektive cirka 300 mnkr. Mer information om amorteringslättnad finns att hitta på SBAB:s [hemsida](#).

### SBAB:s finansiella ställning

SBAB:s resultatutveckling och utlånings-tillväxt var fortsatt god under det fjärde kvartalet 2020. Balansräkningen bedöms som stark och kapital- och likviditetsbufferterna som robusta. SBAB följer löpande utvecklingen kring coronapandemin och vidtar såväl egna åtgärder som åtgärder i enlighet med vid var tid gällande rekommendationer från relevanta myndigheter.

### Kreditkvalitet

SBAB:s utlåning till allmänheten ökade under kvartalet med 2,5 procent till totalt 422,8 mdkr, varav 310,8 mdkr utgjorde bolån, 2,5 mdkr privatlån, 54,1 mdkr utlåning till fastighetsbolag och 55,4 mdkr utlåning till bostadsrättsföreningar. SBAB har ingen exponering mot särskilt utsatta sektorer och därtill mycket begränsad exponering mot företagsutlåning utan säkerhet samt utlåning med kommersiella inslag, såsom kontor och lager. Vid årets slut var SBAB:s exponering mot företagsutlåning med kommersiella inslag 2,2 mdkr, en minskning från 2,5 mdkr vid föregående kvartals slut. Kreditkvaliteten i SBAB:s låneportfölj bedöms som god. FI:s årliga bolåneundersökning, med data från 2019, visar också att nya bolånetagare överlag fortfarande har goda marginaler för att klara betalningarna på sina lån i ett sämre ekonomiskt läge. God motståndskraft tyder på en begränsad risk för att bolånen ska orsaka omfattande kreditförluster för bankerna. I tidigare ekonomiska kriser i Sverige har bankernas kreditförluster kopplade till bolån och bostadsfinansiering varit begränsade. SBAB följer noga utvecklingen och gör

löpande bedömningar och analyser av kreditriskerna i utlåningen. SBAB har under 2020, till följd av coronapandemin och i enlighet med befintliga redovisningsregler (IFRS 9), reviderat den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen, vilket har föranlett ökade kreditförlusterreserveringar under året. Kreditförluster netto uppgick för perioden januari-december 2020 till negativt 32 mnkr. För det fjärde kvartalet uppgick de till positivt 2 mnkr. [Läs mer på sid 15 & 27-29](#)

### Utlåningstillväxt

SBAB är en betydelsefull kreditgivare och det är viktigt att i krissituationer verka för att underlätta och upprätthålla kreditförsörjningen på marknaden. SBAB:s långsiktiga strategi ligger fast och det är SBAB:s ambition att växa och ta marknadsandelar. Tillväxttakten på bolåne-marknaden har tilltagit under året (5,8 procent i december 2020). Under årets tre sista kvartal noterades en mycket hög efterfrågan på företagskrediter.

[Läs mer på sid 10](#)

### Finansiering (upplåning & inlåning)

Under det fjärde kvartalet fortsatte regeringens och centralbankens åtgärder att ge stöd åt marknaden och kreditspreddar fortsatte att sjunka samtidigt som räntor har varit stabila till svagt fallande. Ledande börsindex uppvisade under kvartalet en blandad utveckling. Under kvartalet som helhet emitterades värdepapper om totalt 20,9 mdkr (16,2). Samtidigt genomfördes återköp om 8,6 mdkr (1,8) medan 13,9 mdkr (8,0) förföll. Detta, i kombination med förändringar i över-/underkurser samt förändringar i kronkursen, gjorde att utestående emitterade värdepapper minskade med 8,5 mdkr till totalt 323,7 mdkr (332,2). Upplåning skedde generellt till lägre nivåer under det fjärde kvartalet än de som rådde vid utgången av det tredje kvartalet. [Läs mer på sid 17](#)

SBAB har deltagit med 13 mdkr i Riksbankens program om totalt 500 mdkr för företagsutlåning via bankerna. Det är viktigt att stödja användningen och skapa legitimitet för de åtgärder som myndigheterna genomför. Denna facilitet ger ökade förutsättningar för SBAB att upprätthålla företagsutlåningen till fortsatt gynnsamma villkor.

Inlåningen från allmänheten ökade under kvartalet med 1,3 procent till totalt 135,7 mdkr. [Läs mer på sid 10](#)

### Likviditet

Marknadsvärdet av tillgångarna i likviditetsreserven uppgick vid kvartalets utgång till 70,9 mdkr, vilket motsvarar mer än 12 månader av kapitalmarknadsförfall. SBAB:s likviditetsreserv har som primärt syfte att möta regulatoriska krav samt att verka som reserv i situationer då möjligheten att anskaffa likviditet på annat håll är begränsad eller kraftigt försvårad. SBAB:s likviditetsposition och likviditetsberedskap bedöms som god. SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken bland annat genom att beräkna överlevnadshorisonten. Överlevnadshorisonten uppgick per den 31 december 2020 till 266 dagar. LCR och NSFR uppgick vid samma tidpunkt till 170 procent respektive 128,8 procent.

[Läs mer på sid 17](#)

### Kapitalisering

SBAB är fortsatt välkapitaliserat och har därmed goda förutsättningar att växa utlåningen. Styrelsens beslut att inte föreslå någon aktieutdelning för verksamhetsåret 2020 stärker SBAB:s kapitalisering ytterligare. Marginalerna till FI:s kapitalkrav har även ökat till följd av FI:s beslut att minska det kontracykliska kapitalbuffertkravet. Under 2021 förväntar sig SBAB att kapitalkraven ökar bland annat till följd av införande av det europeiska bankpaketet i svensk lag och i FI:s föreskrifter. Under de kommande åren finns även en betydande osäkerhet hur kapitalkraven kommer att utvecklas. SBAB har tagit ansvar för upprätthållande av kreditgivningen under 2020 och avser fortsatt att ta ansvar för en väl fungerande bostadskreditmarknad i Sverige.

SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick vid utgången av det fjärde kvartalet 2020 till 13,4 procent och den totala kapitalrelationen till 17,6 procent. Det kan jämföras med FI:s kapitalkrav som per den 31 december 2020 uppskattades motsvara en kärnprimärkapitalrelation om 8,0 procent och en total kapitalrelation om 12,2 procent.

[Läs mer på sid 18](#)

# Marknadsöversikt

## Svensk ekonomi

Svensk ekonomi har under sommaren och hösten återhämtat omkring halva fallet och krympte med omkring 3 procent under 2020 till följd av coronapandemin. Nedgången är framför allt en konsekvens av att hushållen minskat sin konsumtion av varor och tjänster, och att företagen dragit ner på investeringarna. Konfidsensindikatorerna för industrin störtade i samband med coronapandemins utbrott. Indikatorn för byggindustrin föll betydligt mindre jämfört med de för många andra sektorer. Under sensommaren och hösten vände dock indikatorn för bland annat tillverkningsindustrin brant uppåt samtidigt som byggindustrin låg i princip stilla. Parallellt med konjunkturavmattningen och en långsammare tillväxt i hushållens disponibla inkomster har konsumentförtroendet fallit och sparandet skjutit i höjden. Konsumentförtroendet hade inte återhämtat sig vid årets utgång. Läs mer om prognoser över svensk ekonomi i den senaste utgåvan av SBAB Bomarknadsnytt, tillgänglig [här](#).

## Räntemarknaden

Året inleds med stigande räntor till följd av Riksbankens höjning av reporäntan den 8 januari 2020. Därefter bidrog coronapandemins utbrott till först fallande och därefter snabbt stigande räntor. När de ekonomiska konsekvenserna av pandemin började klarna avtog volatiliteten och räntorna började falla, och från och med sommaren har många räntor legat omkring 0 procent eller lägre. Läs mer om prognoser över bolåneräntornas utveckling i den senaste utgåvan av SBAB Boräntenytt, tillgänglig [här](#).

## Bostadspriser

Bostadspriserna ökade oväntat mycket under 2020 trots pandemins påfrestningar på ekonomin och arbetsmarknaden. Redan under årets första månader fanns tydliga tecken på en stark bostadsmarknad och stigande priser. Utvecklingen bröts tillfälligt men återhämtade sig före sommaren. Till viss del kan utvecklingen förklaras av att många spenderat mer tid hemma och att intresset för den egna

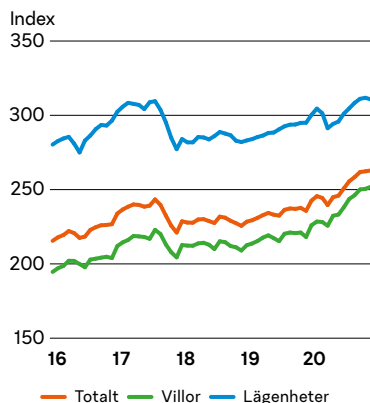
bostaden ökat. Det går också att förklara utvecklingen med den nedväxling av byggtakten som gjorts sedan toppåret 2017 och att det finns en kvarstående bostadsbrist.

Bostadsbyggandet har under 2020 legat på i stort sett samma nivå som året före. Under årets första tre kvartal påbörjades enligt preliminär statistik byggandet av 37 200 bostäder, vilket till och med är något fler jämfört med samma period 2019 då det påbörjades 34 200 bostäder. Den förhållandevis höga byggtakten kan delvis förklaras av en omläggning av byggandet från bostadsrätter till hyresrätter och användningen av investeringsstödet för hyresbostäder. Den kan också förklaras av en bostadsbrist på omkring 150 000 bostäder och att hushållens efterfrågan ökar med omkring 40 000 bostäder per år.

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

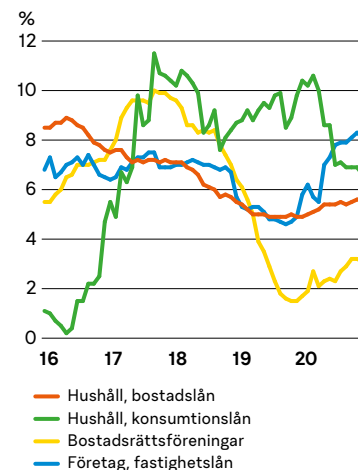
## Prisutveckling på bostäder

(HOX index 2005=100)



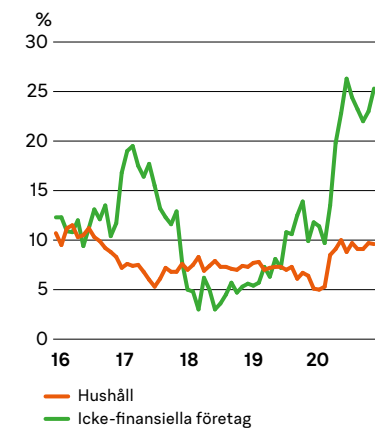
## Utlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



## Inlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



Källa: Valueguard, Statistiska Centralbyrån (SCB), Macrobond. Data till och med december 2020.





## Information om bostadsmarknaden

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 stor och populär plattform för bland annat bostadsannonser, bostadsvärderingar och prisutveckling på bostäder.

# booli!

En tjänst från SBAB

### Växande utlåning till bostäder men fallande för konsumtionslån

Utlåningen till hushåll för bostadsändamål hade i december 2020 ökat med 5,8 procent jämfört med samma period året innan. Tillväxttakten i utlåningen har alltså ökat stadigt sedan mitten av 2019 då den låg strax under 5 procent per år. Uppgången kan förklaras av stigande bostadspriser och ett växande antal villor och bostadsrätter, men också av stigande inkomster och förväntningar om fortsatt låga räntor.

För Sverige som helhet visar SBAB Booli Housing Market Index (HMI, tillgänglig [här](#)) att det finns en efterfrågan som svarar mot de bostäder som byggs, även om det på några lokala marknader finns indikation på ett visst överutbud av bostäder.

Tillväxten i konsumtionslån bromsade dock in kraftigt, vilket är en historiskt normal utveckling vid ingången till en lågkonjunktur.

Det mycket svaga och osäkra konjunkturläget bidrog till att öka hushållens sparande, vilket i sin tur kan förklara en

uppgång i hushållens inlåning till banker och andra finansiella företag. Hushållens inlåning ökade i betydligt snabbare takt än deras bostadslån trots det mycket låga ränteläget. Även inlåning från icke-finansiella företag, inklusive bostadsrättsföreningar, fortsatte att växa i mycket snabb takt under 2020, vilket kan förklaras av en låg investeringsvilja.

# Verksamhets- utveckling



## Volymutveckling

	KONCERNEN				
	2020 Kv 4	2020 Kv 3	2019 Kv 4	2020 Jan-dec	2019 Jan-dec
Periodens nyutlåning, mdkr	26,4	24,0	20,0	95,1	75,5
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	10,5	10,8	5,6	39,0	19,6
<b>Total utlåning, mdkr</b>	<b>422,8</b>	<b>412,3</b>	<b>383,8</b>	<b>422,8</b>	<b>383,8</b>
Antal sparkonton, tusen	435	427	399	435	399
Periodens nettoförändring, inlåning, mdkr	1,7	2,6	0,5	5,1	5,6
<b>Total inlåning, mdkr</b>	<b>135,7</b>	<b>133,9</b>	<b>130,5</b>	<b>135,7</b>	<b>130,5</b>
Inlåning/utlåning, %	32,1	32,5	34,0	32,1	34,0
<b>Affärsområde Privat</b>					
Antal bolånekunder, tusen	286	285	279	286	279
Antal finansierade bostadsobjekt, tusen	183	182	178	183	178
Nyutlåning, mdkr	19,6	16,0	16,1	65,6	60,1
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	6,1	4,7	3,8	19,4	15,0
<b>Total utlåning, Privat, mdkr</b>	<b>313,4</b>	<b>307,2</b>	<b>293,9</b>	<b>313,4</b>	<b>293,9</b>
Bolån, mdkr	310,8	304,7	291,6	310,9	291,6
Privatlån, mdkr	2,5	2,5	2,3	2,5	2,3
Marknadsandel, Bolån, % <sup>1) 2)</sup>	8,47	8,44	8,42	8,47	8,42
Marknadsandel, Privatlån, % <sup>1)</sup>	0,87	0,87	0,83	0,87	0,83
<b>Total inlåning, Privat, mdkr</b>	<b>95,5</b>	<b>93,9</b>	<b>92,0</b>	<b>95,5</b>	<b>92,0</b>
Antal privatkunder med sparkonto, tusen	379	373	350	379	350
Marknadsandel inlåning, Privat, % <sup>1)</sup>	4,38	4,41	4,68	4,38	4,68
<b>Affärsområde Företag &amp; Brf</b>					
Antal fastighetsfinansieringskunder	2 331	2 276	2 122	2 331	2 122
Nyutlåning, mdkr	6,9	8,0	3,9	29,5	15,4
Periodens nettoförändring, utlåning, mdkr	4,4	6,1	1,7	19,6	4,6
<b>Total utlåning, Företag &amp; Brf, mdkr</b>	<b>109,5</b>	<b>105,1</b>	<b>89,9</b>	<b>109,5</b>	<b>89,9</b>
Utlåning, Företag, mdkr	54,1	50,6	38,4	54,2	38,4
Utlåning, Brf, mdkr	55,4	54,5	51,5	55,4	51,5
Marknadsandel, Företag (flerbostadshus), % <sup>1)</sup>	14,29	12,69	11,23	14,29	11,23
Marknadsandel, Brf, % <sup>1)</sup>	10,06	9,89	9,55	10,06	9,55
<b>Total inlåning, Företag och organisationer, mdkr</b>	<b>40,2</b>	<b>40,0</b>	<b>38,6</b>	<b>40,2</b>	<b>38,6</b>
Antal kunder med sparkonto, Företag och organisationer	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500
Marknadsandel inlåning, Företag och organisationer, % <sup>1)</sup>	2,38	2,54	2,94	2,38	2,94

1) Källa: SCB. Källa: SCB. Siffrorna för kolumnerna "Kv 4 2020" respektive "Jan-dec 2020" motsvarar marknadsandel per den 31 december 2020. Siffrorna för kolumnerna "Kv 4 2019" respektive "Jan-dec 2019" motsvarar marknadsandel per den 31 december 2019. Siffrorna för kolumnerna "Kv 3 2020" motsvarar marknadsandel per den 31 augusti 2020.

2) Fr o m Q4 2020 används en uppdaterad definition av bolånemarknaden som inkluderar bolånevolymer från Bostadskreditinstitut (BKI) och Alternativa Investeringsfonder (AIF), med resultat att vår marknadsandel ser marginellt lägre ut än tidigare. I tabellen är även historiska siffror omräknade enligt den nya definitionen. Med tidigare definition var marknadsandelen 8,53 procent för Kv 4 2020, 8,50 procent för Kv 3 2020, 8,47 procent för Kv 4 2019, 8,53 procent för Jan-dec 2020, 8,47 procent för Jan-dec 2019.

## Ett ekosystem av tjänster inom boende och boendekonomi

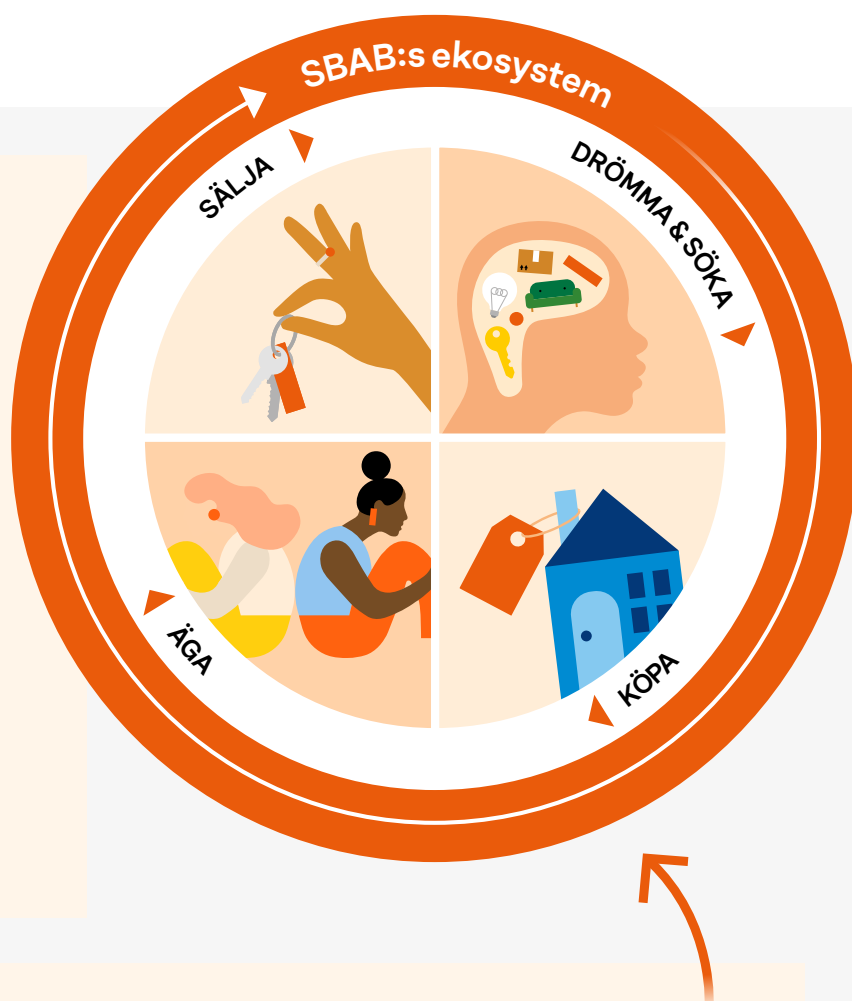
### Nytt koncerngemensamt utseende

För en bättre kundupplevelse

I början av 2020 lanserade vi vår nya koncerngemensamma grafiska profil, vårt nya utseende. Det gjorde vi för att förenkla och förtydliga och för att skapa en bättre och mer enhetlig kundupplevelse.

Bolån och bostadsfinansiering är vår viktigaste tjänst och huvudsakliga intäktskälla. Vi erbjuder också andra tjänster inom boende och boendekonomi, till exempel bostadssök genom Booli, fastighetsmäklarrekommendationer genom Hitta-Mäklare samt försäkringar och juridisk rådgivning genom samarbetspartners.

Vi vill bygga starka och långsiktiga relationer till våra kunder genom att erbjuda värdefulla tjänster som möjliggör och underlättar i livets alla boendefaser – vare sig det handlar om att söka, köpa, äga eller sälja en bostad.



### Vårt ekosystem

Tjänster inom boende och boendekonomi

Boendefas	Tjänster	Varumärke
Drömma & söka	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bostadsannonser</li> <li>Bostadsmarknadsinformation</li> <li>Bosparande</li> </ul>	<b>booli!</b> <b>SBAB!</b> <small>En tjänst från SBAB</small>
Köpa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bolån &amp; bostadsfinansiering</li> <li>Hemförsäkring (samarbetspartner)</li> <li>Livförsäkring (samarbetspartner)</li> <li>Juridisk rådgivning (samarbetspartner)</li> </ul>	<b>SBAB!</b>
Äga	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omfinansiering</li> <li>Privatlån</li> </ul>	<b>SBAB!</b>
Sälja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mäklarrekommendationer</li> <li>Bostadsvärdering</li> <li>Bostadsannonser</li> <li>Deklarationshjälp (samarbetspartner)</li> </ul>	<b>hittamäklare!</b> <b>booli!</b> <small>En tjänst från SBAB</small> <small>En tjänst från SBAB</small>

# Sveriges nöjdaste bolånekunder

SBAB har Sveriges nöjdaste kunder inom både bolån och fastighetslån enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI) som varje år mäter kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen. Inom bolån erhöll SBAB kundnöjdhetsbetyget 76,9 av 100. Dessutom ligger vi fortsatt en bra bit över branschgenomsnittets 69,7. En drivande orsak till resultatet handlar om ansvar och transparens. Vi är enkla och tydliga i kundmötet. Hos oss behöver kunderna inte förhandla om bolåneräntan eller köpa till fler tjänster för att få bra villkor.



## Affärsområde Privat

### Fjärde kvartalet 2020 jämfört med tredje kvartalet 2020

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 och HittaMäklare. Vi möter våra kunder och användare digitalt och per telefon.

### Utlåning

Trots den rådande situationen kring Coronapandemin var aktiviteten i privataffären fortsatt hög under det fjärde kvartalet. En stark bostadsmarknad bidrog till utvecklingen. Under kvartalet sänkte SBAB listräntorna för alla bindningstider till följd av minskade upplåningskostnader och stigande bolånemarginaler. SBAB erbjuder enkla och tydliga villkor, transparens kring prissättning och

hög tillgänglighet via digitala tjänster och telefon med snabb och omtänksam service. Nyutlåningen uppgick under kvartalet till 19,6 mdkr (16,0).

Kundservice tar emot samtal från oroliga kunder som har frågor om boende och boendeekonomi. Coronapandemin, som har medfört vissa restriktioner i samhället, gör att vissa hushåll kan komma att möta ekonomiska påfrestningar. SBAB erbjuder bolånekunder möjlighet att tillfälligt pausa amorteringarna på sina bolån. Per den 31 december 2020 hade cirka 19 200 hushåll som omfattas av FI:s amorteringskrav beviljats amorteringslättning, motsvarande en underliggande bolånevolymer om cirka 43 mdkr. SBAB sänkte under det andra kvartalet kalkylräntan från 6,5 procent till 6,0 procent i den kalkyl ("kvar-att-leva-på") som ligger till grund för beviljning av bolån för att bättre återspegla det rådande ränteläget.

Den totala utlåningen till privatpersoner ökade till 313,4 mdkr (307,2), varav 310,8 mdkr (304,7) utgjorde bolån och 2,5 mdkr (2,5) privatlån. Antalet bolånekunder uppgick till 286 000 (285 000) fördelat på 183 000 (182 000) finansierade bostadsobjekt. Marknadsandelen avseende bolån uppgick per den 31 december 2020 till 8,47 procent<sup>1)</sup> (8,44). Marknadsandelen avseende privatlån uppgick vid samma tidpunkt till 0,87 procent (0,87 per den 31 augusti 2020). En majoritet av SBAB:s bolånekunder väljer den kortaste löptiden. Andelen av den totala utlåningen med 3-månaders räntebindningstid uppgick vid kvartalets utgång till 70,3 procent (74,3).

### Sparkonto (inlåning)

SBAB:s sparkonto till privatpersoner kännetecknas av konkurrenskraftig ränta och enkla produktvillkor. Inlåningen från privatpersoner ökade under kvartalet till 95,1 mdkr (93,9). Vid utgången av

kvartalet hade cirka 379 000 (373 000) privatkunder sparkonto hos SBAB. Marknadsandelen avseende hushållsinlåning uppgick per den 31 december 2020 till 4,38 procent (4,41 per den 31 augusti 2020).

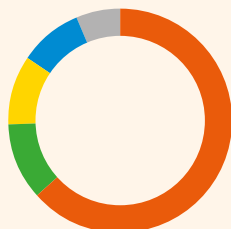
### Användarutveckling

Många besöker varje månad SBAB:s hemsida 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 462 000 (530 000). Det genomsnittliga antalet unika användare av SBAB-appen per månad uppgick under samma period till cirka 109 000 (106 000).

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 ökade kraftigt under året och uppgick under kvartalet till cirka 1 500 000 (1 480 000).

Boolis månatliga bostadsvärderingsmail hade vid utgången av det fjärde kvartalet 2020 cirka 499 000 prenumeranter. Fastighetsmäklartjänsten HittaMäklare ingår i Booli. Cirka 89 procent av antalet aktiva fastighetsmäklare i Sverige har någon gång använt HittaMäklares tjänster.

### Bolåneportföljens geografiska sammansättning



- Stockholmsregionen 63,0% (63,1)
- Öresundsregionen 10,7% (10,9)
- Göteborgsregionen 10,1% (10,0)
- Universitets- och tillväxtorter 9,6% (9,5)
- Övriga orter 6,6% (6,6)

<sup>1)</sup> Fr o m Q4 2020 används en uppdaterad definition av bolåne-marknaden som inkluderar bolånevolymer från Bostadskreditinstitut (BKl) och Alternativa Investeringsfonder (AIF), med resultat att vår marknadsandel ser marginellt lägre ut än tidigare. Med tidigare definition var marknadsandelen 8,53 procent per 31 december 2020 och 8,50 procent per den 31 augusti 2020



# Affärsområde Företag & Brf

## Fjärde kvartalet 2020 jämfört med tredje kvartalet 2020

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.

### Fastighetsfinansiering (utlåning)

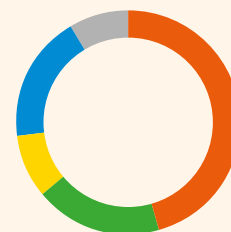
Aktiviteten i företagsaffären var under det fjärde kvartalet fortsatt hög. SBAB:s starka fokus på bostadsfinansiering har medfört att SBAB under coronapandemin har kunnat erbjuda den uppmärksamhet som kunder har efterfrågat, vilket har stärkt kundrelationerna och medfört ett ökat antal affärer. Under kvartalet belönades detta arbete av Svenskt Kvalitetsindex (SKI) med att för tredje året i rad få högst kundnöjdhet inom fastighetslån. Överlag noteras fortsatt en väldigt liten effekt av coronapandemin hos SBAB:s kunder. SBAB fokuserar på bostadsfastigheter och har därför en mycket liten andel kommersiell utlåning, där störningarna och effekterna av coronapandemin hittills har varit som störst. Produktionsstörningar i nyproduktionsaffären för flerbostadshus har varit ytterst begränsade och ännu inte föranlett några negativa effekter för SBAB eller SBAB:s kunder. SBAB har deltagit i Riksbankens program för företagsutlåning via bankerna. Denna facilitet ger ökade förutsättningar för SBAB att upprätthålla företagsutlåningen till fortsatt gynnsamma villkor. SBAB står redo att hantera ökad aktivitet och har

fortsatt som ambition att bidra och underlätta kreditförsörjningen på bostadsmarknaden.

Marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar fortsätter att präglas av hård priskonkurrens, inte minst i storstadsregionerna. SBAB innehar en stark position på marknaden och aktiviteten var fortsatt hög under årets fjärde kvartal. Effekterna av coronapandemin har även inom detta segment varit mycket begränsade. SBAB har under året analyserat utlåningsstocken och proaktivt kontaktat bostadsrättsföreningskunder som kan komma att behöva ansöka om amorteringsfrihet (främst föreningar med hög andel hyreslokalintäkter i förhållande till de totala årsavgiftsintäkterna). Sju bostadsrättsföreningar har hittills utnyttjat denna möjlighet, motsvarande en lånevolym om cirka 300 mnkr. Samtliga föreningar har låga belåningsgrader och hade redan möjlighet att välja amorteringsfrihet vid nästa villkorsändringsdag.

Nyutlåningen till företag och bostadsrättsföreningar var fortsatt hög och uppgick under kvartalet till 6,9 mdkr (8,0 mdkr i tredje kvartalet). Den totala utlåningen ökade till 109,5 mdkr (105,1), varav 55,4 mdkr (54,5) utgjorde utlåning till bostadsrättsföreningar och 54,2 mdkr (50,6) utgjorde utlåning till företag. Marknadsandelen för utlåning till företag (flerbostadshus) ökade och uppgick per den 31 december 2020 till 14,29 procent (12,69 per den 31 augusti 2020). Marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar ökade och uppgick vid samma tidpunkt till 10,06 procent (9,89 per den 31 augusti 2020). Antalet fastighetsfinansieringskunder uppgick vid utgången av kvartalet till 2 331 (2 276).

### Låneportföljens geografiska sammansättning



Stockholmsregionen	45,6% (49,0)
Öresundsregionen	18,4% (16,7)
Göteborgsregionen	9,1% (9,9)
Universitets- och tillväxtorter	18,5% (16,1)
Övriga orter	8,4% (8,4)

### Sparkonto (inlåning)

Inlåning från företag och organisationer ökade marginellt under kvartalet till totalt 40,2 mdkr (40,0). Vid utgången av kvartalet hade 12 500 (12 500) kunder ett sparkonto hos SBAB. Marknadsandelen avseende inlåning från företag och organisationer uppgick per den 31 december 2020 till 2,38 procent (2,54 per den 31 augusti 2020).

## Sveriges nöjdaste företagskunder

SBAB har Sveriges nöjdaste fastighetslånekunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI), som varje år mäter kundnöjdheten inom bank- och finansbranschen. Inom fastighetslån erhöll SBAB ett kundnöjdhetsbetyg om 78,9 av 100. Här ligger branschens genomsnitt på 72,0. SBAB:s fastighetslånekunder uppskattar bland annat vår kompetens, bemötande och service. Det innebär att vi för tredje året i rad har Sveriges nöjdaste kunder vad gäller fastighetslån till bostadsrättsföreningar och företag.





# Finansiell utveckling



## Resultatöversikt

mnkr	KONCERNEN						
	2020 Kv 4	2020 Kv 3	2020 Kv 2	2020 Kv 1	2019 Kv 4	2020 Jan-dec	2019 Jan-dec
Räntenetto	1 010	945	907	885	877	3 747	3 473
Provisionsnetto	-12	-3	9	-18	-2	-24	-14
Nettoreultat av finansiella transaktioner (not 3)	11	-11	17	-55	-6	-38	26
Övriga rörelseintäkter	10	11	10	12	8	43	36
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1 019</b>	<b>942</b>	<b>943</b>	<b>824</b>	<b>877</b>	<b>3 728</b>	<b>3 521</b>
Kostnader	-402	-310	-312	-311	-327	-1 335	-1 187
<b>Resultat före kreditförluster och nedskrivningar</b>	<b>617</b>	<b>632</b>	<b>631</b>	<b>513</b>	<b>550</b>	<b>2 393</b>	<b>2 334</b>
Kreditförluster, netto (not 4)	2	4	-11	-27	-10	-32	-26
Nedskrivningar av finansiella tillgångar	-3	-3	-2	-2	-2	-10	-5
Återföringar av nedskrivning av finansiella tillgångar	3	3	3	1	2	10	5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>619</b>	<b>636</b>	<b>621</b>	<b>485</b>	<b>540</b>	<b>2 361</b>	<b>2 308</b>
Skatt	-133	-142	-137	-110	-122	-522	-520
<b>Periodens resultat</b>	<b>486</b>	<b>494</b>	<b>484</b>	<b>375</b>	<b>418</b>	<b>1 839</b>	<b>1 788</b>
Avkastning på eget kapital, % <sup>1)</sup>	11,1	11,5	11,6	9,2	10,5	10,8	11,7
K/U-tal, %	0,39	0,30	0,32	0,32	0,34	0,33	0,32
K/I-tal, %	39,5	32,9	33,1	37,7	37,2	35,8	33,7
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	-0,01	-0,03	-0,01	-0,01	-0,01
Andel lån kreditsteg 3, brutto, %	0,06	0,05	0,05	0,08	0,07	0,06	0,07
Placeringsmarginal, %	0,78	0,72	0,69	0,71	0,73	0,76	0,75
Antal anställda, FTE	760	748	743	707	695	760	695

1) Vid beräkning av avkastning på eget kapital för "Jan-dec 2019" har genomsnittligt eget kapital IB justerats för utdelning om 690 mnkr 2018. För mer information om beräkning av alternativa nyckeltal, se sida 48.

### Fjärde kvartalet 2020 jämfört med tredje kvartalet 2020

Rörelseresultatet minskade under kvartalet till 619 mnkr (636). Avkastning på eget kapital uppgick till 11,1 (11,5) och K/I-talet till 39,5 procent (32,9).

#### Räntenetto

Räntenettet ökade till 1 010 mnkr (945), främst drivet av minskade räntekostnader till följd av lägre marknadsräntor. Minskad volymer kapitalinstrument bidrog till lägre räntekostnader. Totala garantiavgifter uppgick för kvartalet till 50 mnkr (50), där 39 mnkr (39) utgjorde resolutionsavgift samt 12 mnkr (12) avgift till insättningsgarantin.

#### Provisionsnetto

Provisionsnettot minskade under kvartalet till -12 mnkr (-3), främst hänförligt till högre provisionskostnader från engångskostnad till ICA Banken i samband med avslutat samarbete.

#### Nettoresultat av finansiella transaktioner

Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgår till 11 mnkr (-11). Skillnaden är främst hänförlig till minskade motpartsrisiker i SBAB:s derivatexponeringar (CVA/DVA-effekt) samt övrig omvärdering av derivatinstrument som inte omfattas av säkringsredovisning. Skillnaden har delvis motverkats av resultat från återköp av obligationer. För mer information, se [not 3](#).

### Januari–december 2020 jämfört med januari–december 2019

Rörelseresultatet ökade till 2 361 mnkr (2 308). Avkastning på eget kapital uppgick till 10,8 procent (11,7) och K/I-talet till 35,8 procent (33,7).

Räntenettet ökade till 3 747 mnkr (3 473), främst drivet av ökade utlåningsvolymer samt lägre garantiavgifter. Totala garantiavgifter uppgick för perioden till 201 mnkr (287), där 154 mnkr (244) utgjorde resolutionsavgift och 47 mnkr (43) avgift till insättningsgarantin. Stigande marknadsräntor inom perioden, och därmed ökade räntekostnader för kapitalmarknadsupplåning, påverkade räntenettet negativt.

Provisionsnettot minskade under året och uppgick till -24 mnkr (-14). Minskningen kommer främst från ökade provisionskostnader vilket kommer från ökade avgifter relaterade till upplåningsverksamheten och kostnad i samband med avslutat samarbete med

#### Kostnader

Kostnaderna ökade under kvartalet och uppgick till 402 mnkr (310). Ökningen kommer främst från en nedskrivning om 67 mnkr som gjordes under kvartalet efter en sedvanlig nedskrivningsprövning av samtliga materiella och immateriella tillgångar. Även personalkostnader ökade under fjärde kvartalet till följd av ökning i antal FTE samt högre kostnad för utvecklingskonsulter då föregående kvartal inföll under sommarmånader. Antalet FTE ökade under kvartalet till 760 (748).

#### Kreditförluster och kreditkvalitet

Kreditförluster (netto) uppgick för kvartalet till positivt 2 mnkr (positivt: 4). De konstaterade kreditförlusterna uppgick till 2 mnkr (1). Reserveringar för lån i kreditsteg 1 minskade under kvartalet med 7 mnkr (ökning: 6) hänförligt till en positiv utveckling i både PD och LGD drivet av bättre återbetalningsförmåga hos kunderna samt ökade bostads- och fastighetspriser. Reserveringar för lån i kreditsteg 2 är oförändrade (minskning: 6) medan reserveringar för lån i kreditsteg 3 ökade med 3 mnkr (ökning: 3) drivet av några tillkommande fallissemang bland annat i form av individuella reserveringar. Reserveringar för lånelöften och byggnadskreditiv minskade med 1 mnkr (minskning: 8) hänförligt till lyfta byggnadskreditiv. Garantier som kan tas i anspråk minskade under perioden med 1 mnkr (minskning: 2) som en kon-

sekvens av minskade reserveringar. För mer information om kreditreserveringar 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. SBAB:s 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 bolånetagare fortfarande goda marginaler för att klara betalningarna på sina lån även i ett sämre ekonomiskt läge.

Den genomsnittliga belåningsgraden (LTV) i SBAB:s bolåneportfölj uppgick vid utgången av kvartalet till 58 procent (60). Det genomsnittliga bolånet till privatkunder uppgick vid samma tidpunkt till 1,7 mnkr (1,7). LTV i nyutlåningen uppgick under kvartalet till 68 procent (71) och skuldkvoten till 3,8 (3,7). För fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick genomsnittlig LTV till 64 procent (64) respektive 38 procent (38).

För mer information om kreditförluster amorteringslättnader och påverkan på kreditkvalitet, se [not 4](#) och [not 5](#).

#### Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat uppgår till -229 mnkr (-64). Skillnaden har i första hand påverkats negativt av stigande euroräntor. För mer information, se sid 22.

ICA. Provisionsintäkterna ökade också vilket främst var hänförligt till ökade uppläggningsavgifter kopplade till företagsutlåningen.

Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgår till -38 mnkr (26). Skillnaden är främst hänförlig från värdeförändringar på säkringsinstrument och på säkrade poster. För mer information, se [not 3](#).

Övrigt totalresultat uppgår för perioden till 362 mnkr (1 349). Skillnaden har i första hand påverkats negativt av att euroräntor sjunkit i mindre utsträckning under 2020 än under motsvarande period 2019. För mer information, se sid 22.

Kostnaderna ökade till 1 335 mnkr (1 187), drivet av ökade investeringar vad gäller antal medarbetare inom områden som kundupplevelse, kundservice, digitalisering samt IT-system. Under sista kvartalet har en sedvanlig översyn av samtliga materiella och immateriella tillgångar gjorts och därmed identifie-

rades ett nedskrivningsbehov om totalt 67 mnkr vilket belastar kostnaderna under kvartalet. Arbetet med att byta ut SBAB:s kärnbankplattform fortlöper och bedöms vara klart i all väsentlighet under 2021. 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 760 (695). Kreditförluster (netto) uppgick till 32 mnkr (26). Skillnaden mellan perioderna är främst hänförlig till ökade förlustreserveringar i samband med revideringar av den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen till följd av Coronapandemin. De konstaterade kreditförlusterna uppgick för perioden till 9 mnkr (14). För mer information om kreditförluster och kreditkvalitet, [not 4](#) och [not 5](#).

## Balansöversikt

mnkr	KONCERNEN		
	2020-12-31	2020-09-30	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	6 530	1 300	5 750
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	10 894	33 533	15 886
Utlåning till kreditinstitut	945	376	417
Utlåning till allmänheten (not 5)	422 835	412 336	383 807
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	58 180	59 691	55 731
Summa återstående tillgångar i balansräkningen	11 975	17 540	13 941
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>511 359</b>	<b>524 776</b>	<b>475 532</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	20 184	25 472	10 528
Inlåning från allmänheten	135 658	133 916	130 542
Emitterade värdepapper m.m. (upplåning)	323 704	332 217	303 597
Efterställda skulder	1 995	4 445	4 948
Summa återstående skulder i balansräkningen	6 179	5 321	4 336
<b>Summa skulder</b>	<b>487 720</b>	<b>501 371</b>	<b>453 951</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>23 639</b>	<b>23 405</b>	<b>21 581</b>
- varav reserver/fond för verkligt värde	2 321	2 550	1 959
- varav primärkapitalinstrument	3 500	3 500	3 500
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>511 359</b>	<b>524 776</b>	<b>475 532</b>
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,4	12,7	13,1 <sup>4)</sup>
Primärkapitalrelation, %	16,1	15,4	17,3 <sup>4)</sup>
Total kapitalrelation, %	17,6	16,9	20,1 <sup>4)</sup>
Bruttosoliditetsgrad, % <sup>1)</sup>	4,00	3,71	4,30 <sup>4)</sup>
Likviditetstäckningskvot (LCR), % <sup>2)</sup>	170	237	265
Net Stable Funding Ratio (NSFR), % <sup>3)</sup>	129	126	134

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

2) Enligt EU kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav, i alla valutor konsoliderat. Den tidigare publicerade likviditetstäckningskvoten avseende 2020-09-30 samt 2019-12-31 har korrigerats till följd av en omklassificering av likviditetsreservens värde. Likviditetstäckningskvoten har korrigerats från tidigare 253% till 237% för 2020-09-30 samt 271% till 265% för 2019-12-31. Banken bedömer att detta inte har en väsentlig inverkan på likviditetsrisken.

3) I linje med kommande regelverk beräknar SBAB, fr.o.m. 2019-09-30 NSFR enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876. Tidigare har NSFR beräknats enligt Baselregelverket. Jämförelsesiffror har inte omräknats enligt ny beräkningsmetod.

4) Siffror omräknade i förhållande till SBAB:s bokslutskommuniké 2019 till följd av styrelsens beslut att inte föreslå årsstämman någon utdelning för verksamhetsåret 2019.

## Fjärde kvartalet 2020 jämfört med tredje kvartalet 2020

### Balansräkningskommentar

Belåningsbara statsskuldförbindelser minskade under kvartalet till 10,9 mdkr (33,5), främst hänförligt till minskad placering av överskottslikviditet hos Riksbanken via certifikat. Istället placerades överskottslikviditeten hos Riksbanken via deras RIX-konto varpå posten Kassa och tillgodohavanden hos Centralbanker ökade till 6,5 mdkr (1,3). Utlåning till kreditinstitut ökade till 0,9 mdkr (0,4), hänförligt till ett utflöde av säkerheter kopplade till derivat (CSA). Ovan förändringar ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen. Obligationer och andra räntebärande värdepapper minskade till 58,2 mdkr (59,7). Förändringen ligger inom ramen för den normala hanteringen av likviditetsreserven. Utlåning till allmänheten ökade till 422,8 mdkr (412,3), varav 310,8 mdkr utgjorde bolån, 2,5 mdkr privatlån, 54,1 mdkr utlåning till fastighetsbolag och 55,4 mdkr utlåning till bostadsrättsföreningar. För mer information om utlåning till allmänheten, se sid 10–13 samt not 5. Under kvartalet identifierades ett nedskrivningsbehov av de materiella och immateriella tillgångarna vilket har minskat posterna med totalt 67 mnkr.

Skulder till kreditinstitut minskade under kvartalet till 20,2 mdkr (25,5), främst drivet av minskade repolymer. Förändringarna ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen. Under kvartalet har inga nya emissioner gjorts i Riksbankens program för företagsutlåning via bankerna varpå den totala volymen är oförändrad och uppgår till 13 mdkr. Inlåning från allmänheten ökade till 135,7 mdkr (133,9), varav 81 procent utgjorde hushållsinlåning och resterande del icke operationell inlåning enligt regelverket kring likviditetstäckning. För mer information om inlåning från allmänheten, se sid 10–13. För information om emitterade värdepapper, se avsnittet "Upplåning". Efterställda skulder uppgick till 2,0 mdkr (4,4). Förändringen är hänförlig till två stycken förfall av supplementärkapitalinstrument (T2) om 1,9 mdkr respektive 0,6 mdkr Eget kapital ökade till 23,6

mdkr (23,4). Posten har under kvartalet främst påverkats av periodens resultat.

### Upplåning

De finans- och penningpolitiskt stimulerande åtgärderna från regerings- och centralbankshåll har gett stöd åt de finansiella marknaderna även under årets fjärde kvartal. Kreditspreadar har sjunkit något medan svenska och tyska räntor har varit stabila samtidigt som amerikanska längre räntor rört sig uppåt. Det allmänna risksentimentet har generellt varit gott och flertalet ledande börsindex i världen har stigit.

ECB och Fed visade under kvartalet att de, trots marknadens hopp om att i större skala framöver kunna vaccinera mot COVID-19, fortsatt ser osäkerhet i den europeiska och den amerikanska ekonomin såväl som den globala. ECB valde därför att ytterligare utöka sitt program för obligationsköp (PEPP) samt att förlänga dess löptid till mars 2022 medan Fed valde att bibehålla befintliga stödåtgärder.

Riksbanken valde vid sitt möte 26 november 2020 att i linje med ECB utöka sitt program för köp av värdepapper från tidigare 500 mdkr till 700 mdkr. Köpen avses pågå under hela 2021. Beskedet gav stöd till den svenska kreditmarknaden och upplåningsnivåerna på den säkerställda obligationsmarknaden föll tillbaka ytterligare. Vid samma möte signalerade Riksbanken också att styrräntan enligt deras prognos kommer att bibehållas på 0 procent under de kommande tre åren.

Under kvartalet som helhet emitterades värdepapper om totalt 20,9 mdkr (16,2). Samtidigt genomfördes återköp om 8,6 mdkr (1,8) medan 13,9 mdkr (8,0) förföll. Detta, i kombination med förändringar i över-/underkurser samt förändringar i kronkursen, gjorde att utestående emitterade värdepapper minskade med 8,5 mdkr till totalt 323,7 mdkr (332,2). Totalt har SBAB-koncernen emitterat obligationer motsvarande 89,9 mdkr under 2020 (varav 62,9 mdkr utgjorde säkerställd upplåning och 27,0 mdkr icke säkerställd upplåning), vilket kan jämföras med de totala obligationsförfallen under 2020 om cirka 42,8 mdkr.

Icke säkerställd upplåning uppgick vid kvartalets utgång till 59,8 mdkr (60,4), varav 6,0 mdkr (6,0) utgjorde underordnade icke säkerställda obligationer (senior or non-preferred), 48,7 mdkr (47,4) övriga seniora icke säkerställda obligationer samt 5,2 mdkr (6,2) certifikat.

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i det helägda dotterbolaget SCBC. Total säkerställd upplåning uppgick vid utgången av kvartalet till 263,9 mdkr (271,8), varav 184,1 mdkr var i SEK och 79,8 mdkr i utländsk valuta.

### Likviditetsposition<sup>1)</sup>

SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating.<sup>2)</sup> Marknadsvärdet av tillgångarna i likviditetsreserven uppgick vid kvartalets utgång till 70,9 mdkr (89,9). Med hänsyn tagen till Riksbankens och ECB:s värderingsavdrag uppgick likviditetsvärdet av tillgångarna till 68 mdkr (86,3).

SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken bland annat genom att beräkna överlevnadshorisonten. Överlevnadshorisonten uppgick vid utgången av kvartalet till 266 dagar (263), vilket av bolaget bedöms som tillfredsställande.

Enligt EU kommissionens delegerade förordning om likviditetstäckningskrav uppgick likviditetstäckningskvoten, LCR, per den 31 december 2020 till 170 procent (237) i alla valutor konsoliderat, vilket överstiger minimikravet på 100 procent. LCR i SEK uppgick till 136 procent (179). Net Stable Funding Ratio (NSFR), som mäter skillnader i löptider mellan åtaganden och finansiering, uppgick enligt SBAB:s tolkning av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876 till 128,8 procent (125,8).

För mer information om SBAB:s likviditetsposition, se not 10.



1) Den tidigare publicerade likviditetstäckningskvoten avseende 2020-09-30 har korrigerats till följd av en omklassificering av likviditetsreservens värde. Likviditetstäckningskvoten har korrigerats från tidigare 253% till 237% för LCR på total nivå samt från 192% till 179% för LCR på SEK nivå. Banken bedömer att detta inte har en väsentlig inverkan på likviditetsrisken.

2) 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 17,5 mdkr (16,4). Ökningen är främst hänförlig till uppärbetat årsresultat<sup>1)</sup> samt styrelsens förslag att besluta om innehållen utdelning för verksamhetsåret. Riskexponeringsbeloppet (REA) ökade under fjärde kvartalet till 130,3 mdkr (129,4). Förändring i huvudsak driven av ökade utlåningsvolymerna till företag samt hänförligt till effekten från riskviktsgolvet gällande bolån.

SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick per den 31 december 2020 till 13,4 procent (12,7) och den totala kapitalrelationen till 17,6 procent (16,9), vilket ger en god marginal till både interna mål samt och externa myndighetskrav.

Finansinspektionens (FI) kapitalkrav uppskattades per den 31 december 2020 motsvara en kärnprimärkapitalrelation om 8,0 procent och en total kapitalrelation om 12,2 procent enligt SBAB:s interna bedömning. SBAB:s kapitalmål uppskattades därmed vid samma tidpunkt motsvara en kärnprimärkapitalrelation om lägst 8,6 procent samt en total kapitalrelation om lägst 12,8 procent.

Marginalerna till FI:s kapitalkrav har ökat sedan årsskiftet till följd av FI:s beslut att minska det kontracykliska kapitalbuffertkravet från 2,5 procent till 0 procent. Bruttosoliditetsgraden ökade och uppgick per den 31 december 2020 till 4,0 procent (3,7), i huvudsak hänförligt till minskat bruttosoliditetsexponeringsbelopp till följd av lägre volymer mot stat och centralbanker.

För mer information om SBAB:s kapitalposition, se [not 11](#) och [not 12](#).

I januari 2020 beslutade Finansinspektionen att införa ökade kapitalkrav för lån till kommersiella fastigheter. Bakgrunden till åtgärden är att bankernas utlåning till kommersiella fastigheter successivt har ökat till en nivå som utgör en risk för den finansiella stabiliteten. Kapitalkravet kommer att genomföras som ett påslag i Pelare 2. Förändringen förväntas få en mindre påverkan för SBAB.

Till följd av utvecklingen kring coronapandemin har EU den 24 juni 2020 antagit en ändringsförordning (2020/873) av Tillsynsförordningen (575/2013). Ändringen innebär att EU anpassar regelverket för att maximera bankernas förmåga att återhämta sig från krisen. Därutöver har Baselkommittén beslutat att förlänga implementeringen av de utestående delarna i Basel 3-reformen. Kompletterande Basel 3-standarder beslutade 2017 (Basel 4), marknadsriskramverket beslutat 2019 och implementeringen av Pelare 3 beslutat 2018 är framflyttat med ett år med nytt ikraftträdandedatum den 1 januari 2023.

För mer information om EU:s riktade ändringar i tillsynsförordningen som trädde i kraft den 27 juni 2020, se [not 11](#).

Det råder viss osäkerhet kring framtida kapitalkravsnivåer mot bakgrund av kommande regelverksförändringar. FI har bland annat under hösten 2020 föreslagit 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 bruttosoliditetskrav, ändringar i tillämpningen av pelare 2-kraven liksom ställningstaganden relaterade till införandet av pelare 2-väglledningarna

samt tillämpningen av kapitalbuffertar. Lagändringar kopplade till kapitaltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29 december 2020. Ett bindande bruttosoliditetskrav träder ikraft den 28 juni 2021. FI 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. FI har slutligen sedan tidigare meddelat att svenska banker förväntas analysera och uppdatera sina nuvarande riskklassificeringssystem för att leva upp till nya riktlinjer från EBA (vilka förväntas implementeras under 2021). Ovan förändringar förväntas sammantaget öka de framtida kapitaltäckningskraven för banker i Sverige, däribland SBAB.

1) SBAB har i beslut från FI 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 2020. Det innebär att periodens resultat är inkluderat i kapitalbasen.

## Kapitalmålens beståndsdelar

mnkr	KONCERNEN			
	2020-12-31			
	Totalt kapital	%	Kärnprimärkapital	%
<b>Internt bedömt kapitalkrav från FI</b>	<b>15 944</b>	<b>12,2</b>	<b>10 469</b>	<b>8,0</b>
– varav Pelare 1 minimikrav	3 889	3,0	2 188	1,7
– varav Pelare 1 riskviktsgolv, svenska bolån	6 532	5,0	3 674	2,8
– varav Pelare 2 baskrav	2 249	1,7	1 333	1,0
– varav Kapitalkonserveringsbuffert	3 257	2,5	3 257	2,5
– varav Kontracyklisk buffert	17	0,0	17	0,0
<b>SBAB:s kapitalmål</b>	<b>16 726</b>	<b>12,8</b>	<b>11 250</b>	<b>8,6</b>
<b>SBAB:s faktiska kapital</b>	<b>22 992</b>	<b>17,6</b>	<b>17 492</b>	<b>13,4</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 (9,2 mdkr per den 31 december 2020). Sparbanken Syd ägde enligt det reviderade avtalet rätt att förmedla krediter för SBAB:s räkning fram till senast 30 november 2020. Sparbanken Syd har enligt avtalet rätt att förvärva hela eller delar av den av Sparbanken Syd förmedlade bolånestock fram till 31 december 2023.

## Förändringar i företagsledningen

Per den 31 december 2020 består företagsledningen av följande: Klas Danielsson (VD), Sara Davidgård (Chef Affärs-

specialister), Carina Eriksson (HR-chef), Kristina Frid (Chef Kundservice), Mikael Inglander (CFO och Chef Företag & Brf), Robin Silfverhielm (Customer Experience Officer och Chief Information Officer), Andras Valko (CDSO), Malou Sjörin (Chef Hållbarhet, Marknad och Kommunikation) och Fredrik Stenbeck (CRO).

Klas Ljungkvist lämnade sitt uppdrag som CIO, för att istället ta uppdraget som CTO (Chief Technology Officer) i SBAB, per 1 oktober 2020 och ersätts av Robin Silfverhielm som från samma datum har rollerna CXO och CIO.

## Förslag om riskskatt för större kreditinstitut på remiss

Finansdepartementet remitterade den 17 september 2020 en promemoria med förslag om att införa en riskskatt för större banker och andra kreditinstitut från 2022. Skatten ska stärka samhällets förmåga att möta kriser i det finansiella systemet. Enligt förslaget ska riskskatten betalas av kreditinstitut som har skulder som överstiger 150 miljarder kronor vid beskattningsårets ingång och som kan hänföras till bolagets verksamhet i Sverige. Gränsvärdet ska årligen räknas om för att följa med den allmänna ekonomiska utvecklingen i landet. Skatten ska uppgå till 0,06 procent av kreditinstitutets skulder efter vissa justeringar under 2022

och till 0,07 procent från och med 2023. Förslaget berör svenska kreditinstitut och utländska kreditinstitut med verksamhet i Sverige. Förslaget aviserades i budgetpropositionen för 2020 och föreslås träda i kraft den 1 januari 2022.

## EU-taxonomi

EU-kommissionen publicerade den 20 november 2020 en delegerad akt för EU taxonomi. Remissperioden stängde där efter den 18 december 2020 och förslaget har fått många remissynpunkter från intressenter och en rad olika medlemsländer (inklusive många remissynpunkter avseende byggnader och fastighetsfinansiering). Den 18 januari 2021 meddelade EU-kommissionen att de har för avsikten att senarelägga datumet för publikationen av den slutliga versionen av den delegerade akten. Sedan tidigare kommunicerat är tidplanen fortsatt att regelverket ska börja gälla från 1 jan 2022.

## Händelser efter periodens utgång

Det har inte skett några väsentliga händelser efter periodens utgång.

## 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. För mer information om coronaviruset och dess effekter på samhällsekonomin och SBAB, se sida 6.

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 på 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 regleringsskillnad riskerar att inte uppfattas av kunden och skapar ojämna konkurrensförhållanden på marknaden, vilket SBAB har framfört till Finansinspektionen. För mer information om risker och riskhantering, se SBAB:s årsredovisning 2019.

# 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
- 30 **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** Kapitalkäckning, kapitalbas och kapitalkrav
- 41 **Not 12** Internt bedömt kapitalbehov

## Moderbolaget

- 42 Resultaträkning i sammandrag
- 43 Rapport över totalresultat i sammandrag
- 44 Balansräkning i sammandrag
- 45 **Not 13** Utlåning till kreditinstitut
- 45 **Not 14** Kapitalkäckning, kapitalbas och kapitalkrav – Moderbolaget

# Resultaträkning i sammandrag

mnkr	KONCERNEN				
	2020 Kv 4	2020 Kv 3	2019 Kv 4	2020 Jan-dec	2019 Jan-dec
Ränteintäkter	1 529	1 593	1 491	6 316	5 868
Räntekostnader	-519	-648	-614	-2 569	-2 395
<b>Räntenetto</b>	<b>1 010</b>	<b>945</b>	<b>877</b>	<b>3 747</b>	<b>3 473</b>
Provisionsintäkter	22	20	24	93	84
Provisionskostnader	-34	-23	-26	-117	-98
Nettoresultat av finansiella transaktioner (not 3)	11	-11	-6	-38	26
Övriga rörelseintäkter	10	11	8	43	36
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1 019</b>	<b>942</b>	<b>877</b>	<b>3 728</b>	<b>3 521</b>
Personalkostnader	-176	-171	-163	-687	-630
Övriga kostnader	-137	-111	-145	-490	-486
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-89	-28	-19	-158	-71
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>	<b>-402</b>	<b>-310</b>	<b>-327</b>	<b>-1 335</b>	<b>-1 187</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>617</b>	<b>632</b>	<b>550</b>	<b>2 393</b>	<b>2 334</b>
Kreditförluster, netto (not 4)	2	4	-10	-32	-26
Nedskrivningar av finansiella tillgångar	-3	-3	-2	-10	-5
Återföringar av nedskrivning av finansiella tillgångar	3	3	2	10	5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>619</b>	<b>636</b>	<b>540</b>	<b>2 361</b>	<b>2 308</b>
Skatter	-133	-142	-122	-522	-520
<b>Periodens resultat</b>	<b>486</b>	<b>494</b>	<b>418</b>	<b>1 839</b>	<b>1 788</b>

Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknade enligt effektivräntemetoden uppgick för det fjärde kvartalet 2020 till 1 601 mnkr (1 494) för koncernen.

# Rapport över totalresultat i sammandrag

mnkr	KONCERNEN				
	2020 Kv 4	2020 Kv 3	2019 Kv 4	2020 Jan-dec	2019 Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>	<b>486</b>	<b>494</b>	<b>418</b>	<b>1 839</b>	<b>1 788</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>					
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>					
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	48	37	-14	4	-56
Förändringar avseende kassaflödessäkringar, före skatt	-409	-90	-1 686	461	1 823
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat	102	11	364	-75	-378
<i>Komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat</i>					
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner, före skatt	41	-28	129	-34	-50
Skatt hänförlig till komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat	-11	7	-27	6	11
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>	<b>-229</b>	<b>-63</b>	<b>-1 234</b>	<b>362</b>	<b>1 350</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>257</b>	<b>431</b>	<b>-816</b>	<b>2 201</b>	<b>3 138</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 2019, not **A** 1.

# Balansräkning i sammandrag

mnkr	KONCERNEN	
	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	6 530	5 750
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	10 894	15 886
Utlåning till kreditinstitut	945	417
Utlåning till allmänheten (not 5)	422 835	383 807
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	142	-181
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	58 180	55 731
Derivatinstrument (not 6)	10 890	13 087
Immateriella anläggningstillgångar	330	311
Materiella tillgångar	112	139
Övriga tillgångar	79	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	422	529
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>511 359</b>	<b>475 532</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	20 184	10 528
Inlåning från allmänheten	135 658	130 542
Emitterade värdepapper m. m.	323 704	303 597
Derivatinstrument (not 6)	3 124	1 388
Övriga skulder	416	376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 769	1 805
Uppskjutna skatteskulder	651	579
Avsättningar	219	188
Efterställda skulder	1 995	4 948
<b>Summa skulder</b>	<b>487 720</b>	<b>453 951</b>
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	1 958	1 958
Reserver/fond för verkligt värde	2 321	1 959
Primärkapitalinstrument	3 500	3 500
Balanserad vinst	14 021	12 376
Årets resultat	1 839	1 788
<b>Summa eget kapital</b>	<b>23 639</b>	<b>21 581</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>511 359</b>	<b>475 532</b>



# Förändringar i eget kapital i sammandrag

mnkr	KONCERNEN				
	Aktiekapital	Reserver	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat <sup>1)</sup>	Summa eget kapital
<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	-	-	-	-	-
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-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>
<b>Ingående balans 2019-01-01</b>	<b>1 958</b>	<b>609</b>	<b>1 500</b>	<b>13 169</b>	<b>17 236</b>
Primärkapitalinstrument	-	-	2 000	-	2 000
Primärkapitalinstrument, utdelning	-	-	-	-103	-103
Lämnad utdelning	-	-	-	-690	-690
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	1 350	-	-	1 350
Årets resultat	-	-	-	1 788	1 788
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>1 350</b>	<b>-</b>	<b>1 788</b>	<b>3 138</b>
<b>Utgående balans 2019-12-31</b>	<b>1 958</b>	<b>1 959</b>	<b>3 500</b>	<b>14 164</b>	<b>21 581</b>

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

# Kassaflödesanalys i sammandrag

mnkr	KONCERNEN	
	2020	2019
	Jan-dec	Jan-dec
Likvida medel vid periodens början	6 167	2 847
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Erhållna/betalda räntor och provisioner	3 762	3 621
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-1 177	-1 116
Betalda/återbetalda inkomstskatter	-593	-566
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	2 440	228
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 432</b>	<b>2 167</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förändring av materiella tillgångar	-28	-36
Förändring av immateriella anläggningstillgångar	-113	-109
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-141</b>	<b>-145</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Lämnad utdelning	-	-690
Förändring av primärkapitalinstrument	-	2 000
Förändring av förlagslån	-2 952	-
Amortering leasingskuld	-31	-12
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 983</b>	<b>1 298</b>
<b>Ökning/minskning av likvida medel</b>	<b>1 308</b>	<b>3 320</b>
Likvida medel vid årets slut	7 475	6 167

Likvida medel definieras som kassa och utlåning till kreditinstitut.

## Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

mnkr	KONCERNEN											
	Ingående balans 2020-01-01	Icke kassaflödes- påverkande				Utgående balans 2020-12-31	Ingående balans 2019-01-01	Icke kassaflödes- påverkande				Utgående balans 2019-12-31
		Kassa- flöde	Verkligt värde	Övrigt	Övrigt			Kassa- flöde	Verkligt värde	Övrigt		
Efterställda skulder	4 949	-2 952	-1	-1	1 995	4 946	-	-3	6	4 949		
Primärkapitalinstrument	3 500	-	-	-	3 500	1 500	2 000	-	-	3 500		
<b>Summa</b>	<b>8 449</b>	<b>-2 952</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>5 495</b>	<b>6 446</b>	<b>2 000</b>	<b>-3</b>	<b>6</b>	<b>8 449</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).

### Införande av nya och ändrade redovisningsstandarder 2020

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2019. De finansiella rapporterna i sammandrag är framtagna utifrån ett antagande om bolagets fortlevnad. De finansiella rapporterna i sammandrag godkändes av styrelsen för publicering den 10 februari 2020.

### Införande av nya och ändrade redovisningsstandarder efter 2020

I augusti 2020 utfärdade IASB ändringar av IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 och IFRS 16 med avseende ändring av referensräntor. 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. Ändringarna ska tillämpas från den 1 januari 2021 med förtida tillämpning tillåten men har ännu inte antagits av EU. Förändringen bedöms inte medföra någon väsentlig effekt på de finansiella rapporterna.

### Övriga Ändringar

Övriga kommande nya eller ändrade redovisningsstandarder som publicerats men ännu inte tillämpats, kommer enligt SBAB:s preliminära bedömning att få en begränsad påverkan på bolagets eller koncernens redovisning och finansiella rapporter.

## Not 2 Förändring av risker

### Kreditrisk i utlåningsverksamheten

Under 2020 har ingen ökad realiserad kreditrisk observerats i utlåningsverksamheten. 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 konstaterats. Mot bakgrund av den ekonomiska osäkerheten till följd av coronapandemin och det faktum att ingen ökad kreditrisk observerats har istället den framåtblickande informationen reviderats i nedskrivningsmodellen där framförallt arbetslösheten justerats. Den framåtblickande informationen har reviderats inför de tre första kvartalsskiftena under 2020 och lett till högre förlustreserveringar. Vidare har SBAB 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 det fjärde kvartalet uppmanas kunder att redogöra för anledningen till ansökan om amorteringslättnader. De kunder som uppger att de har ett inkomstbortfall hanteras av SBAB:s beståndsavdelning för vidare bedömning av ökad kreditrisk. Inga avvikelser har heller konstaterats vad gäller belåningsgrader och skuldkvoter för nyutlåningen. För mer information om kreditförluster med kreditreserveringar samt amorteringslättnader, se [not 4](#).

### Kreditrisk i finansverksamheten

Limitutnyttjandet mot SBAB:s derivatmotparter har minskat till 7 321 mnkr per 31 december 2020 jämfört med ett limitutnyttjande om 9 025 mnkr per 31 december 2019.

### Likviditetsrisk

SBAB:s likviditetssituation har varit fortsatt stabil under 2020 trots coronapandemin, samtliga likviditetsrelaterade riskmått har under året varit inom de beslutade limiterna med god marginal. Volatiliteten i LCR och Överlevnadshorisonten har under året ökat pga utflöden i samband med större obligationsförfall. OC-nivån har ökat mot slutet av året i och med att beslut fattats om att tillföra tillgångar till säkerhetsmassan. OC uppgick vid årsskiftet till 33,1%.

Under första kvartalet hade SBAB en negativ nettolånning men återhämtning skedde under resterande del av året vilket resulterade i att den totala inlåningsvolymen i slutet av året översteg föregående årsvolym. Trots detta minskade deposit-to-loan ratio på årsbasis då utlåningstillväxten överskred 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 2020 uppgick SBAB:s VaR till 364 mnkr, jämfört med 255 mnkr per 31 december 2019. Limiten för VaR är satt till 1 450 mnkr.

### 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. Riskbilden kring teknisk skuld har sänkts då ett bassystem under perioden bytts ut.

### Affärsrisk

Coronapandemin har under det 2020 påverkat SBAB:s affärsrisk. I Sverige, liksom i andra länder, har en mängd åtgärder vidtagits sedan starten på pandemin för att begränsa smittspridningen och för att dämpa effekterna på realekonomin och de finansiella marknaderna – och sett till läget på de finansiella marknaderna har situationen i nuläget stabiliserats. Effekten på SBAB:s finansiella ställning har hittills varit mycket begränsad. Osäkerheten kring de långsiktiga konsekvenserna av pandemin är dock fortsatt stor. Ju längre pandemin fortgår, desto större blir sannolikt påverkan på ekonomin. SBAB är fortsatt mycket väl rustat för att med hög sannolikhet klara av en mer utdragen finansiell kris – ur såväl kapital- som likviditetssynpunkt. Affärsrisken bedöms därför fortsatt vara begränsad.

Inga materiella förändringar av konkurrensförhållanden har observerats under året. SBAB har inte heller 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 en något större andel än vid utgången av 2019. För mer information om utlåningsportföljens geografiska fördelning, se [sidan 12](#) och [13](#). SBAB utvärderar även löpande kapitalbehovet för koncentrationsrisk och kvantifierar risken med ekonomiskt kapital för kreditriskexponeringar, se [not 12](#).

### Not 3 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mnkr	KONCERNEN				
	2020	2020	2019	2020	2019
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
<b>Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument</b>					
- Räntebärande värdepapper	-11	-4	-34	-27	-49
- Värdeförändring på säkrade poster i säkringsredovisning	231	58	1 178	-429	-590
- Realiserat resultat från finansiella skulder	-36	-11	-36	-113	-132
- Derivatinstrument i säkringsredovisning	-228	-69	-1 181	427	615
- Övriga derivatinstrument	42	-3	60	45	111
- Lånefordringar	12	19	8	57	70
Valutaomräkningseffekter	1	-1	-1	2	1
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>-11</b>	<b>-6</b>	<b>-38</b>	<b>26</b>

SBAB använder derivatinstrument för att hantera ränte- och valutarisker i koncernens tillgångar och skulder. Derivatens 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				
	2020	2020	2019	2020	2019
	Kv 4	Kv 3	Kv 4	Jan-dec	Jan-dec
<b>Utlåning till allmänheten</b>					
Konstaterade kreditförluster	-2	-1	-2	-9	-14
Återvinning av tidigare konstaterade kreditförluster	1	2	0	4	3
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 1	7	-6	2	-16	-3
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 2	0	6	-4	1	-1
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 3	-3	-3	1	-4	3
Garantier <sup>1)</sup>	-1	-2	-7	-1	-8
<b>Periodens kreditförluster, netto för utlåning till allmänheten</b>	<b>2</b>	<b>-4</b>	<b>-10</b>	<b>-25</b>	<b>-20</b>
<b>Lånelöften<sup>2)</sup></b>					
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 1	1	4	0	-5	3
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 2	-1	4	0	-2	-9
Periodens förändring av reserv - kreditsteg 3	0	0	0	0	0
<b>Periodens kreditförluster, netto för lånelöften</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>	<b>-6</b>
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>-10</b>	<b>-32</b>	<b>-26</b>

1) Posten inkluderar garantier för lånelöften.

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

## Not 4 Forts. Kreditförluster, netto

## Känslighetsanalys avseende framåtblickande information

Faktor	Scenario 1 (45 %)			Scenario 2 (25 %)			Scenario 3 (15 %)			Scenario 4 (15 %)		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
BNP <sup>1)</sup>	-4,8%	+2,9%	+2,7%	-8,0%	-3,9%	+4,9%	-5,7%	-6%	+5,6%	-5,3%	-2,3%	-0,8%
Reporänta	0,1%	0,2%	0,2%	0,6%	0,6%	0,6%	0,4%	0,5%	0,5%	0,2%	1,2%	1,1%
Arbetslöshet	8,6%	9,3%	8,7%	9,8%	13,0%	11,4%	8,8%	12,2%	11,5%	8,6%	10,1%	10,9%
Småhuspriser, Δ	+2,5%	+1,7%	-3,1%	-5,8%	-4,6%	-1,4%	-5,0%	-13,5%	-5,3%	-8,1%	-17,0%	-16,6%
Bostadsrättspriser, Δ	-1,6%	+0,6%	-4,2%	-10,2%	-6,2%	-2,5%	-6,5%	-15,4%	-8,7%	-11,3%	-27,2%	-20,7%
Fastighetspriser, Δ	+2,4%	+0,5%	-0,4%	+1,2%	-11,8%	-0,6%	-9,8%	-13,3%	-5,8%	-15,0%	-26,5%	-10,7%
ECL	83 mnkr			154 mnkr			181 mnkr			453 mnkr		
Sammanvägt ECL <sup>2)</sup>	171 mnkr											

1) Ingår inte i beräkning av ECL.

2) Varav 151 mnkr är hänförliga till utlåning till allmänheten och 20 mnkr till poster utanför balansräkningen kopplat till länelöften och byggnadskreditiv.

## Nedskrivningsmodell och förlustreserveringar

SBAB har under 2020 vid tre tillfällen, under det första kvartalet, det andra kvartalet samt det tredje kvartalet, reviderat den framåtblickande informationen som tillämpas i nedskrivningsmodellen för beräkning av förväntade kreditförluster (ECL) mot bakgrund av rådande coronapandemi. Därtill reviderade SBAB under inledningen av året, innan pandemins utbrott, den framåtblickande informationen på grund av en mer negativ syn på bostadsmarknaden och den ekonomiska utvecklingen i Sverige. Revideringarna har föranlett ökade förlustreserveringar om totalt 44 mnkr under 2020, varav 26 mnkr under det första kvartalet, 12 mnkr under det andra kvartalet samt 6 mnkr under det tredje kvartalet. Under det fjärde kvartalet har inga ytterligare förändringar i den framåtblickande informationen varit nödvändiga då banken anser att de scenarier som reviderades under tredje kvartalet fortfarande är aktuella. I tabellen ovan återges den framåtblickande informationen bestående av en sammanvägning av de fyra scenarierna med prognoser av de makroekonomiska faktorerna som tillämpas i nedskrivningsmodellen.

SBAB har under året tätt följt upp kreditriskexponeringen i portföljen med anledning av den makroekonomiska utvecklingen. De i nedskrivningsmodellen underliggande kreditriskmodeller, som i stor utsträckning baseras på kundernas betalningskänslighet och säkerheternas marknadsvärden, visar ännu inte på någon ökad kreditrisk. Under fjärde kvartalet utvecklades dessutom kreditrisken i portföljen till det bättre på grund av förbättrad betalningsförmåga hos kunderna samt ökade bostadspriser vilket löste upp förlustreserveringar om 5 mnkr.

Eftersom det fortfarande råder stor osäkerhet kring coronapandemins varaktighet och effekt på samhällsekonomin, påverkan på kundernas betalningsförmåga och i förlängningen även på bostadspriserna, har SBAB valt att agera utifrån den information som finns tillgänglig i form av försämrade ekonomiska marknadsutsikter. Det är således enbart förändrade makroekonomiska prognoser, det vill säga den framåtblickande informationen i nedskrivningsmodellen, som drivit de ökade förlustreserveringarna under 2020. SBAB var per den 31 december 2020 komfortabel med storleken på förlustreserveringarna om totalt 171 mnkr.

## 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 2019, 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 (LTV) i bolåneportföljen uppgick vid utgången av kvartalet till 58 procent (60). Det genomsnittliga bolånet uppgick vid samma tidpunkt till 1,7 mnkr (1,7). LTV i nyutlåningen uppgick under kvartalet till 68 procent (71) och skuldkvoten till 3,8 (3,7). Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar bedöms också som god. För fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick genomsnittlig LTV

vid utgången av det fjärde kvartalet 2020 till 64 procent (64) respektive 38 procent (38). Vid kreditgivning inom detta affärsområde sker en bedömning om kundernas förmåga att generera 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. Bankens bedömning är att det eventuellt kan föreligga högre kreditrisk hos bygg- och projekttvecklingsföretag samt fastighetsbolag som är mer kapitalmarknadsberoende med refinansieringsbehov i närtid. Detsamma gäller för bostadsrättsföreningar med betydande intäkter från hyreslokaler. Inga individuella reserveringar eller ytterligare manuella justeringar i kundernas riskklasser inom affärsområdet har varit nödvändiga under 2020.

## Tillfälliga amorteringslättnader

SBAB erbjuder bolånekunder möjlighet att tillfälligt pausa amorteringarna på sina bolån i enlighet med FI:s allmänna råd (FI Dnr. 20-8061). De allmänna råden innebär att SBAB:s kunder har möjlighet att ansöka om amorteringslättnad till och med 2021-08-31. Per den 31 december 2020 hade cirka 19 200 lån som omfattas av FI:s amorteringskrav beviljats amorteringslättnad, motsvarande en volym om cirka 43 mdkr. Vid samma tidpunkt hade 46 privatlånkunder och sju brf-kunder beviljats amorteringslättnad till följd av coronapandemin, motsvarande en volym om cirka 6 mnkr respektive 300 mnkr. Inga fastighetsbolag med amorteringslättnader återfanns i SBAB:s portfölj vid årsskiftet. SBAB bedömer att de amorteringslättnader som hittills har beviljats inte kommer att påverka kreditrisken i närtid, och således inte behovet av ytterligare förlustreserveringar, utan istället mitigera den ökade likviditetsrisken som tillfälligt uppstått för kunderna. De kunder som uppgett att amorteringslättnadsansökan är till följd av inkomstbortfall med anledning av coronasituationen hanteras av SBAB:s obeståndsavdelning för att avgöra om amorteringslättnaden ska klassificeras om anståndsåtgärd enligt gällande redovisningsstandard och kapitaltäckningsförfordning. Samtliga kunder som beviljades amorteringslättnader enligt FI:s allmänna råd ansågs fortfarande vara kreditvärda. För kunder som ansöker om amorteringslättnader på blancolån anses detta vara en indikation på ökad kreditrisk för det enskilda lånet.

## Fallissemangsdefinition

Under maj 2020 började SBAB tillämpa en ny fallissemangsdefinition med anledning av nya europeiska regelkrav som syftar till att harmonisera kapitalbasberäkningar för kreditrisk mellan banker. Den nya fallissemangsdefinitionen innebär att ett fallissemang konstateras då låntagaren har betalningar som är förfallna i mer än 90 på varandra följande dagar, vid överskridande av väsentlighetströsklar, eller om det föreligger osannolikhet för betalning. Tröskelnivåer för väsentlighet, som är beslutade av FI, består av en absolut och en relativ komponent enligt (1) Summan av sena belopp uppgår till 1 000 kronor för hushållsexponeringar och 5 000 kronor för exponeringar mot företag samt (2)

## Not 4 Forts. Kreditförluster, netto

Summan av sena belopp utgör 1 procent av total utestående fordran. Den tidigare fallissemangsdefinitionen tillämpade 60 dagar och en väsentlighetströskel som bestod av en absolut gräns på 1 000 kronor. Då den interna fallissemangsdefinitionen används för att allokera lån till kreditsteg 3 innebar övergången till en ny definition en minskad andel i kreditsteg 3. Detta då allokeringen till kreditsteg 3 nu beaktar förfallna betalningar i mer än 90 på varandra följande dagar obeaktat överskridande väsentlighetströsklar vilket överensstämmer mer med definitionen av kreditsteg 3 enligt redovisningsstandarderna.

Effekten i reserveringarna blev emellertid begränsad med en reduktion om drygt 1 mnkr vilket komparerades för med motiveringen att bankens förväntade kreditförluster är oförändrade.

1) 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 inområde. SBAB kontrollerar regelbundet säkerheternas värde. För bostadsfastigheter och bostadsrätter utförs kontroll av fastighetsvärdet minst vart tredje år.

## Not 5 Utlåning till allmänheten

mnkr	KONCERNEN	
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående balans</b>	<b>383 807</b>	<b>364 215</b>
Årets nyutlåning	95 138	75 514
Amortering, lösen	-56 082	-55 907
Konstaterade kreditförluster	-9	-14
Förändring reservering för förväntade kreditförluster <sup>1)</sup>	-19	-1
<b>Utgående balans</b>	<b>422 835</b>	<b>383 807</b>

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

### Fördelning utlåning inklusive reserveringar

mnkr	KONCERNEN	
	2020-12-31	2019-12-31
Utlåning Bolån	310 816	291 622
Utlåning Företag & Brf	109 547	89 898
Utlåning Privatlån	2 472	2 287
<b>Summa</b>	<b>422 835</b>	<b>383 807</b>



## Not 5 Forts. Utlåning till allmänheten

### Utlåning till allmänheten per kreditsteg

mnkr	KONCERNEN	
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Kreditsteg 1</b>		
Utlåning brutto	403 531	362 317
Reserv	-45	-29
<b>Summa</b>	<b>403 486</b>	<b>362 288</b>
<b>Kreditsteg 2</b>		
Utlåning brutto	19 214	21 341
Reserv	-73	-74
<b>Summa</b>	<b>19 141</b>	<b>21 267</b>
<b>Kreditsteg 3</b>		
Utlåning brutto	241	281
Reserv	-33	-29
<b>Summa</b>	<b>208</b>	<b>251</b>
<b>Total, utlåning brutto</b>	<b>422 986</b>	<b>383 939</b>
<b>Total, reserv</b>	<b>-151</b>	<b>-132</b>
<b>Summa</b>	<b>422 835</b>	<b>383 807</b>

## Not 6 Derivatinstrument

mnkr	KONCERNEN					
	2020-12-31			2019-12-31		
	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	7 198	1 569	442 941	5 790	1 155	413 808
Valutarelaterade	3 692	1 555	101 119	7 297	233	110 104
<b>Summa</b>	<b>10 890</b>	<b>3 124</b>	<b>544 060</b>	<b>13 087</b>	<b>1 388</b>	<b>523 912</b>

Valutaränteswappar är klassificerade som valutarelaterade derivatinstrument.

## Not 7 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
Nettoreultat 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
Nedskrivningar av finansiella tillgångar, netto	0	0	0	-	-	0
<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

## Not 7 Forts. Rörelsesegment

mnkr	KONCERNEN						
	Jan-dec 2019						
	Operativ verksamhetsuppföljning				Avstämning mot legal resultaträkning		
	Privat	Företag & Brf	Övrigt	Summa	Administrativa konsulter	IFRS 16 Leasing	Legalt resultat
Räntenetto	2 677	796	-	3 473	-	-	3 473
Provisionsintäkter	56	28	-	84	-	-	84
Provisionskostnader	-78	-20	-	-98	-	-	-98
Nettoresultat av finansiella transaktioner	0	23	3	26	-	-	26
Övriga rörelseintäkter	36	0	-	36	-	-	36
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 691</b>	<b>827</b>	<b>3</b>	<b>3 521</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 521</b>
Löner och ersättning	-308	-74	-	-382	-	-	-382
Övriga personalkostnader	-213	-56	-	-269	21	-	-248
Övriga kostnader	-403	-88	-1	-492	-21	27	-485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-33	-6	-5	-44	-	-27	-71
Kreditförluster, netto	-16	-10	-	-26	-	-	-26
Nedskrivningar av finansiella tillgångar, netto	0	0	-	0	-	-	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 718</b>	<b>593</b>	<b>-3</b>	<b>2 308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 308</b>
Skatt	-388	-133	1	-520	-	-	-520
<b>Resultat efter schablonskatt</b>	<b>1 330</b>	<b>460</b>	<b>-2</b>	<b>1 788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 788</b>
Avkastning på eget kapital, %	11,8	11,6	-	11,7	-	-	11,7

Från Q1 2020 har segmentet "Övrigt" tagits bort då numera alla kostnader och intäkter till fullo allokeras till segmenten Privat respektive Företag & BRF. I förhållande till den legala resultaträkningen har -17 mnkr (-21) 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 2019.

## Not 8 Klassificering av finansiella instrument

### Finansiella tillgångar

mnkr	KONCERNEN						
	2020-12-31						
	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	-	-	-	-	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
Värdeförändring 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

mnkr	KONCERNEN				
	2020-12-31				
	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	-	-	20 184	20 184	20 184
Inlåning från allmänheten	-	-	135 658	135 658	135 658
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	323 704	324 704	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>

## Not 8 Forts. Klassificering av finansiella instrument

### Finansiella tillgångar

mnkr	KONCERNEN						
	2019-12-31						
	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	-	-	-	-	5 750	5 750	5 750
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	1 108	-	-	2 564	12 214	15 886	15 879
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	417	417	417
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	383 807	383 807	384 417
Värdet förändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	-181	-181	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	1 791	-	-	34 376	19 564	55 731	55 762
Derivatinstrument	-	12 715	372	-	-	13 087	13 087
Övriga tillgångar	-	-	-	-	44	44	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	-	-	223	210	477	477
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>2 943</b>	<b>12 715</b>	<b>372</b>	<b>37 163</b>	<b>421 825</b>	<b>475 018</b>	<b>475 833</b>

### Finansiella skulder

mnkr	KONCERNEN				
	2019-12-31				
	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	-	-	10 528	10 528	10 528
Inlåning från allmänheten	-	-	130 542	130 542	130 542
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	303 597	303 597	307 492
Derivatinstrument	1 019	369	-	1 388	1 388
Övriga skulder	-	-	205	205	205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 769	1 769	1 769
Efterställda skulder	-	-	4 948	4 948	4 953
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>1 019</b>	<b>369</b>	<b>451 589</b>	<b>452 977</b>	<b>456 877</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 2019. 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							
	2020-12-31				2019-12-31			
	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.	4 258	-	-	4 258	3 672	-	-	3 672
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	32 352	-	-	32 352	36 166	-	-	36 166
Derivatinstrument	-	10 890	-	10 890	-	13 087	-	13 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	166	-	-	166	267	-	-	267
<b>Summa</b>	<b>36 776</b>	<b>10 890</b>	<b>-</b>	<b>47 666</b>	<b>40 105</b>	<b>13 087</b>	<b>-</b>	<b>53 192</b>
<b>Skulder</b>								
Derivatinstrument	-	3 124	-	3 124	-	1 388	-	1 388
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>3 124</b>	<b>-</b>	<b>3 124</b>	<b>-</b>	<b>1 388</b>	<b>-</b>	<b>1 388</b>

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av not 1 (Redovisningsprinciper) i SBAB:s årsredovisning 2019. 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 2019 eller 2020.

### 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.

### 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 grupplimit kan även limiter för enskilda emittenter fastställas. Tabellen nedan rapporteras i enlighet med Bankförningens mall för offentliggörande av likviditetsreserv.

### 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 krisscenario 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 2020 till 266 dagar (263 dagar per den 30 september 2020).

### Likviditetstäckningskvot

Likviditetstäckningskvoten<sup>1)</sup>, 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 2020 till 170 procent (237 procent per den 30 september 2020) i alla valutor konsoliderat, till 340 procent (742) i EUR och till 1300 procent (479) i USD. LCR i SEK uppgick till 136 procent (179). För ytterligare information om likviditetstäckningskvoten, se SBAB:s rapport "Information om kapital, likviditet och bruttosoliditet, december 2020".

mdkr		KONCERNEN									
		2020-12-31					2019-12-31				
		Fördelning valutaslag					Fördelning valutaslag				
		Total	SEK	EUR	USD	Övrigt	Total	SEK	EUR	USD	Övrigt
<b>Level 1 tillgångar</b>		<b>67,8</b>	<b>47,6</b>	<b>14,7</b>	<b>5,5</b>	<b>-</b>	<b>72,3</b>	<b>55,1</b>	<b>11,4</b>	<b>5,8</b>	<b>-</b>
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker <sup>2)</sup>		7,7	7,7	-	-	-	7,0	7,0	-	-	-
Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, multilaterala utvecklingsbanker och internationella organisationer		13,9	6,6	4,8	2,5	-	19,6	13,0	4,1	2,5	-
Värdepapper utgivna av kommuner och PSE		15,3	6,9	5,5	2,9	-	15,0	7,6	4,2	3,2	-
Säkerställda obligationer med extremt hög kvalitet		30,9	26,4	4,4	0,1	-	30,7	27,5	3,1	0,1	-
Övriga tillgångar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Level 2 tillgångar</b>		<b>3,1</b>	<b>2,6</b>	<b>0,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,8</b>	<b>3,3</b>	<b>0,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Level 2A tillgångar</b>		<b>3,1</b>	<b>2,6</b>	<b>0,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,8</b>	<b>3,3</b>	<b>0,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, kommuner och PSE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Säkerställda obligationer med hög kvalitet		3,1	2,6	0,5	-	-	3,8	3,3	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 <sup>2)</sup>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Likviditetsreserv</b>		<b>70,9</b>	<b>50,2</b>	<b>15,2</b>	<b>5,5</b>	<b>-</b>	<b>76,1</b>	<b>58,4</b>	<b>11,9</b>	<b>5,8</b>	<b>-</b>

1) Den tidigare publicerade likviditetstäckningskvoten avseende 2019-12-31 har korrigerats till följd av en omklassificering av likviditetsreservens värde. Likviditetsreservens värde har korrigerats från 77,6 mdkr till 76,1 mdkr och tillhörande likviditetstäckningskvot har korrigerats från tidigare 271% till 265%. Banken bedömer att detta inte har en väsentlig inverkan på likviditetsrisken.

2) 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. Huvuddelen av förändringarna i tillsynsförordningen börjar tillämpas från den 28 juni 2021. Lagändringar kopplade till kapitaltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29 december 2020.

Med anledning av coronapandemin har EU genom ett reviderat bankpaket gjort riktade lagändringar av kapitalkravsförordningen med ikraftträdandedatum 27 juni 2020. SBAB påverkades framför allt av ett tidigare införande av en viss sänkning av kapitalkravet för lån till små och medelstora företag (SME-faktorn). För SBAB har detta resulterat i en marginell minskning av kapitalkravet.

### Buffertkrav

Under första kvartalet 2020 sänkte Finansinspektionen (FI) det kontryckliga buffertkravet från 2,5 procent till 0 procent, som en effekt av coronapandemin. FI beslutade den 24 november 2020 att det kontryckliga buffertvärdet inte ändras och fastställs därför till 0 procent.

### Omräkning av jämförelsesiffror

Jämförelsesiffrorna för den 31 december 2019 är omräknade i förhållande till de siffror som publicerades i SBAB:s bokslutskommuniké 2019 i enlighet med årsstämmans beslut att inte ge någon utdelning för verksamhetsåret 2019.

## Kapitaltäckning

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2020-12-31	2019-12-31
Kärnprimärkapital	17 492	15 830
Primärkapital	20 992	20 830
Totalt kapital	22 992	24 282
Riskenponeringsbelopp	130 267	120 571
Kärnprimärkapitalrelation, %	13,4	13,1
Överskott <sup>1)</sup> av kärnprimärkapital	11 630	10 404
Primärkapitalrelation, %	16,1	17,3
Överskott <sup>1)</sup> av primärkapital	13 176	13 596
Total kapitalrelation, %	17,6	20,1
Överskott <sup>1)</sup> av totalt kapital	12 571	14 636

1) Överskott av kapital har beräknats utifrån minimikrav (utan buffertkrav).

## Not 11 Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

Upplysningar i enlighet med artikel 4, i Kommissionens Genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013, annex IV.

### Kapitalbas

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Ej utdelade vinstmedel	13 995	12 360
Akkumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera orealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	2 321	1 959
Primärkapitalinstrument	3 500	3 500
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning <sup>1)</sup>	1 855	1 800
<b>Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>23 629</b>	<b>21 577</b>
<b>Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-51	-55
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-204	-188
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	-2 307	-1 921
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-51	-64
Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus	-24	-19
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-3 500	-3 500
<b>Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-6 137</b>	<b>-5 747</b>
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>17 492</b>	<b>15 830</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Instrument</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 500	5 000
- varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	3 500	3 500
- varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	1 500
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet	-	-
<b>Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>3 500</b>	<b>5 000</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Primärkapitaltillskott</b>	<b>3 500</b>	<b>5 000</b>
<b>Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + primärkapitaltillskott)</b>	<b>20 992</b>	<b>20 830</b>
<b>Supplementärkapital: Instrument och avsättningar</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 995	3 447
Kreditriskjusteringar	5	5
<b>Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>2 000</b>	<b>3 452</b>
<b>Supplementärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Supplementärkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>3 452</b>
<b>Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)</b>	<b>22 992</b>	<b>24 282</b>
<b>Totala riskvägda tillgångar</b>	<b>130 267</b>	<b>120 571</b>

**Not 11** Forts. Kapitaltäckning, kapitalbas och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Kapitalrelationer och buffertar</b>		
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	13,4	13,1
Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	16,1	17,3
Totalt kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	17,6	20,1
Institutsspecifika buffertkrav (krav på kärnprimärkapital i enlighet med artikel 92.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontracyklisk kapitalbuffert, plus systemriskbuffert, plus buffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	7,0	9,5
– varav minimikrav på kärnprimärkapital, %	4,5	4,5
– varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5
– varav krav på kontracyklisk buffert, %	0,0	2,5
– varav krav på systemriskbuffert, %	–	–
– varav buffert för globalt systemviktiga institut eller för annat systemviktigt institut, %	–	–
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	8,9	8,6
<b>Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2014 och den 1 januari 2022)</b>		
Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–
Belopp som utesluts från primärkapitaltillskott på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfalldagar)	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–

1) Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

## Not 11 Forts. Kapitäläckning, kapitalbas och kapitalkrav

SBAB:s styrelse beslutade i början av 2019 att tillämpa artikel 3 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 (CRR) för företagsexponeringar mot små och medelstora företag. Syftet är att kompensera för den procykliska effekten som för närvarande existerar i bankens interna modeller för kreditrisk vilket har resulterat i att PD sjunkit i takt med den gynnsamma konjunkturen. Till följd av detta har banken sedan den 31 mars 2019 infört ett

REA-påslag om 792 mnkr under Pelare 1. Under maj 2020 började SBAB tillämpa en ny fallissemangsdefinition med anledning av nya europeiska regelkrav som syftar till att harmonisera kapitalbasberäkningar för kreditrisk mellan banker. Vid övergången till den nya definitionen minskade andelen fallerade exponeringar och påverkan på REA var begränsad vilket var i linje med bankens förväntansbild.

### Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2020-12-31		2019-12-31	
	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>				
Exponeringar mot företag	16 578	1 326	13 415	1 073
Exponeringar mot hushåll	12 181	975	12 021	962
– varav exponeringar mot små och medelstora företag	913	73	834	67
– varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	11 268	902	11 187	895
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden</b>	<b>28 759</b>	<b>2 301</b>	<b>25 436</b>	<b>2 035</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	–	–
Exponeringar mot institut <sup>1)</sup>	4 042	323	4 079	326
– varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	4 014	321	4 057	324
– varav repor	28	2	21	2
– varav övrigt	0	0	1	0
Exponeringar mot hushåll	2 613	209	2 253	180
Fallerade exponeringar	7	1	7	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 738	299	3 674	294
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	10	1	21	2
Aktieexponeringar	1 266	101	1 266	101
Övriga poster	327	26	218	18
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden</b>	<b>12 003</b>	<b>960</b>	<b>11 518</b>	<b>922</b>
<b>Marknadsrisk</b>	<b>348</b>	<b>28</b>	<b>462</b>	<b>37</b>
– varav positionsrisk	–	–	–	–
– varav valutarisk	348	28	462	37
<b>Operativ risk</b>	<b>5 212</b>	<b>417</b>	<b>4 854</b>	<b>388</b>
– varav schablonmetoden	5 212	417	4 854	388
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk (CVA)</b>	<b>1 504</b>	<b>120</b>	<b>2 396</b>	<b>192</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 458</b>	<b>81 649</b>	<b>6 532</b>	<b>75 113</b>	<b>6 009</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 3</b>	<b>792</b>	<b>63</b>	<b>792</b>	<b>63</b>
<b>Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav</b>	<b>130 267</b>	<b>10 421</b>	<b>120 571</b>	<b>9 646</b>
<b>Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert</b>		<b>3 257</b>		<b>3 014</b>
<b>Kapitalkrav för kontracyklisk buffert</b>		<b>17</b>		<b>3 003</b>
<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>13 695</b>		<b>15 663</b>

1) Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 4 042 mnkr (4 078).

## 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 15 515 mnkr (16 970 per 31 december 2019). Det interna kapitalkravet bedöms med hjälp av SBAB:s interna modeller för ekonomiskt kapital och är inte helt jämförbart med det kapitalkrav som Finansinspektionen (FI) publicerar, på grund av att olika antaganden och metoder används. Banken bedömer att FI:s förväntade totala kapitalbehov per den 31 december

2020 uppgår till 15 944 mnkr, varav 2 249 mnkr utgjorde 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.

mnkr		KONSOLIDERAD SITUATION			
		2020-12-31		2019-12-31	
		Internt bedömt kapitalbehov		Internt bedömt kapitalbehov	
		Inkl. riskvikts- golv, mnkr	Inkl. riskvikts- golv, %	Inkl. riskvikts- golv, mnkr	Inkl. riskvikts- golv, %
Pelare 1	Kreditrisk & kreditvärdighetsjusteringsrisk	3 381	2,6	3 149	2,6
	Marknadsrisk	28	0,0	37	0,0
	Operativ risk	417	0,3	388	0,3
	Risikoviktsgolv <sup>1)</sup>	6 532	5,0	6 009	5,0
	Påslag företagsexponeringar <sup>2)</sup>	63	0,1	63	0,1
	<b>Summa Pelare 1</b>	<b>10 421</b>	<b>8,0</b>	<b>9 646</b>	<b>8,0</b>
Pelare 2	Kreditrisk	-	-	-	-
	Marknadsrisk	696	0,5	280	0,2
	Operativ risk	-	-	-	-
	Koncentrationsrisk	1 046	0,8	951	0,8
	Statsrisk	78	0,1	65	0,1
	Pensionsrisk	-	-	11	0,0
<b>Summa Pelare 2</b>	<b>1 820</b>	<b>1,4</b>	<b>1 307</b>	<b>1,1</b>	
Buffertar	Kapitalkonserveringsbuffert	3 257	2,5	3 014	2,5
	Kapitalplaneringsbuffert	-	-	-	-
	Kontracyklisk buffert	17	0,0	3 003	2,5
	<b>Summa Buffertar</b>	<b>3 274</b>	<b>2,5</b>	<b>6 017</b>	<b>5,0</b>
<b>Totalt</b>	<b>15 515</b>	<b>11,9</b>	<b>16 970</b>	<b>14,1</b>	
<b>Total kapitalbas</b>	<b>22 992</b>		<b>24 282<sup>3)</sup></b>		

1) Finansinspektionen 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 gäller i två år. Finansinspektionen har underlåtit rådet, EU-kommissionen och EBA om sina planer att fortsätta tillämpa riskviktsgolvet för bolån ytterligare ett år, med stöd av artikel 458 i tillsynsförordningen. EU-kommissionen godkände FI:s föreslagna åtgärd i november 2020 och FI beslutade därefter att förlänga tillämpningen av golvet inom Pelare 1 till och med den 30 december 2021.

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

3) Siffror omräknad i förhållande till senast publicerad delårsrapport (bokslutskommuniké 2019) i enlighet med styrelsens beslut att inte föreslå årsstämman någon utdelning för verksamhetsåret 2019.



# Moderbolaget

## Utveckling januari–december 2020 jämfört med januari–december 2019

Rörelseresultatet minskade till 1 262 mnkr (4 056) främst hänförligt till efterutdelning från dotterbolaget SCBC om

3 000 mnkr under jämförelseperioden. Räntenettot minskade under perioden till 594 mnkr (640), hänförligt till lägre ränterintäkter från efterställd fordran på SCBC. Provisionsnettot ökade till 56 mnkr (53), främst hänförligt till ökade provisionsintäkter från försäkringsförmedling samt ökade uppläggningsavgifter kopplade till företagsutlåningen. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till 33 mnkr (11), främst

hänförligt till skillnad i omvärdering i kreditrisk i derivatinstrument. Övriga rörelseintäkter ökade till 1 181 mnkr (1 043) och består primärt av ersättningar från SCBC för utförda administrativa tjänster enligt gällande outsourcingavtal. Kostnaderna ökade till 1 310 mnkr (1 216), främst till följd av ökade personalkostnader. Kreditförluster uppgick till 11 mnkr (14). Utlåning till allmänheten uppgick till 24,8 mdkr (24,9). Inlåning från allmänheten uppgick till 135,7 mdkr (130,5). Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 28,5 procent (25,4) och den totala kapitalrelationen till 42,8 procent (47,8). Det internt bedömda kapitalbehovet uppgick till 5 553 mdkr (6 286).

## Resultaträkning i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET				
	2020 Kv 4	2020 Kv 3	2019 Kv 4	2020 Jan–dec	2019 Jan–dec
Ränteintäkter	436	446	519	1 811	1 962
Räntekostnader	-270	-310	-334	-1 217	-1 322
<b>Räntenetto</b>	<b>166</b>	<b>136</b>	<b>185</b>	<b>594</b>	<b>640</b>
Erhållna utdelningar	719	-	539	719	3 539
Provisionsintäkter	24	20	25	95	89
Provisionskostnader	-17	-8	-11	-39	-36
Nettoresultat av finansiella transaktioner	16	-9	3	33	11
Övriga rörelseintäkter	358	273	286	1 181	1 043
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1 266</b>	<b>412</b>	<b>1 027</b>	<b>2 583</b>	<b>5 286</b>
Personalkostnader	-181	-168	-162	-682	-620
Övriga kostnader	-161	-130	-171	-585	-579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-20	-11	-5	-43	-17
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>	<b>-362</b>	<b>-309</b>	<b>-338</b>	<b>-1 310</b>	<b>-1 216</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>904</b>	<b>103</b>	<b>689</b>	<b>1 273</b>	<b>4 070</b>
Kreditförluster, netto	0	9	-3	-11	-14
Nedskrivningar av finansiella tillgångar	-3	-2	-2	-10	-5
Återföringar av nedskrivning av finansiella tillgångar	3	3	2	10	5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>904</b>	<b>113</b>	<b>686</b>	<b>1 262</b>	<b>4 056</b>
Skatter	-196	-30	-153	-289	-254
<b>Periodens resultat</b>	<b>708</b>	<b>83</b>	<b>533</b>	<b>973</b>	<b>3 802</b>

# Rapport över totalresultat i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET				
	2020 Kv 4	2020 Kv 3	2019 Kv 4	2020 Jan-dec	2019 Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>	<b>708</b>	<b>83</b>	<b>533</b>	<b>973</b>	<b>3 802</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>					
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>					
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	48	37	-14	4	-56
Förändringar avseende kassaflödessäkringar	-32	-4	-136	-2	75
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat	-1	-7	32	2	-4
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>	<b>15</b>	<b>26</b>	<b>-118</b>	<b>4</b>	<b>15</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>723</b>	<b>109</b>	<b>415</b>	<b>977</b>	<b>3 817</b>

# Balansräkning i sammandrag

mnkr	MODERBOLAGET	
	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	6 530	5 750
Belåningsbara statsskuldförbindelser m. m.	10 894	15 886
Utlåning till kreditinstitut (not 13)	121 069	102 596
Utlåning till allmänheten	24 806	24 871
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	58 180	55 731
Derivatinstrument	12 320	13 354
Aktier och andelar i koncernföretag	10 401	10 401
Immateriella anläggningstillgångar	14	24
Materiella tillgångar	34	39
Övriga tillgångar	746	556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	391	627
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>245 385</b>	<b>229 835</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	20 184	10 527
Inlåning från allmänheten	135 658	130 542
Emitterade värdepapper m. m.	59 841	56 823
Derivatinstrument	12 153	12 320
Övriga skulder	512	432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	309	347
Uppskjutna skatteskulder	58	62
Avsättningar	20	13
Efterställda skulder	1 995	4 948
<b>Summa skulder</b>	<b>230 730</b>	<b>216 014</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	241	237
Primärkapitalinstrument	3 500	3 500
Balanserad vinst	7 591	3 932
Årets resultat	973	3 802
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>12 305</b>	<b>11 471</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 655</b>	<b>13 821</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>245 385</b>	<b>229 835</b>

## Not 13 Utlåning till kreditinstitut

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut per den 31 december 2020 avser 109 515 mnkr fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) (SCBC), jämfört med 102 180 mnkr vid utgången 2019. 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 6 000 mnkr (6 000) ett koncerninternt

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. Huvuddelen av förändringarna i tillsynsförordningen börjar tillämpas från den 28 juni 2021. Lagändringar kopplade till kapitaltäckningsdirektivet trädde ikraft den 29 december 2020.

Med anledning av coronapandemin har EU genom ett reviderat bankpaket gjort riktade lagändringar av kapitalkravsförordningen med ikraftträdandedatum 27 juni 2020. SBAB påverkades framför allt av ett tidigare införande av en viss sänkning av kapitalkravet för lån till små och medelstora företag (SME-faktorn). För SBAB har detta resulterat i en marginell minskning av kapitalkravet.

### Buffertkrav

Under första kvartalet 2020 sänkte Finansinspektionen (FI) det kontracykliska buffertkravet från 2,5 procent till 0 procent, som en effekt av coronapandemin. FI beslutade den 9 september 2020 att det kontracykliska buffertvärdet inte ändras och fastställs därför till 0 procent.

### Omräkning av jämförelsesiffror

Jämförelsesiffrorna för den 31 december 2019 är omräknade i förhållande till de siffror som publicerades i SBAB:s bokslutskommuniké 2019 i enlighet med årsstämans beslut att inte ge någon utdelning för verksamhetsåret 2019.

## Kapitaltäckning

mnkr	MODERBOLAGET	
	2020-12-31	2019-12-31
Kärnprimärkapital	10 917	9 530
Primärkapital	14 417	14 530
Totalt kapital	16 412	17 977
Riskenxponeringsbelopp	38 322	37 573
Kärnprimärkapitalrelation, %	28,5	25,4
Överskott <sup>1)</sup> av kärnprimärkapital	9 192	7 839
Primärkapitalrelation, %	37,6	38,7
Överskott <sup>1)</sup> av primärkapital	12 117	12 276
Total kapitalrelation, %	42,8	47,8
Överskott <sup>1)</sup> av totalt kapital	13 346	14 971

1) Överskott av kapital har beräknats utifrån minimikrav (utan buffertkrav).

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

Upplysningar i enlighet med artikel 4, i Kommissionens Genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013, annex IV.

### Kapitalbas

mnkr	MODERBOLAGET	
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Ej utdelade vinstmedel	7 983	4 324
Akkumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera orealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	241	237
Primärkapitalinstrument	3 500	3 500
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning <sup>1)</sup>	973	3 263
<b>Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>14 655</b>	<b>13 282</b>
<b>Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-71	-76
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-14	-24
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	-89	-91
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-39	-42
Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus	-25	-19
Primärkapitalinstrument i eget kapital	-3 500	-3 500
<b>Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-3 738</b>	<b>-3 752</b>
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>10 917</b>	<b>9 530</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Instrument</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	3 500	5 000
- varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	3 500	3 500
- varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	1 500
Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet	-	-
<b>Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>3 500</b>	<b>5 000</b>
<b>Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Primärkapitaltillskott</b>	<b>3 500</b>	<b>5 000</b>
<b>Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + primärkapitaltillskott)</b>	<b>14 417</b>	<b>14 530</b>
<b>Supplementärkapital: Instrument och avsättningar</b>		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 995	3 447
Kreditriskjusteringar	-	-
<b>Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>1 995</b>	<b>3 447</b>
<b>Supplementärkapital: Lagstiftningsjusteringar</b>		
<b>Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Supplementärkapital</b>	<b>1 995</b>	<b>3 447</b>
<b>Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)</b>	<b>16 412</b>	<b>17 977</b>
<b>Totala riskvägda tillgångar</b>	<b>38 322</b>	<b>37 573</b>

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

mnkr	MODERBOLAGET	
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Kapitalrelationer och buffertar</b>		
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	28,5	25,4
Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	37,6	38,7
Totalt kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	42,8	47,8
Institutspecifika buffertkrav (krav på kärnprimärkapital i enlighet med artikel 92.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontracyklisk kapitalbuffert, plus systemriskbuffert, plus buffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	7,0	9,5
– varav minimikrav på kärnprimärkapital, %	4,5	4,5
– varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5
– varav krav på kontracyklisk buffert, %	0,0	2,5
– varav krav på systemriskbuffert, %	–	–
– varav buffert för globalt systemviktiga institut eller för annat systemviktigt institut, %	–	–
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet), %	24,0	20,9
<b>Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2014 och den 1 januari 2022)</b>		
Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–
Belopp som utesluts från primärkapitaltillskott på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfalldagar)	–	–
Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang	–	–

1) Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.



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

### Risikexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnr	MODERBOLAGET			
	2020-12-31		2019-12-31	
	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>				
Exponeringar mot företag	7 740	619	7 475	598
Exponeringar mot hushåll	941	75	747	60
– varav exponeringar mot små och medelstora företag	58	5	70	6
– varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus	883	70	677	54
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden</b>	<b>8 681</b>	<b>694</b>	<b>8 222</b>	<b>658</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	–	–
Exponeringar mot institut <sup>1)</sup>	3 934	315	4 034	323
– varav derivat enligt bilaga 2 till CRR	3 899	312	3 993	319
– varav repor	19	2	–	–
– varav övrigt	16	1	41	3
Exponeringar mot hushåll	2 613	209	2 253	180
Fallerade exponeringar	7	1	6	0
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3 738	299	3 674	294
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	11	1	21	2
Aktieexponeringar	11 566	925	11 566	925
Övriga poster	96	7	107	9
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden</b>	<b>21 965</b>	<b>1 757</b>	<b>21 661</b>	<b>1 733</b>
<b>Marknadsrisk</b>	<b>74</b>	<b>6</b>	<b>94</b>	<b>8</b>
– varav positionsrisk	–	–	–	–
– varav valutarisk	74	6	94	8
<b>Operativ risk</b>	<b>2 148</b>	<b>172</b>	<b>1 813</b>	<b>145</b>
– varav schablonmetoden	2 148	172	1 813	145
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk (CVA)</b>	<b>1 286</b>	<b>103</b>	<b>2 230</b>	<b>178</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 458</b>	<b>3 992</b>	<b>320</b>	<b>3 377</b>	<b>270</b>
<b>Ytterligare krav enligt CRR art. 3</b>	<b>176</b>	<b>14</b>	<b>176</b>	<b>14</b>
<b>Totalt risikexponeringsbelopp och minimikapitalkrav</b>	<b>38 322</b>	<b>3 066</b>	<b>37 573</b>	<b>3 006</b>
<b>Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert</b>		<b>958</b>		<b>939</b>
<b>Kapitalkrav för kontracyklisk buffert</b>		<b>7</b>		<b>935</b>
<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>4 031</b>		<b>4 880</b>

1) Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 3 918 mnr (3 993).

# 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 balanser).

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

mnkr	KONCERNEN	
	2020-12-31	2019-12-31
Inlåning från allmänheten	135 658	130 542
Utlåning till allmänheten	422 835	383 807
<b>Inlåning/utlåning, %</b>	<b>32,1</b>	<b>34,0</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	
	2020	2019
	Jan-dec	Jan-dec
Kostnader	-1 335	-1 187
Rörelseintäkter	3 728	3 521
<b>K/I-tal, %</b>	<b>35,8</b>	<b>33,7</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	
	2020	2019
	Jan-dec	Jan-dec
Kostnader	-1 335	-1 187
- Kostnader (uppr. helår)	-1 335	-1 187
Gen. utlåning till allmänheten	403 321	374 011
<b>K/U-tal, %</b>	<b>0,33</b>	<b>0,32</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	
	2020	2019
	Jan-dec	Jan-dec
Rörelseresultat efter skatt	1 839	1 788
- Rör. resultat e.sk. (uppr. helår)	1 839	1 788
Gen. eget kapital	16 965	15 280 <sup>1)</sup>
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>10,8</b>	<b>11,7</b>

1) Genomsnittligt eget kapital har justerats för utdelning om 690 mnkr.

## 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	
	2020	2019
	Jan-dec	Jan-dec
Räntenetto	3 747	3 473
- Räntenetto (uppr. helår)	3 747	3 473
Genomsnittlig balansomslutning	493 446	461 944
<b>Placeringsmarginal, %</b>	<b>0,76</b>	<b>0,75</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	
	2020	2019
	Jan-dec	Jan-dec
Kreditförluster	-32	-27
- Kreditförluster (uppr. helår)	-32	-27
Utlåning till allmänheten	422 835	383 807
<b>Kreditförlustnivå, %</b>	<b>-0,01</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	
	2020-12-31	2019-12-31
Lån i kreditsteg 3, brutto	241	281
Utlåning till allmänheten	422 835	383 807
<b>Andel lån kreditsteg 3, %</b>	<b>0,06</b>	<b>0,07</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 30dagars 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 2020. 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 revisions sed 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 10 februari 2021

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 10 februari 2021

Klas Danielsson  
VD

## Finansiell kalender

Årsredovisning 2020	26 mars 2021
Delårsrapport jan–mar 2021	28 april 2021
Delårsrapport jan–jun 2021	16 juli 2021
Delårsrapport jan–sep 2021	26 oktober 2021
Bokslutskommuniké 2021	3 februari 2022

Årsstämman äger rum den 28 april 2021 i Solna.

## Kreditbetyg

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



För ytterligare information, kontakta:

**VD Klas Danielsson**  
+46 8 614 43 01  
klas.danielsson@sbab.se

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

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

Denna informationen lämnades  
för offentliggörande den  
11 februari 2021 kl. 08.00 (CET).