



**AB SVERIGES SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER (publ)**  
**The Swedish Covered Bond Corporation**

**TILLÄGG TILL**  
**GRUNDPROSPEKT**  
**AVSEENDE OBLIGATIONSÅNEPROGRAM FÖR KONTINUERLIG**  
**UTGIVNING AV SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONSÅN**

**Arrangör**  
**Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)**

**Emissionsinstitut**

ABN AMRO Bank  
Handelsbanken Capital Markets  
SEB Merchant Banking  
E. Öhman J:or Fondkommission AB

Danske Consensus  
Nordea  
Swedbank Markets

Distribution av prospekt och försäljning av obligationer kan i vissa länder vara begränsade av lag. Innehavare av detta prospekt och/eller obligationer måste därför informera sig om och iaktta eventuella restriktioner.

Detta är ett tillägg ("Tilläggsprospekt") till AB Sveriges Säkerställda Obligationers (publ) ("SCBC") grundprospekt avseende kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationslån daterat 16 maj 2006 som godkändes av Finansinspektionen per samma datum ("Grundprospektet"). Härmed hänvisas till den information som finns i Grundprospektet, de tidigare tillägg som har gjorts daterade den 7 september 2006, 9 november 2006 och 12 februari 2007 ("Tidigare Tilläggsprospekt") och de dokument som har infogats genom hänvisning. Detta Tilläggsprospekt skall läsas som ett tillägg till Grundprospektet och de Tidigare Tilläggsprospekten. Varje beslut att investera i obligationer måste baseras på ett övervägande av detta Tilläggsprospekt och Grundprospektet i helhet, inkluderande Tidigare Tilläggsprospekt och de dokument som infogats genom hänvisning.

Detta Tilläggsprospekt har prövats och godkänts av Finansinspektionen enligt bestämmelserna i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och *Kommissionens förordning (EG) nr 809/2004 av den 29 april 2004 om genomförande av Europaparlamentets och rådets direktiv 2003/71/EG i fråga om informationen i prospekt, dessas format, införlivande genom hänvisning samt offentliggörande av prospekt och annonsering.*

SCBC:s årsredovisning för 2007 offentliggjordes den 16 april 2008. Årsredovisningen för 2007 bifogas separat i detta tillägg och skall läsas som en del av Tilläggsprospektet. Årsredovisningen finns även tillgänglig på [www.scbc.se](http://www.scbc.se).

En investerare som innan detta Tilläggsprospekt har offentliggjorts har gjort en anmälan om eller på annat sätt samtyckt till köp eller teckning av de överlåtbara värdepapper som omfattas av Grundprospektet, har rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke inom fem arbetsdagar från offentliggörandet.

För ytterligare information beträffande Tilläggsprospektet, Grundprospektet och de Tidigare Tilläggsprospekten hänvisas till SCBC. Tilläggsprospektet, Grundprospektet och de Tidigare Tilläggsprospekten finns att tillgå på [www.scbc.se](http://www.scbc.se) och via [www.fi.se](http://www.fi.se). Kopior kan erhållas från SCBC och genom något av ovanstående emissionsinstitut.



**AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)**

**årsredovisning**  
**2007**

# Innehåll

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse                       | 3  |
| Resultaträkning                              | 5  |
| Balansräkning                                | 6  |
| Förändring i eget kapital                    | 7  |
| Kassaflödesanalys                            | 8  |
| Riskhantering                                | 9  |
| Redovisningsprinciper                        | 25 |
| Noter                                        | 28 |
| Effekter av byte av<br>redovisningsprinciper | 38 |
| Vinstdisposition                             | 39 |
| Revisionsberättelse                          | 40 |

# Förvaltningsberättelse

## Sammanfattning

|                                                       | 2007    | 2006   |
|-------------------------------------------------------|---------|--------|
| Räntenetto                                            | 840     | 303    |
| Rörelseresultat, mnkr                                 | 566     | 298    |
| Resultat efter skatt, mnkr                            | 408     | 215    |
| Kreditförluster, mnkr (intäkt)                        | 1       | -      |
| Utlåning, mnkr                                        | 128 205 | 88 654 |
| Genomsnittlig återstående löptid i låneportföljen, år | 1,7     | 1,5    |
| Kapitaltäckningsgrad, % <sup>1</sup>                  | 8,5     | 8,8    |
| Primärkapitalrelation, % <sup>1</sup>                 | 8,5     | 8,8    |
| Kapitalkvot                                           | 1,07    | n/a    |
| Volym internationell upplåning, mnkr                  | 50 716  | 22 220 |
| Rating, långfristig upplåning                         |         |        |
| Standard & Poor's                                     | AAA     | AAA    |
| Moody's                                               | Aaa     | Aaa    |

<sup>1</sup> Jämförelsetalen är inte omräknade enligt lagbegränsad IFRS. Effekter av byte av redovisningsprinciper beskrivs på sidan 38.

## Ett urval av årets viktigaste händelser:

- Uppföljning av 2006 års framgångsrika etablering av SCBC och dess säkerställda emissionsaktivitet med ytterligare två publika benchmarkobligationer i euro.
- Lansering av Sveriges och SCBC:s andra och tredje schweiziska publika emission.
- Säkerställda nyemissioner i ett flertal valutor såsom svenska kronor, norska kronor, brittiska pund, schweiziska franc och amerikanska dollar.

## Verksamheten

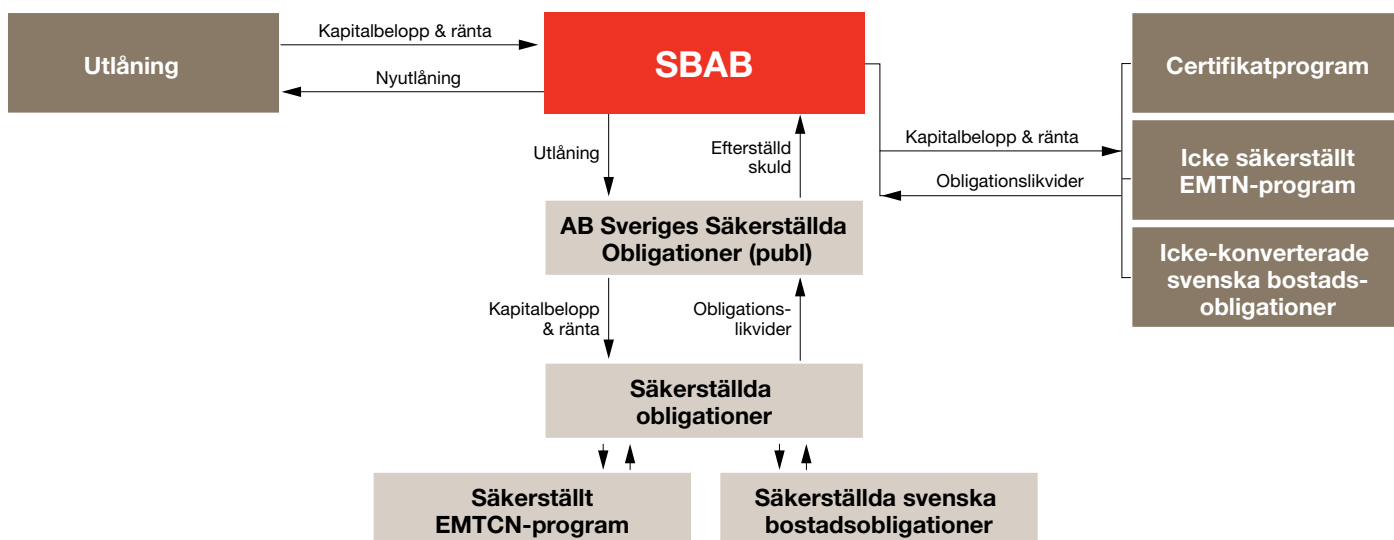
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), på engelska The Swedish Covered Bond Corporation, (nedan SCBC), är ett helägt dotterbolag till Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ) (nedan SBAB). Bolagets verksamhet startades under 2006 då bolaget av Finansinspektionen erhöll tillstånd att emittera säkerställda obligationer och tillstånd som kreditmarknads-

bolag. Samma år blev även SCBC första svenska emittent av säkerställda obligationer.

SCBC:s verksamhet är i huvudsak inriktad på att emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden. För detta ändamål använder sig bolaget för närvarande av två upplåningsprogram, bostadsobligationsprogrammet i Sverige och EMTCN-programmet företrädesvis i den

utländska marknaden. Dessa båda program har erhållit högsta möjliga långfristiga kreditbetyg Aaa/AAA av ratinginstituten Moody's respektive Standard & Poor's.

Den konstruktion och bolagsstruktur som moderbolaget SBAB valt för utgivning av säkerställda obligationer (se bild nedan), kombinerad med den svenska lagstiftningen om säkerställda obligationer, har uppskattats av marknadsaktörer och ratinginstitut.





## Utlåning

SCBC bedriver inte någon nytulningsverksamhet i egen regi utan förvärvar löpande eller vid behov krediter från SBAB. Syftet med förvärven av krediter är att dessa till sin helhet eller delvis ska ingå i den säkerhetsmassa som utgör säkerhet för de investerare som är innehavare av SCBC:s säkerställda obligationer. Under 2007 ökade SCBC:s kreditportfölj med cirka 40 mdkr. Krediter

förvärvas respektive avyttras mellan SBAB och SCBC löpande. Ambitionen i stort är att förvärven av krediter ska motsvara ett representativt tvärsnitt av SBAB:s krediter.

Information om SCBC:s säkerhetsmassa publiceras månatligen på webbplatsen [www.scbc.se](http://www.scbc.se).

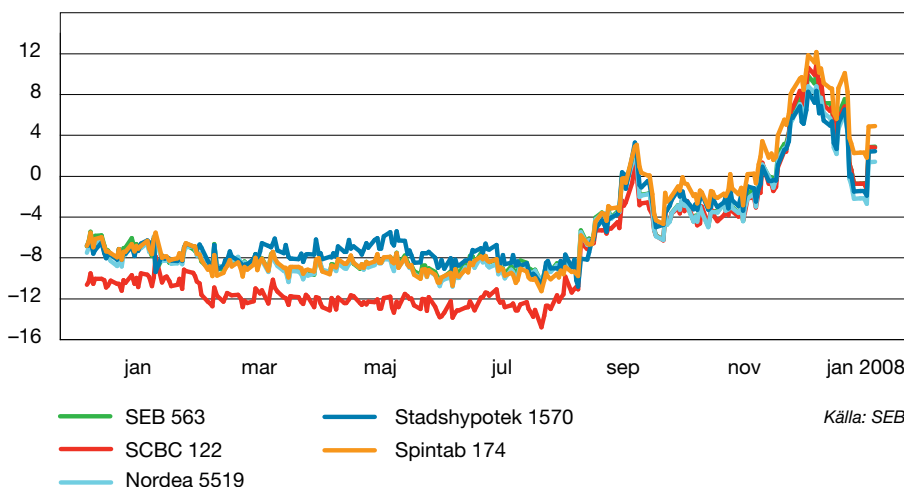
## Upplåning

SCBC har under året skördat frukterna av föregående års etablering i

kapitalmarknaden. Genom att följa upp med ett flertal publika transaktioner i den internationella marknaden har SCBC ytterligare stärkt sin ställning och breddat investerarbasen i Europa. Under andra halvårets marknadsturbulens har SCBC:s diversifierade upplåningskanaler i ett flertal internationella marknader samt i den svenska marknaden visat sig värdefulla.

## Asset swap spreadar svenska bostadsobligationsmarknaden – förfall 2010

Baspunkter  
mot Stibor



Utestående säkerställd skuld per 31 december 2007 uppgick till totalt cirka 105 mdkr (bokfört värde exklusive repo transaktioner), detta motsvarar en ökning med cirka 37 mdkr jämfört med 31 december 2006.

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

- I den publika euro-marknaden lanserades två emissioner om vardera 1 md euro.
- I den schweiziska marknaden lanserades två publika emissioner. SCBC har dessutom emitterat ett antal så kallade private placements i ett flertal valutor under EMTCN-programmet.

## Geografisk fördelning, 1 md euro, 3 år

Motvärde 9,1 mdkr

Skandinavien 43%

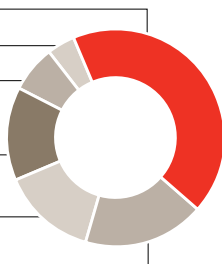
USA 4%

Frankrike 7%

Storbritannien & Irland 14%

Tyskland & Österrike 14%

Schweiz 18%



## Valutafördelning emitterade värdepapper 2007

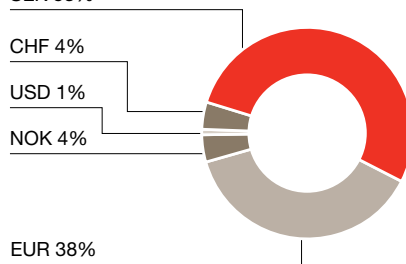
SEK 53%

CHF 4%

USD 1%

NOK 4%

EUR 38%



# Resultaträkning

| <i>mnkr</i>                                             | Not | 2007         | 2006         |
|---------------------------------------------------------|-----|--------------|--------------|
| Ränteintäkter                                           | 1   | 4 786        | 1 775        |
| Räntekostnader                                          | 1   | (3 946)      | (1 472)      |
| <b>Räntenetto</b>                                       |     | <b>840</b>   | <b>303</b>   |
| Provisionsintäkter                                      | 2   | 7            | 3            |
| Provisionskostnader                                     | 2   | (1)          | (0)          |
| Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde | 3   | 28           | 149          |
| Övriga rörelseintäkter                                  |     | (0)          | 0            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                            |     | <b>874</b>   | <b>455</b>   |
| Allmänna administrationskostnader                       | 4   | (307)        | (157)        |
| Övriga rörelsekostnader                                 | 5   | (2)          | (0)          |
| <b>Summa kostnader före kreditförluster</b>             |     | <b>(309)</b> | <b>(157)</b> |
| Kreditförluster netto                                   | 6   | 1            | -            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                  |     | <b>566</b>   | <b>298</b>   |
| Skatt på årets resultat                                 | 7   | (158)        | (83)         |
| <b>Årets resultat</b>                                   |     | <b>408</b>   | <b>215</b>   |

# Balansräkning

*mnkr*

## TILLGÅNGAR

|                                                                 | Not | 2007-12-31     | 2006-12-31    |
|-----------------------------------------------------------------|-----|----------------|---------------|
| Utlåning till kreditinstitut                                    | 8   | 7 015          | 0             |
| Utlåning till allmänheten                                       | 9   | 128 205        | 88 654        |
| Förändring av verkligt värde<br>för räntesäkrade lånefordringar | 10  | (708)          | (40)          |
| Derivatinstrument                                               | 11  | 3 113          | 573           |
| Övriga tillgångar                                               | 13  | 129            | 46            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                    | 14  | 299            | 193           |
| <b>Summa tillgångar</b>                                         |     | <b>138 053</b> | <b>89 426</b> |

## SKULDER OCH EGET KAPITAL

### Skulder

|                                              |    |                |               |
|----------------------------------------------|----|----------------|---------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | 15 | 8 435          | 4 793         |
| Emitterade värdepapper m m                   | 16 | 105 361        | 68 741        |
| Derivatinstrument                            | 11 | 994            | 832           |
| Övriga skulder                               | 17 | 83             | 297           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 1 897          | 652           |
| Uppskjutna skatteskulder                     | 19 | 21             | -             |
| Efterställd skuld till moderbolaget          | 20 | 15 439         | 9 896         |
| <b>Summa skulder</b>                         |    | <b>132 230</b> | <b>85 211</b> |

### Eget kapital

|                                       |    |                |               |
|---------------------------------------|----|----------------|---------------|
| Aktiekapital                          |    | 50             | 50            |
| Aktieägartillskott                    |    | 5 150          | 3 950         |
| Balanserad vinst                      |    | 215            | 0             |
| Årets resultat                        |    | 408            | 215           |
| <b>Summa eget kapital</b>             | 21 | <b>5 823</b>   | <b>4 215</b>  |
| <b>Summa skulder och eget kapital</b> |    | <b>138 053</b> | <b>89 426</b> |

### Poster inom linjen

|                                     |    |         |        |
|-------------------------------------|----|---------|--------|
| Ställda säkerheter för egna skulder | 22 | 123 687 | 84 283 |
| Övriga ställda säkerheter           |    | Inga    | Inga   |
| Ansvarsförbindelser                 |    | Inga    | Inga   |
| Åtaganden                           |    | Inga    | Inga   |



# Förändring i eget kapital

|                                   | Bundet eget kapital  | Fritt eget kapital      |                     |                       |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| <i>mnkr</i>                       | Aktie-<br>kapital    | Aktieägar-<br>tillskott | Balanserad<br>vinst | Summa<br>eget kapital |
| <b>Ingående balans 2006-01-01</b> | <b>0<sup>1</sup></b> | <b>-</b>                | <b>-</b>            | <b>0<sup>1</sup></b>  |
| Aktieägartillskott                |                      | 3 950                   |                     | 3 950                 |
| Nyemission                        | 50                   |                         |                     | 50                    |
| Årets resultat                    |                      |                         | 215                 | 215                   |
| <b>Utgående balans 2006-12-31</b> | <b>50</b>            | <b>3 950</b>            | <b>215</b>          | <b>4 215</b>          |

<sup>1</sup> Aktiekapitalet uppgår till 500 000 kr.

|                                   | Bundet eget kapital | Fritt eget kapital      |                     |                       |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| <i>mnkr</i>                       | Aktie-<br>kapital   | Aktieägar-<br>tillskott | Balanserad<br>vinst | Summa<br>eget kapital |
| <b>Ingående balans 2007-01-01</b> | <b>50</b>           | <b>3 950</b>            | <b>215</b>          | <b>4 215</b>          |
| Aktieägartillskott                |                     | 1 200                   |                     | 1 200                 |
| Årets resultat                    |                     |                         | 408                 | 408                   |
| <b>Utgående balans 2007-12-31</b> | <b>50</b>           | <b>5 150</b>            | <b>623</b>          | <b>5 823</b>          |

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

# Kassaflödesanalys

mnkr

|                                                  | 2007         | 2006           |
|--------------------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       |
| <b>Den löpande verksamheten</b>                  |              |                |
| Erhållna räntor och provisioner                  | 4 624        | 1 559          |
| Betalda räntor och provisioner                   | (3 378)      | (1 436)        |
| Realiserade värdeförändringar                    | 29           | -              |
| Utbetalningar till leverantörer                  | (365)        | (119)          |
| Betalda inkomstskatter                           | (158)        | -              |
| Förändring efterställd skuld                     | 5 543        | 9 896          |
| Förändring utlåning till allmänheten             | (39 539)     | (88 654)       |
| Förändring skulder till kreditinstitut           | 3 642        | 4 793          |
| Emission långfristig upplåning                   | 50 979       | 69 768         |
| Återbetalning långfristig upplåning              | (15 366)     | -              |
| Förändring övriga tillgångar och skulder         | (196)        | 193            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <b>5 815</b> | <b>(4 000)</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                  |              |                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>-</b>     | <b>-</b>       |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                 |              |                |
| Utbetald utdelning                               | -            | -              |
| Nyemission                                       | -            | 50             |
| Erhållet aktieägartillskott från moderbolaget    | 1 200        | 3 950          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>1 200</b> | <b>4 000</b>   |
| <b>Ökning / Minskning av likvida medel</b>       | <b>7 015</b> | <b>0</b>       |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>              | <b>7 015</b> | <b>0</b>       |

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



# Riskhantering

**En framgångsrik riskhantering är en av hörnpelarna i en finansiell verksamhet. Den för SBAB-koncernen gemensamma centrala oberoende riskenheten (Risk) har under året förbättrat kvaliteten i befintliga modeller för kreditrisk. Ytterligare systemstöd har förvärvats för analys av utvecklingen av risker för att ännu bättre kunna bedöma SBAB-koncernens risktagande.**

## Övergripande mål för riskhantering

- Riskhanteringen ska stödja affärsverksamhet och ratingmål. Risktagandet ska vara balanserat, vilket ska uppnås genom att den totala risknivån hålls på en sådan nivå att den är förenlig med långsiktiga finansiella mål för avkastning, riskkapitalets storlek samt eftersträvad rating.
- Relevanta risker ska identifieras, mätas, styras och kontrolleras.
- Allokeringen av kapital ska ske med utgångspunkt från önskad risknivå och intjäningsförmåga.
- Riskhanteringen ska vara transparent och därmed kunna presenteras för, och följas av, utomstående intressenter.

## Organisation och ansvar

Styrelsen i SCBC är ytterst ansvarig för hantering av risk och beslutar om riskstrategi och riskapit samt riskpolicy och instruktioner för hantering och mätning av risk. Genom finansinstruktionen beslutar styrelsen om limiter för bl.a. marknads- och likviditetsrisk. I enlighet med finansinstruktionen fattas vissa limitbeslut av finansutskottet i SBAB. Styrelsen beslutar även om befogenheter för beslutsfattare genom fastställande av kreditinstruktionen.

SCBC har med SBAB tecknat avtal om att löpande förvärva fastighetskrediter av SBAB. Vidare har ett outsourcingavtal tecknats enligt vilket SBAB ska utföra de administrations- tjänster, kredithanteringstjänster,

driftstjänster och finansieringstjänster som krävs för att bedriva SCBC:s verksamhet.

Risk är en enhet inom SBAB:s ekonomiavdelning som ansvarar för att analysera, bedöma och rapportera om SBAB-koncernens samlade risker. Särskilt ska kreditrisken, som är den väsentligaste risken, kontrolleras och analyseras. Risk är ansvarig för utformning, implementering, tillförlitlighet och uppföljning av riskklassificeringssystem och för den interna kapitalutvärderingen. De enskilda riskerna hanteras av respektive affärsområde inom SBAB.

Koncernens samlade riskbild rapporteras av Risk månadsvis till SBAB:s VD, företagsledning och styrelse tillsammans med beskrivning över utveckling av ekonomiskt kapital och riskjusterad avkastning. Dessutom rapporteras kapitaltäckning månadsvis till SCBC:s VD och styrelse. Kvartalsvis rapporteras också en mer detaljerad beskrivning av riskutvecklingen.

## Finansinspektionens granskning av metoder för riskbedömning

SCBC har fått Finansinspektionens tillstånd att basera kapitalkravet för kreditrisk på interna riskklassificeringsmetoder (IRK-metoder). Finansinspektionen har granskat företagets interna metoder och bedömer att de är tillförlitliga.

Finansinspektionen har dessutom granskat SCBC:s metod för att mäta och hantera operativ risk. Metoden uppfyller bestämmelserna i Finansinspektionens föreskrifter och Finansinspektionen bedömer metoden som tillförlitlig. SCBC använder sig av schablonmetoden för att mäta och hantera operativ risk.

## SCBC:s verksamhet

SCBC bedriver inte någon nyutlåningsverksamhet i egen regi utan förvärvar löpande, eller vid behov, krediter från SBAB. Syftet med förvärven av krediter är att dessa ska ingå i den säkerhetsmassa som utgör säkerhet

för investerare i SCBC:s säkerställda obligationer. Information om säkerhetsmassan publiceras månatligen på [www.scbc.se](http://www.scbc.se).

Verksamheten i SCBC ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller de krav, inklusive eventuella kontraktuella åtagande, som ställs i Lagen om utgivning av säkerställda obligationer (SFS 2003:1223) och i Finansinspektionens föreskrift FFFS 2004:11.

Det nominella värdet av säkerhetsmassan ska vid varje tillfälle överstiga det sammanlagda nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot bolaget på grund av de säkerställda obligationerna. Marknadsvärdering av kassaflödena för tillgångsmassan och skulder i SCBC-poolen genomförs dagligen. Vid beräkning av det nominella värdet för säkerhetsmassan respektive de säkerställda obligationerna avses de aktuella värdena med hänsyn tagen till eventuella kursdifferenser och eventuellt förekommande derivatavtal. Nuvärdet av tillgångarna i säkerhetsmassan för de säkerställda obligationerna ska vid varje tidpunkt överstiga nuvärdet av motsvarande skulder. Kravet avseende nuvärdet av tillgångsmassan i relation till motsvarande skulder ska vara uppfyllt också efter en parallellförskjutning med +/- en procentenhet eller vid vridning av aktuell räntekurva samt vid en tio procentig plötslig och varaktig förändring av relationerna mellan obligationsvalutorna (inklusive hänsyn till derivat) och tillgångsvalutorna. Beräkning av nuvärdet ska beakta samtliga kassaflöden och utföras dagligen med tillämpning av gängse metoder på finansmarknaden. Vid nuvärdesberäkning ska hänsyn tas till eventuella kursdifferenser avseende emitterade och förvärvade obligationer och derivatavtal.

Bolaget får förvärva värdepapper vid behov av fylldssäkerheter i den säkerställda tillgångsmassan. De aktuella värdepapperen ska vara kvalificerade som fylldssäkerhet enligt gällande externa regelverk. Giltig limit ska alltid finnas.

## Risker

### Kreditrisk

Nedanstående uppställning beskriver maximal kreditriskexponering för SCBC vid utgången av 2006 och 2007 utan hänsyn till ställda säkerheter. För tillgångar i balansräkningen uppges det bokförda värdet. 97 % (99 %) av total kreditriskexponering härrör från utlåning till kreditinstitut och allmänheten (med hänsyn taget till förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar samt beviljade men ej utbetalda krediter).

### Maximal kreditriskexponering utan hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning

| (mnkr)                                                                      | Maximal exponering |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|
|                                                                             | 2007               | 2006          |
| <b>Kreditriskexponering avseende poster som redovisas i balansräkningen</b> |                    |               |
| Utlåning till kreditinstitut                                                | 7 015              | 0             |
| Utlåning till allmänheten:                                                  |                    |               |
| Lån till konsumenter                                                        |                    |               |
| - Villor och fritidshus                                                     | 54 458             | 40 869        |
| - Bostadsrätter                                                             | 26 097             | 15 836        |
| Lån till företag/juridiska personer                                         |                    |               |
| - Bostadsrättsföreningar                                                    | 27 699             | 14 395        |
| - Privata flerbostadshus                                                    | 12 982             | 9 189         |
| - Kommunala flerbostadshus                                                  | 6 954              | 8 365         |
| - Affärs- och kontorshus                                                    | 15                 | -             |
| Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar                | (708)              | (40)          |
| Derivatinstrument                                                           | 3 113              | 573           |
| Övriga tillgångar                                                           | 129                | 46            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                | 299                | 193           |
| <b>Kreditriskexponering avseende poster inom linjen</b>                     |                    |               |
| Finansiella garantier                                                       | -                  | -             |
| Beviljade men ej utbetalda krediter                                         | -                  | -             |
| <b>Maximal kreditexponering per 31 december</b>                             | <b>138 053</b>     | <b>89 426</b> |

### Kreditrisk i utlåningsverksamheten

Kreditrisken definieras som risken för förlust på grund av att kunden eller motparten inte kan erlägga räntebetalningar och amorteringar eller i övrigt fullfölja låneavtalet. Kreditrisk förekommer, förutom vid lån och lånelöften, även vid värdeförändringar av ställda säkerheter som innebär att dessa inte längre täcker bolagets fordringar. Enligt avtal mellan SBAB och SCBC, åtar sig SBAB att återköpa

krediter som ej uppfyller kraven som parterna vid var tid har kommit överens om. Som exempel åtar sig SBAB att återköpa krediter som är oreglerade sedan 60 dagar eller mer.

Kreditrisken i utlåningsverksamheten begränsas av de i SBAB beslutade limiterna för kund eller kundgrupp. Kreditrisken hanteras även genom att potentiella låntagares förmåga att betala räntor analyseras i SBAB:s kreditbeviljningsprocess. Nya lån till konsument beviljas t.ex. endast

låntagare som beräknas kunna erlagga räntor och amorteringar i ett ränteläge som överstiger dagens nivåer. Vidare används riskklassbedömningen vid analys av kreditrisk för nya och befintliga kunder i kreditportföljerna.

För mätning och uppföljning av kreditrisk kan schablonmetod samt grundläggande eller avancerad intern riskklassningsmetod (IRK-metod) användas. SCBC tillämpar avancerad intern riskklassningsmetod för konsumentkrediter. Under 2008 är det möjligt att ansöka om tillstånd att använda avancerad metod även för företagskrediter vilket SCBC ämnar göra. Fram till dess att sådant tillstånd erhålls tillämpas grundläggande intern riskklassningsmetod.

IRK-metoden används för bedömning av kreditrisk i varje del av ett enskilt engagemang till hushåll eller företag, där säkerhet utgörs av pantbrev eller pant i bostadsrättslägenhet. För resterande del används schablonmetoden vid kvantifiering av kreditrisk. Om extern rating används hämtas denna från Standard & Poor's. I modeller för kreditrisk bedöms sannolikheten för fallissemang (PD), bedömd förlustandel (LGD) och den andel av ett lånelöfte som är utnyttjat vid ett eventuellt fallissemang, konverteringsfaktorn (KF). Utifrån dessa parametrar tillsammans med engagemangets storlek (EAD) kan kunderna rangordnas efter risk och förväntad respektive oförväntad förlust beräknas. Engagemanget hänförs efter bedömning till en av åtta riskklasser

för företags- respektive konsumentkrediter, där den åttonde klassen utgörs av kunder i fallissemang. Utvecklingen för kunder i sämre riskklasser följs extra noggrant och vid behov hanteras engagemanget aktivt av kreditbevakare inom kreditavdelningen. Framtagna modeller valideras årsvis.

**Den förväntade kreditförlusten EL mäts genom formeln  $EL = PD * LGD * EAD$  där**

- PD (probability of default) utgör sannolikheten för fallissemang hos kunden
- LGD (loss given default) anger förlustandelen i händelse av fallissemang och
- EAD (exposure at default) mäter den förväntade exponeringen i händelse av fallissemang

En mer stringent process där kvalitativa faktorer nu kompletterar den tidigare kvantitativa bedömningsprocessen av kunds riskklass har under året utvecklats och implementerats inom Företagsmarknad\* för kundsegment där aktuella bokslut finns tillgängliga, vilket innebär ökad likformighet i bedömningen och enklare hantering av underlag. För övriga kundsegment fogar, liksom tidigare, kreditanalytikerna sin bedömning av riskklass med tillhörande motivering till beslutsunderlaget för riskklassbedömning i beslutshanteringssystemet.

Den av modeller bedömda förväntade förlusten (EL) kan jämföras med den i redovisningen bedömda sannolika förlusten sett över en längre tidsperiod. Hanteringen av den senare regleras av IAS 39. Enligt dessa regler skall nedskrivningar ske där det finns objektiva belägg för en nedskrivning till följd av att en eller flera händelser inträffat som har negativ inverkan på framtida kassaflöden, till skillnad från den av modeller framtagna förväntade förlusten där risken i varje enskilt lån ska beräknas utifrån utfallet under en längre tidsperiod i en statistisk modell. Beräkningen av EL regleras av Lag om kapitaltäckning och stora exponeringar (SFS 2006:1371) samt Finansinspektionens föreskrift FFFS 2007:1 där risken i varje enskilt lån ska beräknas utifrån utfallet under en längre tidsperiod i en statistisk modell.

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

*\* Med privatmarknad avses all utlåning till konsument som avser villa, fritidshus och bostadsrätt. Med företagsmarknad avses all annan utlåning till allmänheten. Detta innebär bl.a. att lån till privatperson avseende flerbostadshus är att betrakta som företagsmarknadskund.*

### Låneportföljer fördelade på riskklass

SCBC:s utlåning till allmänheten omfattar per 2007-12-31 128 mdkr (89 mdkr).

Varje kund tilldelas en riskklass. Individuellt reserverade företagsmarknads-krediter tilldelas alltid sämsta företagsmarknadsriskklassen C8. De krediter som omfattas av gruppvis reserv hämtas för företagsmarknad från riskklasserna C6 och C7 och gruppvis nedskrivna privatmarknadskrediter omfattar krediter i riskklasserna R5-R8. Riskklass C/R0 avser lån där kunderna inte klassats enligt modell. Kunder i riskklass C0 utgörs av svenska kommuner.

### Intern rating av låneportfölj 2007

#### Företagsmarknadskunder

| <i>Risk-<br/>klass</i> | <i>Ut-<br/>låning<br/>(%)</i> | <i>Reserv-<br/>eringar<br/>(%)</i> |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| C0                     | 2,06                          | -                                  |
| C1                     | 54,26                         | -                                  |
| C2                     | 21,32                         | -                                  |
| C3                     | 13,83                         | -                                  |
| C4                     | 3,91                          | -                                  |
| C5                     | 3,09                          | -                                  |
| C6                     | 1,44                          | 1,05                               |
| C7                     | 0,09                          | 30,21                              |
| C8                     | 0,00                          | 0,00                               |
|                        | <b>100,00</b>                 | <b>0,04</b>                        |

#### Privatmarknadskunder

| <i>Risk-<br/>klass</i> | <i>Ut-<br/>låning<br/>(%)</i> | <i>Reserv-<br/>eringar<br/>(%)</i> |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| R0                     | 0,00                          | -                                  |
| R1                     | 39,33                         | -                                  |
| R2                     | 21,10                         | -                                  |
| R3                     | 23,98                         | -                                  |
| R4                     | 10,78                         | -                                  |
| R5                     | 2,91                          | 0,30                               |
| R6                     | 1,27                          | 1,17                               |
| R7                     | 0,61                          | 6,22                               |
| R8                     | 0,02                          | 11,40                              |
|                        | <b>100,00</b>                 | <b>0,06</b>                        |

### Intern rating av låneportfölj 2006

#### Företagsmarknadskunder

| <i>Risk-<br/>klass</i> | <i>Ut-<br/>låning<br/>(%)</i> | <i>Reserv-<br/>eringar<br/>(%)</i> |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| C0                     | 2,56                          | -                                  |
| C1                     | 28,21                         | -                                  |
| C2                     | 12,26                         | -                                  |
| C3                     | 40,11                         | -                                  |
| C4                     | 5,26                          | -                                  |
| C5                     | 9,71                          | -                                  |
| C6                     | 1,76                          | 3,03                               |
| C7                     | 0,09                          | 6,70                               |
| C8                     | 0,04                          | 95,03                              |
|                        | <b>100,00</b>                 | <b>0,10</b>                        |

#### Privatmarknadskunder

| <i>Risk-<br/>klass</i> | <i>Ut-<br/>låning<br/>(%)</i> | <i>Reserv-<br/>eringar<br/>(%)</i> |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| R0                     | 0,02                          | -                                  |
| R1                     | 26,13                         | -                                  |
| R2                     | 29,71                         | -                                  |
| R3                     | 32,91                         | -                                  |
| R4                     | 8,15                          | -                                  |
| R5                     | 1,57                          | 0,43                               |
| R6                     | 1,01                          | 1,48                               |
| R7                     | 0,47                          | 8,98                               |
| R8                     | 0,03                          | 7,71                               |
|                        | <b>100,00</b>                 | <b>0,07</b>                        |



### Utlåning till allmänhet och kreditinstitut

Låneportföljen har fördelats på lån, där låntagaren fullgjort sina betalningar enligt lånevillkoren, lån där låntagaren ej fullgjort sina betalningar enligt lånevillkoren och lån med individuell reservering.

För en lånefordran som är individuellt reserverad har en individuell bedömning av framtida kassaflöde skett tillsammans med uppskattning av marknadsvärde för underliggande säkerhet, vilket utgör underlag för den individuella reserven. För gruppvis reserv har en förändring skett av risken i krediten men denna förändring kan inte härledas till enskild kund. I tabellen specificeras dels reserv utan hänsyn till garantier, dels garanterat belopp för respektive grupp av reservering.

### Lån till allmänhet och kreditinstitut utan förfallet belopp, med förfallet obetalt belopp och reservering

(mnkr)

|                                                             | 31-dec-07      |                | 31-dec-06     |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
|                                                             | Allmänhet      | Kreditinstitut | Allmänhet     | Kreditinstitut |
| Löpande lån utan förfallet obetalt belopp eller reservering | 127 953        | 7 015          | 88 589        | -              |
| Lån med förfallet obetalt belopp > 5 dgr                    | 323            | -              | 121           | -              |
| Lån med individuell reservering                             | -              | -              | -             | -              |
| <b>Summa utestående lån</b>                                 | <b>128 276</b> | <b>7 015</b>   | <b>88 710</b> | <b>-</b>       |
| Individuell reserv                                          | -              | -              | -             | -              |
| Gruppvis reserv företagsmarknad                             | (20)           | -              | (18)          | -              |
| Gruppvis reserv privatmarknad                               | (51)           | -              | (38)          | -              |
| <b>Summa reserver</b>                                       | <b>(71)</b>    | <b>-</b>       | <b>(56)</b>   | <b>-</b>       |
| <b>Summa utlåning efter reserv</b>                          | <b>128 205</b> | <b>7 015</b>   | <b>88 654</b> | <b>-</b>       |
| Garantier för lån med individuell reserv                    | -              | -              | -             | -              |
| Garantier för lån i gruppvis reserv, företagsmarknad        | 7              | -              | 5             | -              |
| Garantier för lån i gruppvis reserv, privatmarknad          | 21             | -              | 16            | -              |
| <b>Summa garantier</b>                                      | <b>28</b>      | <b>-</b>       | <b>21</b>     | <b>-</b>       |
| <b>Summa utlåning efter reserv och garantier</b>            | <b>128 233</b> | <b>7 015</b>   | <b>88 675</b> | <b>-</b>       |

Total gruppvis reserv uppgick per den 31 december 2007 till 43 mnkr (35 mnkr) efter avdrag för garantier, vilket är 0,03 % (0,04 %) av låneportföljen. För lån till kreditinstitut har inga reserveringar förekommit.

### Utlåning till allmänheten utan förfallet obetalt belopp eller reservering

Fördelningen av lån per riskklass för de lån som varken har förfallet obetalt belopp eller reservering visar att 95 % 2007 och 92 % 2006 ligger i de fyra bästa riskklasserna. Lån till affärs- och kontorshus är säkerställda med kommunal borgen eller pant i bostadsfastighet. I fördelningen ingår inte transaktionskostnader om totalt 17 mnkr (-), då det inte är möjligt att fördela dem på enskilt lån. Transaktionskostnaderna härrör företrädesvis från segmentet villor och fritidshus.

### Utlåning till allmänheten 2007 per segment

(mnkr)

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

### Utlåning till allmänheten 2006 per segment

(mnkr)

| Riskklass    | Villor och fritidshus | Bostadsrätter | Bostadsrättsföreningar | Privata flerbostadshus | Kommunala flerbostadshus | Affärs- och kontorshus |
|--------------|-----------------------|---------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| C/R0         | -                     | -             | 21                     | 9                      | 783                      | -                      |
| C/R1         | 12 193                | 2 787         | 7 273                  | 1 553                  | 26                       | -                      |
| C/R2         | 12 770                | 4 249         | 2 846                  | 1 007                  | 5                        | -                      |
| C/R3         | 11 936                | 6 786         | 2 804                  | 4 003                  | 5 905                    | -                      |
| C/R4         | 2 729                 | 1 598         | 433                    | 1 190                  | 338                      | -                      |
| C/R5         | 582                   | 223           | 591                    | 1 266                  | 1 275                    | -                      |
| C/R6         | 402                   | 123           | 409                    | 164                    | 29                       | -                      |
| C/R7         | 189                   | 50            | 18                     | 7                      | -                        | -                      |
| C/R8         | 16                    | 1             | -                      | 0                      | -                        | -                      |
| <b>Summa</b> | <b>40 817</b>         | <b>15 817</b> | <b>14 395</b>          | <b>9 199</b>           | <b>8 361</b>             | <b>0</b>               |

### Lån med förfallet obetalt belopp men utan individuell reserv

Tabellen beskriver lån med förfallen fordran utan individuell reserv, fördelad på förfallen amortering, förfallen upplupen ränta och förfallen uppsagd kapitalfordran. Dessutom anges för fullständighetens skull ej förfallen kapitalfordran och ej förfallen upplupen ränta för dessa lån. Samtliga belopp är fördelade på utlåningssegment. För lån med förfallna belopp i flera tidsintervall redovisas, i förekommande fall, den ej förfallna delen i det äldsta tidsintervallet. För första tidsintervallet har valts att inte ta hänsyn till förfallna fordringar upp till fem dagar före senaste förfallodag för att ej erhållen betalning som orsakats av helgdagar inte ska störa analysen.

99,9 % av utlåningen 2007 har inte något förfallet obetalt belopp och har inte heller bedömts som osäker, vilket är samma som för 2006. Av SCBC:s låneportfölj om 128 mdkr (89 mdkr) utgjorde noll kronor uppsagd förfallen kapitalfordran exklusive förfallen amortering 2007 att jämföra med 1 mnkr 2006. Av de lån som har förfallet obetalt belopp utgörs den största andelen av lån till villa och fritidshus (0,33 % respektive 0,20 % av utlåningen till segmentet).

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

(tkr)

|                                                                   | Privatmarknad         |               | Företagsmarknad        |                        |                          |                        |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                                                   | Villor och fritidshus | Bostadsrätter | Bostadsrättsföreningar | Privata flerbostadshus | Kommunala flerbostadshus | Affärs- och kontorshus |
| <b>Förfallet 5-30 dagar</b>                                       |                       |               |                        |                        |                          |                        |
| Förfallen amortering                                              | 3 552                 | 2 247         | 20 029                 | 1 399                  | -                        | -                      |
| Förfallen upplupen ränta                                          | 108                   | 5             | 69                     | 29                     | -                        | -                      |
| Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering       | -                     | -             | -                      | -                      | -                        | -                      |
| Ej förfallen kapitalfordran                                       | 11 135                | 2 084         | 8 266                  | 3 218                  | -                        | -                      |
| Ej förfallen upplupen ränta                                       | 31                    | 2             | 44                     | 12                     | -                        | -                      |
| <b>Förfallet 31-60 dagar</b>                                      |                       |               |                        |                        |                          |                        |
| Förfallen amortering                                              | 1 732                 | 297           | 27                     | 69                     | -                        | -                      |
| Förfallen upplupen ränta                                          | 834                   | 333           | 10                     | 261                    | -                        | -                      |
| Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering       | -                     | -             | -                      | -                      | -                        | -                      |
| Ej förfallen kapitalfordran                                       | 144 821               | 60 721        | 10 521                 | 25 962                 | -                        | -                      |
| Ej förfallen upplupen ränta                                       | 178                   | 58            | 50                     | 117                    | -                        | -                      |
| <b>Förfallet 61-90 dagar<sup>1</sup></b>                          |                       |               |                        |                        |                          |                        |
| Förfallen amortering                                              | 13                    | 8             | 0                      | 0                      | -                        | -                      |
| Förfallen upplupen ränta                                          | 81                    | 24            | -                      | -                      | -                        | -                      |
| Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering       | -                     | -             | -                      | -                      | -                        | -                      |
| Ej förfallen kapitalfordran                                       | 17 493                | 4 324         | 4 167                  | 895                    | -                        | -                      |
| Ej förfallen upplupen ränta                                       | 62                    | 16            | 35                     | 9                      | -                        | -                      |
| <b>Förfallet &gt;90 dagar<sup>2</sup></b>                         |                       |               |                        |                        |                          |                        |
| Förfallen amortering                                              | 1                     | 1             | -                      | -                      | -                        | -                      |
| Förfallen upplupen ränta                                          | -                     | -             | -                      | -                      | -                        | -                      |
| Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering       | -                     | -             | -                      | -                      | -                        | -                      |
| Ej förfallen kapitalfordran                                       | -                     | -             | -                      | -                      | -                        | -                      |
| Ej förfallen upplupen ränta                                       | -                     | -             | -                      | -                      | -                        | -                      |
| <b>Summa förfallet</b>                                            |                       |               |                        |                        |                          |                        |
| Summa förfallen amortering                                        | 5 298                 | 2 553         | 20 056                 | 1 468                  | -                        | -                      |
| Summa förfallen upplupen ränta                                    | 1 023                 | 362           | 79                     | 290                    | -                        | -                      |
| Summa uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering | -                     | -             | -                      | -                      | -                        | -                      |
| Summa ej förfallen kapitalfordran                                 | 173 449               | 67 129        | 22 954                 | 30 075                 | -                        | -                      |
| Summa ej förfallen upplupen ränta                                 | 271                   | 76            | 129                    | 138                    | -                        | -                      |
| Summa total utlåning för lån med förfallen fordran utan reserv    | 178 747               | 69 681        | 43 010                 | 31 543                 | -                        | -                      |
| Värde av säkerheter och garantier                                 | 178 383               | 69 681        | 43 010                 | 31 543                 | -                        | -                      |

<sup>1</sup> Förfallet belopp 61-90 dagar avser avier som under perioden 29 - 31 december 2007 gick över 60 dagar förfallet.

<sup>2</sup> Förfallet belopp > 90 dagar utgörs av mindre restbelopp på ett fåtal avier.

## Utlåning till allmänheten med förfallet obetalt belopp men utan individuell reserv 2006

(tkr)

|                                                                         | Privatmarknad            |               | Företagsmarknad             |                           |                             |                           |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|
|                                                                         | Villor och<br>fritidshus | Bostadsrätter | Bostadsrätts-<br>föreningar | Privata<br>flerbostadshus | Kommunala<br>flerbostadshus | Affärs- och<br>kontorshus |
| <b>Förfallet 5-30 dagar</b>                                             |                          |               |                             |                           |                             |                           |
| Förfallen amortering                                                    | 2 800                    | 850           | 2 955                       | 636                       | 4                           | -                         |
| Förfallen upplupen ränta                                                | 53                       | 3             | -                           | 40                        | -                           | -                         |
| Uppsagd förfallen kapitalfordran<br>exkl. förfallen amortering          | -                        | -             | -                           | -                         | -                           | -                         |
| Ej förfallen kapitalfordran                                             | 5 710                    | 1 909         | 0                           | 3 281                     | 0                           | -                         |
| Ej förfallen upplupen ränta                                             | 16                       | 1             | -                           | 8                         | -                           | -                         |
| <b>Förfallet 31-60 dagar</b>                                            |                          |               |                             |                           |                             |                           |
| Förfallen amortering                                                    | 574                      | 220           | -                           | 4                         | 0                           | -                         |
| Förfallen upplupen ränta                                                | 324                      | 85            | -                           | 5                         | -                           | -                         |
| Uppsagd förfallen kapitalfordran<br>exkl. förfallen amortering          | 894                      | -             | -                           | -                         | -                           | -                         |
| Ej förfallen kapitalfordran                                             | 70 194                   | 22 546        | -                           | 468                       | 3 822                       | -                         |
| Ej förfallen upplupen ränta                                             | 69                       | 30            | -                           | 2                         | 20                          | -                         |
| <b>Förfallet 61-90 dagar<sup>1</sup></b>                                |                          |               |                             |                           |                             |                           |
| Förfallen amortering                                                    | 7                        | 398           | 0                           | -                         | -                           | -                         |
| Förfallen upplupen ränta                                                | 11                       | 1             | -                           | -                         | -                           | -                         |
| Uppsagd förfallen kapitalfordran<br>exkl. förfallen amortering          | -                        | -             | -                           | -                         | -                           | -                         |
| Ej förfallen kapitalfordran                                             | 2 765                    | 159           | 842                         | -                         | -                           | -                         |
| Ej förfallen upplupen ränta                                             | 9                        | 0             | 5                           | -                         | -                           | -                         |
| <b>Förfallet &gt;90 dagar<sup>2</sup></b>                               |                          |               |                             |                           |                             |                           |
| Förfallen amortering                                                    | 0                        | 0             | -                           | -                         | -                           | -                         |
| Förfallen upplupen ränta                                                | -                        | -             | -                           | -                         | -                           | -                         |
| Uppsagd förfallen kapitalfordran<br>exkl. förfallen amortering          | -                        | -             | -                           | -                         | -                           | -                         |
| Ej förfallen kapitalfordran                                             | -                        | -             | -                           | -                         | -                           | -                         |
| Ej förfallen upplupen ränta                                             | -                        | -             | -                           | -                         | -                           | -                         |
| <b>Summa förfallet</b>                                                  |                          |               |                             |                           |                             |                           |
| Summa förfallen amortering                                              | 3 381                    | 1 468         | 2 955                       | 640                       | 4                           | -                         |
| Summa förfallen upplupen ränta                                          | 388                      | 89            | -                           | 45                        | -                           | -                         |
| Summa uppsagd förfallen<br>kapitalfordran exkl. förfallen<br>amortering | 894                      | -             | -                           | -                         | -                           | -                         |
| Summa ej förfallen kapitalfordran                                       | 78 669                   | 24 614        | 842                         | 3 749                     | 3 822                       | -                         |
| Summa ej förfallen upplupen ränta                                       | 94                       | 31            | 5                           | 10                        | 20                          | -                         |
| Summa total utlåning för lån med<br>förfallen fordran utan reserv       | 82 944                   | 26 082        | 3 797                       | 4 389                     | 3 826                       | -                         |
| Värde av säkerheter och garantier                                       | 82 783                   | 26 082        | 3 797                       | 4 389                     | 3 826                       | -                         |

<sup>1</sup> Förfallet belopp 61-90 dagar avser avier som under perioden 29 - 31 december 2006 gick över 60 dagar förfallet.

<sup>2</sup> Förfallet belopp > 90 dagar utgörs av mindre restbelopp på ett fåtal avier.

### Osäkra fordringar till allmänheten

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

### Omstrukturerade fordringar

Omstrukturerade fordringar omfattar fordringar där låntagaren har beviljats någon form av eftergift till följd av att låntagarens finansiella ställning försämrats eller att låntagaren fått andra finansiella problem. Efter det att fordringarna omstrukturerats anses de som fullgoda utifrån de nya villkoren.

Omstrukturering av en lånefordran kan innebära

- att lånevillkoren modifieras med villkor som inte är marknadsmässiga,
- att låntagaren delvis återbetalar sitt lån genom att överlämna olika tillgångar,
- att långivaren accepterar att omvandla en del av lånefordran till en ägarandel, eller
- att låntagaren ersätts eller kompletteras med en ny låntagare.

### Redovisat värde omförhandlade lån fördelat per låntagarkategori (mnkr)

|                        | 2007      | 2006     |
|------------------------|-----------|----------|
| Villor och fritidshus  | 6         | -        |
| Bostadsrätter          | -         | -        |
| Bostadsrättsföreningar | 54        | -        |
| Privata fastigheter    | -         | -        |
| Kommunala fastigheter  | -         | -        |
| Affärs- och kontorshus | -         | -        |
| <b>Summa</b>           | <b>60</b> | <b>-</b> |

Redovisat värde för finansiella tillgångar som annars skulle redovisas som förfallna till betalning eller nedskrivna och vars villkor har omförhandlats.

### Säkerheter i utlåningsverksamheten

För att SBAB ska lämna kredit krävs att betryggande säkerhet kan erhållas i fast egendom eller bostadsrätt.

Med betryggande säkerhet avses vanligen pantbrev i fastighet eller bostadsrätt inom 75 % - 85 % av marknadsvärdet. 85 % gäller under förutsättning av att säkerhet kan erhållas med bästa rätt och att kunden har riskklass R1-R4 för konsument respektive C1-C4 för företagskund. I övriga fall gäller en belåningsgräns om 75 %. Om säkerheten är kompletterad med en kreditförsäkring finns möjlighet till lån inom 100 % av marknadsvärdet. Förutom ovanstående

säkerheter finns möjlighet att lämna kredit mot bl.a. säkerhet i statlig kreditgaranti, kommunal proprieborgen, värdepapper, bankgaranti eller inlåningsmedel i svensk bank. SCBC innehåller inga säkerheter som övertagits för skyddande av fordran.

### Kreditrisk i finansverksamheten

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

### Motpartsrisker

Motpartsrisken utgörs av exponeringar mot ledande banker och är uteslutande säkrade genom så kallade "collateralavtal", där motparten ställer säkerheter mot exponeringen.

### Motpartsrisker (mnkr)

|                             | 2007-12-31   |                 | 2006-12-31   |                 |
|-----------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| Ratingkategori              | Limit        | Utnyttjad limit | Limit        | Utnyttjad limit |
| <b>Motparter med rating</b> |              |                 |              |                 |
| -AAA                        |              |                 |              |                 |
| -AA                         | 7 087        | 1 467           | 5 837        | 5               |
| -A                          | 430          | 0               | 430          | 20              |
| <b>Summa</b>                | <b>7 517</b> | <b>1 467</b>    | <b>6 267</b> | <b>25</b>       |

Tabellen åskådliggör utnyttjad limit respektive limit, på en aggregerad nivå per ratingkategori för SCBC:s motparter och utgör en sammanställning av de externa derivatkontrakt SCBC hade ingått per 2007-12-31. På koncernnivå fastställs limit per motpart för samtliga placeringar (exklusive likviditetsportfölj), derivatkontrakt och repokontrakt. I enlighet med finansinstruktionen fastställs limiterna av SBAB:s finansutskott inom ramen för av SBAB:s styrelse fastställt ratingrelaterat ramverk. Utnyttjad limit beräknas som marknadsvärdet av finansiella derivatinstrument, repokontrakt och placeringar. För de motparter som även är lånekunder ska limiten samordnas med kreditlimiten. Limiten kan fastställas för en tidsperiod om längst ett år innan ny prövning ska ske. Finansutskottets beslut ska redovisas till styrelsen vid nästkommande styrelsemöte. För samtliga motparter finns ensidiga "collateralavtal" upprättade.

### Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för att ogynnsamma marknadsrörelser kan påverka bolagets resultat negativt. SCBC ska präglas av ett lågt risktagande och SBAB-koncernens styrelse beslutar ytterst om metoder för riskmätning och limiter. Marknadsrisken följs upp på koncernnivå och enheten för Risk följer genom daglig rapportering upp aktuella risknivåer och att limiter efterlevs.

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

### Ränterisk

Ränterisk uppstår naturligt i SCBC:s verksamhet och uppkommer främst då räntestrukturen mellan bolagets in- och utlåning (ALM-risk) inte är matchad fullt ut. SCBC:s räntestruktur per 2007-12-31 återges i tabellen "Räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder". Som huvudprincip säkras uppkommen ränterisk i SCBC direkt, antingen med moderbolaget SBAB eller med externa motparter. Därmed återfinns ränterisk i SCBC endast i mindre utsträckning. Ingen tradingverksamhet finns i SCBC.

De av SBAB:s styrelse fastställda ränterisklimiterna för koncernen inbegriper SCBC och fördelas på en operativ och en strategisk del. Den operativa ränterisken på koncern-

nivå, som innefattar exponeringen i ALM- och trading-verksamheterna, är limiterad till 1 % av SBAB:s kapitalbas. Den operativa ränteriskexponeringen i koncernen uppgick per 2007-12-31 till -11 mnkr (-72 mnkr). Den strategiska ränteriskexponeringen hanteras i SBAB.

Ränterisken mäts kontinuerligt i form av "Value at Risk" (VaR) på koncernnivå samt genom känslighetsanalys av portföljens värdeförändring vid en parallellförskjutning uppåt av avkastningskurvan med en procentenhet. Värdeförändring av portföljen vid parallellförskjutning av avkastningskurvan används vid limitsättning och limituppföljning medan resultatet från VaR ingår i koncernens modell för ekonomiskt kapital.

### Räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder

#### Bokförda värden

(mnkr)

|                                                              | 2007                                |               |              |              |               |              |                | 2006                                |               |              |              |               |              |               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|----------------|-------------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                                              | Utan<br>ränte-<br>bind-<br>ningstid | <3 mån        | 3-6 mån      | 6-12 mån     | 1-5 år        | >5 år        | Totalt         | Utan<br>ränte-<br>bind-<br>ningstid | <3 mån        | 3-6 mån      | 6-12 mån     | 1-5 år        | >5 år        | Totalt        |
| <b>Tillgångar</b>                                            |                                     |               |              |              |               |              |                |                                     |               |              |              |               |              |               |
| Utlåning till kreditinstitut                                 | -                                   | 7 015         | -            | -            | -             | -            | 7 015          | -                                   | -             | -            | -            | -             | -            | -             |
| Utlåning till allmänhet                                      | -                                   | 51 991        | 6 454        | 15 782       | 47 353        | 6 625        | 128 205        | -                                   | 39 780        | 5 179        | 9 058        | 31 564        | 3 073        | 88 654        |
| Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar | (708)                               | -             | -            | -            | -             | -            | (708)          | (40)                                | -             | -            | -            | -             | -            | (40)          |
| Derivatinstrument                                            |                                     | 26 585        | (1 162)      | (8 599)      | (10 775)      | (2 936)      | 3 113          |                                     | 24 842        | (6 092)      | (2 270)      | (13 450)      | (2 457)      | 573           |
| Övriga tillgångar                                            | 428                                 | -             | -            | -            | -             | -            | 428            | 239                                 |               |              |              |               |              | 239           |
| <b>Summa finansiella tillgångar</b>                          | <b>(280)</b>                        | <b>85 591</b> | <b>5 292</b> | <b>7 183</b> | <b>36 578</b> | <b>3 689</b> | <b>138 053</b> | <b>199</b>                          | <b>64 622</b> | <b>(913)</b> | <b>6 788</b> | <b>18 114</b> | <b>616</b>   | <b>89 426</b> |
| <b>Skulder</b>                                               |                                     |               |              |              |               |              |                |                                     |               |              |              |               |              |               |
| Skulder till kreditinstitut                                  | -                                   | 8 435         | -            | -            | -             | -            | 8 435          | -                                   | 4 793         | -            | -            | -             | -            | 4 793         |
| Emitterade värdepapper mm                                    | -                                   | 855           | 5 767        | 25 168       | 67 857        | 5 714        | 105 361        | -                                   | -             | -            | 14 901       | 50 475        | 3 366        | 68 741        |
| Derivatinstrument                                            | -                                   | 57 705        | 0            | (17 759)     | (35 230)      | (3 722)      | 994            | -                                   | 43 348        | -            | (7 359)      | (31 560)      | (3 597)      | 832           |
| Övriga skulder                                               | 2 001                               | -             | -            | -            | -             | -            | 2 001          | 949                                 | -             | -            | -            | -             | -            | 949           |
| Efterställda skulder                                         | -                                   | 15 439        | -            | -            | -             | -            | 15 439         | -                                   | 9 896         | -            | -            | -             | -            | 9 896         |
| <b>Summa finansiella skulder</b>                             | <b>2 001</b>                        | <b>82 434</b> | <b>5 767</b> | <b>7 409</b> | <b>32 627</b> | <b>1 992</b> | <b>132 230</b> | <b>949</b>                          | <b>58 037</b> | <b>0</b>     | <b>7 542</b> | <b>18 915</b> | <b>(231)</b> | <b>85 211</b> |
| <b>Differens tillgångar och skulder</b>                      | <b>(2 281)</b>                      | <b>3 157</b>  | <b>(475)</b> | <b>(226)</b> | <b>3 951</b>  | <b>1 697</b> | <b>5 823</b>   | <b>(750)</b>                        | <b>6 585</b>  | <b>(913)</b> | <b>(754)</b> | <b>(801)</b>  | <b>847</b>   | <b>4 215</b>  |

Övriga tillgångar respektive skulder utgörs till största delen av upplupna räntor.



### **Valutarisk**

All SCBC:s upplåning i valuta omvandlas och säkras till svenska kronor genom derivatmarknaden. Ingen valutaexponering ska därför finnas i SCBC.

### **Optionsrisk**

Ingen optionsrisk finns i SCBC.

### **Operativ risk**

Med operativ risk avses risken för förluster till följd av icke ändamåls- enliga eller misslyckade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Definitionen inkluderar legal risk.

SCBC använder sig av schablon- metoden vid bedömning av kapital- krav. Metoden beräknar kapitalkravet utifrån 12 – 18 % på affärsområdenas genomsnittliga rörelseintäkter de tre senaste åren. En förutsättning för att få utnyttja schablonmetoden är att bolaget uppfyller ställda regelverks- krav på dokumentation, processer och struktur.

SCBC använder sig av Opera- modellen för hantering av operativ risk. Modellen baseras dels på själv- utvärdering av operativa risker för fastställda processer, dels på rapporte- ring av incidenter.

### **Affärsrisk**

Med affärsrisk avses risken för ogynnsamma marknadsrörelser, till exempel en vikande marknad. Denna fördelas sedan i två huvudgrupper; nya affärer och befintliga affärer. Affärsrisk ingår i beräkningen av kapitalbehovet på koncernnivå utifrån ekonomiskt kapital med hjälp av en schablonmetod.

### **Likviditetsrisk**

Med likviditetsrisk förstås risken för att SBAB-koncernen (koncernen) får svårigheter att fullgöra betalnings- åtaganden som är förenade med finansiella skulder. Likviditetsrisk- hantering har kommit i starkt fokus i hela banksektorn sedan kredito- ron utbröt under andra halvan av 2007. Koncernen har sedan länge identifierat vikten av en avancerad likviditetsriskhantering. För SCBC:s vidkommande hanteras såväl likvidi- tetsrisk som finansieringsrisk utifrån

ett koncernperspektiv. Koncernens likviditetsriskhantering bygger på följande principer:

#### **Bred och diversifierad upplåning**

SBAB har haft en aktiv internationell kapitalmarknadsnärvaro sedan 1989. Detta innebär att SBAB:s varumärke är väl etablerat och att upplåningen sker på global basis med både kort och lång skuld. Som första svenska emittent har dessutom SBAB- koncernen via SCBC tillgång till den säkerställda obligationsmarknaden, sedan 2006.

#### **Konservativ matchning av skulder och tillgångar**

Koncernen har ett strikt reglemente för hur skulder och tillgångar ska matchas, där utlåning som regel ska ha minst lika lång finansiering som kapitalbindningstid.

#### **Likviditetsreserv med omedelbart tillgänglig likviditet**

Per 2007-12-31 hade koncernen följande reserver för omedelbart realiserbar likviditet:

- 5 mdkr lånefacilitet hos Riksgäldskontoret
- 3,9 mdkr med bankfaciliteter
- 31,1 mdkr med likvida värdepapper

#### **Likviditetsreserver**

Vid beräkningen av värdet på re- serverna applicerar koncernen de värderingsavdrag som är utställda av Riksbanken, enligt "Riksbankens anvisningar för säkerhetshantering" i Riksbankens regelverk för RIX och Penningpolitiska Instrument.

Reservvärdet räknas alltid som noll för alla obligationer emitterade eller garanterade av SBAB eller SCBC. För beräkningen av emissionskapaciteten av säkerställda obligationer mäts mängden kvalificerade tillgångar som inte redan är tagna i anspråk för säkrande av utestående skuld i SCBC. Utöver detta tillförs ett värderings- avdrag motsvarande SCBC:s minsta möjliga grad av översäkerhet.

#### **En likvid balansräkning**

Koncernens tillgångar består till största delen av utlåning mot säkerhet i fastighet. SCBC etablerades 2006 med syfte att emittera säkerställda obligationer. Detta har även med-

fört en ökad likviditet i koncernens balansräkning. Därtill har koncernen kompetens för värdepapperisering av tillgångar vid behov. Under åren 2000-2003 genomförde SBAB fyra värdepapperiseringar i form av "Mortgage Backed Securities".

#### **Lågt beroende av icke säkerställd upplåning**

Sammantaget har SBAB-koncernen ett lågt beroende av icke säkerställd upplåning genom bolagets likviditets- reserver och likvida balansräkning. Koncernen mäter regelbundet balans- räkningens likviditet.

#### **Kontinuerlig övervakning av likviditetsrisken**

Storleken på koncernens likviditets- reserver samt balansräkningens likvi- ditet är nyckelfaktorer i hanteringen av likviditetsrisken. Genom att sam- ordna upplåningen med likviditets- riskhanteringen undviks koncentra- tioner av stora upplåningsförfall.

#### **Likviditetsriskmått**

SBAB-koncernen mäter likviditets- risken genom att summera det maxi- mala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt under de kommande 365 dagarna. Detta mått på likviditets- risken benämns "Maximum Cumula- tive Outflow" (MCO) och är limiterat. Modellen utgår från ett antagande om att all utlåning förlängs vid förfall och att likviditet därmed aldrig kommer in genom lånelösen. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden iden- tifieras. Genom att ställa likviditets- reservernas storlek mot uppmätt likviditetsrisk kan koncernens behov av framtida upplåning bedömas.

De viktigaste likviditetsriskmåten för koncernen är

1. hur lång tid koncernen klarar sig utan att ta upp nya lån
2. hur lång tid koncernen klarar sig om koncernen endast kan emittera säkerställd skuld\*

*\*Det senare måttet begränsas av mängden för säkerställda obligationer kvalificerade säkerheter på koncernens balansräkning.*

Per 2007-12-31 motsvarar storleken på koncernens likviditetsreserv 63 (38) dagars MCO. Volymen på den

kvalificerade säkerhetsmassan innebär att koncernen inte behöver förlita sig på icke säkerställd finansiering under 2008. Under 2007 underskred aldrig koncernens likviditetsreserv motsvarande 30 dagars framtida likviditetsbehov, inklusive förfall av större benchmarkobligationer.

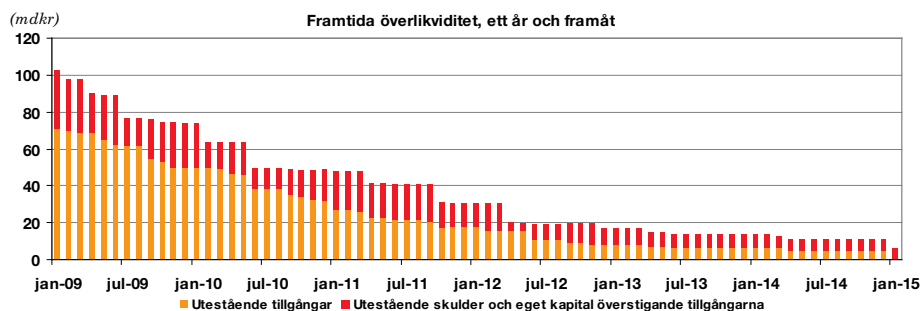
### Finansieringsrisk

SBAB-koncernen strävar efter att i stort uppnå en matchning i kapitalbindningstid mellan skulder och tillgångar. Finansieringsrisken är ett uttryck för avvikelser ifrån denna matchning.

Koncernens beräkning av finansieringsrisken baseras på alla kontrakterade kapitalbelopp med en

återstående löptid över ett år som därmed kompletterar koncernens användning av likviditetsriskmodellen vilken täcker intervallet upp till ett år. I finansieringsriskmodellen beräknas eget kapital ha samma löptid som koncernens längsta utlåningsstillgångar. Finansieringsrisken beräknas som (i) kostnaden för att uppnå riskneutralitet genom matchning samt (ii) storleken på ett eventuellt framtida likviditetsunderskott. De båda måtten är limitsatta.

Per 2007-12-31 beräknades kostnaden för att uppnå riskneutralitet som negativ, det vill säga koncernen skulle kunna realisera en vinst om skulder och tillgångar ändrades till perfekt matchning.



*Tillgångar och skulder plus eget kapital från ett år och framåt, per 2007-12-31. Grafen visar att SBAB-koncernen har längre skulder och eget kapital än tillgångar och därför inte saknar framtida finansiering för existerande tillgångar.*

Av tabellen 'Löptider för finansiella tillgångar och skulder' respektive 'Kassaflödesanalys derivat' framgår hur SCBC:s framtida kassaflöden såg ut per 2007-12-31 respektive per 2006-12-31, såväl i det korta som i det längre perspektivet.

### Löptider för finansiella tillgångar och skulder

Beloppen avser kontraktsenliga, ej diskonterade kassaflöden  
(mnkr)

|                              | 2007        |        |         |          |         |        |         | 2006        |        |         |          |         |        |         |
|------------------------------|-------------|--------|---------|----------|---------|--------|---------|-------------|--------|---------|----------|---------|--------|---------|
|                              | Utan löptid | <3 mån | 3-6 mån | 6-12 mån | 1-5 år  | >5 år  | Totalt  | Utan löptid | < 3mån | 3-6 mån | 6-12 mån | 1-5 år  | >5 år  | Totalt  |
| Tillgångar                   |             |        |         |          |         |        |         |             |        |         |          |         |        |         |
| Utlåning till kreditinstitut | -           | 7 021  | -       | -        | -       | -      | 7 021   | -           | -      | -       | -        | -       | -      | -       |
| Utlåning till allmänhet      | -           | 18 742 | 19 780  | 40 518   | 52 335  | 7 405  | 138 780 | -           | 13 338 | 15 795  | 27 502   | 34 633  | 3 369  | 94 638  |
| Derivatinstrument            | -           | 51 019 | 11 111  | 30 288   | 101 359 | 12 832 | 206 609 | -           | 39 342 | 7 008   | 12 923   | 60 304  | 7 868  | 127 445 |
| Övriga tillgångar            | 428         | -      | -       | -        | -       | -      | 428     | 239         | -      | -       | -        | -       | -      | 239     |
| Summa finansiella tillgångar | 428         | 76 782 | 30 891  | 70 806   | 153 694 | 20 237 | 352 838 | 239         | 52 680 | 22 803  | 40 425   | 94 937  | 11 237 | 222 322 |
| Skulder                      |             |        |         |          |         |        |         |             |        |         |          |         |        |         |
| Skulder till kreditinstitut  | -           | 8 444  | 0       | 0        | 0       | 0      | 8 444   | -           | 4 796  | -       | -        | -       | -      | 4 796   |
| Emitterade värdepapper mm    | -           | 409    | 7 423   | 27 588   | 77 229  | 6 920  | 119 569 | -           | 0      | 583     | 17 202   | 54 976  | 4 493  | 77 254  |
| Derivatinstrument            | -           | 52 573 | 10 666  | 29 843   | 99 748  | 11 853 | 204 683 | -           | 40 180 | 7 014   | 12 034   | 60 412  | 7 904  | 127 544 |
| Övriga skulder               | 2 001       | -      | -       | -        | -       | -      | 2 001   | 949         | -      | -       | -        | -       | -      | 949     |
| Efterställda skulder         | 15 439      | -      | -       | -        | -       | -      | 15 439  | 9 896       | -      | -       | -        | -       | -      | 9 896   |
| Summa finansiella skulder    | 17 440      | 61 426 | 18 089  | 57 431   | 176 977 | 18 773 | 350 136 | 10 845      | 44 976 | 7 597   | 29 236   | 115 388 | 12 397 | 220 439 |

För fordringar och skulder som amorteras har räntebindningstiden för amorteringarna beräknats som tiden fram till förfallodagen för respektive amortering. Utländska flöden är omräknade till bokslutskurs per 2007-12-31. SBAB är fordringsägare till SCBC:s efterställda skulder. Då löptiden ej är specificerad redovisas aktuell skuld som utan löptid.

### Kassaflödesanalys derivat

Beloppen avser kontraktsenliga, ej diskonterade kassaflöden  
(mnkr)

|                                        | 2007           |              |                 |                 |                |                 | 2006           |              |              |                 |                |                 |
|----------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                                        | Upp till 1 mån | 1-3 mån      | 3-12 mån        | 1-5 år          | >5 år          | Totalt          | Upp till 1 mån | 1-3 mån      | 3-12 mån     | 1-5 år          | >5 år          | Totalt          |
| <b>Derivat som nettoregleras</b>       |                |              |                 |                 |                |                 |                |              |              |                 |                |                 |
| Valutarelaterade derivat               | -              | -            | -               | -               | -              | -               | -              | -            | -            | -               | -              | -               |
| Ränterelaterade derivat                | (1 199)        | (574)        | 805             | 468             | 801            | 301             | (420)          | (420)        | 841          | 334             | 32             | 367             |
| <b>Summa derivat som Nettoregleras</b> | <b>(1 199)</b> | <b>(574)</b> | <b>805</b>      | <b>468</b>      | <b>801</b>     | <b>301</b>      | <b>(420)</b>   | <b>(420)</b> | <b>841</b>   | <b>334</b>      | <b>32</b>      | <b>367</b>      |
| <b>Derivat som bruttoregleras</b>      |                |              |                 |                 |                |                 |                |              |              |                 |                |                 |
| Valutarelaterade derivat               |                |              |                 |                 |                |                 |                |              |              |                 |                |                 |
| - inkommande kassaflöden               | 312            | 478          | 10 958          | 42 252          | 4 528          | 58 528          | 109            | 52           | 675          | 21 105          | 4 442          | 26 383          |
| - Utgående kassaflöden                 | (233)          | (336)        | (10 871)        | (41 109)        | (4 350)        | (56 899)        | (53)           | (109)        | (633)        | (21 547)        | (4 510)        | (26 852)        |
| Ränterelaterade derivat                |                |              |                 |                 |                |                 |                |              |              |                 |                |                 |
| - inkommande kassaflöden               | -              | -            | -               | -               | -              | -               | -              | -            | -            | -               | -              | -               |
| - Utgående kassaflöden                 | -              | -            | -               | -               | -              | -               | -              | -            | -            | -               | -              | -               |
| <b>Inkommande flöden totalt</b>        | <b>312</b>     | <b>478</b>   | <b>10 958</b>   | <b>42 252</b>   | <b>4 528</b>   | <b>58 528</b>   | <b>109</b>     | <b>52</b>    | <b>675</b>   | <b>21 105</b>   | <b>4 442</b>   | <b>26 383</b>   |
| <b>Utgående flöden totalt</b>          | <b>(233)</b>   | <b>(336)</b> | <b>(10 871)</b> | <b>(41 109)</b> | <b>(4 350)</b> | <b>(56 899)</b> | <b>(53)</b>    | <b>(109)</b> | <b>(633)</b> | <b>(21 547)</b> | <b>(4 510)</b> | <b>(26 852)</b> |

### **Intern kapitalutvärdering**

Den interna kapitalutvärderingsprocessen "IKU" syftar till att säkerställa att företagen identifierar, värderar, säkerställer och hanterar de risker de är exponerade för och att bolagen har ett riskkapital som står i paritet med den valda riskprofilen.

Beräkning av det riskkapital som behövs för att möta den sammanlagda risken i SCBC:s verksamhet görs på koncernnivå. Denna beräkning bygger till övervägande del på beräkningen av koncernens ekonomiska kapital. Utöver denna görs en kvalitativ bedömning av de risker som ej inbegrips i beräkningen av det ekonomiska kapitalet. Därtill beaktas risken kopplad till extraordinära händelser som belyses i samband med stresstester. Det ekonomiska kapitalet, den kvalitativa bedömningen samt kapitalbuffert utgör sammantaget det kapitalbehov som behövs för att möta risken i SBAB:s verksamhet.

### **Ekonomiskt kapital**

Det ekonomiska kapitalet utgörs av det kapital som bolaget bedömer krävs för att täcka oförväntade förluster under det kommande året. De förväntade förlusterna ska täckas av resultatet i den löpande verksamheten. I bedömningen av det ekonomiska kapitalet har hänsyn tagits till kreditrisk, marknadsrisk, operativ risk och affärsrisk. Kreditrisken är den dominerande risken i SBAB:s verksamhet.

Modellen för ekonomiskt kapital bygger i hög grad på resultatet från koncernens IRK-modeller för kvantifiering av kreditrisk. Utöver att utgöra en bedömning av bolagets samlade kapitalbehov för att möta riskerna i bolagets verksamhet, används det ekonomiska kapitalet även vid uppföljning av avkastningen i bolagets verksamhet, för ekonomisk styrning samt för strategiska överväganden.

### **Stresstester**

För att det ekonomiska kapitalet även ska täcka oförväntade förluster vid sämre ekonomiska förhållanden än dagens, utförs stresstester och scenarioanalys utifrån ett antal utvalda variabler på koncernnivå. Särskild vikt läggs vid ränteutveckling och marknadsprisförändringar på fastigheter. Utförda stresstester visar att de största förändringarna sker mellan riskklasser i de bättre segmenten vid en väsentlig nedgång i ekonomin, medan de sämsta segmenten inte påverkas i samma omfattning. Detta förklaras av att allt fler låntagare har kommit att representera en allt lägre kreditrisk sett över en tioårsperiod, bland annat tack vare ett gradvis sjunkande ränteläge. I ett scenario av lågkonjunktur är det till stor del samma kunder som kommer att förflytta sig men i motsatt riktning.

### **Koncentrationsrisk**

SBAB-koncernen definierar koncentrationsrisk med ansatsen "Om samma bakomliggande faktor realiserar risken" i kombination med att koncentrationen måste bedömas som riskfylld. Det är SBAB:s uppfattning att en koncentration även kan vara ett uttryck för riskaversion. En utlåning koncentrerad till storstadsregioner liksom finansiella placeringar koncentrerade till ett fåtal tillgångsslag med hög kreditvärdighet är exempel på detta. Det vill säga, det finns exempel på koncentrationer som de facto innebär en lägre risk. Stora exponeringar, det vill säga låntagarkoncentrationer, eller "eventrisker", hanteras utifrån direktiv i SBAB:s kreditinstruktion.

SBAB är i huvudsak koncentrerat mot fastighetsmarknaden. Således är bolaget framför allt exponerat mot kreditrisk. Genomförda stresstester av SBAB:s utlåningsportfölj har emellertid ej kunnat påvisa riskfyllda koncentrationer. Erforderligt kapital har dock allokerats för att möta de kreditrisker verksamheten ger upphov till. I ett bredare perspektiv är SBAB dessutom exponerat för ränterisk, operativa risker, affärsrisk, likviditetsrisk samt finansieringsrisk. Med riskfylld koncentration avseende

ränterisk, likviditetsrisk samt finansieringsrisk förstås risk koncentrerad till en tidpunkt. I realiteten är detta ej fallet varför bedömningen är att det ej går att påvisa någon riskfylld koncentration inom dessa risktyper.

### **Kapitaltäckning**

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

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

Vid årets utgång uppgick SCBC:s kapitaltäckningskvot till 1,07. Kapitaltäckningsgraden uppgick till 8,5 % (8,8 %), primärkapitalrelationen var 8,5 % (8,8 %) och kapitalbasen uppgick till 4 806 mnkr (4 110 mnkr). Minskningen av kapitaltäckningsgraden beror främst på överlåtelser av krediter från SBAB till SCBC. Per sista december uppgick SCBC:s utlåningsportfölj till 128 mdkr (89 mdkr). Uppgifterna per december 2007 innefattar styrelsens förslag till vinstdisposition, d.v.s. hela årets vinst delas ut till moderbolaget.

Det finns inga pågående eller förutsedda materiella hinder eller några rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen annat än som följer av villkoren för den efterställda skulden (se not 20) eller vad som allmänt gäller av aktiebolagslagen.

## Kapitalbas

2007-12-31

*mnkr*

### Primärt kapital

|                                                   |              |
|---------------------------------------------------|--------------|
| Eget kapital                                      | 264          |
| Primärkapitaltillskott                            | 5 150        |
| Minoritetsintresse                                | -            |
| <b>Summa primärt kapital brutto</b>               | <b>5 414</b> |
| Avgår övriga immateriella tillgångar              | -            |
| Avgår uppskjutna skattefordringar                 | -            |
| Avdrag enligt<br>3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen | (608)        |

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| <b>Summa primärt kapital netto</b> | <b>4 806</b> |
|------------------------------------|--------------|

### Supplementärt kapital

|                                                   |   |
|---------------------------------------------------|---|
| Eviga förlagslån                                  | - |
| Tidsbundna förlagslån                             | - |
| Avdrag enligt<br>3 kap. 8 § Kapitaltäckningslagen | - |

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>Summa supplementärt kapital</b> | <b>-</b> |
|------------------------------------|----------|

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Utvidgad del av kapitalbasen  | - |
| Avdrag från hela kapitalbasen | - |

|                                                                            |              |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Belopp för kapitalbas netto<br/>efter avdragsposter och gränsvärden</b> | <b>4 806</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|

### Kapitalkrav

Minimikapital för:

|                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden                     | 469 |
| varav                                                               |     |
| - exponeringar mot stater och centralbanker                         | 0   |
| - exponeringar mot kommuner<br>och därmed jämförliga samfälligheter | 0   |
| - institutsexponeringar                                             | 456 |
| - företagsexponeringar                                              | 8   |
| - hushållsexponeringar                                              | 2   |
| - oreglerade poster                                                 | 0   |
| - övriga poster                                                     | 3   |

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden | 1 294 |
| varav                                       |       |
| - företagsexponeringar                      | 1 090 |
| - hushållsexponeringar                      | 204   |

|                        |    |
|------------------------|----|
| Risker i handelslagret | -  |
| Operativ risk          | 69 |
| Valutarisk             | -  |
| Råvarurisk             | -  |

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Totalt minimikapitalkrav</b> | <b>1 832</b> |
|---------------------------------|--------------|

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Tillägg under en övergångsperiod | 2 650 |
|----------------------------------|-------|

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| <b>Kapitalkrav inklusive tillägg</b> | <b>4 482</b> |
|--------------------------------------|--------------|

## Kapitaltäckning

2007-12-31

*mnkr*

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Primärkapital               | 4 806       |
| Totalt kapital              | 4 806       |
| Riskvägda tillgångar        | 59 692      |
| Riskvägda tillgångar * 95 % | 56 707      |
| Kapitalkrav / 8 %           | 56 027      |
| Primärkapitalrelation       | 8,5%        |
| Kapitaltäckningsgrad        | 8,5%        |
| <b>Kapitalkvot</b>          | <b>1,07</b> |





# Redovisningsprinciper

SCBC tillämpar lagbegränsad IFRS, vilket innebär att årsredovisningen är upprättad enligt IFRS med de tillägg och undantag som följer av Redovisningsrådets rekommendation RR 32:06 Redovisning för juridiska personer samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2006:16).

Den 17 mars 2008 godkände styrelsen de finansiella rapporterna för utfärdande. Dessa beräknas fastställas av ordinarie årsstämma den 14 april 2008. Samtliga belopp anges i miljoner svenska kronor (mnkr).

## Nya redovisningsprinciper 2007

SCBC tillämpar från och med den 1 januari 2007 lagbegränsad IFRS (enligt ovan). Årsredovisningen för 2007 är den första som är upprättad i enlighet med denna.

En redogörelse av bolagets förändringar av redovisningsprinciper och dess effekt på det egna kapitalet lämnas på sidan 38.

## Införande av nya redovisningsstandarder

IASB har beslutat om en ny standard som även godkänts av EU. Standarden träder i kraft den 1 januari 2009 och gäller för räkenskapsår som påbörjas fr o m detta datum.

- IFRS 8 Operativa segment  
Standarden behandlar indelningen av företagets verksamhet i olika segment. SCBCs preliminära bedömning är att införandet av denna standard inte kommer att medföra flera segment.

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

- IAS 1 Utformning av finansiella rapporter  
Ändringen syftar till att förbättra användarnas möjlighet att analysera informationen i de finansiella

rapporterna. Ändringen träder i kraft den 1 januari 2009 och gäller för räkenskapsår som påbörjas fr o m detta datum. SCBC har ännu inte utvärderat hur ändringen kommer att påverka utformningen av de finansiella rapporterna.

- Ändringarna i IAS 23 Lånekostnader och IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar förväntas båda träda i kraft 1 januari 2009, men kommer inte att ha någon inverkan på SCBC:s finansiella rapporter.

Vidare har IFRIC utfärdat fyra tolkningsmeddelanden:

- IFRIC 11 Transaktioner med egna aktier, även koncerninterna
- IFRIC 12 Servicekoncessionsarrangemang
- IFRIC 13 Kundlojalitetsprogram
- IFRIC 14 Begränsningar i förvaltningsstillgångars värde med avseende på framtida krav på minsta bidrag till förmånsbestämda planer

Dessa tolkningsmeddelanden, varav IFRIC 12 – 14 ännu ej godkänts av EU, kommer inte att ha någon inverkan på SCBC:s finansiella rapporter.

## Allmänna redovisningsprinciper

### Redovisning och bortbokning i balansräkningen

Emitterade värdepapper och samtliga derivatinstrument, redovisas på affärsdagen, d v s vid den tidpunkt då de väsentliga riskerna och rättigheterna övergår mellan parterna. Övriga finansiella instrument redovisas på likviddagen.

En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när de avtalssenliga rättigheterna till kassaflödet från den finansiella tillgången upphör och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten av tillgången. En finansiell skuld tas bort

från balansräkningen när den upphör att existera, d v s när den förpliktelse som specificeras i avtalet är fullgjord, annullerad eller har löpt ut.

### Kostnads- och intäktsredovisning

Ränteintäkter och räntekostnader (inklusive ränteintäkter från nedskrivna fordringar) redovisas enligt effektivräntemetoden. Beräkningen av den effektiva räntan innefattar alla avgifter som erlagts eller erhållits av avtalsparterna, bl a transaktionskostnader. Det förutsätts att betalningar och förväntad löptid för en grupp av likartade finansiella instrument kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Transaktionskostnader i form av försäljningsprovisioner till samarbetspartners eller emissionskostnader hänförliga till anskaffningen av lån utgör en del av anskaffningskostnaden för lånet, vilket därför redovisas i balansräkningen och resultatförs via räntenettot över kreditens förväntade löptid.

Provisionsintäkter och provisionskostnader resultatföres löpande i enlighet med avtalsvillkoren.

Vid förtida inlösen av lån betalar kunden en ränteskillnadsersättning som är avsedd att täcka den kostnad som uppstår för SCBC. Denna ersättning intäktsförs direkt under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde". Övriga poster under denna rubrik beskrivs i avsnittet "Finansiella instrument".

## Finansiella instrument

### Klassificering

Alla finansiella instrument som omfattas av IAS 39 har i enlighet med denna standard klassificerats i följande kategorier:

- Lånefordringar och kundfordringar
- Finansiella skulder

SCBC har inte klassificerat några tillgångar som "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen", "Investeringar som hål-

les till förfall", "Finansiella tillgångar som kan säljas" eller som "Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen".

### **Värdering**

Verkligt värde är det belopp till vilket en tillgång skulle kunna överlåtas eller en skuld regleras, mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs.

Verkligt värde på derivat baserar sig på noterade priser. För finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker. Beräkningar i samband med värderingen baseras så långt som möjligt på marknadsuppgifter.

### **Lånefordringar och kundfordringar**

Finansiella tillgångar klassificerade som låne- och kundfordringar redovisas vid överföringstidpunkten till bokfört värde plus transaktionskostnader. Låne- och kundfordringar redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektiv-räntemetoden. Denna kategori utgörs av tillgångar som inte är derivat, som har fasta eller fastställbara betalningar, och som inte noteras på en aktiv marknad. Lånefordringar omfattar utlåning till såväl allmänheten som kreditinstitut och därmed sammanhörande poster.

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

### **Finansiella skulder**

Finansiella skulder som inte klassificeras som "Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" redovisas initialt till verkligt värde med tillägg för transaktionskostnader och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektiv-räntemetoden. Denna kategori omfattar huvudsakligen emitterade värdepapper och skulder till kreditinstitut.

Realiserade resultat från återköp av egna skulder påverkar årets resultat när de uppstår och redovisas under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde".

### **Återköpsavtal**

Med återköpstransaktioner eller s.k. "repor" menas avtal där parterna samtidigt har kommit överens om

försäljning samt återköp av ett visst värdepapper till ett i förväg bestämt pris. Värdepapper som har lämnats eller mottagits enligt återköpsavtal bokas inte bort från respektive redovisas inte i balansräkningen.

Erhållen likvid redovisas i balansräkningen som skuld till kreditinstitut och erlagd likvid redovisas som utlåning till kreditinstitut. Resultat-effekten utgörs av skillnaden mellan försäljnings- och återköpsbelopp och redovisas i räntenettet.

### **Derivat och säkringsredovisning**

Derivatinstrument redovisas alltid till verkligt värde i balansräkningen. En förutsättning för att säkringsredovisning ska kunna tillämpas är att säkringen formellt identifierats och dokumenterats. Säkringsens effektivitet ska kunna mätas på ett tillförlitligt sätt samt förväntas vara och, under redovisade perioder, ha varit mycket effektiv i att uppnå motverkande värdeförändringar. Säkringsredovisningsförhållandet upphör att gälla så snart något eller några av dessa kriterier inte längre uppfylls.

SCBC har valt att tillämpa säkringsredovisning för de säkringsrelationer där riskerna för betydande resultatlag är störst. Den metod som SCBC tillämpar är verkligt värdesäkring

### **Verkligt värdesäkring**

Säkring av verkligt värde innebär en säkring av exponering för förändringar i verkligt värde på en redovisad tillgång eller skuld, alternativt en identifierbar del av en sådan tillgång eller skuld, som är hänförlig till en viss risk och som skulle kunna påverka resultaträkningen.

Säkringsredovisning till verkligt värde tillämpas i vissa fall när räntexponeringen i en redovisad finansiell tillgång eller finansiell skuld säkrats med derivat som t.ex. ränteswappar. Vid verkligt värdesäkring redovisas vinster eller förluster från värdering av säkringsinstrumentet (derivatet) till verkligt värde i resultaträkningen samtidigt som vinster eller förluster hänförliga till den säkrade risken på den säkrade posten justerar det redovisade värdet av den säkrade posten och redovisas i resultaträkningen. Båda resultatposterna redovisas direkt i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde", vilket innebär att de tar ut varandra till den

del säkringen är effektiv. Säkringsens ränteeffekt redovisas i räntenettet.

Då säkringsrelationen upphör periodiseras de ackumulerade vinsterna eller förlusterna som justerat det redovisade värdet av den säkrade posten i resultaträkningen. Periodiseringen sträcker sig över den säkrade postens återstående löptid. Den realiserade vinst eller förlust som uppstår i samband med förtida stängning av en säkring redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde".

### **Macro hedge**

I denna typ av säkring, används derivat för att på en mer övergripande nivå säkra strukturerade ränterisker. Vid redovisning av dessa transaktioner, används den s.k. "carve-out"-versionen av IAS 39 så som den antagits av EU. Den redovisningsmässiga hanteringen av derivat som designats såsom macro hedge, liknar övriga verkligt värdesäkringsinstrument.

Vid verkligt värdesäkring av portföljer av tillgångar redovisas den vinst eller förlust som är hänförlig till den säkrade risken under rubriken "Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar" i balansräkningen. Den säkrade posten är en portfölj av utlåningstransaktioner som är baserad på nästa kontraktuella omsättningsdag. Säkringsinstrumentet som används är en grupp av ränteswappar indelade i ränteomsättningsspann utifrån villkoren i den fasta delen av swappen.

### **Osäkra lånefordringar**

På balansdagen sker en bedömning av om det finns objektiva belägg för en nedskrivning av ett individuellt lån eller grupp av lån. Detta sker till följd av händelser som inträffat efter att tillgången redovisats första gången och som ska ha påverkat de uppskattade framtida kassaflödena för den aktuella lånefordran eller grupp av lånefordringar. Händelser som kan påverka nedskrivningsbehovet är exempelvis konkurs, betalningsinställelse, ackord och betalningsföreläggande.

Nedskrivningens storlek beräknas som skillnaden mellan lånefordrans redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden diskonterade till lånefordrans effektiva ränta. Kassaflöden hänförliga till låntagaren och eventuellt ianspråktagande av säkerheten beaktas vid bedömningen av

nedskrivningsbehovet. Eventuella kostnader förknippade med realisering av panten inkluderas i kassaflödesberäkningarna. Beräkning av sannolika kreditförluster sker brutto och i de fall det finns en garanti redovisas denna som fordran på motparten. Om nuvärdet av framtida kassaflöden överstiger tillgångens redovisade värde görs ingen nedskrivning och lånefordran bedöms inte heller vara osäker. Nedskrivningsbeloppet redovisas i resultaträkningen under rubriken "Kreditförluster, netto".

Som kreditförluster redovisas under året konstaterade förluster och avsättningar för sannolika förluster, med avdrag för de garantier som har tagits i anspråk och eventuella återvinningar.

Med konstaterade förluster avses förluster där beloppen är definitiva eller med övervägande sannolikhet fastställda.

### **Individuellt värderade lånefordringar**

Företagsmarknadslån prövas individuellt för nedskrivningsbehov. Privatmarknadslån värderas individuellt om det finns särskilda skäl. Lånefordringar som inte bedöms ha något individuellt nedskrivningsbehov inkluderas i urvalet för den gruppvisa reserven.

### **Gruppvis värderade lånefordringar**

Lånefordringar som ingår i denna grupp är följande:

- Privatmarknadslån som inte värderas individuellt. Dessa utgörs av ett stort antal lån som vart och ett har begränsat värde och en likartad kreditrisk.
- Individuellt värderade lånefordringar där inga objektiva bevis på individuellt nedskrivningsbehov identifierats enligt ovan, "Individuellt värderade lånefordringar".

Identifiering av nedskrivning av lån på gruppvis nivå görs på två olika sätt:

- I Basel II arbetet har statistiska modeller tagits fram, vilka används i det interna riskklassificeringssystemet. Justerat i enlighet med IFRS regelverk identifieras grupper av lån, vilka har utsatts för händelser som ger en mätbar negativ påverkan på de förväntade framtida kassaflödena.
- Därutöver görs en identifiering av de grupper av lån vars framtida kassaflöden har fått en mätbar

försämring på grund av nyligen inträffade händelser, vilka ännu inte fått genomslag i riskklassificeringssystemet.

### **Omstrukturerade lånefordringar**

En omstrukturerad lånefordran är en fordran där SCBC har lämnat någon form av eftergift på grund av brister i låntagarens betalningsförmåga. Beviljade eftergifter betraktas som en konstaterad förlust. Ett lån som har omstrukturerats betraktas inte längre som osäkert, utan som en fordran med nya villkor.

### **Övrigt**

#### **Funktionell valuta**

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där SCBC bedriver sin verksamhet. SCBC:s funktionella valuta, tillika rapporteringsvaluta, är svenska kronor.

#### **Värdering av fordringar och skulder i utländsk valuta**

SCBC tillämpar IAS 21 för redovisning av effekter av ändrade valutakurser. Transaktioner i utländsk valuta redovisas till transaktionsdagens kurs och fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Valutakursresultat som uppkommer vid reglering av transaktioner i utländsk valuta och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoreultat av finansiella poster till verkligt värde".

#### **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgörs av skatt som ska betalas eller erhållas avseende innevarande år samt av justeringar av aktuell skatt för tidigare år. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar redovisas för outnyttjade skattemässiga förluster och skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran redovisas som en tillgång i balansräkningen till den omfattning det är sannolikt att dessa kommer att kunna

utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjuten skatteskuld beräknas för temporära skillnader. Uppskjuten skatteskuld har beräknats med 28 %.

### **Likvida medel**

Likvida medel definieras som utlåning till kreditinstitut med en löptid på högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

### **Segmentrapportering**

Ett segment är en redovisningsmässigt identifierbar rörelsegren eller ett geografiskt område som är utsatt för risker och möjligheter som skiljer sig från andra rörelsegrenar och områden.

SCBC:s verksamhet är i huvudsak investeringar i lånefordringar med en risknivå som möjliggör emission av säkerställda obligationer. Till följd av detta redovisas endast ett segment, totalt SCBC.

### **Kritiska bedömningar och uppskattningar**

#### **Viktiga antaganden**

För att upprätta årsredovisningen i enlighet med lagbegränsad IFRS krävs att företagsledningen använder sig av uppskattningar och bedömningar baserade på tidigare erfarenheter och antaganden som anses vara rättvisa och rimliga. Dessa uppskattningar påverkar redovisade belopp för tillgångar, skulder och åtaganden utanför balansräkningen liksom för intäkter och kostnader i den årsredovisning som presenteras. Det faktiska utfallet kan senare i viss mån komma att avvika från de uppskattningar som gjorts.

Det område som främst innebär en risk för justering i redovisade tillgångar under nästkommande räkenskapsår beskrivs nedan:

- Osäkra lånefordringar  
Vid individuellt värderade lånefordringar är den mest kritiska bedömningen, som också inrymmer störst osäkerhet, att uppskatta det framtida kassaflödet som kunden kommer att generera. För gruppvis värderade lånefordringar uppskattas de framtida kassaflödena bland annat baserat på antaganden om hur observerbara data kan komma att medföra kreditförluster. Se även avsnittet "Osäkra lånefordringar" ovan.

# Noter

## Not 1 Räntenetto

|                              | 2007         | 2006         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ränteintäkter</b>         |              |              |
| Utlåning till kreditinstitut | 40           | 1            |
| Utlåning till allmänheten    | 4 835        | 1 774        |
| Räntebärande värdepapper     | (89)         | -            |
| <b>Summa</b>                 | <b>4 786</b> | <b>1 775</b> |
|                              |              |              |
|                              | <b>2007</b>  | <b>2006</b>  |
| <b>Räntekostnader</b>        |              |              |
| Skulder till kreditinstitut  | 180          | 105          |
| Emitterade värdepapper       | 3 178        | 877          |
| Efterställda skulder         | 584          | 490          |
| Övrigt                       | 4            | -            |
| <b>Summa</b>                 | <b>3 946</b> | <b>1 472</b> |
| <b>Räntenetto</b>            | <b>840</b>   | <b>303</b>   |

Den efterställda skulden är utställd av moderbolaget.

## Not 2 Provisioner

|                            | 2007        | 2006        |
|----------------------------|-------------|-------------|
| <b>Provisionsintäkter</b>  |             |             |
| Utlåningsprovisioner       | 7           | 3           |
| <b>Summa</b>               | <b>7</b>    | <b>3</b>    |
|                            |             |             |
|                            | <b>2007</b> | <b>2006</b> |
| <b>Provisionskostnader</b> |             |             |
| Övriga provisioner         | 1           | 0           |
| <b>Summa</b>               | <b>1</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Provisioner netto</b>   | <b>6</b>    | <b>3</b>    |

## Not 3 Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde

|                                                                              | 2007      | 2006       |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| <b>Orealiserade vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument</b> |           |            |
| - Säkringsredovisade poster                                                  | (144)     | 644        |
| - Derivatinstrument för säkring av verkligt värde                            | 143       | (510)      |
| <b>Realiserade vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument</b>  |           |            |
| - Ränteskillnadsersättning från lånefordringar                               | 17        | 15         |
| - Finansiella skulder                                                        | 33        |            |
| - Derivatinstrument för säkring av verkligt värde                            | (21)      | -          |
| Valutaomräkningseffekter                                                     | 0         | 0          |
| <b>Summa</b>                                                                 | <b>28</b> | <b>149</b> |

**Not 4 Allmänna administrationskostnader**

|                                 | 2007       | 2006       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Outsourcingkostnader            | 306        | 157        |
| Övriga administrationskostnader | 1          | -          |
| <b>Summa</b>                    | <b>307</b> | <b>157</b> |

I SCBC finns en VD som sköter den löpande förvaltningen i samråd med ledningen i moderbolaget. Det finns även en ekonomichef. Dessa har sin anställning i moderbolaget. Styrelsen består av VD och tre styrelseledamöter. Det utgår ingen lön eller annan ersättning från bolaget till VD, ekonomichef eller styrelsen. SBAB ansvarar för de löpande administrationstjänsterna i enlighet med outsourcingavtalet tecknat mellan SBAB och SCBC.

**Arvoden och kostnadsersättning till revisor**

Arvoden och kostnadsersättning till Öhrlings PricewaterhouseCoopers uppgår till 0,3 mnkr, vilket utgör kostnad för revision. Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Not 5 Övriga rörelsekostnader**

|                         | 2007     | 2006     |
|-------------------------|----------|----------|
| Övriga rörelsekostnader | 2        | 0        |
| <b>Summa</b>            | <b>2</b> | <b>0</b> |

**Not 6 Kreditförluster netto**

|                                                                                                                                | 2007       | 2006     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| <b>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</b>                                                          |            |          |
| Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster                                                                           | -          | -        |
| Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster | -          | -        |
| Årets reservering för sannolika kreditförluster                                                                                | 6          | -        |
| Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster                                                                          | -          | -        |
| Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster                                                   | -          | -        |
| Garantier                                                                                                                      | (6)        | -        |
| <b>Årets nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar</b>                                                            | <b>0</b>   | <b>-</b> |
| <b>Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar</b>                                                          |            |          |
| Avsättning/upplösning av gruppvis reservering                                                                                  | (4)        | -        |
| Garantier                                                                                                                      | (1)        | -        |
| <b>Årets nettokostnad för gruppvis reserverade individuellt värderade lånefordringar</b>                                       | <b>(5)</b> | <b>-</b> |

| <b>Gruppvis reservering för<br/>homogena grupper av lånefordringar</b>                    | <b>2007</b> | <b>2006</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Årets bortskrivning för<br>konstaterade kreditförluster                                   | -           | -           |
| Inbetalt på tidigare års<br>konstaterade kreditförluster                                  | -           | -           |
| Avsättning/upplösning av<br>gruppvis reservering                                          | 8           | -           |
| Garantier                                                                                 | (4)         | -           |
| <b>Årets nettokostnad för gruppvis reserverade<br/>homogena grupper av lånefordringar</b> | <b>4</b>    | <b>-</b>    |
| <b>Årets nettokostnad för kreditförluster (intäkt)</b>                                    | <b>(1)</b>  | <b>-</b>    |

Återförda bortskrivningar enligt specifikationen ovan hänför sig till fordringar på allmänheten.

## **Not 7 Skatt på årets resultat**

|                  | <b>2007</b>  | <b>2006</b> |
|------------------|--------------|-------------|
| Aktuell skatt    | (137)        | (83)        |
| Uppskjuten skatt | (21)         | -           |
| <b>Summa</b>     | <b>(158)</b> | <b>(83)</b> |

## **Not 8 Utlåning till kreditinstitut**

|                                                                                          | <b>2007</b>  | <b>2006</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Utlåning i svenska kronor                                                                | 7 015        | 0           |
| <b>Summa</b>                                                                             | <b>7 015</b> | <b>0</b>    |
| varav repor                                                                              | 7 015        | -           |
|                                                                                          | <b>2007</b>  | <b>2006</b> |
| <b>Utestående fordringar fördelade efter<br/>återstående löptid, netto bokfört värde</b> |              |             |
| Betalbara vid anfordran                                                                  | -            | 0           |
| Högst 3 månader                                                                          | 7 015        | -           |
| <b>Summa</b>                                                                             | <b>7 015</b> | <b>0</b>    |
| Genomsnittlig återstående löptid                                                         | 0,0          | 0,0         |

|                                                                               | 2007           | 2006          |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Ingående balans                                                               | 88 710         | -             |
| Överfört från moderbolag                                                      | 53 474         | 104 806       |
| Amortering, bortskrivning, lösen                                              | (13 908)       | (16 096)      |
| <b>Utgående balans</b>                                                        | <b>128 276</b> | <b>88 710</b> |
| <b>Reservering för sannolika kreditförluster</b>                              | <b>(71)</b>    | <b>(56)</b>   |
| <b>Utgående balans</b>                                                        | <b>128 205</b> | <b>88 654</b> |
| Utestående fordringar fördelade efter återstående löptid, netto bokfört värde |                |               |
| Högst 3 månader                                                               | 17 249         | 12 475        |
| Längre än 3 månader men högst 1 år                                            | 56 977         | 41 315        |
| Längre än 1 år men högst 5 år                                                 | 47 354         | 31 791        |
| Längre än 5 år                                                                | 6 625          | 3 073         |
| <b>Summa</b>                                                                  | <b>128 205</b> | <b>88 654</b> |
| Genomsnittlig återstående löptid, år                                          | 1,7            | 1,5           |

|                                                     | 2007           | 2006          |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Utlåningens fördelning på låntagarkategorier</b> |                |               |
| Villor och fritidshus                               | 54 500         | 40 900        |
| Bostadsrätter                                       | 26 106         | 15 843        |
| Bostadsrättsföreningar                              | 27 703         | 14 399        |
| Privata flerbostadshus                              | 12 998         | 9 203         |
| Kommunala flerbostadshus                            | 6 954          | 8 365         |
| Affärs- och kontorshus                              | 15             | -             |
| Reservering för sannolika kreditförluster           | (71)           | (56)          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>128 205</b> | <b>88 654</b> |

|                                                                   |     |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| Andel av utlåning som har statlig eller kommunal borgen i procent | 8   | 13  |
| Genomsnittlig räntebindningstid, år                               | 1,5 | 1,3 |

Om inlösen sker under räntebindningstiden har SCBC rätt till s k ränteskillnadsersättning. Ersättningens storlek baseras i fråga om utlåning till hushåll på lånets ränta jämfört med ränta på statsobligation/statsskuldväxel med jämförbar löptid fram till räntejusteringsdatum +1 %. För övriga lån utgör i de flesta fall återplaceringsräntan för jämförbara statspapper jämförräntan. I övriga fall framgår jämförräntan av aktuella lånevillkor.

Utöver in-teckningssäkerheter i belånade fastigheter, har SCBC för vissa lån erhållit ett statligt eller kommunalt borgensåtagande som säkerhet för låntagarens förpliktelser. Andelen lån som täcks av denna typ av borgensåtaganden framgår av tabellen ovan.

|                                                                                                        | 2007 | 2006 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| <b>Osäkra lånefordringar</b>                                                                           |      |      |
| a) Osäkra lånefordringar                                                                               | -    | -    |
| b) Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar                                   | -    | -    |
| c) Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar                                   | 20   | 18   |
| d) Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar                             | 51   | 38   |
| e) Totala reserveringar (b+c+d)                                                                        | 71   | 56   |
| f) Osäkra lånefordringar efter specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (a-b) | -    | -    |
| g) Reserveringsgrad avseende specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar (b/a)   | -    | -    |



**Osäkra lånefordringar  
fördelning på låntagarkategorier**

|                                                                                                                     | 2007                             |                             |                          |                    |        | 2006                             |                             |                          |                    |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--------|
|                                                                                                                     | Bostads-<br>rätts-<br>föreningar | Privata fler-<br>bostadshus | Villor och<br>fritidshus | Bostads-<br>rätter | Totalt | Bostads-<br>rätts-<br>föreningar | Privata fler-<br>bostadshus | Villor och<br>fritidshus | Bostads-<br>rätter | Totalt |
| Osäkra låne-<br>fordringar<br>brutto                                                                                |                                  |                             |                          |                    |        |                                  |                             |                          |                    |        |
| Specifika<br>reserveringar<br>för individuellt<br>värderade<br>lånefordringar                                       |                                  |                             |                          |                    |        |                                  |                             |                          |                    |        |
| Gruppvisa<br>reserveringar<br>för individuellt<br>värderade<br>lånefordringar                                       | 4                                | 16                          |                          |                    | 20     | 4                                | 14                          |                          |                    | 18     |
| Reserveringar<br>för gruppvis<br>värderade<br>homogena<br>grupper av<br>lånefordringar                              |                                  |                             | 42                       | 9                  | 51     |                                  |                             | 31                       | 7                  | 38     |
| Osäkra låne-<br>fordringar efter<br>specifika<br>reserveringar<br>för individuellt<br>värderade låne-<br>fordringar |                                  |                             |                          |                    |        |                                  |                             |                          |                    |        |

**Not 10      Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar**

|                                     | 2007         | 2006        |
|-------------------------------------|--------------|-------------|
| Bokfört värde vid årets början      | (40)         | -           |
| Avslutade säkringar                 | 0            | -           |
| Omvärdering av säkrade poster       | (668)        | (40)        |
| <b>Bokfört värde vid årets slut</b> | <b>(708)</b> | <b>(40)</b> |

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

|                                | 2007         |            |                     | 2006       |            |                     |
|--------------------------------|--------------|------------|---------------------|------------|------------|---------------------|
|                                | Tillgångar   | Skulder    | Nominellt<br>belopp | Tillgångar | Skulder    | Nominellt<br>belopp |
| Ränterelaterade                | 1 271        | 890        | 208 791             | 573        | 441        | 171 792             |
| Valutarelaterade               | 1 812        | 104        | 50 256              | -          | 391        | 22 870              |
| Kreditrelaterade               | 30           | -          | 18 600              | -          | -          | -                   |
| <b>Summa derivatinstrument</b> | <b>3 113</b> | <b>994</b> | <b>277 647</b>      | <b>573</b> | <b>832</b> | <b>194 662</b>      |

|                                                                     | 2007              |                     | 2006              |                     |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                     | Verkligt<br>värde | Nominellt<br>belopp | Verkligt<br>värde | Nominellt<br>belopp |
| <b>Innehav fördelat efter<br/>återstående löptid, bokfört värde</b> |                   |                     |                   |                     |
| 3 - 12 månader                                                      | 237               | 48 887              | 102               | 14 455              |
| 1 - 5 år                                                            | 1 009             | 114 818             | (280)             | 85 642              |
| Längre än 5 år                                                      | 873               | 113 942             | (81)              | 94 565              |
| <b>Summa</b>                                                        | <b>2 119</b>      | <b>277 647</b>      | <b>(259)</b>      | <b>194 662</b>      |

### Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast för de säkringsrelationer där riskerna för betydande resultatvariation bedömts vara störst.

#### Säkring av verkligt värde

SCBC använder framförallt säkring av verkligt värde för att skydda sig mot förändringar i verkligt värde på utlåning och upplåning till fasta räntor och för att säkra valutaexponering vid upplåning i utländsk valuta. Som säkringsinstrument används främst ränte- och valutaswappar. I enstaka fall sker även säkringsredovisning av förändringar i verkligt värde avseende kreditriskexponeringar. I sådana fall används kreditderivat som säkringsinstrument. Per den 31 december 2007 har derivat som används för säkring av verkligt värde ett nominellt belopp om 259 mdkr. Det verkliga värdet av dessa derivat var 2 088 mnkr. Årets värdeförändring på dessa derivat uppgår till 178 mnkr och redovisas i resultaträkningen under raden Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde. De säkrade posternas förändring av verkligt värde med avseende på säkrad risk uppgår till -144 mnkr, vilket också redovisas under raden Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde. SCBC:s säkringsredovisning avseende verkligt värde har således påverkat årets resultat med 34 mnkr.

## Not 12 Klassificering av finansiella instrument

|                                                              | 2007                     |                                                   |                                       |                |                            | 2006                     |                                                   |                                       |               |                            |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|----------------------------|
|                                                              | Låne-<br>fordr-<br>ingar | Låne-<br>fordringar<br>i säkrings-<br>redovisning | Derivat-<br>instrument<br>för säkring | Summa          | Summa<br>verkligt<br>värde | Låne-<br>fordr-<br>ingar | Låne-<br>fordringar<br>i säkrings-<br>redovisning | Derivat-<br>instrument<br>för säkring | Summa         | Summa<br>verkligt<br>värde |
| <b>Finansiella tillgångar</b>                                |                          |                                                   |                                       |                |                            |                          |                                                   |                                       |               |                            |
| Utlåning till kreditinstitut                                 | 7 015                    |                                                   |                                       | 7 015          | 7 015                      | 0                        |                                                   |                                       | 0             | 0                          |
| Utlåning till allmänheten                                    | 20 064                   | 108 141                                           |                                       | 128 205        | 127 419                    | 17 101                   | 71 553                                            |                                       | 88 654        | 89 031                     |
| Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar |                          | (708)                                             |                                       | (708)          | -                          |                          | (40)                                              |                                       | (40)          | -                          |
| Derivat-instrument                                           |                          |                                                   | 3 113                                 | 3 113          | 3 113                      |                          |                                                   | 573                                   | 573           | 573                        |
| Övriga tillgångar                                            | 129                      |                                                   |                                       | 129            | 129                        | 46                       |                                                   |                                       | 46            | 46                         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                 | 299                      |                                                   |                                       | 299            | 299                        | 193                      |                                                   |                                       | 193           | 193                        |
| <b>Summa</b>                                                 | <b>27 507</b>            | <b>107 433</b>                                    | <b>3 113</b>                          | <b>138 053</b> | <b>137 975</b>             | <b>17 340</b>            | <b>71 513</b>                                     | <b>573</b>                            | <b>89 426</b> | <b>89 843</b>              |

|                                             | 2007                        |                                                                     |                                       |                |                            | 2006                        |                                                                    |                                       |               |                            |
|---------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|----------------------------|
|                                             | Finan-<br>siella<br>skulder | Övriga<br>finansiella<br>skulder som<br>omfattas av<br>säkringsred. | Derivat-<br>instrument<br>för säkring | Summa          | Summa<br>verkligt<br>värde | Finan-<br>siella<br>skulder | Övriga<br>finansiella<br>skulder som<br>omfattas av<br>säkringred. | Derivat-<br>instrument<br>för säkring | Summa         | Summa<br>verkligt<br>värde |
| <b>Finansiella skulder</b>                  |                             |                                                                     |                                       |                |                            |                             |                                                                    |                                       |               |                            |
| Skulder till kreditinstitut                 | 8 435                       |                                                                     |                                       | 8 435          | 8 435                      | 4 793                       |                                                                    |                                       | 4 793         | 4 793                      |
| Emitterade värdepapper                      |                             | 105 361                                                             |                                       | 105 361        | 105 361                    |                             | 68 741                                                             |                                       | 68 741        | 68 741                     |
| Derivat-instrument                          |                             |                                                                     | 994                                   | 994            | 994                        |                             |                                                                    | 832                                   | 832           | 832                        |
| Övriga skulder                              | 83                          |                                                                     |                                       | 83             | 83                         | 297                         |                                                                    |                                       | 297           | 297                        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda skulder | 1 891                       | 6                                                                   |                                       | 1 897          | 1 897                      | 39                          | 613                                                                |                                       | 652           | 652                        |
| Uppskjuten skatt                            | 21                          |                                                                     |                                       | 21             | 21                         |                             |                                                                    |                                       | 0             | 0                          |
| Efterställda skuld till moderbolag          | 15 439                      |                                                                     |                                       | 15 439         | 15 439                     | 9 896                       |                                                                    |                                       | 9 896         | 9 896                      |
| <b>Summa</b>                                | <b>25 869</b>               | <b>105 367</b>                                                      | <b>994</b>                            | <b>132 230</b> | <b>132 230</b>             | <b>15 025</b>               | <b>69 354</b>                                                      | <b>832</b>                            | <b>85 211</b> | <b>85 211</b>              |

## Not 13 Övriga tillgångar

|                                                                | 2007        | 2006        |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Förfallna räntefordringar                                      | 101         | 46          |
| Fondlikvidfordringar                                           | 10          | -           |
| Fordran i enlighet med outsourcingavtal                        | 18          | -           |
| <b>Summa</b>                                                   | <b>129</b>  | <b>46</b>   |
|                                                                |             |             |
|                                                                | <b>2007</b> | <b>2006</b> |
| <b>Övriga tillgångar fördelade efter löptid, bokfört värde</b> |             |             |
| Högst 1 år                                                     | 129         | 46          |
| <b>Summa</b>                                                   | <b>129</b>  | <b>46</b>   |

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                          | 2007       | 2006       |
|--------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda kostnader   | 0          | 0          |
| Upplupna ränteintäkter   | 262        | 171        |
| Övriga upplupna intäkter | 37         | 22         |
| <b>Summa</b>             | <b>299</b> | <b>193</b> |

|                                                                                                       | 2007       | 2006       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</b> |            |            |
| Högst 1 år                                                                                            | 280        | 179        |
| Längre än 1 år                                                                                        | 19         | 14         |
| <b>Summa</b>                                                                                          | <b>299</b> | <b>193</b> |

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

|                           | 2007         | 2006         |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Utlåning i svenska kronor | 8 435        | 4 793        |
| <b>Summa</b>              | <b>8 435</b> | <b>4 793</b> |
| varav repor               | 8 435        | 4 793        |

|                                                                             | 2007         | 2006         |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Utestående skulder fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</b> |              |              |
| Högst 3 månader                                                             | 8 435        | 4 793        |
| <b>Summa</b>                                                                | <b>8 435</b> | <b>4 793</b> |
| Genomsnittlig återstående löptid, år                                        | 0,0          | 0,0          |

**Not 16 Emitterade värdepapper mm**

|                                         | 2007           | 2006          |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|
| Säkringsredovisade finansiella skulder: |                |               |
| Obligationslån i svenska kronor         | 54 845         | 46 521        |
| Obligationslån i utländsk valuta        | 50 516         | 22 220        |
| <b>Summa emitterade värdepapper</b>     | <b>105 361</b> | <b>68 741</b> |
| - varav säkerställda obligationer       | 105 361        | 68 741        |

**Emitterade värdepapper m m fördelat efter återstående löptid, bokfört värde**

|                                                 |                |               |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Högst 1 år                                      | 30 935         | 14 900        |
| Längre än 1 år men högst 5 år                   | 68 512         | 50 022        |
| Längre än 5 år men högst 10 år                  | 5 374          | 3 312         |
| Längre än 10 år                                 | 540            | 507           |
| <b>Summa</b>                                    | <b>105 361</b> | <b>68 741</b> |
| Genomsnittlig återstående löptid, år            | 2,9            | 2,8           |
| Genomsnittlig återstående räntebindningstid, år | 2,5            | 2,8           |

**Not 17      Övriga skulder**

|                                                                             | 2007      | 2006       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Skatteskulder                                                               | 63        | 84         |
| Skulder till låntagare                                                      | 20        | 213        |
| Övrigt                                                                      | 0         | -          |
| <b>Summa</b>                                                                | <b>83</b> | <b>297</b> |
|                                                                             |           |            |
|                                                                             | 2007      | 2006       |
| <b>Utestående skulder fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</b> |           |            |
| Högst 1 år                                                                  | 83        | 297        |
| <b>Summa</b>                                                                | <b>83</b> | <b>297</b> |

**Not 18      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                                             | 2007         | 2006       |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Upplupna räntekostnader                                                     | 1 897        | 614        |
| Upplupen kostnad i enlighet med outsourcingavtal                            | -            | 38         |
| <b>Summa</b>                                                                | <b>1 897</b> | <b>652</b> |
|                                                                             |              |            |
|                                                                             | 2007         | 2006       |
| <b>Utestående skulder fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</b> |              |            |
| Högst 1 år                                                                  | 1 897        | 652        |
| <b>Summa</b>                                                                | <b>1 897</b> | <b>652</b> |

**Not 19      Uppskjutna skatteskulder**

|                                                                        | 2007        | 2006     |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| <b>Avsättning till upplupen skatt avseende temporära skillnader i:</b> |             |          |
| - Emitterade värdepapper                                               | 357         | -        |
| - Derivatinstrument                                                    | (336)       | -        |
| <b>Summa</b>                                                           | <b>21</b>   | <b>-</b> |
|                                                                        |             |          |
|                                                                        | 2007        | 2006     |
| <b>Förändring av uppskjutna skatter:</b>                               |             |          |
| Uppskjuten skatt i Resultaträkningen                                   | (21)        | -        |
| <b>Summa</b>                                                           | <b>(21)</b> | <b>-</b> |

**Not 20 Efterställd skuld till moderbolaget**

|                                     | 2007          | 2006         |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| Efterställd skuld till moderbolaget | 15 439        | 9 896        |
| <b>Summa</b>                        | <b>15 439</b> | <b>9 896</b> |

Den efterställda skulden är utställd av moderbolaget. Den efterställda skulden är efterställd bolagets övriga skulder, vilket innebär att de medför rätt till betalning först efter det att övriga fordringsägare erhållit betalning.

**Villkor för efterställning**

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

**Not 21 Eget kapital**

Aktiekapitalet uppgår till 50 000 000 kr. Antalet aktier uppgår till 500 000 aktier med ett kvotvärde på 100 kr, liksom föregående år. Samtliga aktier ägs av moderbolaget Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), org.nr 556253-7513. Utdelningsbart eget kapital i SCBC uppgår till 5 773 mnkr. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelser i aktiebolagslagen och fastställs av årsstämman. Föreslagen, men ännu ej utbetald utdelning för 2007, uppgår till 408 mnkr. En redogörelse över förändringar i eget kapital görs på sidan 7.

**Not 22 Ställda säkerheter för egna skulder**

|                | 2007           | 2006          |
|----------------|----------------|---------------|
| Lånefordringar | 121 282        | 84 283        |
| Repor          | 2 405          | -             |
| <b>Summa</b>   | <b>123 687</b> | <b>84 283</b> |

Av den totala utlåningsportföljen (se not 9) respektive "Utlåning till kreditinstitut" (se not 8) utgör här ovan redovisade värden säkerhetsmassa för säkerställda obligationer som uppgår till 105 361 mnkr (68 741 mnkr).

**Not 23 Upplysningar om närstående**

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

|                                           | 2007     |              | 2006     |              |
|-------------------------------------------|----------|--------------|----------|--------------|
| Lån till nyckelpersoner                   | Utlåning | Ränte-intäkt | Utlåning | Ränte-intäkt |
| VD                                        | 1        | 0            | 1        | -            |
| Styrelse                                  | 2        | 0            | -        | -            |
| Övriga nyckelpersoner i ledande ställning | 6        | 0            | 0        | 0            |
| <b>Summa</b>                              | <b>9</b> | <b>0</b>     | <b>1</b> | <b>0</b>     |

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

# Effekter av byte av redovisningsprinciper

Nedan presenteras de förändringar som övergången till lagbegränsad IFRS medför, samt dess effekt på det egna kapitalet.

## Förändringar i eget kapital vid förändrade redovisningsprinciper

| <i>mnr</i>                                                                                 | Aktie-<br>kapital    | Aktieägar-<br>tillskott | Balanserade<br>vinstmedel | Eget<br>kapital      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Utgående balans 2005-12-31<br/>enligt tidigare tillämpade<br/>redovisningsprinciper</b> | <b>0<sup>1</sup></b> |                         |                           | <b>0<sup>1</sup></b> |
| <b>Ändrade redovisningsprinciper</b>                                                       |                      |                         |                           |                      |
| Nettoeffekter av övergång<br>till marknadsvärdering enligt IAS 39                          |                      |                         |                           | -                    |
| Övriga omräkningar enligt IAS 39                                                           |                      |                         |                           | -                    |
| Förändring av skatt hänförlig<br>till omräkning enligt IFRS                                |                      |                         |                           | -                    |
| <b>Ingående balans IFRS 2006-01-01</b>                                                     | <b>0</b>             | <b>-</b>                | <b>-</b>                  | <b>0</b>             |

<sup>1</sup> Det egna kapitalet var vid periodens början 500 000 kr.

| <i>mnr</i>                                                                                 | Aktie-<br>kapital | Aktieägar-<br>tillskott | Balanserade<br>vinstmedel | Eget<br>kapital |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|
| <b>Utgående balans 2006-12-31<br/>enligt tidigare tillämpade<br/>redovisningsprinciper</b> | <b>50</b>         | <b>3 950</b>            | <b>110</b>                | <b>4 110</b>    |
| <b>Ändrade redovisningsprinciper</b>                                                       |                   |                         |                           |                 |
| Nettoeffekter av övergång<br>till marknadsvärdering enligt IAS 39                          |                   |                         | 134                       | 134             |
| Övriga omräkningar enligt IAS 39                                                           |                   |                         | 11                        | 11              |
| Förändring av skatt hänförlig<br>till omräkning enligt IFRS                                |                   |                         | (40)                      | (40)            |
| <b>Utgående balans IFRS 2007-01-01</b>                                                     | <b>50</b>         | <b>3 950</b>            | <b>215</b>                | <b>4 215</b>    |

Från och med den 1 januari 2007 upp-  
rättar SCBC sin redovisning i enlighet  
med lagbegränsad IFRS. Delårs-  
rapporten för januari – juni 2007 var  
den första rapporten som företaget  
lämnade enligt IFRS. Till och med  
2006 har SCBC tillämpat Redovis-  
ningsrådets rekommendationer och  
uttalanden. De förändringar i redovis-  
ningsprinciper som denna övergång  
medför samt övergångseffekterna på  
eget kapital presenteras i det följande.

### Tillämpning av IAS 39 – Finansiella instrument och säkringsredovisning.

SCBC har finansiella derivatinstru-  
ment, terminskontrakt, som innehas  
för att skapa den räntebindningstid på  
utlåningen som är önskvärd. Dessa

derivatinstrument har tidigare inte  
redovisats till verkligt värde, vilket är  
tvingande enligt IAS 39. Förändringar  
i verkligt värde på derivat redovisas  
i resultaträkningen tillsammans med  
förändringar i verkligt värde på den  
tillgång eller skuld som gett upphov  
till den säkrade risken.

Övergångseffekten på eget kapi-  
tal som beräknas uppstå genom att  
derivatinstrument samt finansiella  
tillgångar värderas till verkligt värde  
per den 1 januari 2007 uppgår till 96  
mnkr, efter beaktande av skatt.

### Ränteskillnadsersättning och återköp

Vid förtida lösen av lån betalar kun-  
den en ränteskillnadsersättning som  
är avsedd att täcka den kostnad som

uppstår för SCBC. Denna ersättning  
har tidigare periodiserats över den  
återstående räntebindningstiden.  
Enligt IAS 39 ska erhållen ränteskill-  
nadsersättning intäktsföras direkt.  
Motsvarande gäller vid SCBC:s  
återköp av skuld, där kostnaden/  
intäkten vid återköp har periodiserats  
över ursprunglig löptid, medan denna  
enligt IAS 39 ska resultatföras direkt.

Övergångseffekten på eget kapital,  
som beräknas uppstå genom att rän-  
teskillnadsersättningar resultatförs  
direkt per den 1 januari 2007, uppgår  
till 8 mnkr, efter beaktande av skatt.

### Skatter

De ovanstående justeringarna ökade  
skattekostnaden per 1 januari 2007  
med 40 mnkr.



# Vinstdisposition

SCBC:s fria egna kapital uppgår enligt balansräkningen till 5 773 mnkr varav årets resultat utgör 408 mnkr.

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de medel som enligt SCBC:s balansräkning står till årsstämmans förfogande, 5 773 mnkr, disponeras på följande sätt.

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Till aktieägarna        | 408 mnkr          |
| Balanseras i ny räkning | <u>5 365 mnkr</u> |
| Summa disponerat        | 5 773 mnkr        |

Det är styrelsens och verkställande direktörens bedömning att utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, likviditet och ställning i övrigt, samt är väl avpassad för verksamhetens fortlevnad.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att redovisningen och årsredovisningen är upprättade i enlighet med lagbegränsad IFRS samt i överenskommelse med god redovisningssed för kreditmarknadsbolag, att lämnade uppgifter ger en rättvisande bild av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

Stockholm den        mars 2008

**Per Balazsi**

*Styrelseordförande*

**Bengt-Olof Nilsson Lalér**

*Styrelseledamot*

**Johanna Clason**

*Styrelseledamot*

**Per Tunestam**

*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har avgivits den        mars 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

**Ulf Westerberg**

*Auktoriserad revisor*

# Revisionsberättelse

## Till årsstämman i AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) Org nr 556645-9755

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), org nr 556645-9755, för år 2007. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den                      mars 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

**Ulf Westerberg**  
*Auktoriserad revisor*