

# Information om kapitaltäckning och riskhantering 2010

Baselregelverkets Pelare 3



**Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)**

# Innehåll

<b>1. Inledning</b>	<b>1</b>	<b>7. Finansiering</b>	<b>21</b>
1.1 Rapportens innehåll	1	7.1 Medel- och långfristig upplåning	21
<b>2. Företagsgruppen SBAB</b>	<b>2</b>	7.2 Kortfristig upplåning	21
<b>3. Riskhantering och riskorganisation</b>	<b>3</b>	7.3 Upplåningsstrategi	21
3.1 Övergripande mål för riskhantering	3	<b>8. Kreditrisk i finansverksamheten</b>	<b>23</b>
3.2 Risktolerans	3	8.1 Motpartsrisk	23
3.3 Riskorganisation	4	8.2 Penningmarknadsplaceringar	23
<b>4. Kapitaltäckning</b>	<b>6</b>	8.3 Kreditrisk i likviditetsportföljen	24
4.1 Kapitalbehov	6	<b>9. Marknadsrisk</b>	<b>25</b>
4.2 Kapitalbas	6	9.1 Ränterisk för positioner som inte ingår i handelslagret	25
4.3 Kapitalkrav	7	9.2 Ränterisk för positioner som ingår i handelslagret	26
4.4 Kapitalkrav enligt Basel III	8	9.3 Valutarisk	26
<b>5. Intern modell för beräkning av kapitalbehov</b>	<b>9</b>	9.4 Basisswappris	26
5.1 Intern kapitalutvärdering, Baselregelverkets pelare 2	9	<b>10. Likviditetsrisk</b>	<b>27</b>
5.2 Process för intern beräkning av kapitalbehov	10	10.1 Likviditetsriskmått	28
5.3 Ekonomiskt kapital	10	10.2 Stresstester för likviditetsrisk	28
5.4 Koncentrationsrisk	11	10.3 Likviditetssituationen under 2010	28
5.5 Stresstester	11	<b>11. Finansieringsrisk</b>	<b>29</b>
5.6 Extraordinära händelser	12	<b>12. Operativ risk</b>	<b>30</b>
<b>6. Kreditrisk i utlåningsverksamheten</b>	<b>13</b>	<b>13. Affärsrisk</b>	<b>31</b>
6.1 Kreditrisk i utlåningsportföljen	13	<b>14. Ordlista</b>	<b>32</b>
6.2 Riskklassificeringssystemet	13		
6.3 Riskklassificeringsmetod	14		
6.4 Finansinspektionen	15		
6.5 Exponeringsbelopp fördelat på exponeringsklass	15		
6.6 Exponeringsbelopp fördelat efter geografisk fördelning	16		
6.7 Exponeringsbelopp fördelat på nästkommande villkorsändringsdag	17		
6.8 Exponeringsbelopp fördelat på typ av fastighet	17		
6.9 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov	17		
6.10 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov efter geografisk fördelning	18		
6.11 Exponeringar per riskklass i PD-dimensionen	18		
6.12 Realiserat utfall i PD- respektive LGD-dimensionen	19		
6.13 Jämförelse mellan förväntad förlust och utfall	19		
6.14 Kreditriskskydd	20		

# 1. Inledning

Reglerna om kapitaltäckning och stora exponeringar syftar till ökad stabilitet inom den internationella banksektorn och är strukturerade under tre pelare. Under pelare 1 beräknas minimikapitalkrav för kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk utifrån fastställda regler. Under pelare 2 bedömer företaget kapitalbehovet för mätbara risker utifrån resultatet av egna modeller. Resultatet kompletteras av en bedömning baserad på utfallet av stresstester och av övriga risker. Pelare 3 reglerar vilken information som ska lämnas till marknaden.

---

Reglerna om kapitaltäckning och stora exponeringar (Basel II) har bland annat inneburit att:

- Nya mätmetoder har utvecklats för kreditrisk, operativ risk och marknadsrisk.
- Kapitalkravet i ökad utsträckning kopplats till den faktiska risken i kreditinstitutets verksamhet.
- Både processen för bedömning av eget kapital i relation till bolagets riskprofil och strategin för att upprätthålla en viss kapitalnivå har utvecklats.
- Riskklassificeringssystem utgör nu en integrerad del av styrning, kreditprocess, riskhantering och intern kapitalallokering.
- Banker och kreditinstitut lämnar jämförbar information till marknaden om riskhantering och kapitaltäckning.

De övergångsregler från äldre regler som var avsedda att gälla till och med utgången av 2009 gäller åtminstone fram till utgången av 2011. Framtida beslut om övergångsregler är för SBAB-koncernen (nedan benämnt SBAB) mycket väsentligt då dessa i dagsläget fördubblar kravet på kapitalbas och primärkapital.

Mycket av det som diskuterades inför Basel II kom aldrig till uttryck i regelverket utan hänsköts till senare. Därefter har finanskrisen medfört ytterligare krav på skärpning av kapitaltäckningsreglerna. Diskussionerna har resulterat i nya förslag till regleringar. Alla delar av förslagen är ännu inte slutgiltigt behandlade varför det fortfarande är svårt att överblicka de totala effekterna av det nya regelverket. För svenska institut är främst utformningen av reglerna för leverage ratio, likviditetskvoter och kapitalbas viktiga frågor.

Förändringarna kommer att innebära krav på ökad kapitalbas och högre kapitalkrav jämfört med dagens regler. De första förändringarna gäller från och med den 31 december 2010. Därefter planeras nya regler under både 2011 och 2012. Hela effekten av dessa kommer dock några år senare då reglerna införs stegvis.

## 1.1 Rapportens innehåll

Denna rapport omfattar den finansiella företagsgruppen SBAB och avser förhållandena per den 31 december 2010 om inte annat särskilt angivits. Den publiceras på sbab.se samtidigt som bolagets årsredovisning.

SBAB redovisar i detta dokument information om kapitaltäckning och riskhantering för år 2010 utifrån Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2007:5). Den samlade risken i verksamheten uppdelas i

- Kreditrisk
- Marknadsrisk
- Likviditetsrisk
- Finansieringsrisk
- Operativ risk
- Affärsrisk

Övriga risker såsom ryktesrisk, strategisk risk och politisk risk kommenteras inte i detta dokument då dessa inte kvantifieras och endast är föremål för mer översiktlig analys.

## 2. Företagsgruppen SBAB

Företagsgruppen SBAB består av Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) och FriSpar Bolån AB. I AB Sveriges Säkerställda Obligationer emitteras säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden.

Den huvudsakliga verksamheten i samtliga bolag är att lämna lån till bostadsfastigheter och andelar i bostadsrättsföreningar mot säkerhet av pantbrev och bostadsrätt samt i begränsad utsträckning finansiering av kommersiella fastigheter. AB Sveriges Säkerställda Obligationer (i det följande SCBC) bedriver dock inte någon nyut-

låningsverksamhet i egen regi utan förvärvar löpande, eller vid behov, krediter från moderbolaget. Syftet med förvärven är att krediterna helt eller delvis ska ingå i den tillgångsmassa som utgör säkerhet gentemot innehavare av SCBC:s säkerställda obligationer som emitterats på den svenska och internationella kapitalmarknaden. Verksamheten i SCBC bedrivs av medarbetare anställda av moderbolaget.

SBAB bedriver sin verksamhet i tre olika affärsområden varav Företag och Konsument bedriver utlåning, medan Finans bedriver upplåning och finansiell riskhantering.

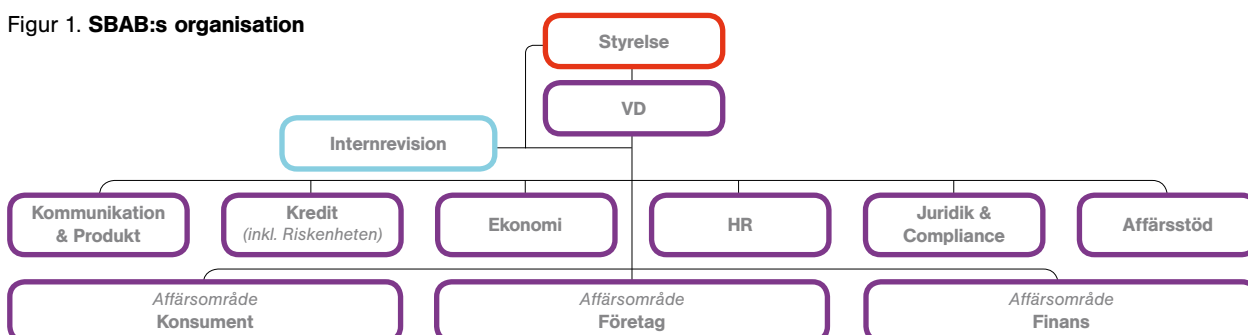
Verksamheten i moderbolaget har under senare år utökats med inlåning från privatpersoner och företag samt utlåning inom affärsområde Konsument av mindre krediter utan säkerhet till låntagare av bostadslån. Avsikten är att utöka produktsortimentet ytterligare.

Tabell 1. Bolag som ingår i SBAB

Bolag	Organisationsnummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning
Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)	556253-7513	Moderbolag	-	-
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	556645-9755	100%	Förvärvsmetod	Förvärvsmetod
FriSpar Bolån AB	556248-3338	51%	Klyvningsmetod*	Förvärvsmetod*

\* Skillnaderna i val av metod beror på olika regler avseende koncern tillhörighet mellan Lag om kapitaltäckning och stora exponeringar och FFFS 2007:1 som styr hur kapitaltäckningen ska redovisas och International Financial Reporting Standards, IFRS, som reglerar bolagets redovisning.

Figur 1. SBAB:s organisation





# 3. Riskhantering och riskorganisation

En vid definition av risk är ”den volatilitet i framtida inkomster som beror av förändrade värden på tillgångar och skulder”. Risk är ett naturligt inslag i en affärsverksamhet, som måste hanteras. För SBAB uppstår risk främst i utlåningsverksamheten i form av kreditrisk men även övriga risker ska hanteras. Den senaste finanskrisen har exempelvis uppmärksammat vikten av en god hantering av likviditetsrisk.

För SBAB innebär riskhantering att bolaget i varje enskild transaktion ska kunna mäta vilket värde affären genererar med avseende på riskjusterad avkastning samt vilken kapitalnivå som är den optimala. Konkret innebär detta att en återkommande diskussion förs kring följande frågeställningar:

- Vilka olika risker genereras i verksamheten och hur ska dessa mätas på ett konsistent sätt för att skapa jämförbarhet?
- Hur kan riskhanteringen organiseras och integreras i affärshanteringen så att alla anställda förstår värdet av en korrekt riskhantering i verksamheten?
- Har SBAB tillräckligt med kapital för att möta bolagets risker?

SBAB har som mål att den strategi som är beslutad för utlåningsverksamheten ska, avseende hantering och prissättning, ta hänsyn till de risker som uppstår i verksamheten och det kapital som behövs för att täcka dessa risker.

## 3.1 Övergripande mål för riskhantering

- SBAB:s riskhantering ska stödja företagets affärsverksamhet och företagets ratingmål.
- Risktagandet ska vara lågt (balanserat) vilket ska uppnås genom att den totala risknivån i företaget hålls på en sådan nivå att den är förenlig med SBAB:s långsiktiga finansiella mål för avkastning, riskkapitalets storlek samt eftersträvd rating.
- SBAB:s verksamhetsstyrningsprocess ska säkerställa att allokering av kapital sker med utgångspunkt i önskad risknivå och intjäningsförmåga inom företagets olika affärsområden. SBAB:s kapitalisering ska avgöras utifrån en bedömning av verksamhetens samlade risknivå och uttryckas i ett för verksamheten definierat kapitalmål.

- SBAB:s riskhantering ska vara transparent och därmed kunna presenteras för, och följas av, utomstående intressenter.
- SBAB ska upprätthålla en ändamålsenlig riskhanteringsorganisation där ansvarsfördelningen är tydlig, liksom de krav som ställs på olika funktioner inom SBAB. Organisationen ska stimulera till en öppen hantering av riskfrågor där den enskilde medarbetaren uppmanas att ta ansvar för identifiering och kontroll av risker, samt att komma med förbättringsförslag avseende riskhanteringen.
- Den samlade risken inom verksamheten uppdelas i kreditrisk, marknadsrisk och likviditetsrisk, finansieringsrisk, operativ risk samt affärsrisk. Relevanta risker ska identifieras, mätas, styras och kontrolleras.

## 3.2 Risktolerans

Risk är en integrerad del av all verksamhet som SBAB bedriver. Givet bolagets strategi att främst generera intäkter genom att ta kreditrisk, är det viktigt att bestämma hur mycket risk bolaget faktiskt önskar ta på såväl aggregerad nivå som gentemot olika segment och enskilda kunder, den så kallade risktoleransen. Risktolerans kan definieras som ”de resultatlag ett företag kan acceptera för att stödja en viss strategi”.

Utgångspunkten för SBAB:s risktolerans mot olika risktyper är att förväntade förluster för respektive risk ska kunna täckas av den löpande intjäningsförmågan och oförväntade förluster ska kunna täckas med bolagets kapitalbas. Dessutom ska hänsyn tas till förmågan att minimera oönskade risker genom en ändamålsenlig organisation. Omfattningen av den risk som accepteras ska vara tydligt kopplad till hur viktig den aktuella risken är för SBAB:s affärsidé och de positiva effekter som förväntas uppnås i form av förväntade intäkter, kostnadsbesparingar eller reduktion av annan risk.

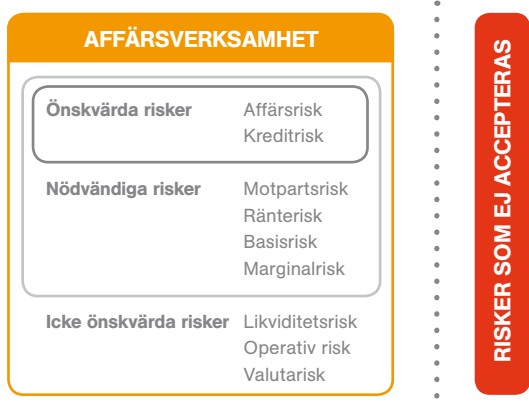
SBAB delar in risker i önskvärda, nödvändiga, icke önskvärda och risker som SBAB inte ska exponeras mot.

- Önskvärda risker är risker som är direkt kopplade till affärsidén. Det är i första hand för oförväntade förluster orsakade av sådana risker som kapitalbasen ska användas. Övriga risker ska hållas på en sådan nivå att både förväntade och oförväntade förluster kan bäras av löpande intjäningsförmåga.
- Nödvändiga risker är de risker som uppkommer i aktiviteter som bedöms vara en direkt förutsättning för att kunna genomföra affärsidén på ett effektivt och konkurrenskraftigt sätt och där en viss risknivå accepteras

för att åstadkomma dessa positiva effekter för den verksamhet som ligger inom affärsidén. Omfattningen av den risk som accepteras ska tydligt kunna motiveras av de positiva effekter som förväntas uppnås i form av förväntade intäkter, kostnadsbesparingar eller reduktion av annan risk.

- Icke önskvärda är sådana risker som visserligen är oundvikliga att exponeras mot, men som av olika skäl bedöms vara så skadliga att de ska minimeras, även om det innebär väsentliga kostnader. Både förväntade och oförväntade förluster ska med hög sannolikhet kunna bäras av löpande intjäning. För de risker kapitalbasbehovet inte kan kvantifieras, ska önskvärd risknivå uppskattas och vägas mot den kostnad som krävs för att uppnå denna nivå.
- Exponering mot de risker som styrelsen beslutat att koncernen inte ska exponeras emot ska undvikas.

Figur 2. Gruppering av olika risker



Risktolerans inom SBAB ska komma till uttryck i det enskilda affärsbeslutet, i bedömningen av den totala risken för respektive risktyp och i avvägningen mellan totalt risktagande och bedömt kapitalbehov. Varje affärsbeslut innebär som regel att SBAB:s exponering mot olika risktyper förändras. SBAB:s styrmodeller ska därför vara utformade så att de avspeglar risktolerans och varje affärsbeslut ska grundas på en sund avvägning mellan bedömd resultatpåverkan och förändring i riskeponering.

Med utgångspunkt från vald strategi, löpande intjäning och riskkapital fastställer moderbolagets styrelse den risk som SBAB är beredd att ta. Det ska i detta sammanhang stå klart hur olika risker uppkommer och storleken av varje enskild risk som andel av total risk.

SBAB:s risktolerans uttrycks på följande sätt:

- Avkastningen på eget kapital ska överstiga räntan för den femåriga statsobligationen plus fem procentenheter efter skatt, sett över en konjunkturcykel.
- Kapitaltäckningskvoten ska överstiga 1,25 (med hänsyn taget till övergångsregler).
- Primärkapitalrelationen ska inte understiga 7% (med hänsyn taget till övergångsregler).
- Det ekonomiska kapitalet ska inte överstiga 85% av kapitalbasen.
- Likviditetsreserven ska klara flöden i minst 20 dagar, med ett riktmärke på 30 dagar.
- Toleransnivå för den operativa risken ska uppgå till 7,5 mnkr.

Intjäningen ska i huvudsak vara baserad på kreditrisk och ränterisk.

Samtliga mål är uppfyllda. Avkastningen på eget kapital överskrider målet med 0,3% och det ekonomiska kapitalet uppgick per den 31 december 2010 till 39% av kapitalbasen. Kapitaltäckningskvot och primärkapitalrelation framgår av kapitel 4. Likviditetsreserven klarar flöden i 63 dagar och utfallet av operativa risker understiger toleransnivån med 1,2 mnkr.

För att följa upp utfallet av risk mot beslutad risktolerans rapporteras utfallet på ovanstående parametrar månadsvis till ledning och styrelse.

### 3.3 Riskorganisation

Styrelsen är ytterst ansvarig för hantering av risk och beslutar om riskstrategi och risktolerans samt riskpolicy och instruktioner för hantering och mätning av risk.

”Asset and Liability Management Committee” (ALCO) bereder ärenden avseende risk och kapitalplanering som behandlas i företagsledning eller styrelse. I ALCO föredras kvartalsvis riskrapport samt redovisas halvårsvis stresstest av ”downturn scenario” och normalt scenario med fördjupad konsekvensanalys. VD är ordföranden i ALCO. I övrigt ingår cheferna för respektive affärsområde samt cheferna för kreditavdelning, ekonomiavdelning och riskenhet.

SBAB:s riskfunktion (riskenheten) är en enhet inom kreditavdelningen. Chefen för riskenheten, som utses av VD, har det övergripande ansvaret för att utveckla och säkerställa att SBAB:s strategier för risktagande utförs i enlighet med styrelsens avsikt och att policyer, instruktioner och processer stöder en relevant uppföljning. Riskenheten analyserar och rapporterar SBAB:s samlade risker exklusive operativa risker och risker avseende informationssäkerhet.

Särskilt ska kreditrisken, som är den mest väsentliga risken inom SBAB, kontrolleras och analyseras. Riskenheten är också ansvarig för utformning, implementering, tillförlitlighet och uppföljning av SBAB:s riskklassificeringssystem samt för modell för ekonomiskt kapital.

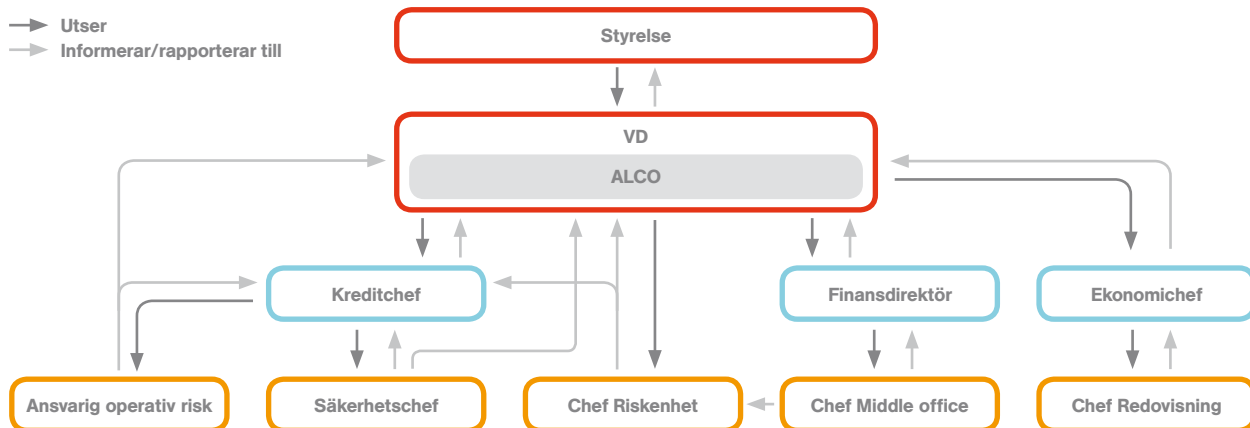
Middle office inom affärsområde Finans har i uppdrag att sammanställa rapporter och analyser av SBAB:s finansiella risker (marknads-, finansierings- och likviditetsrisk). Middle office lämnar rapporter och analyser i dessa frågor till chefen för riskenheten som också dagligen följer upp risknivåer och att fastställda limiter inte överskrids.

Säkerhetschefen har ansvar för risker avseende informa-

tionssäkerhet och för operativa risker finns särskilt ansvarig utsedd. Risker för fel i den finansiella rapporteringen sammanställs och rapporteras av chefen för redovisning. Bolagets ekonomiavdelning har även ansvar för den interna kapitalutvärderingen.

Den samlade riskbilden, tillsammans med aktuell kapitaltäckningskvot, primärkapitalrelation och kärnprimärkapitalrelation samt en beskrivning från ekonomiavdelningen över utveckling av riskjusterad avkastning, rapporteras månadsvis till styrelse, VD och ledande befattningshavare i SBAB. Dessutom erhåller styrelse och VD kvartalsvis en fördjupad analys av risker.

Figur 3. Rapportering avseende risk



# 4. Kapitaltäckning

I efterdyningarna av den senaste finanskrisen och oro för effekterna av nya kommande kriser ställs högre kapitalkrav och större krav på primärkapitaltillskott för kreditinstitut. Avsikten med de nya kraven är att förtroendet ska öka för att instituten ska klara av att hantera nya kriser. Instituterna måste visa ratinginstitut och de investerare som köper bankernas värdepapper samt nya och befintliga kunder att institutet har en god kapitalstatus. Enligt Basel II, utan hänsyn till övergångsregler, uppgick SBAB:s kapitaltäckningsgrad enligt pelare 1 till 22,4% och primärkapitalrelation till 19,1%.

## 4.1 Kapitalbehov

Storleken på SBAB:s kapitalbehov är beroende av lagar och förordningar (Baselregelverkets pelare 1), bolagets interna bedömning utifrån beslutade strategier (Baselregelverkets pelare 2), investerarens och ratinginstituts uppfattningar samt ägares och företagslednings bedömning.

Kapital enligt pelare 1 avser det minimikapital som bolaget ska ha enligt Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar, Förordning (2006:1533) om kapitaltäckning och stora exponeringar och Finansinspektionens författningssamling (FFFS 2007:1). Till bestämmelserna finns övergångsregler som gäller åtminstone till utgången av år 2011.

## 4.2 Kapitalbas

SBAB har en kapitalbas som består av eget kapital, primärkapitaltillskott och förlagslån. SBAB:s kapitalbas uppgick till 13 510 mnkr, per den 31 december 2010.

Vid beräkning av primärt kapital kan efterställd skuld inräknas om vissa förutsättningar råder enligt FFFS 2007:1, 7 kap. 15 § och tillstånd givits av Finansinspektionen. SBAB har erhållit sådant tillstånd och klassat 2 994 mnkr som primärt kapital (förlagslån SEK 2, 3 och 5 i tabell 2) varav 994 mnkr har incitament till återlösen (step-up). Samtliga kapitaltillskott som ingår i det primära kapitalet är utgivna före den 31 december 2010 och omfattas av övergångsreglerna till FFFS 2010:10. Förlagslånen är efterställda moderbolagets övriga skulder och de förlagslån som ingår i det primära kapitalet är efterställda övriga förlagslån.

Enligt FFFS 2007:1, 7 kap 9 § andra stycket, ska värdeförändringar i det egna kapitalet som hänför sig till låne- och kundfordringar som klassificerats som tillgångar som kan säljas exkluderas så att de inte påverkar det egna kapitalets storlek. Justering har skett med 80 mnkr per den 31 december 2010. Orealiserade ackumulerade värdeförändringar på lånefordringar och kundfordringar som klassificerats som finansiella tillgångar som kan säljas får enligt samma paragraf inte påverka kapitalbasens storlek annat än i fråga om värdeförändringar som redovisas som nedskrivning eller återföring av nedskrivning i resultaträkningen. Justering har skett med 1 mnkr per den 31 december 2010.

Avdrag från det primära kapitalet görs för immateriella anläggningstillgångar enligt 3 kap 2 § Kapitaltäckningslagen. Från det primära kapitalet dras också mellan skillnaden mellan faktisk reservering och EL (expected loss) enligt 9 kap 11 § FFFS 2007:1. Resterande belopp reducerar supplementärt kapital.

Det finns inga pågående eller förutsedda materiella hinder eller några rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen än som följer av villkoren för förlagslånen (se not 30 i SBAB:s årsredovisning 2010) eller vad som allmänt gäller enligt Aktiebolagslagen (2005:551).

Det startkapital som krävdes för moderbolaget enligt Lag om bank och finansieringsrörelse (2004:297) uppgick

Tabell 2. Förlagslån

Lånebeteckning	Valuta	Nominellt belopp	Utestående nominellt belopp	Första möjliga tid för inlösen	Räntesats 2010-12-31	Räntesats efter första möjliga dag för inlösen	Förfallodag	Upptaget i kapitalbas
Förlagslån JPY 2	JPY	10 000 000 000	10 000 000 000	-	5,23%	5,23%	2015-11-16	608 352 000
Förlagslån SEK 1	SEK	500 000 000	500 000 000	2011-06-14	3,60%	3 m stibor+1,71%	2016-06-14	499 430 000
Förlagslån SEK 2	SEK	700 000 000	700 000 000	2016-06-30	5,22%	3 m stibor+1,93%	Evigt	694 000 000
Förlagslån SEK 3	SEK	300 000 000	300 000 000	2016-06-30	3 m stibor+0,93%	3 m stibor+1,93%	Evigt	300 000 000
Förlagslån SEK 4	SEK	1 000 000 000	1 000 000 000	2013-04-25	7,32%	3 m stibor+4,10%	2018-04-25	1 000 000 000
Förlagslån SEK 5	SEK	2 000 000 000	2 000 000 000	2015-06-08	7,16%	3 m stibor+4,50%	Evigt	2 000 000 000



Tabell 3. **Kapitalbas**

Koncernen mnkr	2010	2009
<b>Kärnprimärkapital</b>		
Eget kapital	8 014	7 377
Orealiserade värdeförändringar på låne- och kundfordringar som tidigare har klassificerats som tillgångar som kan säljas	80	136
Värdeförändring som hänför sig till derivatinstrument som ingår i kassaflödessäkringar	1	4
Minoritetsintresse	565	492
Immateriella anläggningstillgångar	-34	-39
Hälften av skillnaden mellan reserveringar och förväntat förlustbelopp för exponeringar som redovisas enligt IRK	-109	-116
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>8 517</b>	<b>7 854</b>
<b>Primärkapitaltillskott</b>		
Primärkapitaltillskott utan incitament till återlösen <sup>1)</sup>	2 000	-
Primärkapitaltillskott med incitament till återlösen <sup>1)</sup>	994	994
<b>Primärt kapital</b>	<b>11 511</b>	<b>8 848</b>
<b>Supplementärt kapital</b>		
Eviga förlagslån	-	-
Tidsbundna förlagslån	2 108	2 260
Hälften av skillnaden mellan reserveringar och förväntat förlustbelopp för exponeringar som redovisas enligt IRK	-109	-115
<b>Supplementärt kapital</b>	<b>1 999</b>	<b>2 145</b>
Utvidgad del av kapitalbasen	-	-
Avdrag från hela kapitalbasen	-	-
<b>Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden</b>	<b>13 510</b>	<b>10 993</b>

<sup>1)</sup> Omfattas av övergångsregler till FFFS 2010:10.

Tabell 4. **Kapitalkrav och riskvägda tillgångar**

Koncernen mnkr	2010		2009	
	Kapital- krav	RWA	Kapital- krav	RWA
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>				
Företagsexponeringar	2 317	28 962	2 014	25 171
Hushållsexponeringar	838	10 475	889	11 115
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden</b>	<b>3 155</b>	<b>39 437</b>	<b>2 903</b>	<b>36 286</b>
<b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>				
Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	0	0	0	0
Institutsexponeringar	178	2 226	188	2 345
Företagsexponeringar	1 068	13 354	1 044	13 051
Hushållsexponeringar	17	212	23	287
Oreglerade poster	1	9	1	12
Övriga poster	6	77	5	70
<b>Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden</b>	<b>1 270</b>	<b>15 878</b>	<b>1 261</b>	<b>15 765</b>
<b>Risker i handelslagret</b>	<b>214</b>	<b>2 673</b>	<b>158</b>	<b>1 975</b>
<b>Operativ risk</b>	<b>183</b>	<b>2 290</b>	<b>140</b>	<b>1 750</b>
<b>Valutarisk</b>	-	-	-	-
<b>Rävarurisk</b>	-	-	-	-
<b>Totalt minimikapitalkrav</b>	<b>4 822</b>	<b>60 278</b>	<b>4 462</b>	<b>55 776</b>
Tillägg enligt övergångsregler	5 769	72 110	5 120	64 000
<b>Totalt kapitalkrav och RWA enligt övergångsregler</b>	<b>10 591</b>	<b>132 388</b>	<b>9 582</b>	<b>119 776</b>

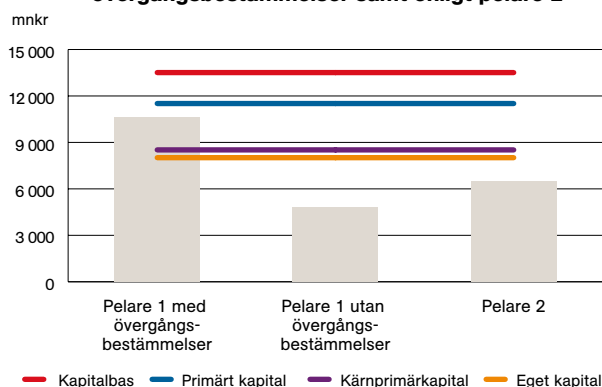
till 45 650 tkr. Motsvarande kapitalkrav uppgick för FriSpar Bolån AB (nedan benämnt FriSpar) till 44 300 tkr och för SCBC till 47 000 tkr.

### 4.3 Kapitalkrav

Vid beräkning av kapitalkrav fördelas varje exponering till en exponeringsklass, antingen under schablonmetoden eller under IRK-metoden. Av tabell 4 framgår de enskilda exponeringsbeloppen fördelade på exponeringsklasser.

Kapitaltäckningskvoten utan hänsyn taget till övergångsregler uppgick per den 31 december 2010 till 2,80, kapitaltäckningsgraden till 22,4%, primärkapitalrelationen till 19,1% och kärnprimärkapitalrelationen till 14,1%. Periodens resultat ingår vid beräkning av kapitalbas och primärt kapital. Uppgifterna innefattar ingen utdelning till aktieägare vilket är i linje med styrelsens förslag till vinstdisposition.

Figur 4. **Kapitalkrav enligt pelare 1 med och utan övergångsbestämmelser samt enligt pelare 2**



Tabell 5. **Kapitaltäckning**

mnr	SBAB-koncernen		Moderbolaget		FriSpar		SCBC	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Kärnprimärkapital	8 517	7 854	7 653	7 653	1 142	992	10 240	8 993
Primärt kapital	11 511	8 848	10 647	8 647	1 142	992	10 240	8 993
Totalt kapital	13 510	10 993	12 711	10 855	1 142	992	10 240	8 993
<b>Utan övergångsregler</b>								
Riskvägda tillgångar	60 279	55 780	26 891	29 147	843	791	33 425	27 172
Kärnprimärkapitalrelation	14,1%	14,1%	28,5%	26,3%	135,6%	125,4%	30,6%	33,1%
Primärkapitalrelation	19,1%	15,9%	39,6%	29,7%	135,6%	125,4%	30,6%	33,1%
Kapitaltäckningsgrad	22,4%	19,7%	47,3%	37,2%	135,6%	125,4%	30,6%	33,1%
Kapitaltäckningskvot	2,80	2,46	5,91	4,66	16,95	15,68	3,83	4,14
<b>Med övergångsregler</b>								
Riskvägda tillgångar	132 388	119 776	28 876	35 311	4 122	3 790	99 355	80 760
Kärnprimärkapitalrelation	6,4%	6,6%	26,5%	21,7%	27,7%	26,2%	10,3%	11,1%
Primärkapitalrelation	8,7%	7,4%	36,9%	24,5%	27,7%	26,2%	10,3%	11,1%
Kapitaltäckningsgrad	10,2%	9,2%	44,0%	30,7%	27,7%	26,2%	10,3%	11,1%
Kapitaltäckningskvot	1,28	1,15	5,50	3,84	3,46	3,27	1,29	1,3

#### 4.4 Kapitalkrav enligt Basel III

Förändringarna som diskuteras i regelverket (Basel III) kommer att innebära krav på ökad kapitalbas och högre kapitalkrav jämfört med dagens regler. Under tredje kvartalet har det föreslagna regelverket för Basel III förtydligats ytterligare. Nedanstående tabell visar de kapitalkrav som planeras vara införda 2019 och motsvarande värde för SBAB per den 31 december 2010. Av tabellen framgår dels övergångsbestämmelsernas mycket stora påverkan på SBAB:s kapitaltäckningsgrad, dels att per årsskiftet ligger bolaget med marginal över kommande gränser. Den positiva effekt som den planerade avvecklingen av övergångsbestämmelserna kommer att få på kapitaltäckningsgraden kommer dock att framför allt motverkas av införandet av det ej riskjusterade måttet leverage ratio.

Tabell 6. **Kapitaltäckningsgrad jämfört med krav enligt Basel III**

	Minigräns enligt Basel III	Kapitaltäckningsgrad enligt pelare 1 utan övergångsbestämmelser	Kapitaltäckningsgrad enligt pelare 1 med övergångsbestämmelser	Kapitaltäckningsgrad enligt pelare 2
Kärnprimärkapitalrelation	4,5%	14,1%	6,4%	10,5%
Kärnprimärkapitalrelation plus CCB <sup>1)</sup>	7,0%	14,1%	6,4%	10,5%
Kärnprimärkapitalrelation inkl CCB + max kontracyklisk buffert	9,5%	14,1%	6,4%	10,5%
Primärkapitalrelation	6,0%	19,1%	8,7%	14,2%
Primärkapitalrelation inkl CCB	8,5%	19,1%	8,7%	14,2%
Primärkapitalrelation inkl CCB + max kontracyklisk buffert	11,0%	19,1%	8,7%	14,2%
Kapitaltäckningsgrad	8,0%	22,4%	10,2%	16,7%
Kapitaltäckningsgrad inkl CCB	10,5%	22,4%	10,2%	16,7%
Kapitaltäckningsgrad inkl CCB + max kontracyklisk buffert	13,0%	22,4%	10,2%	16,7%

<sup>1)</sup> CCB – Capital Conservation Buffer

# 5. Intern modell för beräkning av kapitalbehov

Den interna kapitalutvärderingen under Baselregelverkets pelare 2 ska säkerställa att SBAB har tillräckligt med kapital i händelse av finansiella problem. Ansvar för den interna kapitalutvärderingen ligger hos styrelse och företagsledning. Vid strategiska beslut, affärsplanering och förändringar i omvärlden föreligger en bedömning av hur kapitalkravet förändras utifrån risk. SBAB använder sig av en modell för ekonomiskt kapital som grund för bedömning av bolagets kapitalbehov inom ramen för den interna kapitalutvärderingsprocessen (IKU-processen).

## 5.1 Intern kapitalutvärdering, Baselregelverkets pelare 2

Den verksamhet SBAB bedriver påverkar omfattningen av den risk som bolaget tar, vilket i sin tur påverkar storleken av det kapital som krävs. Storleken på kapitalet påverkar i sin tur priset till kund i den enskilda affären. Ju bättre bolaget kan bedöma risken, desto bättre kan storleken av det kapitalbehov som tas i anspråk i den enskilda transaktionen bedömas. Dessutom kan den riskjusterade avkastningen beräknas.

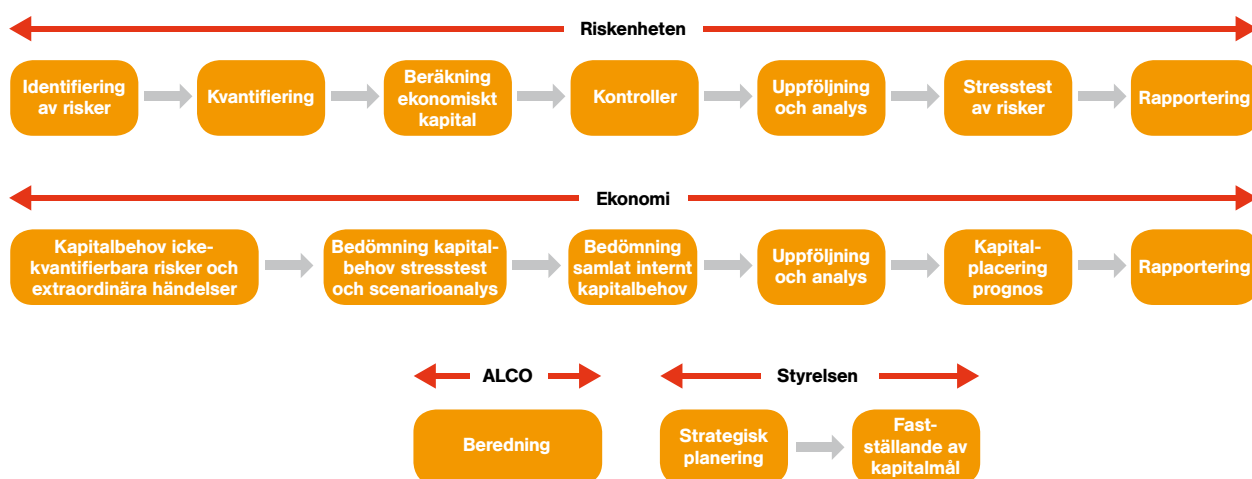
SBAB:s bedömning av kapitalbehov enligt pelare 2 utgår från det ekonomiska kapitalet, där kapital för koncentrationsrisk inkluderas. Kompletterat med kapital baserat på stresstester och kapital för ytterligare risker utgör detta bolagets egen bedömning av lämplig storlek av riskkapitalet. Kapitalbehovet enligt pelare 2 får inte understiga kapitalmålet enligt pelare 1 per risktyp. Om detta är fallet justeras kapitalbehovet i pelare 2.

Det ekonomiska kapitalet bygger på relativt avancerade egna modeller där kvantifierbara risker summeras till en helhet. Detta är en viktig beståndsdel i bolagets prissättning och ekonomistyrning.

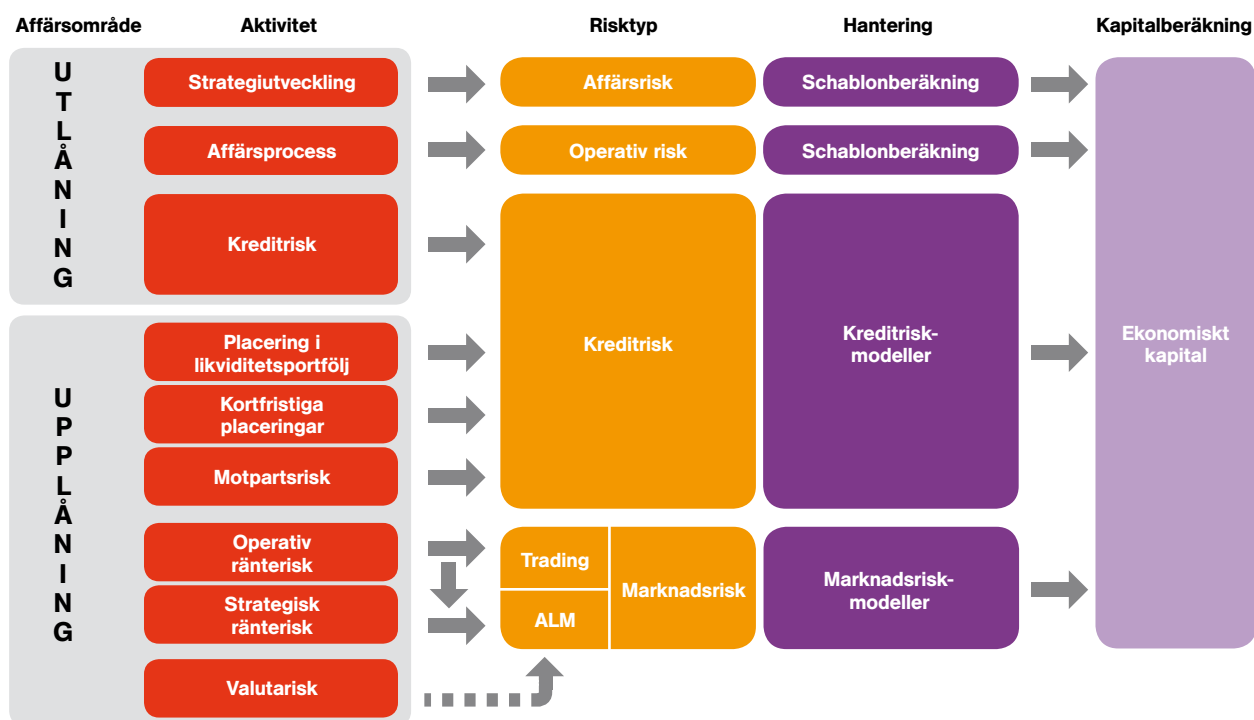
Vid bestämmande av storleken på riskkapitalet tas även hänsyn till investerarnas och ratinginstitutens uppfattningar om bolagets kapitalbehov jämfört med det kapital bolaget har. Ratinginstitutens uppfattningar avspeglas i SBAB:s rating som direkt påverkar bolagets upplåningskostnad.

Kvaliteten och utnyttjandet av informationen om risk är avgörande för SBAB:s långsiktiga konkurrensförmåga på marknaden. Den interna kapitalutvärderingsprocessen syftar till att säkerställa att företaget identifierar, värderar, säkerställer och hanterar de risker SBAB är exponerat för och att SBAB har ett riskkapital som står i paritet med den valda risktoleransen. Processen revideras årligen i syfte att fånga upp de omvärldsförändringar som kontinuerligt påverkar bolagets utveckling.

Figur 5. Process för beräkning av kapitalbehov



Figur 6. Övergripande process för beräkning av ekonomiskt kapital



## 5.2 Process för intern beräkning av kapitalbehov

SBAB:s process för fastställande av internt beräknat kapitalbehov beskrivs schematiskt i figur 5. Inledningsvis identifieras de risker som genereras i verksamheten. Riskenheten ansvarar för kvantifiering av samtliga risker förutom risker i upplåningsverksamheten. Middle office inom finansavdelningen ansvarar för identifiering, kvantifiering och analys av finansiella risker vilket rapporteras till riskenheten. Beroende på vilken risk som ska mätas används olika modeller.

I modellen för ekonomiskt kapital beräknas kapitalbehovet för de kvantifierbara riskerna. Resultatet följs upp och analyseras. Stresstest av kapitalbehov för kvantifierbara risker genomförs i flera scenarier med varierande grad av stress. Resultat av kapitalbehov och stresstest rapporteras till ekonomiavdelningen.

Utöver ekonomiskt kapital avsätts en kapitalbuffert för icke-kvantifierbara risker och extraordinära händelser. Även resultat från stresstester och scenarioanalyser ger upphov till en kapitalbuffert. Det samlade internt beräknade kapitalbehovet beräknas av ekonomiavdelningen.

Resultatet följs upp och analyseras, både på kort och lång sikt, mot kapitalplanering och prognos. Det sammantagna resultatet av den interna kapitalutvärderingen rapporteras till Asset and Liability Management Committee (ALCO) som bereder frågan inför behandling i styrelsen. Styrelsen fastställer slutligen processen och resultatet från bolagets interna kapitalutvärdering.

## 5.3 Ekonomiskt kapital

Kapitalbehov för kreditrisk, marknadsrisk, operativ risk och affärsrisk kvantifieras i SBAB:s modell för ekonomiskt kapital. Beräkningen av kapitalbehov för kreditrisk bygger i hög grad på resultatet från koncernens IRK-modeller. Ekonomiskt kapital definieras som den mängd kapital som behövs för att säkerställa solvensen över en ettårsperiod givet en bestämd konfidensgrad. Konfidensgraden väljs så att den avspeglar bolagets målrating. I SBAB:s fall är konfidensnivån 99,97% vilket motsvarar den långsiktiga målratingen AA- (Standard & Poor's ratingskala). Vid beräkningen av ekonomiskt kapital tas också hänsyn till diversifieringseffekter, det vill säga att risken har redu-

cerats genom att beakta sannolikheten i att flera risker realiseras samtidigt. Den övergripande processen för beräkning av ekonomiskt kapital presenteras i figur 6.

Kapitalkrav för operativ risk och affärsrisk beräknas utifrån schabloner baserade på affärsområdenas rörelse-intäkter respektive rörelsekostnader medan kapitalkrav för marknadsrisk beräknas med hjälp av Value at Risk-modeller (VaR-modeller). Utöver att utgöra en bedömning av det samlade kapitalbehovet för att möta riskerna i företagets verksamhet, används det ekonomiska kapitalet även för styrning och uppföljning av lönsamheten i verksamheten samt för strategiska överväganden.

Det ekonomiska kapitalet utgör den största andelen av det kapital som SBAB bedömer krävs för att täcka oförväntade förluster under det kommande året. De förväntade förlusterna ska täckas av resultatet i den löpande verksamheten. Kreditrisken är den dominerande risken i SBAB:s verksamhet, vilket framgår av tabell 8.

#### 5.4 Koncentrationsrisk

Avseende koncentrationsrisk bedöms SBAB i första hand vara exponerad mot kreditriskrelaterad koncentrationsrisk inom utlåningsverksamheten. Beräkningarna för kapitalbehov för koncentrationsrisk utvecklades under hösten 2009. Under 2010 har en successiv implementering av metoden för att allokera kapitalet till utlåningsverksamhetens olika delar skett. Hela kapitalbehovet för koncentrationsrisk ingår i ekonomiskt kapital för kreditrisk.

SBAB:s beräkningar av kapitalbehov för kreditriskrelaterad koncentrationsrisk bygger på den metod som finns beskriven i Finansinspektionens PM Kreditrelaterade koncentrationsrisker (Metodbeskrivning IRK) från den 31 mars 2009 och Bedömning av kapitalbehov för koncentrationsrisker från den 1 oktober 2009. SBAB beräknar koncentrationsrisken uppdelat i namnkoncentration, branschkoncentration och sektorkoncentration (geografisk koncentration). Vid beräkningen per den 31 december 2010 uppgick det internt beräknade kapitalbehovet för kreditrelaterade koncentrationsrisker till 943 mnkr.

#### 5.5 Stresstester

Kapitalplaneringen bygger på ett grundscenario som speglar den mest sannolika utvecklingen för verksamheten baserat på interna prognoser. Som ett komplement utförs även stresstester och scenarioanalyser, där utvecklingen av kreditportföljen och kapitalbehovet utvärderas under en kraftigt konjunkturnedgång. Stresstesterna utförs halvårsvis.

I det stressade scenariot drabbas den svenska ekonomin av flera stora störningar samtidigt. En kombination av externa och interna faktorer förvärrar situationen ytterligare och leder till recession, inflation och problem i banksektorn. Scenariot är av den grad att det kan beräknas inträffa med en periodicitet om 20–25 år. I scenariot faller konjunkturen kraftigt under de första åren för att sedan uppvisa en viss återhämtning under det sista året.

*Scenariot kan beskrivas på följande sätt. En kombination av vikande efterfrågan från omvärlden, stigande råvarupriser, flaskhalsproblem hos företagen och hög skuldsättning bland hushållen initierar ett fall i BNP. BNP-fallet drar med sig sysselsättning och inkomster nedåt. Samtidigt som detta sker så drabbas ekonomin av en uppgång i inflationen. Råvarupriser och en försvagad krona i kombination med en dåligt fungerande lönebildning leder till en inflationsspiral. Riksbanken försöker upprätthålla inflationsmålet med kraftiga räntehöjningar, vilket ytterligare dämpar ekonomin. Priserna på bostads- och fastighetsmarknaderna sjunker kraftigt. De offentliga finanserna försämras. Den parlamentariska situationen (minoritetsregering) bidrar till att förtroendet för den ekonomiska politiken försämras vilket leder till att alla riskpremier stiger. Banksystemet kommer under press.*

Tabell 7. **Värde i ett stressat scenario tas fram för följande makroparametrar under innevarande och kommande tre år**

Efterfrågan	Priser	Räntor
BNP-tillväxt (real)	Konsumentpriser	STIBOR, 3 månader
Inkomst (real)	Småhuspriser	Statsobligationsränta, 10 år
Sysselsättning	Bostadsrättspriser	STIBOR-Statsskuldväxel
Arbetslöshet	Fastighetspriser (bostäder)	Bostadsobligationer-Statsobligationer, 5 år
		Statsobligationer Sverige-Tyskland, 10 år

Stresstesterna utförs så att det makroscenario som ligger till grund för stressen översätts till de effekter det har på SBAB:s riskmodeller. En förändring i kreditvärdigheten för enskilda lån simuleras genom att förändra flertalet av parametrarna i SBAB:s IRK-modeller. En negativ stress av PD-variabler simulerar den försämrade betalningsförmågan hos kunderna till följd av bland annat ett högre ränteläge, medan sjunkande marknadsvärden för underliggande säkerheter ger ökat LGD.

SBAB:s LGD-modeller är uppbyggda kring belåningsgrad, varför de kraftigt sjunkande marknadsvärdena i



stressen ger en tydlig proportionell effekt på LGD. Några variabler i PD-modellerna påverkas direkt av makrovariablerna på motsvarande sätt, medan effekten av vissa variabler får härledas.

För att utvärdera effekten av stresstestet beräknas förändringen i SBAB:s ekonomiska kapital och förväntade förluster för kreditportföljen till följd av den förändrade sammansättningen och kreditkvaliteten. I den kraftiga konjunkturnedgång stressscenariot utgör ökar både det ekonomiska kapitalet och de förväntade förlusterna markant, dock från mycket låga nivåer. Under det stressade scenariots första år ökar ekonomiskt kapital med drygt 600 mnkr och kreditförlusterna med nära 40 mnkr, för att öka ytterligare under det andra året och återhämta sig något under det sista året. Ökningen i både ekonomiskt kapital och förväntad förlust beror till stor del på simuleringen av sjunkande marknadsvärden, då dessa får genomslag i både PD- och LGD-dimensionen.

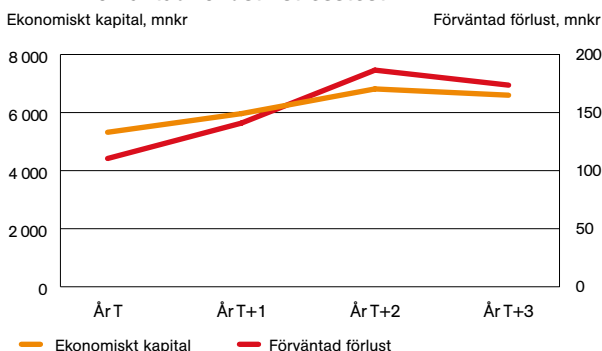
Utifrån resultatet av stresstesterna har en buffert om 600 mnkr allokerats för att möta ökningen i ekonomiskt kapital under det första året i det stressade scenariot. Ökningen i ekonomiskt kapital under de resterande åren täcks väl upp av bolagets egna kapital och vinstmedel, som väsentligt överstiger den lägsta nivån motsvarande minimikapitalkravet enligt regelverket.

Beräkningarna av internt kapitalbehov för de olika risktyperna aggregeras och utgör grunden för det samlade internt beräknade kapitalbehovet, tillsammans med buffertar för stresstester och icke-kvantifierbara risker.

## 5.6 Extraordinära händelser

En bedömning görs även av kapitalbehov för icke kvantifierbara risker. Exempel på sådana risker är ryktesrisk, strategisk risk och politisk risk. SBAB har åsatt 527 mnkr för att möta dessa risker.

Figur 7. Resultat för ekonomiskt kapital och förväntad förlust i stresstest



Tabell 8. Internt beräknat kapitalbehov och ekonomiskt kapital fördelat på risktyper

mnkr Risktyp	Ekonomiskt kapital	Justering för högre kapitalkrav per risktyp i pelare 1	Kapitalkrav för övriga risker	Resultat från stresstest	Internt beräknat kapitalbehov
Kreditrisk	4 760			600	5 360
varav koncentrationsrisk	943				943
Marknadsrisk	170	44			214
Affärsrisk	179				179
Operativ risk	162	21			183
Övriga risker			527		527
<b>Totalt</b>	<b>5 271</b>	<b>65</b>	<b>527</b>	<b>600</b>	<b>6 463</b>

Modellen för ekonomiskt kapital har justerats jämfört med föregående år vilket påverkar tidigare redovisat värde per 2009-12-31 med -418 mnkr.

# 6. Kreditrisk i utlåningsverksamheten

SBAB bedriver en kundorienterad kreditverksamhet där ledord som affärsmässighet, enkelhet och kvalitet skapar förutsättningar för god lönsamhet och långvariga kundrelationer. Detta innebär att kreditverksamheten ska kännetecknas av en god kreditkvalitet, effektiva beslutsrutiner, respekt och förståelse för kundens situation, enkelhet i uppträdande, språk och rutiner, balanserat risktagande i portföljen och i varje enskild affär samt en riskbaserad prissättning.

## 6.1 Kreditrisk i utlåningsportföljen

Kreditrisken är den största enskilda risken i SBAB och står för 92% av riskvägda tillgångar enligt pelare 1. Kreditrisk 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 koncernens fordringar.

Kreditrisken i den enskilda transaktionen kontrolleras först av affärsområdet och därefter av kreditavdelningen. Kreditrisken kontrolleras sedan i portföljhanteringen av riskenheten, som också ansvarar för analysen av kreditrisk. Den praktiska hanteringen av risker sker inom respektive affärsområde.

Kreditrisken i utlåningsverksamheten begränsas av beslutade limiter för kund eller kundgrupp. Kreditrisken hanteras även genom att potentiella låntagares förmåga att betala räntor och amorteringar analyseras i kreditbeviljningsprocessen. Nya lån till konsument beviljas till exempel endast låntagare som beräknas kunna erlägga räntor och amorteringar i ett ränteläge som med marginal överstiger dagens nivåer. Vidare används riskklassbedömningen, som baseras på intern riskklassificeringsmetod, vid analys av kreditrisk för nya och befintliga kunder i kreditportföljerna.

Stora exponeringar, det vill säga exponeringar som uppgår till mer än 10% av kapitalbasen, hanteras utifrån kreditinstruktion och finansinstruktion. Berörda exponeringar identifieras, kontrolleras och följs upp med syfte att säkerställa att de faller inom fastställda limiter och lagstadgade ramar för stora exponeringar.

För att lämna kredit krävs att betryggande säkerhet kan lämnas i fast egendom eller andel i bostadsrättsförening. Med betryggande säkerhet avses i de flesta fall pantbrev i fastighet eller bostadsrätt inom högst 75%–85% av marknadsvärdet. 85% gäller under förutsättning av att säkerhet kan erhållas med bästa rätt och att kunden har riskklass R1–R4 för privatkund respektive C1–C4 för företagskund. I övriga fall gäller en belåningsgrad om 75%. (Om säkerheten var kompletterad med "Låneskydd Trygg"<sup>1)</sup> har fram till inledningen av 2010 funnits möjlighet att lämna lån till privatkund upp till 95% av marknadsvärdet med krav på amortering ned till 85% inom 10 år.) SBAB har under 2010 också börjat lämna mindre krediter utan säkerhet till låntagare av bostadslån inom hushållssegmentet.

Förutom mot säkerhet i fast egendom eller andel i bostadsrättsförening finns möjlighet att lämna kredit mot bland annat säkerhet av statlig kreditgaranti, kommunal proprieborgen, värdepapper, bankgaranti och inlåningsmedel i svensk bank. I begränsad utsträckning kan aktier upp till 85% av marknadsvärdet i de underliggande fastigheterna godtas som säkerhet. SBAB innehar inga säkerheter som övertagits för skyddande av fordran.

Den följande informationen i detta avsnitt härrör från den 31 december 2010 men skiljer sig på följande punkter från den i årsredovisningen 2010 redovisade informationen:

- Exponeringsbelopp inkluderande upplupen ränta redovisas i stället för kapitalfordran.
- FriSpars låneportfölj är inkluderad till 100%.

## 6.2 Riskklassificeringssystemet

För varje enskilt engagemang mot företag eller hushåll med pant i bostadsrätt eller bostadsfastighet, vilket omfattar 93% av SBAB:s totala utlåning, bedöms kreditrisken i koncernens kreditriskmodeller. För andra typer av engagemang används schablonmetoden vid kvantifiering av kreditrisk. För det fall extern rating använts har den lägsta ratingen från Moody's eller Standard & Poor's valts. I modeller för kreditrisk bedöms sannolikheten för fallissemang<sup>2)</sup>, bedömd förlustandel och den andel av lånelöfte som är utnyttjat vid ett eventuellt fallissemang. Utifrån dessa parametrar och engagemangets storlek rangordnas kunderna efter kreditrisk och förväntad respektive oförväntad förlust beräknas. Engagemanget

<sup>1)</sup> Försäkring mot arbetslöshet och sjukdom utan livmoment.

<sup>2)</sup> En exponering anses vara fallerad om fordran förfallit sedan mer än 60 dagar eller om bedömning gjorts att kunden sannolikt inte kommer att betala avtalade räntor eller amorteringar.

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.

IRK-modellerna används i hela SBAB:s verksamhet, bland annat vid kreditbeviljning, prissättning, portföljanalys och resultatuppföljning per affärsområde. Framtagna modeller valideras årsvis av riskenheten och alla avsteg från den kvantitativt beräknade riskklassen analyseras. Under året har en översyn skett av samtliga PD-modeller. Justeringar till följd av översynen kommer att implementeras under 2011. Föregående års planerade implementering av modell för företagskrediter har skjutits upp ett år för att samordnas med förändringar i övriga PD-modeller.

En systemmässig kvalitativ bedömning utifrån kreditregelverket kompletterar den kvantitativa bedömningsprocessen av kunds riskklass inom företagsmarknad för kundsegment där aktuella bokslut finns tillgängliga (se figur 8). Detta innebär ökad likformighet i bedömningen och att underlaget lättare kan hanteras. För övriga kundsegment inom företagsmarknad fogar kreditanalytikerna sin bedömning av riskklass med tillhörande motivering till beslutsunderlaget för riskklassbedömning i beslutshanteringsystemet.

### 6.3 Riskklassificeringsmetod

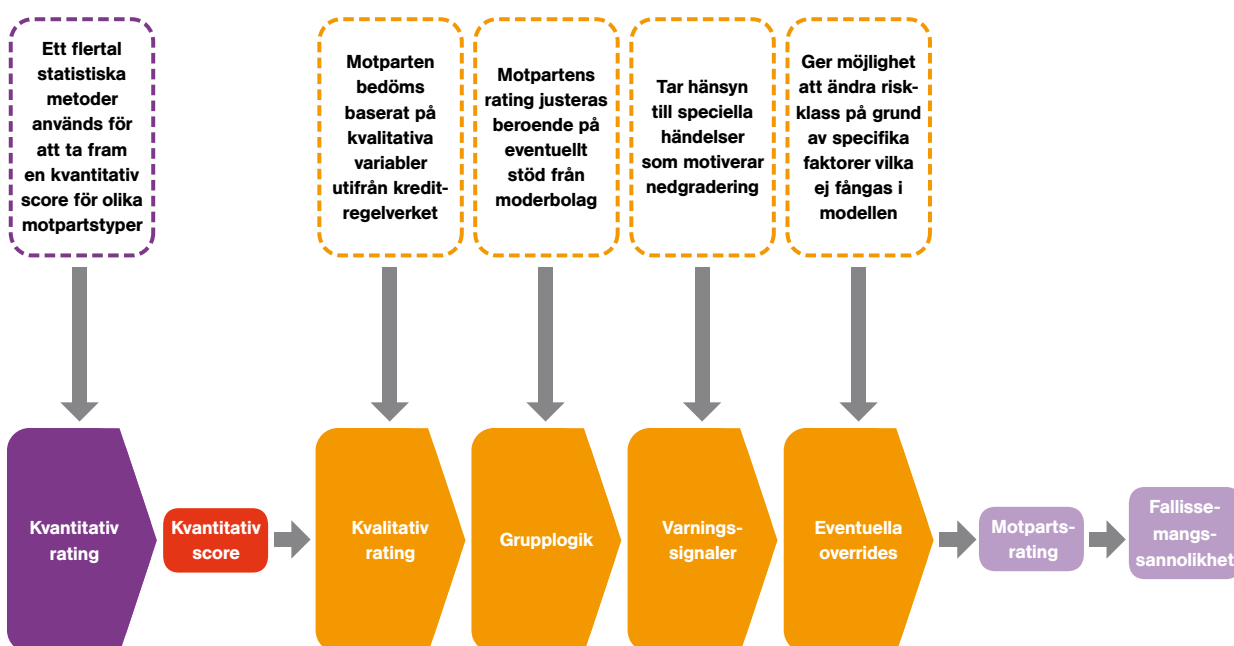
Vid kapitaltäckning och riskklassificering delas exponeringarna in i exponeringsklasser.

För företagsexponeringar och hushållsexponeringar<sup>3)</sup> med säkerhet i bostadsfastighet tillämpas IRK-metoden. För statsexponeringar, institutsexponeringar, företagsexponeringar och övriga exponeringar som inte avser bostadsfastighet eller där annan säkerhet än pantbrev eller bostadsrätt erhållits tillämpas schablonmetoden. Den del av lån där kommun eller Statens Bostadskreditnämnd (BKN) ställt säkerhet hänförs till statsexponeringar. Av Tabell 4, Kapitalkrav och riskvägda tillgångar, framgår fördelningen av kapitalkrav per exponeringsklass och riskvägda tillgångar.

Avseende exponeringar som behandlas enligt IRK-metoden har SBAB valt att använda en scoringmetod för att riskklassa motparter i PD-dimensionen. Den statistiska metod som använts för att uppskatta sannolikheten för fallissemang är logistisk regression. Valet av statistisk metod är gjord med utgångspunkt i det som ska analyseras, det vill säga fallissemang, och utifrån tillgängligt

<sup>3)</sup> Med hushållsexponeringar avses lån till privatpersoner för finansiering av villa, fritidshus och bostadsrätt i den mån lånet inte avser uthyrningsverksamhet. Med företagsexponeringar avses lån till juridiska personer och lån till privatpersoner som avser flerbostadshus eller lån till uthyrning av bostäder.

Figur 8. Intern ratingprocess för företagskunder



dataunderlag. Vid metodvalet har det även tagits hänsyn till metodens förmåga att generera tillförlitliga prediktioner för att kunna förutsäga kommande fallissemang.

Det dataunderlag som scoringmodellerna baseras på har erhållits från både interna och externa källor. Intern data omfattar låneinformation, fallissemangsutfall och intern betalningshistorik. Data som inhämtas externt är exempelvis bokslut, extern betalningshistorik, fastighetsdata, kommun- och församlingsdata. PD-estimat för företagsexponeringar bygger på data sedan december 1996. PD-estimat för hushållsexponeringar bygger på data sedan september 2001. Den gränsdragning som har gjorts mellan hushållsexponering och företagsexponering visas i tabell 9.

Tabell 9. Låneportföljer och exponeringsklasser där IRK-metoden tillämpas

Portfölj	Fastighet	Exponeringsklass	PD-modell
Konsument	Villor och fritidshus Bostadsrätter	Hushålls- exponeringar	Retail
Företag	Privata fastigheter Bostadsrättsföreningar	Företags- exponeringar	Corporate

För hushållsexponeringar inom linjen har SBAB tagit fram egna estimat av KF. Två olika metoder har använts för att beräkna KF beroende på hur långt i SBAB:s kreditbeviljningsprocess som det aktuella låneärendet har kommit. För en stor del av hushållsexponeringarna inom linjen används en scoringmetod för att skatta sannolikheten för att exponeringen ska hamna på SBAB:s balansräkning. För de exponeringar som inte omfattas av scoringmetoden estimeras sannolikheten med utgångspunkt i var ärendet befinner sig i beviljningsprocessen samt huruvida motparten är en befintlig SBAB-kund eller ej. Den estimerade sannolikheten används för att dela in varje exponering i åtta stycken KF-riskklasser. KF-estimatet för varje riskklass beräknas sedan som den realiserade genomsnittliga andelen av total exponering inom linjen som leder till ett engagemang i SBAB. För att undvika en underskattning av estimaten har säkerhetsmarginaler adderats.

På upplåningssidan har SBAB ett begränsat antal motparter som i huvudsak utgörs av institut. Samtliga motparter ska godkännas och limiteras i särskild ordning innan transaktioner får genomföras.

## 6.4 Finansinspektionen

Finansinspektionens beslut från mars 2007 ger SBAB tillstånd att använda intern riskklassificeringsmetod (IRK-

metod) för att beräkna riskvägda exponeringsbelopp för kreditrisk. Samtidigt beviljades;

- SBAB rätt att beräkna exponeringsbelopp mot svenska staten, Riksbanken och svenska kommuner enligt schablonmetoden för kreditrisk,
- ett tidsbegränsat medgivande att tillämpa schablonmetoden för kreditrisk för portföljer av oväsentlig storlek och
- rätt att tillämpa schablonmetoden för samtliga institutsexponeringar.

Då SBAB genomför förändringar i samtliga PD-modeller och modell för beräkning av KF har Finansinspektionen, utifrån den övergripande information om förändringarna som Finansinspektionen erhållit, meddelat att SBAB kommer att behöva ansöka om nytt tillstånd för modellförändringarna för två PD-modeller och en KF-modell.

## 6.5 Exponeringsbelopp fördelat på exponeringsklass

SBAB använder IRK-metoden för företags- och hushållsexponeringar med pant i bostadsfastighet eller bostadsrätt. Totalt belopp för samtliga kreditriskexponeringar utan hänsyn till kreditriskskydd uppgick till 312 427 mnkr (se tabell 10). Företagsexponeringarna utgör endast 33% av totala exponeringar för vilka IRK-metoden används, men genom den högre genomsnittliga riskvikten utgör exponeringarna 73% av det totala kapitalkravet när IRK tillämpas.

Det genomsnittliga exponeringsbeloppet, beräknat utifrån exponeringsbeloppet i utlåningsportföljen vid utgången av varje månad det senaste året, uppgick till 246 657 mnkr, varav 59% utgör exponeringar mot hushåll. Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden uppgick till totalt 30 217 mnkr som efter att hänsyn tagits till konverteringsfaktor uppgick till 4 756 mnkr.

Riskvägda tillgångar för kreditriskexponeringar uppgick till 55 315 mnkr, varav 39 437 mnkr redovisas enligt IRK-metoden och 15 878 enligt schablonmetoden. Den genomsnittliga riskvikten för exponeringar, som redovisas enligt IRK-metoden, uppgick till 16,4% och för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden till 34,4%. Genomsnittligt PD per motpart för IRK-exponeringar uppgick till 1,27% för företagsexponeringar och 0,66% för hushållsexponeringar. LGD anger hur stor förlusten blir i händelse av fallissemang. Exponeringsviktat LGD för företagsexponeringar uppgick till 31,27% och exponeringsviktat LGD för hushållsexponeringar uppgick

Tabell 10. Exponeringsbelopp per exponeringsklass

mnkr	Exponering	Varav inom linjen före konverteringsfaktor	Exponering efter konverteringsfaktor <sup>1)</sup>	Varav inom linjen efter konverteringsfaktor	Medelvärde av exponeringar i utlåningsportföljen <sup>2)</sup>	Riskvägda tillgångar	Kapitalkrav	Genomsnittlig riskvikt	Reservering	Förväntad förlust	Genomsnittligt PD per motpart	Exponeringsviktat LGD
<b>Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden</b>												
Företagsexponeringar	90 162	719	83 902	719	79 706	28 962	2 317	34,5%	94	329	1,27%	31,27%
Hushållsexponeringar	182 892	29 498	156 461	3 523	148 275	10 475	838	6,7%	205	188	0,66%	10,03%
varav villor och fritidshus	109 296	13 253	97 033	1 445	93 236	5 463	437	5,6%	104	100	0,66%	8,87%
varav bostadsrätter	73 596	16 245	59 428	2 078	55 039	5 012	401	8,4%	101	88	0,67%	11,94%
<b>Summa kreditrisk enligt IRK-metoden</b>	<b>273 054</b>	<b>30 217</b>	<b>240 363</b>	<b>4 242</b>	<b>227 981</b>	<b>39 437</b>	<b>3 155</b>	<b>16,4%</b>	<b>299</b>	<b>517</b>		
<b>Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden</b>												
Exponeringar mot stater och centralbanker	4	–	4	–	–	0	0	0,0%				
Exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	734	–	7 470	–	8 039	0	0	0,0%				
Institutsexponeringar	12 990	–	12 990	198	0	2 226	178	17,1%				
Företagsexponeringar	25 155	–	25 155	195	10 290	13 354	1 068	53,1%				
Hushållsexponeringar	379	–	379	121	345	212	17	55,8%				
Oreglerade poster	–	–	6	–	1	9	1	150,0%				
Övriga poster	111	–	111	–	–	77	6	69,5%				
<b>Summa kreditrisk enligt schablonmetoden</b>	<b>39 373</b>	<b>–</b>	<b>46 115</b>	<b>514</b>	<b>18 675</b>	<b>15 878</b>	<b>1 270</b>	<b>34,4%</b>				
<b>Totalt</b>	<b>312 427</b>	<b>30 217</b>	<b>286 478</b>	<b>4 756</b>	<b>246 656</b>	<b>55 315</b>	<b>4 425</b>	<b>19,3%</b>				

<sup>1)</sup> I exponeringen efter ut- och inflöde har justering gjorts med belopp som ska redovisas och kapitaltäckas i annan exponeringsklass än den ursprungliga.

<sup>2)</sup> Exponeringar inom linjen har exkluderats.

till 10,03%. Det exponeringsviktade beloppet för LGD är styrt av begränsningsregeln som innebär en lägsta total nivå för LGD om 10% för exponeringar som omfattas av avancerad IRK-metod, där säkerheten utgörs av bostadsrätt, panträtt i bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet.

## 6.6 Exponeringsbelopp fördelat på geografiska regioner

Den största andelen av SBAB:s portfölj är säkerställd av bostäder i Stockholmsområdet (48%) respektive Öresundsregionen (23%). Endast 3% av underliggande säkerheter härrör från svaga regioner (se tabell 11).

Tabell 11. Exponeringsbelopp fördelat på geografiska regioner

	Storstockholm	Storgöteborg	Öresundsregionen	Universitets- och tillväxtregioner	Svaga regioner	Övriga regioner
<b>IRK-exponeringar</b>						
Hushållsexponeringar	78 432	11 365	42 609	7 302	3 787	9 444
Företagsexponeringar	35 335	9 678	15 232	10 597	2 171	10 170
<b>Schablonexponeringar</b>						
Företagsexponeringar	5 536	468	983	1 635	708	694
Hushållsexponeringar	175	22	36	9	7	10
Kommunexponeringar	2 323	692	465	446	1 433	2 110
Oreglerade Exponeringar	1	2	1	0	0	1
<b>Totalt</b>	<b>121 802</b>	<b>22 227</b>	<b>59 326</b>	<b>19 989</b>	<b>8 106</b>	<b>22 429</b>



Indelningen av riket omfattar:

- Storstockholm: Stockholms arbetsmarknadsregion enligt SCB (2004).
- Storgöteborg: Göteborgs arbetsmarknadsregion enligt SCB (2004).
- Öresundsregionen: Malmös och Helsingborgs arbetsmarknadsregioner enligt SCB (2004).
- Universitets- och tillväxtregioner: Kommuner med universitet samt kommuner med speciellt god tillväxt enligt analys gjord av SBAB<sup>4)</sup>.
- Svaga regioner: Kommuner med mycket svag eller negativ tillväxt enligt analys gjord av SBAB<sup>4)</sup>.
- Övriga regioner: Kommuner som inte tillhör någon annan kategori.

### 6.7 Exponeringsbelopp fördelat på nästkommande villkorsändringsdag<sup>5)</sup>

En stor andel (60%) av portföljen har mindre än 1 år kvar till nästkommande villkorsändringsdag. Gruppen som har en återstående löptid om 1 till 5 år omfattar 37% av utestående lån (se tabell 12).

Tabell 12. Exponeringsbelopp fördelat på nästkommande villkorsändringsdag

mnkr	<1 år	1–5 år	>5 år
<b>IRK-exponeringar</b>			
Hushållsexponeringar	107 805	41 990	3 144
Företagsexponeringar	36 753	41 942	4 487
<b>Schablonexponeringar</b>			
Företagsexponeringar	3 808	6 156	60
Hushållsexponeringar	248	8	1
Kommunexponeringar	3 844	3 466	160
Oreglerade exponeringar	4	3	0
<b>Totalt</b>	<b>152 462</b>	<b>93 565</b>	<b>7 852</b>

### 6.8 Exponeringsbelopp fördelat på typ av fastighet

De största exponeringsbeloppen härrör från utlåning till villor och fritidshus (38%), bostadsrätter (23%) och bostadsrättsföreningar (22%). Utlåning till kommunala och kommersiella fastigheter står för mindre delar (3% respektive 4%) av utlåningsportföljen (se tabell 13). Lån utan säkerhet står för mindre än 1% av totalt exponeringsbelopp.

### 6.9 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov

Med förfallna exponering avses total fordran där någon del förfallit till betalning sedan mer än fem dagar. Att SBAB har valt denna metod beror på att resultatet av analysen inte ska störas av att betalning försenats på grund av att betalningsdagen inföll på en helgdag. Med exponering med nedskrivningsbehov avses osäker exponering där individuell reservering har skett av engagemang som avser företagskredit eller konsumentkredit, det vill säga SBAB har bedömt att risk föreligger i framtida betalningar och att bedömt värde av säkerheten inte täcker fordringsbeloppet.

Urvalet för reserveringar är samtliga företagskunder där det finns objektiva belägg för en nedskrivning och de enskilda privatkunder där särskilda skäl för nedskrivning föreligger. Månatligen är alla engagemang i riskklass C8 föremål för genomgång och riskbedöms. Storleken på gjord individuell reservering har bedömts genom att avtalat

<sup>4)</sup> Analysen baserar sig dels på statistik från SCB som till exempel befolknings-tillväxt på kort och lång sikt, andel befolkning äldre än 64 år, medelinkomst och vakansgrad i allmännyttan, dels på SBAB:s analytikers lokalkännedom.

<sup>5)</sup> Med villkorsändringsdag avses dag för fastställande av de villkor som ska gälla för krediten under den kommande villkorsperioden. Villkoren ska ha stöd av bestämmelserna i det ursprungliga låneavtalet.

Tabell 13. Exponeringsbelopp fördelat på fastighetstyp

mnkr	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostadsrätts-föreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter	Utan säkerhet
<b>IRK-exponeringar</b>							
Hushållsexponeringar	95 588	57 350	–	–	–	–	–
Företagsexponeringar	21	3	52 701	27 459	2 998	–	–
<b>Schablonexponeringar</b>							
Företagsexponeringar	0	–	589	520	18	8 897	–
Hushållsexponeringar	104	87	–	–	–	–	67
Kommunexponeringar	456	–	2 086	532	4 375	21	–
Oreglerade exponeringar	3	1	–	3	–	–	–
<b>Totalt</b>	<b>96 172</b>	<b>57 441</b>	<b>55 376</b>	<b>28 514</b>	<b>7 391</b>	<b>8 918</b>	<b>67</b>

Tabell 14. Exponeringar med förfallet belopp och med individuell reserv

mnkr	Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen	Exponeringsbelopp med förfallna fordringar	Exponeringsbelopp för exponeringar med individuell reserv	Individuell reserv	Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen efter individuell reserv
Villor och fritidshus	96 172	438	4	3	96 169
Bostadsrätter	57 441	232	14	12	57 430
Bostadsrättsföreningar	55 376	15	66	44	55 332
Privata flerbostadshus	28 514	56	22	15	28 498
Kommunala flerbostadshus	7 391	–	–	–	7 391
Kommersiella fastigheter	8 918	–	–	–	8 918
Utan säkerhet	67	1	–	–	67
<b>Totalt</b>	<b>253 879</b>	<b>742</b>	<b>106</b>	<b>74</b>	<b>253 805</b>

betalningsflöde från kund jämförts med bedömd framtida betalningsförmåga där analys över fastighetens kassaflöde ingått som en väsentlig parameter i kombination med en värdering av underliggande säkerhet. Kunder i riskklass R8 tillförs den individuella reserven i särskilda fall efter individuell bedömning. Individuell reserv uppgick till 10% av totalt exponeringsbelopp för förfallna exponeringar (se tabell 14).

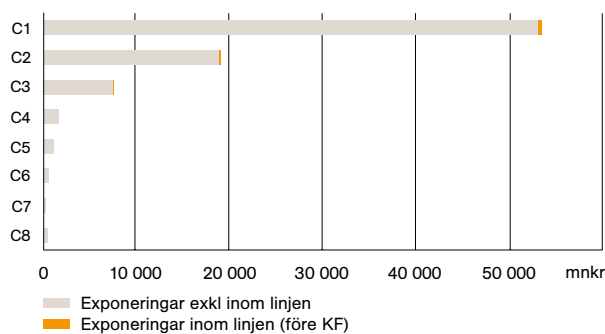
### 6.10 Förfallna exponeringar och exponeringar med nedskrivningsbehov efter geografisk fördelning

Totalt uppgick individuella reserveringar till 0,03% av totalt exponeringsbelopp (se tabell 15). Störst andel individuella reserveringar i förhållande till totalt exponeringsbelopp står "Övriga regioner" för (0,2%).

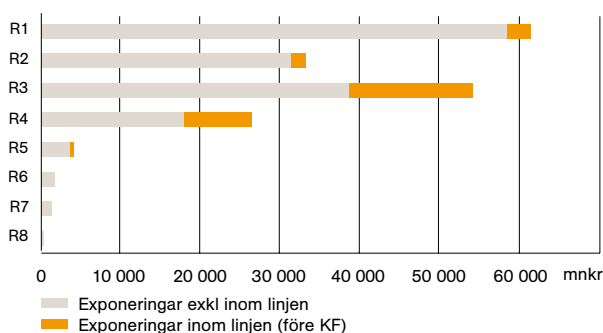
### 6.11 Exponeringar per riskklass i PD-dimensionen

Kvaliteten på portföljen är god. 97% av företagsexponeringarna och 96% av hushållsexponeringarna i balansräkningen härrör från de fyra bästa riskklasserna (C1–C4, Corporate (företagsexponeringar) respektive R1–R4, Retail (hushållsexponeringar), se figurerna 9–12).

Figur 9. Företagsexponeringar enligt IRK per PD-riskklass



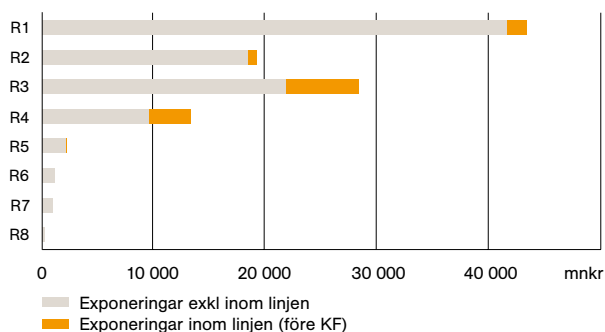
Figur 10. Hushållsexponeringar enligt IRK per PD-riskklass



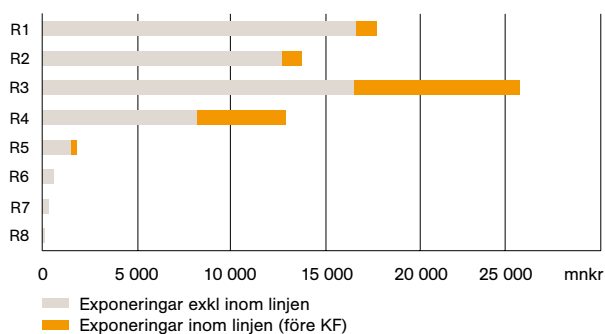
Tabell 15. Exponeringar med förfallet belopp och med individuell reserv efter geografisk fördelning

mnkr	Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen	Exponeringsbelopp med förfallna fordringar	Exponeringsbelopp för exponeringar med individuell reserv	Individuell reserv	Totalt exponeringsbelopp i utlåningsportföljen efter individuell reserv
Storstockholm	121 802	281	30	18	121 783
Storgöteborg	22 227	61	7	7	22 221
Öresundsregionen	59 326	233	–	–	59 326
Universitets- och tillväxtregioner	19 989	33	6	3	19 986
Svaga regioner	8 106	71	1	1	8 105
Övriga regioner	22 429	63	62	45	22 384
<b>Totalt</b>	<b>253 879</b>	<b>742</b>	<b>106</b>	<b>74</b>	<b>253 805</b>

Figur 11. Hushållsexponeringar enligt IRK mot säkerhet av villor och fritidshus per PD-riskklass



Figur 12. Hushållsexponeringar enligt IRK mot säkerhet av bostadsrätter per PD-riskklass



## 6.12 Realiserat utfall i PD- respektive LGD-dimensionen

Tabell 16 visar PD- och LGD-estimaten per den 31 december 2009 och utfallen under år 2009 och 2010. Beräknat utfall för företagsmodellen är väsentligt högre än verkligt utfall, vilket tyder på att PD-modellerna i dagens konjunkturläge överskattar risken för fallissemang. För hushållsexponeringar ligger modellens beräknade fallissemangsutfall mycket närmare verkligt utfall än för företagssexponeringar.

Tabell 16. Realiserat utfall i PD- respektive LGD-dimensionen

Fallissemangsutfall	PD- estimat	Realiserat utfall <sup>1)</sup>	LGD- estimat	Realiserat utfall <sup>2)</sup>
Företagssexponeringar	2,1%	0,3%		
Hushållsexponeringar	0,7%	0,4%	10,1% <sup>3)</sup>	3,0% <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> En exponering anses vara fallerad om fordran förfallit sedan mer än 60 dagar eller om bedömning gjorts att kunden sannolikt inte kommer att betala avtalade räntor eller amorteringar.

<sup>2)</sup> Realiserat utfall har beräknats på fallerade krediter där fallissemang har avslutats under året.

<sup>3)</sup> Resultaten är exponeringsviktade.

Det exponeringsviktade beloppet för LGD är styrt av ovan nämnd begränsningsregel som innebär en lägsta total nivå för LGD om 10% för exponeringar som omfattas av avancerad IRK-metod, där säkerheten utgörs av bostadsrätt, panträtt i bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet.

## 6.13 Jämförelse mellan förväntad förlust och utfall

Vid jämförelse mellan förväntad förlust (EL) enligt intern riskklassning (grundläggande och avancerad metod) under 2009 och 2010 (se tabell 17) kan iaktas att för företagskrediter har förväntad förlust ökat för krediter för vilka grundläggande metod används, medan krediter för vilka avancerad metod tillämpas kan iaktas en viss minskning. För hushållsexponeringar har förväntad förlust ökat för båda undergrupperna. En väsentlig orsak till ökningen är portföljtillväxten under jämförelseperioden.

För samtliga exponeringar har en uppdatering skett av fastigheters marknadsvärden vilket på en aggregerad nivå bidragit till en minskning av LGD. Ökningen av EL är därför främst att hänföra till PD-dimensionen.

Tabell 17. Jämförelse av förväntad förlust mellan utfall och modell samt individuell reserv

mnkr	EL-IRK/IRK grund- läggande 2009-12-31	EL-IRK/IRK grund- läggande 2008-12-31	EL-IRK/IRK avancerad 2009-12-31	EL-IRK/IRK avancerad 2008-12-31	Realiserat utfall 2010	Realiserat utfall 2009	Individuell reserv 2010	Individuell reserv 2009
Företagssexponeringar	290	267	136	141	1	9	59	60
Hushållsexponeringar			203	154	24	18	15	15
varav villor och fritidshus			108	108	13	13	3	8
varav bostadsrätter			95	46	11	5	12	7
<b>Summa</b>	<b>290</b>	<b>267</b>	<b>339</b>	<b>295</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>74</b>	<b>75</b>

Realiserat utfall understiger väsentligt beräknat utfall av modeller vilket tyder på att modellerna överskattar storleken av förväntad förlust i dagens konjunkturläge. De relativt små konstaterade förlusterna som uppkommit under året beror dels på att låntagaren inte förmått betala sina räntor och amorteringar, dels på grund av att marknadsvärdet för ställd säkerhet underskridit värdet av SBAB:s fordran.

Oreglerade fordringar > 5 dagar har minskat från 1 010 mnkr till 649 mnkr jämfört med föregående år. Detta avspeglar sig i en minskning av den individuella reserveringen med 20 mnkr. För låntagare till villor och bostadsrätter har trots detta en viss ökning av förväntad förlust kunnat iakttas vilket resulterat i att den gruppvisa reserveringen avseende hushållsexponeringar ökat från 135 mnkr till 230 mnkr före avdrag för garantier (se SBAB:s årsredovisning 2010).

#### **6.14 Kreditriskskydd**

Garanti från BKN utnyttjas för att minska kapitalkravet. Fordran om 517 mnkr som omfattas av kreditförsäkring från BKN viktas med 0% vid beräkning av kapitaltäcknings-

kvot. Cirka 7,5 mdkr av exponeringar är gentemot svensk kommun eller har säkerställts av kommunal borgen. Denna utlåning viktas vid beräkning av kapitaltäckningskvot till 0%. SBAB har också erhållit kreditförlustgarantier om 182 mnkr från samarbetspartners men dessa utnyttjas inte vid beräkning av kapitaltäckningskvot.

Därutöver har moderbolaget och SCBC tillsammans tecknat en kreditförsäkring hos Genworth Financial Mortgage Insurance Limited (Genworth) som inte heller utnyttjas vid beräkning av kapitaltäckningskvot. Kreditförsäkringen omfattar den del av lånebeloppet som överstiger 85% av värdet av ställd säkerhet. Försäkrat lånebelopp uppgick till 915 mnkr. Försäkringsavtalet har sagts upp per den 1 januari 2009 och kan inte utnyttjas för nya lån. För befintliga lån gäller dock försäkringen som tidigare. Genworth har rating BBB (Standard & Poor's) respektive Baa3 (Moody's). Under inledningen av 2010 har i stället ställts krav att låntagaren ska teckna "Låneskydd Trygg" för motsvarande krediter, inklusive krav på att lånebelopp överskjutande 85% av marknadsvärdet ska amorteras på högst 10 år.

# 7. Finansiering

SBAB:s verksamhet finansieras främst genom upplåning på kapital- och penningmarknaden. Upplåningen äger dels rum i SBAB, dels i SCBC där upplåningen sker genom utgivning av säkerställda obligationer. I upplåningen används svenska och internationella upplåningsprogram. Upplåningen sker på publika marknader och kompletteras av private placements. Upplåningen riktas främst till större institutionella investerare. Den internationella upplåningen riktas främst mot europeiska investerare men SBAB når även investerare i USA, Mellanöstern, Afrika samt i Japan och övriga Asien.

## 7.1 Medel- och långfristig upplåning

### *Icke säkerställd upplåning*

SBAB har ett ordinarie program för medel- och långfristig upplåning, Euro Medium Term Note Programme (EMTN-program), som används både för svensk och internationell upplåning. EMTN-programmet har ett rambelopp om 13 miljarder euro. Programmet innehåller en rätt för en investerare att kräva förtida återbetalning av en obligation om svenska staten upphör att ha rätt att utöva minst 51% av rösträtten för aktierna i bolaget. Detta gäller under förutsättning att svenska staten inte dessförinnan har garanterat SBAB:s skyldigheter under obligationerna då rätten till förtida återbetalning upphör. I övrigt är villkoren i EMTN-programmet i linje med marknadspraxis för liknande program och ger bland annat en investerare rätt till förtida återbetalning av obligationerna om till exempel SBAB inte betalar ränta eller kapitalbelopp i rätt tid eller om SBAB bryter mot andra villkor under programmet (med hänsyn tagen till vissa läkningsperioder) eller om SBAB går i konkurs eller likvidation. Under EMTN-programmet kan SBAB välja mellan olika typer av räntekonstruktioner, bland annat rörlig och fast ränta, och ge ut obligationer i ett flertal olika valutor och valörer. SBAB kan under EMTN-programmet ge ut såväl icke efterställd skuld som daterad eller evig efterställd skuld, vilken efter Finansinspektionens tillstånd kan kvalificera som primärt eller supplementärt kapital.

### *Säkerställd upplåning*

SCBC har två upplåningsprogram för utgivning av säkerställda obligationer, ett svenskt säkerställt bostadsobligationsprogram som inte har något fast rambelopp och ett internationellt Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN-program) med ett rambelopp om 10 miljarder euro. Villkoren i dessa program för utgivning av säkerställda obligationer är i linje med marknadspraxis för liknande program och innebär bland annat att en investerare inte har rätt till förtida återbetalning av obligationerna. Villkoren innebär även att SCBC kan välja mellan olika typer av räntekonstruktioner, bland annat rörlig och fast ränta, samt genom dessa två program ge ut obligationer i ett flertal olika valutor och valörer.

## 7.2 Kortfristig upplåning

SBAB hanterar sin kortfristiga upplåning huvudsakligen via tre certifikatprogram:

- Ett svenskt certifikatprogram med ett rambelopp om 25 mdkr.
- Ett europeiskt certifikatprogram med ett rambelopp om 2 miljarder US dollar.
- Ett amerikanskt certifikatprogram med ett rambelopp om 4 miljarder US dollar.

Villkoren i dessa certifikatprogram är i linje med marknadspraxis för liknande program och innehåller bland annat begränsade möjligheter för en investerare att kräva förtida återbetalning. Emissioner görs genom emissionsinstitut och genom de tre programmen kan SBAB göra emissioner av certifikat i ett flertal valutor och valörer på både den svenska och den internationella marknaden. Certifikaten är främst så kallade diskonteringspapper, det vill säga de har varken rörlig eller fast kupong utan ges ut med ett belopp som understiger det nominella och vid förfall återbetalas nominellt belopp.

## 7.3 Upplåningsstrategi

Upplåningsportföljens storlek anpassas dels efter volymen på utestående krediter, dels efter tillgångarnas sammansättning med beaktande av bland annat likviditetsrisk.

Upplåningen ska vara väl diversifierad. SBAB har som långsiktigt mål att cirka hälften av upplåningen ska vara värdepapper emitterade i Sverige och resten värdepapper emitterade utanför Sverige. Portföljen ska ha en effektiv fördelning mellan säkerställd och icke säkerställd upplåning med utjämnade förfall, det vill säga avsaknad av tidsperioder med stora koncentrationer av skuldförfall.



Portföljen ska även bestå av upplåning i ett flertal valutor med en diversifierad investerarbass. Upplåningen ska ske via flera ledarbanker samt genom såväl publika som private placements. För att hantera ränterisk och valuta-risk i upplåningen används derivat, främst ränte- och valutaswappar.

Kortfristig upplåning under SBAB:s certifikatprogram ska anpassas efter marknadsförhållandena men alltid utgöra en begränsad del av portföljen. SBAB:s tillgångar ska användas effektivt genom säkerställd finansiering.

Säkerställd upplåning utnyttjas främst för längre löptider. Finansieringsmixen mellan SCBC och SBAB ska vara väl avvägd med hänsyn tagen till rating och total upplåningskostnad på lång sikt.

Både SBAB och SCBC ska ha aktiv marknadsnärvaro med goda och frekventa relationer till investerare inom respektive investerarsegment. SBAB:s skuld marknadsförs mot investerare som investerar i icke säkerställd skuld i kreditinstitut och SCBC:s skuld mot investerare som investerar i säkerställda obligationer.

# 8. Kreditrisk i finansverksamheten

Inom finansverksamheten uppstår kreditrisk dels i form av motpartsrisk för de derivatkontrakt SBAB ingår för att hantera finansiella risker, dels till följd av placeringar, främst i form av investeringar i likviditetsportföljen.

I enlighet med den av styrelsen fastställda finansinstruktionen fastställs kreditrisklimiten av SBAB:s finansutskott för samtliga motparter i finansverksamheten (det vill säga kredittagare och finansiella motparter) med undantag av svenska staten och bolag ingående i SBAB, mot vilka ingen begränsning av exponeringen görs. Beräkningen av exponeringsbeloppet för motpartsrisken görs enligt "marknadsvärderingsmetoden" och "avtal om nettoberäkning för derivatkontrakt".

Kreditrisklimiten kan fastställas för en tidsperiod om längst ett år innan ny prövning ska ske. Beslut om kreditrisklimit som fattats av finansutskottet ska redovisas till moderbolagets styrelse vid nästkommande styrelsemöte.

Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar begränsar enhandsengagemang till maximalt 25% av kapitalbasen. Enskilda limiter för placerings- och motpartsriskeponering (exklusive penningmarknadslimiter) får som huvudregel maximalt uppgå till 15% av kapitalbasen. Undantaget från dessa regler är vissa nordiska motparter för vilka den maximala limiten kan uppgå till motsvarande 20% av kapitalbasen. Enskilda motparters aktuella rating utfärdad av Moody's eller Standard & Poor's utgör ytterligare en begränsning i fastställande av enskilda kreditrisklimiten. Ju högre ratingklass motparten har desto större exponering kan tillåtas i förhållande till SBAB:s kapitalbas.

## 8.1 Motpartsrisk

För att begränsa den potentiella motpartsrisken i derivattransaktioner med icke standardiserade derivatinstrument, som inte clearas av clearingorganisationer som är godkända av Finansinspektionen (enligt FFFS 2007:1), ska standardavtal för så kallad netting i konkurs ha ingåtts med motparten. Dessa avtal, så kallade ISDA Masteravtal, eller annat liknande avtal, har i förekommande fall kompletterats med tillhörande säkerhetsavtal, så kallat Credit Support Annex (CSA). När SCBC ingår derivatavtal ska det alltid upprättas ett tillhörande CSA. ISDA Masteravtalet innebär bland annat att man reglerar så kallad

Tabell 18. Derivatinstrument

2010-12-31	Summa nominellt belopp	Positiva marknadsvärden	Negativa marknadsvärden
mnkr			
<1 år Ränterelaterade	65 089	944	-695
>1 år Ränterelaterade	291 956	4 067	-3 622
<1 år Valutarelaterade	51 962	1 287	-1 855
>1 år Valutarelaterade	101 710	6 366	-6 405
<b>Summa</b>	<b>510 717</b>	<b>12 665</b>	<b>-12 576</b>

Tabell 19. Derivatinstrument fördelat på rating

2010-12-31	Netto marknadsvärde	Positiva marknadsvärden	Negativa marknadsvärden
mnkr			
A	-1 188	4 190	-5 378
A-	-36	26	-62
A+	1 816	4 429	-2 613
AA-	-1 086	3 344	-4 429
AA	582	677	-94
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>12 665</b>	<b>-12 576</b>
Säkerheter			3 154
Nettningsvinster			8 932

netting i händelse av exempelvis konkurs. Ett CSA innebär att parterna i förväg kommit överens om att överföra tillgångar om exponeringen överstiger ett visst så kallat tröskelbelopp. Tröskelbeloppet och det lägsta belopp som ska överföras till eller från motparten kan variera beroende på parternas rating. Av tabellerna 18 och 19 framgår hur enskilda derivattransaktioners marknadsvärde fördelar sig på olika löptidssegment respektive rating.

För att begränsa motpartsrisken i repotransaktioner används internationella standardavtal för repor så kallade GMRA-avtal (Global Master Repurchase Agreement). Avtalen reglerar bland annat överföringen av säkerheter till eller från motparten.

## 8.2 Penningmarknadsplaceringar

SBAB har separata limiter som endast avser penningmarknadsplaceringar, det vill säga placeringar som sträcker sig maximalt en vecka framåt i tiden. Enskilda penningmarknadslimiter får maximalt uppgå till det belopp som utfaller högst av 500 mnkr eller 5,75% av kapitalbasen.

### 8.3 Kreditrisk i likviditetsportföljen

SBAB:s likviditetsportfölj är en likviditetsreserv vars syfte är att förse bolaget med likvida medel i tider av allvarliga störningar på kapitalmarknaden. Kreditrisken i likviditetsportföljen kvantifieras enligt schablonmetoden. Innehaven i portföljen är långsiktiga och uppgick per 31 december 2010 till 39,0 mdkr med en snittlöptid om 2,9 år. Per samma tidpunkt innehade 96% av portföljen ratingen Aaa från Moody's, alternativt AAA från Standard & Poor's. För att hantera ränte- och valutarisk i likviditetsportföljen har derivatkontrakt ingåtts.

De olika tillgångsslagen i portföljen är:

- Värdepapper emitterade av eller garanterade av stater
- Värdepapper emitterade av public sector entities (PSE:s)
- Europeiska säkerställda obligationer (covered bonds)
- Europeiska och australiensiska "residential mortgage backed securities" (RMBS)

Statspapper (4,8 mdkr), av stater garanterade papper (1,7 mdkr), papper emitterade av PSE:s (1,1 mdkr) samt säkerställda obligationer (16,5 mdkr), är klassificerade som "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" medan RMBS-delen av portföljen

(14,9 mdkr) är klassificerad som "Lånefordringar och kundfordringar". Detta innebär att tillgångarna redovisas till sitt upplupna anskaffningsvärde. Kreditriskbedömningen sker med utgångspunkt i bedömt framtida kassaflöde och säkerhetens marknadsvärde. Samtliga exponeringar i RMBS-portföljen är sedan tidigare rangordnade efter belåningsgrad, LTV (loan to value) och ålder (tidpunkt för originering) i tre riskklasser. Två modeller används för beräkning av kreditrisk i RMBS-portföljen. Den första baserar sig på bland annat efterliggarstatistik och kredit-support per transaktion. I denna modell har samtliga transaktioner i RMBS-portföljen analyserats. Den andra modellen baseras på information så som faktiskt och förväntat kassaflöde, underliggande låntagarstatistik och makrovariabler. Denna modell har använts på ett fåtal noggrant utvalda transaktioner med bedömd förhöjd risk. Modellen bedömer storleksordningen av ett eventuellt underskott i varje enskild transaktion och om detta underskott kommer att drabba innehavaren av AAA-trancher i form av kommande förluster eller om eventuellt underskott kommer att täckas av efterställda värdepapper och reservfond. Sammantaget visar modellerna att det inte föreligger något behov av reservering i portföljen.

# 9. Marknadsrisk

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

Ränterisk uppkommer främst då räntestrukturen mellan upp- och utlåning (Asset and Liability Management Risk – ALM-risk) inte är matchad fullt ut. Med valutarisk avses risken för att förändringar i den svenska kronans kurs mot andra valutor leder till försämrad lönsamhet. Basis-swapprisk är en benämning på den risk som uppstår då upplåning i utländsk valuta svappas på en avvikande löptid i förhållande till löptiden på den underliggande utlåningen.

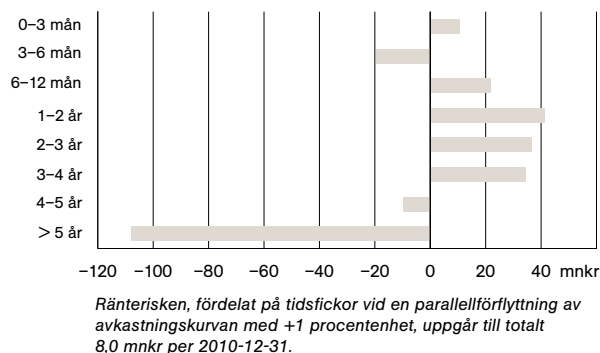
## 9.1 Ränterisk för positioner som inte ingår i handelslagret

Huvudprincipen för SBAB:s ALM-hantering är att genom direkt upplåning och användandet av derivat begränsa exponeringen och genom aktiv hantering inom de av styrelserna givna limiterna skapa ett positivt förädlingsvärde. De av styrelsen fastställda ränterisklimiterna fördelas på operativ ränterisk och strategisk ränterisk. Riskerna, som mäts dagligen, summeras till SBAB:s totala ränteriskexponering. Exponeringen kvantifieras genom att beräkna den effekt en parallellförflyttning av SBAB:s avkastningskurva med +1 procentenhet får på nuvärdesresultatet vid en given tidpunkt. Vid beräkningen beaktas samtliga kontrakterade transaktionsflöden i utlåning, skuldbok samt derivat.

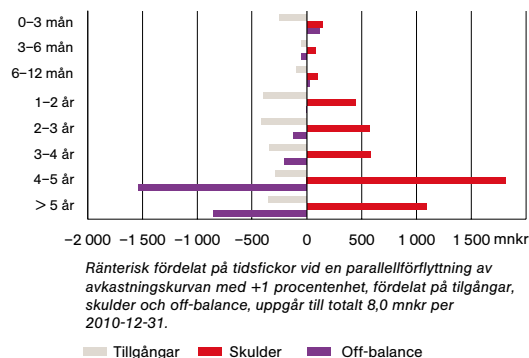
Operativ ränterisk uppstår i SBAB:s löpande ut- och upplåningsverksamhet, inklusive inlåningsverksamheten. SBAB:s operativa ränterisk beräknas för respektive valuta för att sedan summeras. Den operativa ränterisken är limiterad till 1% av SBAB:s kapitalbas.

Den strategiska ränterisken är den reinvesteringsrisk som uppstår då SBAB:s eget kapital och så kallade flöde placeras. Flödet uppstår i och med att räntebetalningarna i

Figur 13. Ränterisk vid en parallellförflyttning av avkastningskurvan med +1 procentenhet



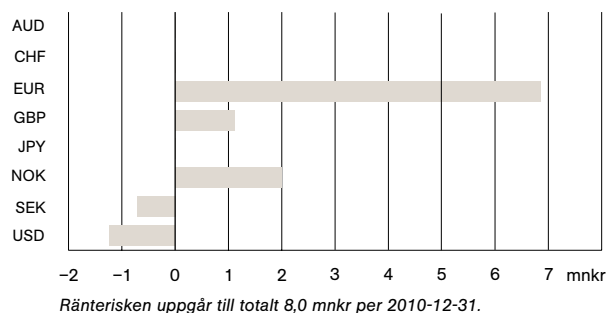
Figur 14. Ränterisk för tillgångar, skulder och off-balance instrument vid en parallellförflyttning av avkastningskurvan med +1 procentenhet



utlåning och upplåning har olika betalningsfrekvens. SBAB:s eget kapital ska i första hand användas för att finansiera utlåningsverksamheten. Riktvärdet för placeringen av eget kapital definieras som en löptidstrappa med jämna fastföräntade förfall varje år från ett år till tio år. Flödet placeras utifrån flödets sammantagna duration. Ränterisken i eget kapital är ränterisken i avvikelser från riktvärdet. Den strategiska ränterisken är limiterad till +/-20 mnkr.

Ränterisken kvantifieras även genom mätning av VaR. Den VaR-modell som används är en så kallad parametrisk modell med riskmått baserade på normalfördelade standardavvikelse, beräknade med varians-/kovariansmatriser för ingående riskfaktorer. Som konfidensintervall används ett ensidigt 99,97% konfidensintervall och en riskutvecklingsperiod på ett år. Värdeförändringen av portföljen vid en parallellförskjutning av avkastningskurvan används vid limitsättning och limituppföljning medan resultatet från

Figur 15. Ränterisk fördelat på valutor vid en parallellförflyttning av avkastningskurvan med +1 procentenhet



VaR ingår i modell för ekonomiskt kapital. Vid beräkningen beaktas samtliga kontrakterade transaktionsflöden i utlåning, skuldbok samt derivat.

Ränterisken för positioner som inte ingår i handelslagret uppgick till 8,0 mnkr per 2010-12-31, se figurerna 13–15.

## 9.2 Ränterisk för positioner som ingår i handelslagret

Handslagret består till övervägande del av placeringar i SBAB:s likviditetsportfölj<sup>6)</sup>. Likviditetsportföljen har en minimerad ränterisk. Risken i likviditetsportföljen är framför allt att hänföra till kreditrisk.

Ränterisk i handelslagret hanteras inom SBAB som en integrerad del av balansräkningen tillsammans med den övriga verksamheten och riskerna limiteras i enlighet med finansinstruktionen. Ränterisk i handelslagret ingår som en del av den limit för operativa ränterisker som delegerats till finansavdelningen.

<sup>6)</sup> SBAB:s likviditetsportfölj, exklusive RMBS, återfinns i handelslagret.

## 9.3 Valutarisk

SBAB ska som huvudregel inte vara exponerad mot valutakursförändringar. Upplåning i utländsk valuta kurssäkras eller placeras i matchande valutor. Placeringar kurssäkras genom finansiering i motsvarande valutor eller genom ingående av valutaswappavtal. Viss valutarisk kan uppstå på grund av att ränteflöden inte är helt matchade varför begränsad avvikelse från huvudregeln kan accepteras.

Valutarisken, exklusive likviditetsportfölj, beräknas som effekten på nuvärdet av alla kontrakterade likvidflöden givet en valutakursförändring på +/-10 procentenheter per motsvarande valutakurs. Per 2010-12-31 uppgick valutarisken till 6,8 mnkr. Totalt får valutaexponeringen inte överstiga ett motvärde av 10 mnkr.

Även likviditetsportföljen kurssäkras genom finansiering i motsvarande valuta eller genom valutaswappavtal. Portföljen ska vara kurssäkrad till mellan 99,5% och 100,5% beräknat per valuta.

Valutaoptioner får endast användas i säkringssyfte och ingen öppen exponering tillåts.

## 9.4 Basisswapprisk

Basisswapprisk uppstår då upplåning i utländsk valuta swappas på en avvikande löptid i förhållande till löptiden på den underliggande upplåningen. Risken beräknas som effekten på nuvärdet av en parallellförflyttning av basiswappkurvan från valuta till svenska kronor. Risken vid en spreadförändring på +/-0,25 procentenheter får maximalt uppgå till 50 mnkr.

# 10. Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att SBAB inte kommer att kunna infria sina betalningsförpliktelser vid förfallotidpunkten utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt.

SBAB har sedan länge identifierat vikten av en väl fungerande och proaktiv likviditetsriskhantering. SBAB:s likviditetsriskhantering bygger på följande principer:

### *Bred och diversifierad upplåning*

Då SBAB har haft en aktiv internationell kapitalmarknadsnärvaro sedan 1989 innebär detta att SBAB:s varumärke är väl etablerat. Upplåningen sker på global basis för både kort-, medel- och långfristig skuld. Dessutom har SBAB, genom SCBC, tillgång till den säkerställda obligationsmarknaden såväl inom Sverige som internationellt.

### *Likviditetsreserver*

För att försäkra sig om finansiering i tider då de normala finansieringskällorna inte fungerar har SBAB en likviditetsportfölj tillgänglig för att säkerställa tillgång till likviditet. Portföljen består av likvida värdepapper med hög rating där 88% är repobara hos Riksbanken eller annan centralbank.

Per 2010-12-31 hade SBAB följande reserver:

- 2,0 mdkr lånefacilitet hos Riksgälden (vilken reduceras med 1 mdkr per år)
- 1,5 mdkr i bankfaciliteter
- 37,1 mdkr i likvida värdepapper

Vid beräkningen av reservvärdet på de värdepapper som ingår i likviditetsportföljen tillämpar SBAB de värderingsavdrag som är utställda av Riksbanken, enligt "Riksbankens anvisningar för säkerhetsshantering" i Riksbankens regelverk för RIX och Penningpolitiska Instrument. Utöver reserver enligt ovan utgör även ej ianspråktaget emissionsutrymme för säkerställda obligationer en ytterst likvid reserv.

### *En likvid balansräkning*

SBAB:s tillgångar består till största delen av utlåning mot säkerhet i fastigheter och bostadsrätter. SCBC etablerades 2006 med syfte att emittera säkerställda obligationer, vilket även har medfört en ökad likviditet av SBAB:s balansräkning.

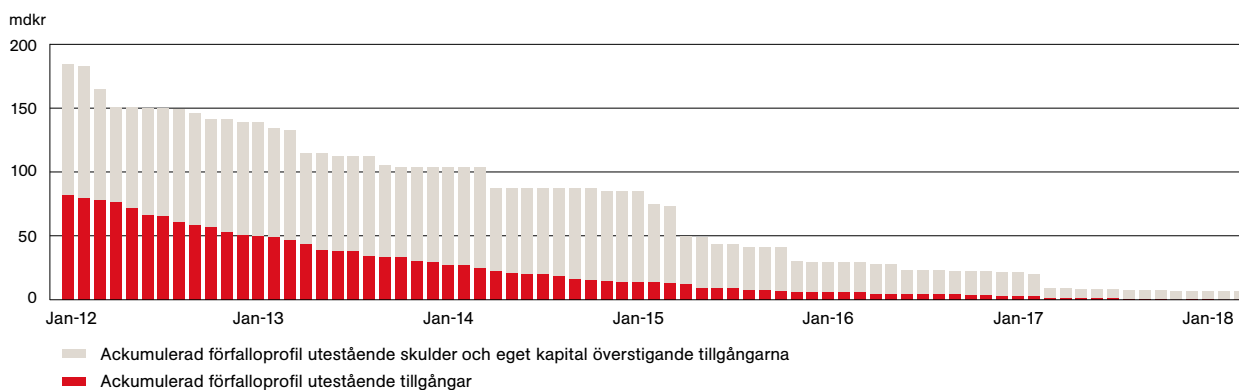
### *Kontinuerlig övervakning av likviditetsrisken*

Aktiv skuldförvaltning, balansräkningens likviditet samt storleken på SBAB:s likviditetsreserver är nyckelfaktorer i SBAB:s likviditetsriskhantering och genom att se upp-låningsverksamheten som en naturlig del i såväl det operativa arbetet som den strategiska planeringen av likviditetsrisken undviks koncentrationer av alltför stora upplåningsförfall. Ytterligare ett viktigt led i den löpande likviditetsriskhanteringen är att kontinuerligt bevaka och testa likviditetsportföljens praktiska likviditetsvärde på den privata marknaden.

### *Beredskapsplan*

SBAB har en beredskapsplan för hantering av likviditetskriser. Beredskapsplanen innehåller en tydlig ansvarsfördelning för berörd personal samt instruktioner för hur företaget ska komma till rätta med ett eventuellt likviditetsunderskott.

Figur 16. Framtida överlikviditet i SBAB, ett år och framåt



Tillgångar och skulder plus eget kapital från ett år och framåt, per 2010-12-31. Grafen visar att SBAB har längre skulder och eget kapital än tillgångar vilket innebär att SBAB har framtida finansiering för existerande tillgångar. I grafen förfaller hypotekstillgångarna på villkorsändringsdagen.



Planen anger lämpliga åtgärder för att hantera konsekvenserna av olika typer av krissituationer samt innehåller definitioner på händelser som utlöser och eskalerar beredskapsplanen. Beredskapsplanen ska regelbundet testas och uppdateras, bland annat utifrån resultatet av stresstesterna.

### 10.1 Likviditetsriskmått

SBAB mäter och stresstestar likviditetsrisken genom att summera det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt under de kommande 365 dagarna. Detta mått på likviditetsrisken benämns "Maximum Cumulative Outflow" (MCO) och är limiterat. MCO-beräkningarna baseras på ett krisscenario där all utlåning antas förlängas, det vill säga ingen likviditet tillförs genom lösen och ingen finansiering finns att tillgå. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställas.

Därutöver utgör ej ianspråktaget emissionsutrymme för säkerställda obligationer en ytterligare reserv som inte ingår vid beräkning av MCO.

#### *Nya föreskrifter för likviditetsrisk*

I spåren av finanskrisen och dess verkningar har det internationellt inletts en större översyn och ett omfattande arbete för att se över regelverket för hantering av bland annat bankers och kreditinstituts likviditetsrisker. Syftet med det nya regelverket, som fortfarande är under utformning, är att öka bankers motståndskraft mot allvarliga störningar på kapitalmarknaden och att få en större harmonisering av synen på likviditetsrisk på internationell nivå.

För att sätta miniminivåer för bankers likviditet fokuserar det nya regelverket på två nyckeltal kallade Liquidity Coverage Ratio (LCR) och Net Stable Funding Ratio (NSFR). LCR syftar till att säkerställa att aktören håller en tillräcklig mängd icke ianspråktaga likvida tillgångar som

vid behov kan omvandlas till likvida medel som täcker ett 30-dagars stressat likviditetsbehov, medan NSFR syftar till att påvisa hur stabil koncernens upplåning är genom att jämföra tillgångars och skulders stabilitet.

### 10.2 Stresstester för likviditetsrisk

En ny modell för stresstest av likviditetsrisk har tagits fram under året. Stresstesterna bygger på antaganden om hur likviditeten utvecklas under olika stressade scenarier, där graden av stress och varaktigheten varierar. Scenarierna utvärderas såväl separat som i kombination och omfattar både marknadsomfattande och företagsspecifik stress.

Antagandena omfattar följande situationer:

- Försämrad betalningsförmåga hos SBAB:s kunder leder till att en andel av framtida förväntade kassaflöden från ränte- och amorteringsinbetalningar uteblir.
- Sjunkande marknadsvärden för bostäder och fastigheter ger en minskning i andelen av SBAB:s tillgångar som kan finansieras säkerställt.
- Försämrad tillgång till icke säkerställd finansiering.
- Försämrad tillgång till upplåning via certifikatmarknaden.
- Delar av likviditetsreserven kan inte omsättas i likvida medel.
- Väsentliga uttag i obundna inlåningsmedel från allmänheten.
- SBAB:s rating nedgraderas med tre steg.

De antaganden som ligger till grund för stresstestscenarier som används ses regelbundet över, för att försäkra sig om att de är relevanta.

### 10.3 Likviditetssituationen under 2010

Likviditetsreserven har under 2010 i genomsnitt motsvarat 79 dagars MCO. Per 2010-12-31 motsvarade reserven 63 dagars MCO. Under 2010 underskred likviditetsreserven aldrig 36 dagars framtida likviditetsbehov.

# 11. Finansieringsrisk

SBAB har som målsättning att hålla en diversifierad upplåning. Vidare eftersträvar SBAB generellt en upplåning som har en duration som överstiger durationen på tillgångssidan. Finansieringsrisken är ett mått på avvikelsen mellan strukturen på tillgångar och skulder.

---

SBAB:s beräkning av finansieringsrisken baseras på alla kontrakterade kapitalbelopp med en återstående löptid över ett år. Beräkningen kompletterar därmed SBAB:s användning av likviditetsriskmodellen, vilken täcker intervallet upp till ett år. I finansieringsriskmodellen åsätts det egna kapitalet en löptid som motsvarar SBAB:s längsta utlåningstillgångar.

Från och med andra halvåret 2007 har SBAB valt en mer konservativ hantering av upplåningen. Bland annat har en större andel av kommande förfall förfinansierats och andelen kortfristig upplåning som del av totala upplåningen har minskat. SBAB har aktivt arbetat med att jämna ut skuldförfallen samtidigt som skuldens duration förlängts. Övervakning av kommande förfall, återköp, byten och förfinansiering utgör viktiga delar i den praktiska hanteringen för att minska risken. Finansieringsrisken ska beräknas dels som summan av förfallande upplåning inom perioder av 90 dagar, i förhållande till total upplåningsvolym, dels som en teoretisk stängningskostnad. Stängningskostnaden är den eventuella kostnaden som uppkommer för att uppnå en fullt löptidsmatchad balansräkning.

## 12. Operativ risk

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

---

SBAB använder sig av Opera-modellen för hantering av operativ risk. Modellen baseras på självvärdering av operativa risker och risker kopplade till den finansiella rapporteringen i befintliga processer samt registrering av inträffade incidenter. Resultatet av självvärderingen rapporteras årligen och inträffade incidenter rapporteras månadsvis till styrelse och ledande befattningshavare.

SBAB använder schablonmetoden för att mäta och hantera operativ risk. Metoden innebär att ett kapitalkrav

beräknas utifrån 12, 15 respektive 18% på affärsområdenas genomsnittliga rörelseintäkter de senaste tre åren. Metoden innehåller krav på dokumentation, processer och struktur såsom

- fastställda styrdokument
- processer för att hantera operativa risker
- beredskapsplaner och kontinuitetsplaner
- dokumenterad riskhantering
- intern rapporteringsstruktur
- metod att fördela rörelseintäkter på affärsområden

Kapitalkrav för operativ risk framgår av tabell 4. Finansinspektionen har granskat SBAB:s metod för att mäta och hantera operativ risk. Metoden uppfyller bestämmelserna i Finansinspektionens föreskrifter och Finansinspektionen bedömer metoden som tillförlitlig.

# 13. Affärsrisk

Med affärsrisk avses risken för avvikande intjäning med anledning av svårare konkurrensförhållanden, fel strategi eller felaktiga beslut.

---

I affärsrisken inkluderas marginalrisk som uppkommer när räntemarginal för tillgångar och skulder har olika villkorsändringsdag. I SBAB uppkommer marginalrisk framför allt som ett resultat av kundernas möjlighet att förtidslösa sina lån i motsats till fasta löptider för kapitalmarknadsfinansiering, men även beroende på skillnad i faktisk kapitalbindningstid för utlåning i förhållande till upplåning och inlåning.

Affärsrisken fördelas i två huvudgrupper; nya affärer och befintliga affärer. Nya affärer ska som regel vara relativt lika dem som SBAB har sedan tidigare. Förändringar i form av nya produkter eller nya marknader ska endast utgöra en mindre del av verksamheten och ska genomföras i sådan takt att SBAB inte väsentligt äventyrar sin resultatnivå och med stor sannolikhet undviker belastning på kapitalbasen.

Affärsrisken hanteras bland annat i samband affärsplaneringsarbetet. Kapitalbehovet för affärsrisk kvantifieras i beräkningen av ekonomiskt kapital med hjälp av en schablonmetod som utgår från affärsområdenas rörelsekostnader.

# 14. Ordlista

## Kapitel 1. Inledning

**Basel II** • Internationella regler för kapitaltäckning och stora exponeringar som syftar till att stärka stabiliteten i det finansiella systemet.

## Kapitel 3. Riskhantering och riskorganisation Asset and Liability Management Committee (ALCO) •

Organ som bereder ärenden avseende risk och kapitalplanering som behandlas i företagsledning eller styrelse.

## Kapitel 4. Kapitaltäckning

**Eviga förlagslån** • Eviga förlagslån löper i princip på obegränsad tid men kan efter medgivande från Finansinspektionen återköpas. Eviga förlagslån får ingå i kapitalbasen med högst samma belopp som det primära kapitalet.

**Kapitalbas** • Kapitalbasen består i huvudsak av eget kapital (primärt kapital) och förlagslån (supplementärt kapital) och utgör buffert mot oföväntade förluster.

**Kapitaltäckningskvot** • Beräknas som kapitalbas/minimikapitalkrav

**Kapitaltäckningsgrad** • Beräknas som kapitalbas/riskvägda tillgångar

### Metod baserad på intern riskklassificering (IRK-metod)

• IRK-metoden används för att beräkna bolagets lagstadgade kapitalkrav för kreditrisk.

**Minimikapitalkrav** • Det lägsta belopp som bolaget får ha som kapitalbas enligt lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar.

**Primärkapitaltillskott** • Primärkapitaltillskott är i regel eviga förlagslån med sådana villkor att godkännande erhållits från Finansinspektionen att få räkna in dem i det primära kapitalet. För 2010 har gällt att det normalt får utgöra maximalt 30% av det primära kapitalet. Överskjutande del inräknas i det supplementära kapitalet. Det har i Europaparlamentet beslutats om nya regler att gälla från den 31 december 2010. Primärkapitaltillskottet får då utgöra maximalt 35% om tillskottet baseras på värdepapper som inte är konverterbara till aktier. Om däremot tillskottet baseras på värdepapper som kan konverteras till aktier i en nödsituation får det uppgå till maximalt 50% av det primära kapitalet.

**Primärt kapital** • Det primära kapitalet utgörs i huvudsak av eget kapital. För att få räknas in i det primära kapitalet ska det vara inbetalt.

**Riskvägda tillgångar, Basel I** • Samtliga tillgångar på balansräkningen och inom linjen som viktats beroende på risk. Under Basel I-regelverket sker detta med hjälp av schabloner. Tillgångarna delas in i grupper baserat på risk varvid de multipliceras med på förhand fastställda riskvikter; i huvudsak 0%, 20%, 50% respektive 100% av nominellt belopp.

**Riskvägda tillgångar, Basel II** • Under Basel II-regelverket finns möjlighet att under IRK-metod, inom ramen för pelare 1, fastställa riskvägt exponeringsbelopp för exponeringar på balansräkningen och inom linjen utifrån egna modeller för kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk. För övriga exponeringar bestäms exponeringarnas riskvikt utifrån schabloner, i tillämpliga fall baserade på motpartens rating.

**Supplementärt kapital** • Eviga och tidsbundna förlagslån får inräknas i kapitalbasen till ett belopp som inte överstiger det primära kapitalet. Om återstående löptid understiger fem år sker en avräkning om 20% för vart och ett av resterande år.

**Tidsbundna förlagslån** • Tidsbundna förlagslån får inräknas i det supplementära kapitalet med högst 50% av det primära kapitalet.

## Kapitel 5. Intern modell för beräkning av kapitalbehov

**Asset-Liability Management (ALM)** • Asset-Liability Management hanterar den risk som uppstår vid matchning mellan tillgångs- och skuldsidan i SBAB:s balansräkning.

**Ekonomiskt kapital** • Det ekonomiska kapitalet är bolagets egen bedömning av lämplig storlek av riskkapitalet vilket kompletterat med stresstester och eventuellt avsatt kapital för ytterligare risker kommer att ersätta myndighetskapitalet som lägsta kapitalkrav. Detta krav får inte understiga kapitalmättet enligt pelare 1. Även det ekonomiska kapitalet bygger på relativt avancerade egna modeller där SBAB slår samman alla kvantifierbara risker till en helhet. Detta är också en viktig beståndsdel i bolagets prissättning och ekonomistyrning.

**Kapital enligt pelare 1** • Avser det minimikapital som bolaget ska ha enligt Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar, Förordning (2006:1533) om kapitaltäckning och stora exponeringar och Finansinspektionens författningssamling (FFFS 2007:1). Det är utifrån dessa regelverk bolaget fått tillstånd att använda egna modeller byggda på egen data. Till bestämmelserna finns övergångsregler som gäller åtminstone till 2011.

**Kapital enligt pelare 2** • Utgår från det ekonomiska kapitalet vilket kompletterat med kapital baserat på stresstester och kapital för ytterligare risker utgör bolagets egen bedömning av lämplig storlek av riskkapitalet. Kapitalbehovet enligt pelare 2 får inte understiga kapitalmåttet enligt pelare 1 per risktyp. Avsikten är att detta mått ska utgöra bolagets lägsta kapitalkrav när övergångsbestämmelserna till pelare 1 upphört att gälla.

**Process för intern kapitalutvärdering (IKU-process)** • Process för att beräkna det minsta kapital som bolaget får ha enligt Lag (2006:1371) om kapitaltäckning och stora exponeringar, Förordning (2006:1533) om kapitaltäckning och stora exponeringar och Finansinspektionens författningssamling (FFFS 2007:1).

**Value at Risk (VaR)** • Mått på den maximala förväntade förlusten vid en viss säkerhetsnivå och tidshorisont.

## Kapitel 6. Kreditrisk i utlåningsverksamheten

**Expected loss (EL)** • Den av modeller bedömda förväntade förlusten ska täckas av resultatet i den löpande verksamheten medan de oförväntade förlusterna ska täckas av bolagets egna kapital. EL erhålls genom att risken beräknas för varje enskilt lån utifrån utfallet under en längre tidsperiod i en statistisk modell.

EL mäts genom formeln  $EL = PD * LGD * EAD$ . För beräkning av EAD för exponeringar inom linjen multipliceras det outnyttjade beloppet med en konverteringsfaktor (KF).

**Exposure at default (EAD)** • Exponering vid fallissemangstidpunkten.

**Inom linjen** • Förpliktelse, ställd pant eller dylikt som inte redovisas i balansräkningen på grund av att det inte är troligt att den kommer att behöva infrias eller utnyttjas, eller på grund av att dess storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Det kan även vara fråga om en möjlig förpliktelse, det vill säga det är osäkert om det föreligger en förpliktelse eller ej.

**Konverteringsfaktor (KF)** • Den andel av ett åtagande utanför balansräkningen, som är utnyttjad vid tidpunkten för ett eventuellt framtida fallissemang.

**Loss given default (LGD)** • Förlustandelen i händelse av fallissemang.

**Probability of default (PD)** • Sannolikheten för fallissemang hos en kund eller motpart inom ett år.

## Kapitel 7. Finansiering

**Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN)** • Internationellt upplåningsprogram för utgivning av säkerställda obligationer.

**Euro Medium Term Note Programme (EMTN)** • Internationellt upplåningsprogram för medel- och långfristig upplåning.

## Kapitel 8. Kreditrisk i finansverksamheten

**Credit Support Annex (CSA)** • Tillägg till ISDA Masteravtal som reglerar ställande av säkerhet i samband med en derivattransaktion.

**Global Master Repurchase Agreement (GMRA)** • Internationella standardavtal för repor.

**International swap and derivatives association (ISDA Master-avtal)** • Ramavtal som reglerar rättigheter och skyldigheter mellan parterna i en derivattransaktion, framför allt så kallad kvittning i konkurs.

**Loan to Value (LTV)** • Belåningsgrad, det vill säga lånets storlek i förhållande till värdet av ställd säkerhet.

**Residential Mortgage Backed Securities (RMBS)** • Värdepapper säkrade av portföljer av bolån.

## Kapitel 10. Likviditetsrisk

**Liquidity Coverage Ratio (LCR)** • Likviditetsmått som innebär ett 30-dagars stressat likviditetsbehov.

**Maximum Cumulative Outflow (MCO)** • Mått på likviditetsrisk innebärande det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt under de närmaste 365 dagarna.

**Net Stable Funding Ratio (NSFR)** • Likviditetsmått av strukturell karaktär och visar hur stabil koncernens upplåning är genom att jämföra tillgångars och skulders stabilitet.



[www.sbab.se](http://www.sbab.se)  
0771-45 30 00



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

Besöksadress: Löjtnantsgatan 21 • Postadress: Box 27308, 102 54 Stockholm • Tel: 0771-45 30 00 • Fax: 08-611 46 00  
Internet: [www.sbab.se](http://www.sbab.se) • E-post: [kundcenter@sbab.se](mailto:kundcenter@sbab.se)  
Org.nr. 556253-7513