

Årsredovisning 2010

med Hållbarhetsredovisning





Innehåll

Året 2010 i korthet	1
VD har ordet	2
Affärsmodell	3

Hållbarhetsredovisning 4

Strategi	4
Intressentdialog	5
Ekonomiskt ansvar	6
Socialt ansvar	7
Miljöansvar	10
Ansvar, styrning och redovisning	11
Revisors rapport	12

Förvaltningsberättelse 13

Organisation	13
Utlåning	14
Inlåning	17
Upplåning	18
Resultat	20
Femårsöversikt	22

Finansiella rapporter 23

Riskhantering	23
Resultaträkning	42
Rapport över totalresultat	42
Balansräkning	43
Förändringar i eget kapital	44
Kassaflödesanalys	45
Redovisningsprinciper	46
Noter	50

Förvaltningsberättelse, forts. 74

Vinstdisposition	74
Revisionsberättelse	75

Bolagsstyrningsrapport 76

Styrelseordförandens kommentar	76
Bolagsstyrningsrapport	77
Granskningsrapport	81
Styrelse	82
Företagsledning och Revisor	83

Adresser	84
----------	----

Finansiell information 2011

SBAB:s delårsrapporter, årsredovisningar och övrig finansiell information finns på sbab.se

Bokslutskommuniké 2010	4 februari
Årsredovisning 2010	slutet av mars
Årsstämma	14 april
Delårsrapport januari-mars	29 april
Delårsrapport januari-juni	22 juli
Delårsrapport januari-september	28 oktober

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)
org.nr. 556253-7513

Året 2010 i korthet

- SBAB:s rörelseresultat minskade jämfört med föregående år och uppgick till 785 mnkr (1 289). Räntenettot ökade med 16% till 1 762 mnkr (1 519). Den totala utlåningen ökade med 10% till 249,1 mdkr (226,0). Marknadsandelen inom privatutlåning ökade till 8,1% (8,0). SBAB:s inlåningsvolym hade en fortsatt positiv utveckling och uppgick till 6,1 mdkr (4,7). Kreditförlustnivån fortsatte att minska till 0,02% (0,06).
- SBAB beviljades den 30 november tillstånd av Finansinspektionen att bedriva bankrörelse.
- SBAB lanserade i mars Värdeguiden, en ny kostnadsfri tjänst för värdeindikation av bostadsrätter, villor och fritidshus på internet. I juli lanserades tjänsten även som applikation för iPhone- och Androidmobiler. Totala antalet genomförda värdeindikationer såväl på webben som via mobilapplikationerna översteg i slutet av december 400 000.
- SBAB lanserade i april i samarbete med försäkringsbolaget If ett skräddarsytt försäkringspaket för bostadsrättsföreningar bestående av fastighets- och grupphemförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.
- SBAB implementerade i december en ny telefoniplattform och kunde till följd av detta erbjuda utökad funktionalitet i kundtjänst via telefon.
- SBAB:s Outlook hos Standard & Poor's reviderades den 3 september 2010 upp från negativ till stabil. Samtidigt bekräftades den långa "A+" ratingen samt "A1" ratingen för SBAB:s korta upplåning. Standard & Poor's motiv till den mer positiva synen på SBAB är den höga kvaliteten i SBAB:s tillgångar, stärkt kapitalbas och att SBAB därmed har goda möjligheter att behålla eller förbättra sin position i bolånemarknaden.

Sammanfattning SBAB-koncernen

	2010	2009
Räntenetto, mnkr	1 762	1 519
Rörelseresultat exkl. nettoresultat av finansiella poster, mnkr	1 074	794
Rörelseresultat, mnkr	785	1 289
Resultat efter skatt, mnkr	577	951
Utlåning, mdkr	249,1	226,0
Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar, mnkr	31	29
Kreditförluster netto, mnkr	-40	-107
Kreditförlustnivå, % ¹⁾	0,02	0,06
K/I-tal exkl kreditförluster, %	42	29
Räntabilitet på eget kapital, %	7,5	13,8
Kärnprimärkapitalrelation utan övergångsregler, %	14,1	14,1
Primärkapitalrelation utan övergångsregler, %	19,1	15,9
Kapitaltäckningsgrad utan övergångsregler, %	22,4	19,7
Kärnprimärkapitalrelation med övergångsregler, %	6,4	6,6
Primärkapitalrelation med övergångsregler, %	8,7	7,4
Kapitaltäckningsgrad med övergångsregler, %	10,2	9,2
Rating, långfristig upplåning, SBAB		
Standard & Poor's	A+	A+
Moody's	A1	A1
Rating, långfristig upplåning, SCBC		
Standard & Poor's	AAA	AAA
Moody's	Aaa	Aaa
Rating, kortfristig upplåning, SBAB		
Standard & Poor's	A-1	A-1
Moody's	P-1	P-1
Medelantal anställda under perioden	431	396

¹⁾ Kreditförluster i relation till ingående balans för utlåning till allmänheten.



VD har ordet



De senaste åren har präglats av global finanskris som har medfört prövningar inte minst för finanssektorn. SBAB har klarat att gå igenom denna period med stärkt affär och ökat räntenetto men har också haft kraft att vidareutveckla verksamheten. Under 2010 har vi haft en bra tillväxt inom såväl in- som utlåning och tagit marknadsandelar inom alla våra affärsområden vilket är mycket glädjande.

Bolånemarknaden

Efter en flerårig period av kraftig tillväxt kunde vi notera en lugnare tillväxt på bolånemarknaden under slutet av 2010. SBAB:s utlåning har haft motsvarande utveckling och vi tror på en fortsatt lugnare tillväxttakt under 2011 med en stabilisering av såväl bostadspriser som försäljningsvolym. Bakomliggande orsaker till denna utveckling är bland annat en uttalad förväntan om stigande räntor, men sannolikt också införandet av bolånetaket.

Sparande i fokus

Svenska hushållens bankinlåning har de senaste åren haft en kraftig tillväxt och översteg 2010 för första gången 1 000 mdkr. Det är en expansiv marknad inom vilken SBAB stadigt har uppvisat en god tillväxt. Sedan april 2007 då vi lanserade inlåning till privatpersoner har kunderna i allt högre grad tagit till sig sparande som produkt från oss. En bakomliggande orsak till detta är att våra inlåningsprodukter har en konkurrenskraftig ränta med enkla villkor. 2010 ökade vår inlåningsvolym med cirka 30 procent. Sparande är ett fokusområde där vi kommer att utveckla och lansera fler produkter.

SBAB Bank AB

Den 30 november beviljades SBAB av Finansinspektionen tillstånd att bedriva bankrörelse. På en extra bolagsstämma den 16 mars 2011 föreslås en ny bolagsordning där bolaget byter namn till SBAB Bank AB (publ). Genom detta tydliggörs att SBAB Bank verkar på en bredare marknad än bolånemarknaden och vi får möjlighet att fortsätta vår strategi att bredda vårt erbjudande. Det innebär dock inte att vi ska bli en fullsortimentsbank.



Vi är en nischaktör som kommer att bredda sig inom fler områden med målet att bli ett bra och enkelt bankalternativ för många människor. Centrala delar i detta är vår webbtjänst, internetbankslösning, telefonkundtjänst och att alltid erbjuda enkla, prisvärda produkter och tjänster i toppklass.

Utökad service till våra kunder

Vi arbetar ständigt för att förbättra och stärka servicen gentemot våra kunder. Under 2010 har vi bland annat investerat i en ny telefoniplattform vilket ökar vår tillgänglighet för att mer effektivt kunna tillmötesgå kundernas behov. Från årsskiftet 2010/2011 har vår kundtjänst fått utökade öppettider från klockan 8 till 21 alla dagar i veckan.

Hållbar utveckling

En fortsatt framgång för SBAB kräver att våra kunder och allmänheten har förtroende för att vi utvecklar och bedriver vår verksamhet på ett hållbart och ansvarsfullt sätt. Under 2010 har vi bland annat beslutat om en klimathandlingsplan för år 2011–2014 och genomfört en serie workshops i organisationen med fokus på Corporate Responsibility. Fortsatta arbetsinsatser för kommunikation och utbildning i CR-frågor kommer att ske under 2011.

Slutligen vill jag rikta ett stort tack till alla våra kunder för visat förtroende och tacka alla medarbetare för mycket goda prestationer under året.

Stockholm den 15 mars 2011

Eva Cederbalk

Verkställande direktör

Affärsmodell

SBAB:s affärsmodell bygger på distribution av bolån och sparande via internet och telefon till privatpersoner samt distribution av krediter, sparande och placeringar genom personliga relationer till företag och bostadsrättsföreningar.

Affärsidé

SBAB:s affärsidé är att erbjuda lån- och spartjänster inom områden där vår förmåga att utmana och förenkla ger oss marknadens mest nöjda kunder. Våra kunder är privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag.

Kärnvärden

Utmana och förenkla är de två kärnvärden som präglar SBAB:s verksamhet.

- Att utmana betyder att SBAB levererar produkter och tjänster på ett nytt och enklare sätt och ständigt överträffar kundens förväntningar.
- Att förenkla betyder att SBAB inte gör saker och ting mer komplicerade än vad de behöver vara.

Strategier

För att nå SBAB:s affärsmål är det av central betydelse att företaget växer på både privat- och företagsmarknaden.

SBAB:s strategier delas in i affärsstrategier för lönsam tillväxt, kundnöjdhet, varumärke, konkurrenskraftig upplåning, mål för medarbetarutveckling och hållbar utveckling.

Varumärke

SBAB:s varumärkesplattform är grunden för all kommunikation internt och externt. Kommunikation från företaget är viktigt för att profilera och synliggöra verksamheten och varumärket. Kommunikationen är också viktig för att skapa förtroende för SBAB:s verksamhet och stärka SBAB:s anseende.

Kommunikations- och försäljningskanaler

Sbab.se är den centrala kommunikations- och försäljningskanalen för SBAB och är under ständig utveckling med användarvänlighet, tydlighet och enkelhet som ledord. Önskar kunden få en mer personlig rådgivning finns även kundansvariga tillgängliga per telefon. För personlig rådgivning mot företagskunder och bostadsrättsföreningar finns lokala kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö.

Samarbeten

I SBAB:s affärsmodell ingår att via samarbetspartners skapa en ökad lönsamhet. Genom ett flertal samarbeten med banker och mäklare levereras bolån till SBAB, vilket bidrar till ökade skalfördelar och därigenom en positiv lönsamhetsutveckling.



Hållbarhets- redovisning

” Det är viktigt att SBAB arbetar aktivt och långsiktigt för att bidra till en hållbar samhällsutveckling. Därför har vi valt att integrera Corporate Responsibility i vår affärsplan och följa upp nyckeltal kopplade till detta område i vår styrmodell.

Eva Cederbalk, VD

Strategi

SBAB definierar Corporate Responsibility (CR) som de ansträngningar företaget gör för att integrera ekonomiskt ansvar, socialt ansvar och miljöansvar i alla delar av verksamheten.



För ett långsiktigt bidrag till en hållbar samhällsutveckling krävs främst att SBAB bedriver en sund affärsverksamhet. Det innebär i praktiken en hållbar ekonomisk utveckling av SBAB tillsammans med ett etiskt ansvarsfullt agerande. Verksamheten ska också bedrivas på ett sätt som medför minsta möjliga negativa miljöpåverkan.

Genom en strukturerad och aktiv dialog med företags medarbetare, kunder och andra intressentgrupper får SBAB kännedom om omvärldens önskemål, krav och förväntningar på SBAB. Denna kunskap utgör grunden för att utveckla företagets verksamhet i rätt riktning och bidrar till en hållbar framgång för SBAB.

Fokus 2010

- Fortsatta arbetsinsatser för kommunikation och utbildning i CR-frågor i organisationen
- Handlingsplan baserad på SBAB:s klimatredovisning
- Kunddialog

Uppnått 2010

- Avlagt den första Global Compact "Communication on progress"
- En serie workshops med fokus på CR har genomförts i organisationen
- Klimathandlingsplan 2011–2014 beslutad
- Nytt miljömål beslutat
- Klimatneutrala
- Stort ombyggnadsprojekt genomfört på Stockholmskontoret för att förbättra arbetsmiljön och minska miljöpåverkan har påbörjats och slutförs under första kvartalet 2011
- Utökad antal kundundersökningar och användartester

Fokus 2011–2012

- Arbeta aktivt med SBAB:s nya klimathandlingsplan för att uppnå uppsatt miljömål
- Utveckla hållbara produkter och tjänster
- Utveckla en social strategi
- Fortsatta arbetsinsatser för kommunikation och utbildning i CR-frågor i organisationen

INTRESSENTMODELL



- **Kunder:** Kundundersökningar, användartester, varumärkesanalyser, kundträffar, frågeforum på sbab.se, årsstämma, hållbar utveckling i årsredovisningen, CR på sbab.se, information och publikationer från SBAB:s ekonomiska sekretariat
- **Investorer:** Investerarpresentationer, ratingföretagens analyser, personliga och löpande kontakter, årsstämma, hållbar utveckling i årsredovisningen, CR på sbab.se
- **Medarbetare:** Medarbetarundersökningar, intranätet, ledardagar, affärsplanen, CR-workshops, hållbar utveckling i årsredovisningen, CR på sbab.se

Intressentdialog

Ett antal olika grupper i samhället har intresse av hur SBAB:s verksamhet bedrivs. Bilden ovan visar företagets primära intressenter och samspelet mellan dessa. SBAB:s prioriterade målgrupper är kunder, investerare och medarbetare. Det är SBAB:s ambition, där det är rimligt, att uppfylla de önskemål, förväntningar och krav olika intressenter ställer på SBAB.

Kunder

Långsiktiga kundrelationer uppnås genom god tillgänglighet och genom att överträffa kundens förväntningar på

god service. Det är också viktigt att produkter och tjänster är tydliga, enkla och konkurrenskraftiga. Genom en aktiv dialog med företagets kunder, bland annat genom kundundersökningar och användartester, kan SBAB kontinuerligt förbättra tjänster och produkter utifrån kundernas behov och önskemål.

Hur väl SBAB lyckas tillmötesgå kundernas förväntningar visar bland annat resultatet av oberoende mätningar. I 2010 års mätning av Svenskt Kvalitetsindex, SKI, behåller SBAB toppositionen som bolåneföretaget med flest nöjda institutionskunder (bostadsrättsföreningar, privata fastighetsägare och fastighetsföretag). Även inom privatmarknad har SBAB en stark position och rankas topp tre av bolånemarknadens större aktörer. Kundrelationer handlar också mycket om anseende och förtroende. För att vara säkra på att SBAB arbetar på rätt sätt och har marknadens och kundernas förtroende bevakar SBAB olika typer av förtroendemätningar som görs i marknaden. Mätningen "Anseendebarmetern" genomförs årligen av Nordic Brand Academy. Årets mätning visar att SBAB ligger på tredje plats av de finansiella företagen. Genom en fortsatt aktiv och öppen dialog med företagets kunder är det SBAB:s ambition att erhålla topplaceringar i dessa undersökningar.

Investorer

SBAB:s relation till företagets investerare är baserad på förtroende för SBAB:s medarbetare, den verksamhet SBAB bedriver och en hållbar positiv utveckling av företaget. SBAB:s medarbetare på finansavdelningen har en daglig kontakt med investerare och andra motparter i marknaden. Genom en nära kontakt med marknaden säkerställs att SBAB känner till investerares och andra motparter krav och önskemål på SBAB. SBAB genomför så kallade "roadshows" i Sverige och utomlands där verksamheten beskrivs. Det är ett bra tillfälle för investerare att ställa frågor och ha en dialog med företrädare från SBAB. Utöver dessa större presentationer träffar SBAB investerare i mindre sammanhang där investeraren har möjlighet att, utan andra närvarande, ställa frågor kring verksamheten och föra en enskild dialog med representanter för SBAB.



SBAB träffar årligen ratingföretagen Standard & Poor's och Moody's. Vid dessa möten görs en mycket noggrann genomlysning av SBAB och dess verksamhet. Dessa möten utgör grunden för den officiella rating som ratingföretagen sedan fastställer. På uppdrag av investerare görs också omfattande undersökningar gällande SBAB:s hållbarhetsarbete. Undersökningarna utförs av företag som är specialiserade på hållbarhetsanalys och resultatet fungerar som ett komplement vid investeringsbeslut. Genom dessa undersökningar får SBAB god kännedom om vad investerare anser är viktiga områden avseende hållbar utveckling. I samtliga kommunikationskanaler med investerare och kapitalmarknaden eftersträvar SBAB att vara transparent och tillhandahålla relevant information. Information om SBAB:s finansverksamhet finns även tillgänglig på sbab.se och scbc.se.

Medarbetare

Genom en tydlig och aktiv kommunikation med samtliga medarbetare blir företaget effektivare och bidrar till att nå uppsatta mål för verksamheten. Med ett interaktivt intranät ges medarbetarna möjlighet att kommunicera med företagsledningen och även följa verksamhetens utveckling.

SBAB är en förhållandevis liten organisation med korta beslutsvägar där alla medarbetare har nära till information om företagets vision, målsättningar och resultat. SBAB:s medarbetarsamtal utgår från en personlig affärsplan inklusive mål och aktiviteter. I samtalet kopplas SBAB:s övergripande affärsplan, med mål och strategier, ihop med medarbetarens arbetsuppgifter och hur dessa bidrar till helheten. 82% (68) av SBAB:s medarbetare har haft ett medarbetarsamtal och minst en uppföljning under året.

Under hösten har en serie avdelningsanpassade workshops med fokus på CR genomförts. Deltagare från samtliga affärsområden samt vissa centrala enheter har deltagit. Efter en informations- och utbildningsdel har medarbetarna varit delaktiga i att, utifrån möjligheter och risker, göra en väsentlighetsanalys avseende fokusområden för CR-arbetet på den egna enheten det kommande året. Resultatet integreras i enhetens affärsplan och bidrar till att SBAB:s övergripande CR-mål uppnås. Under

2011 kommer samtliga avdelningar/enheter att ha genomfört en CR-workshop.

Ekonomiskt ansvar

Som bolåneföretag fyller SBAB en viktig funktion i samhället bland annat genom att förse företag och hushåll med bostadsfinansiering. SBAB ska bedriva en lönsam och hållbar verksamhet baserad på kundernas behov. SBAB:s uppdrag från ägaren är att med lönsamhet bidra till ökad konkurrens på den svenska bolånemarknaden. För att lyckas med det krävs att företaget bedriver verksamheten på ett ansvarsfullt sätt och med låga kostnader. Under de senaste åren har finanskris och lågkonjunktur berört stora delar av samhället. Genom att vara en aktör med stabila finanser och god likviditet har SBAB kunnat fortsätta bedriva normal affärsverksamhet och tillmötesgå kundernas behov av finansiering.

Ansvarsfull kreditgivning

SBAB vill skapa långsiktiga relationer där företagets kunder känner förtroende för SBAB och den verksamhet som företaget bedriver. Det kräver att SBAB tar ansvar för både kunden och företaget genom att säkerställa att kunden har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara sitt åtagande. Varje kund i SBAB går igenom en mycket noggrann kreditbedömningsprocess.

Det ligger i SBAB:s intresse att genomföra korrekta och säkra kreditbedömningar för att undvika en situation där kunden inte klarar av sitt åtagande gentemot SBAB. Det är också SBAB:s ansvar att försäkra sig om att kunden har kunskap om vad åtagandet innebär samt att kunden har en ekonomisk situation som klarar de krav SBAB ställer för att bevilja en kredit. SBAB:s målsättning för kreditförluster är att ligga under snittet i bankbranschen.

SBAB anser samtidigt att det är viktigt att visa företagets kunder och omvärlden att SBAB finns som en pålitlig samarbetspartner inte bara i goda tider utan också i en tuffare marknad. Under året som gått har SBAB ökat sin marknadsandel för bolån. Tack vare en noggrann och säker kreditgivningsprocess i kombination med kvalificerad riskhantering har SBAB lyckats stärka sin position i



Direkt tillskapat ekonomiskt värde i enlighet med GRI (indikator EC1)

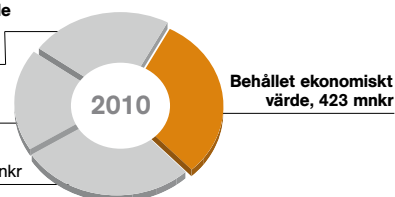
Intäkter 2010; 1 389 mnkr

Fördelat ekonomiskt värde

Löner och ersättningar till anställda, 316 mnkr

Rörelsekostnader, 262 mnkr

Betalningar till den offentliga sektorn, 388 mnkr





SBAB:s faktiska kreditförluster ska vara lägre än genomsnittet för bankbranschen.

marknaden. För mer information om SBAB:s riskhantering se sidorna 23–41. SBAB:s framgång under året visar att kunder och omvärlden har haft förtroende för SBAB och känt en trygghet i varumärket SBAB.

Motverka finansiell brottslighet

SBAB arbetar aktivt med att förhindra att företaget utnyttjas för brottslig verksamhet. SBAB följer gällande lagar och föreskrifter och genomför en företagsövergripande riskbedömning minst en gång per år. Det görs för att identifiera risker och därmed kunna vidta åtgärder som förhindrar att verksamheten utnyttjas för penningtvätt, finansiering av terrorism eller annan brottslig verksamhet. Viktigast är en mycket god kundkännedom, inklusive förståelse för kundens affärer och transaktioner med SBAB. Avgränsad verksamhet, noggranna rutiner och löpande kontroller bidrar ytterligare till att minska risken att SBAB utnyttjas för brottslig eller annan oönskad verksamhet.

Avkastningskrav

SBAB:s avkastningskrav från ägaren är, sett över en konjunkturcykel, en räntabilitet på eget kapital motsvarande femårig statsobligationsränta plus 5 procentenheter efter skatt. SBAB har uppnått ägarens avkastningskrav för 2010.

Ägarens utdelningsprincip är att en tredjedel av nettovinsten efter skatt ska delas ut till ägaren. Med hänsyn tagen till de regler om fortsatt tillämpning av övergångsregler för kapitalkrav och att SBAB under 2011 har behov av att ersätta utestående förlagslån föreslår styrelsen att

2010 års vinst ska balanseras i ny räkning och att ingen utdelning ska ske.

Nyckeltal

	2010	2009	2008
● K/I-tal exkl kreditförluster, %	42	29	46
Kreditförlustnivå, %	0,02	0,06	0,01
Räntabilitet, %	7,5	13,8	6,7
Kapitaltäckningsgrad, % ¹⁾	10,2	9,2	9,4

● = CR-nyckeltal i affärsplanen

¹⁾ med övergångsregler

Socialt ansvar

Etik och gemensamma värderingar

SBAB:s styrelse beslutar varje år vid det konstituerande styrelsesammanträdet om en etikpolicy. Den skapar grunden för ett gemensamt förhållningssätt i etiska frågor för SBAB och dess medarbetare. SBAB ska bedriva verksamheten på ett sådant sätt att ägarens, kundernas, affärspartners och allmänhetens förtroende för SBAB och den finansiella marknaden upprätthålls.

SBAB:s gemensamma värderingar; engagemang, innovation, helhetssyn, omtanke och tillit ligger till grund för hur företaget agerar internt och externt. Ett etiskt korrekt agerande i alla delar av SBAB:s verksamhet utgör grunden för en hållbar utveckling. Det är viktigt att varje medarbetare förstår och kan anpassa företagets riktlinjer till vardagen. Inom ramen för hållbar utveckling kommer kommunikationen av SBAB:s etikpolicy och en medarbetardialog kring den att prioriteras under 2011.

Stolta, motiverade och kompetenta medarbetare leder till SBAB:s framgång och stärker varumärket. För detta krävs ett gott ledarskap, kompetensutveckling och ett stimulerande arbete.



Medarbetare

Tempen – SBAB:s interna medarbetarundersökning

För att snabbt fånga upp möjligheter till förbättringar genomför SBAB årligen två medarbetarundersökningar. Den senaste undersökningen visade på ytterligare förbättringar, speciellt inom "bra samarbete mellan enheter" där 80% instämmer (70) och "utvecklas och lär nytt" där 89% instämmer (81). Undersökningen hade en svarsfrekvens på 92% (92). Med hjälp av resultatet från undersökningarna kan SBAB identifiera förbättringsområden, formulera handlingsplaner och vidta åtgärder när det krävs. Under 2011 kommer ansträngningar göras för att öka den procentuella andelen medarbetare som genomfört medarbetarsamtal inklusive uppföljning.

Tempen	2010		2009		2008 helår
	höst	vår	höst	vår	
Bra arbetsklimat	91	90	87	87	87
Utvecklas och lär nytt	89	87	81	74	73
Stolt över SBAB	88	90	86	81	80
Ledarens återkoppling	79	83	79	76	77
Ledaren skapar delaktighet	84	84	82	78	79

Siffrorna i tabellen visar andelen medarbetare i procent som instämmer. Nivån 75% betraktas av SBAB som ett godkänt resultat.

Verksamhetsutveckling

Inom SBAB pågår ett ständigt arbete för att förbättra processer, organisation och kompetens. Under året startade ett internt arbete som engagerar samtliga medarbetare i att utveckla företaget mot ett utvalt målområde. Denna process benämns VU (Verksamhetsutveckling).

Ledarskap

SBAB arbetar löpande med att vidareutveckla företagets ledare. Under året genomfördes tre ledardagar där alla ledare samlades för att gemensamt arbeta kring vision, affärspotential och ledarskap. Under året har även aktiviteter för utveckling av ledningsgrupper skett. Ett gott ledarskap är viktigt för affären och medarbetarna. Utvecklingen följs upp regelbundet i medarbetarundersökningar. Årets medarbetarundersökningar visade att medarbetarna upplever att ledarna ger tydlig återkoppling på arbetsprestationer och att ledarna kommunicerar SBAB:s mål på ett sätt som skapar en god förståelse och delaktighet hos medarbetarna.

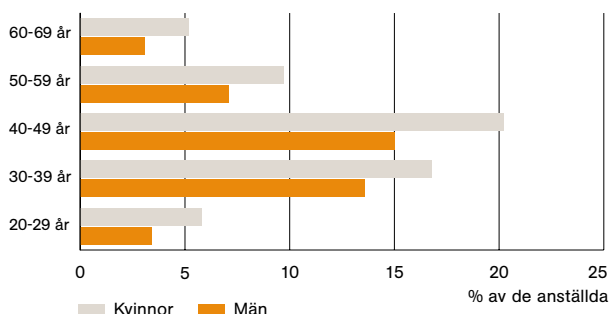
Kompetensutveckling

SBAB bedriver en verksamhet där kundernas och omvärldens förtroende för SBAB är mycket viktigt. Det ställer i sin tur höga krav på medarbetarnas kompetens. SBAB genomför löpande produktutbildningar. Under året har bland annat fastighetsvärderingsutbildningar genomförts. SBAB har även fortsatt satsningen på en intern utbildningsserie. Under året har utbildningar inom riskhantering, kreditregelverk, portfölj-analys, penningtvätt och säkerhet genomförts. Inom ramen för VU-arbetet har 55 VU-ledare och coacher genomgått en utbildning om en till två dagar.

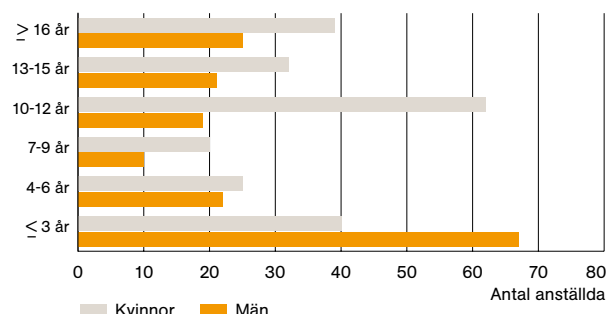
Jämställdhet och mångfald

SBAB ska vara en jämställd arbetsplats som ger utrymme för oliktankande. En arbetsmiljö med mångfald bidrar till bra beslut och utvecklar lärandet i företaget. Vid rekrytering ska

Åldersfördelning



Anställningstid



I årets medarbetarundersökningar var samarbete och ledarskap i fokus. Resultatet visar fortsatta förbättringar.

jämställdhet och mångfald alltid beaktas. SBAB genomför regelbundet en lönekartläggning för att säkerställa att det inte förekommer systematiska eller osakliga löneskillnader. SBAB:s målsättning är att chefstjänster med personalansvar ska vara fördelade 50/50 mellan kvinnor och män. Vid årets slut var 67% (61) av cheferna män.

Arbetsmiljö och hälsa

En god arbetsmiljö och friska medarbetare är viktigt för en hållbar framgång. SBAB genomförde under året en arbetsmiljökartläggning samt ett flertal ergonomigenomgångar för att identifiera och förebygga arbetsmiljörelaterade problem. Ett arbete med att bygga om SBAB:s två största kontor (i Karlstad och Stockholm) startade under 2009 och har fortsatt under 2010. Syftet är att skapa en bättre arbetsmiljö avseende luft, ljus, ljud och estetik.

SBAB värnar om medarbetarnas hälsa. Som ett led i friskvårdsarbetet erbjuder SBAB bland annat fria läkemedelskostnader, subventionerad sjukvårdsförsäkring, friskvårdsbidrag, friskvårdstimme och fri tillgång till gym. SBAB:s friskvårdsambassadörer arbetar för att inspirera medarbetare till aktiviteter som företaget initierar. Under året har inspirationsföreläsningar med tema kost och motion, arbetslust och arbetsglädje genomförts.

SBAB arbetar aktivt med att förebygga och förhindra långtidssjukskrivningar. Det görs genom en nära kontakt med medarbetaren, företagshälsovården, försäkringskassan och medarbetarens chef. Det ska också finnas flexibilitet i att finna lösningar som möjliggör återgång till arbetet på deltid. Sjukfrånvaron inom SBAB har under året sjunkit något till 2,5% (2,6).

För SBAB är det viktigt att bidra till att medarbetare kan kombinera arbete med privatliv och erbjuder bland annat flexibla arbetstidslösningar och förstärkt föräldrapenning under föräldraledigheten.

Riktlinjer för incitamentsprogram

SBAB:s modell för incitamentsprogram består av två delar där en del är relaterad till företagsövergripande mål och den andra till avdelnings- eller enhetsmål. En förutsättning för utfall inom incitamentsprogrammet är att ägarens av-

kastningskrav uppnåtts. Maximalt utfall är två månadslöner. Incitamentsprogrammet omfattar samtliga medarbetare utom företagsledning, internrevision och andra ledande befattningshavare som rapporterar direkt till VD. Detta är i enlighet med "Riktlinjer för anställningsvillkor för ledande befattningshavare i företag med statligt ägande" som beslutades 20 april 2009. För företagets risktagare gäller uppskjutande av viss del av incitamentsbeloppet. Ytterligare upplysningar om incitamentsprogrammet finns i not 6.

Nyckeltal	2010	2009	2008
● SKI Privatmarknad	71,7	71,8	74,1
SKI Institutionskunder ²⁾	73,3	71,1	70,9
● Anseendebarmetern	64,3	67,6	66,9
● Nöjda medarbetare ³⁾	87	79	75
● Kvinnliga chefer vid årets slut, %	33	39	41
Tjänster vid årets slut	382	360	352
varav innehas av kvinnor	218	210	210
Genomsnittsalder, år	42	43	43
Personalomsättning, %	4	3	8
Korttidsfrånvaro, %	0,9	1,7	1,6
Långtidsfrånvaro, %	1,6	0,9	2,0
Total sjukfrånvaro, %	2,5	2,6	3,6
Uttag friskvårdsbidrag av alla anställda, %	65	73	68
Andelen män med föräldrabidrag av total, %	16	16	24
Utbildningsdagar per anställd	3,9	3,4	2,0

● = CR-nyckeltal i affärsplanen

²⁾ Omfattar kundkategorierna bostadsrättsföreningar, privata fastighetsägare och fastighetsföretag.

³⁾ Enligt genomförd medarbetarundersökning.

Samhällsengagemang

Syftet med SBAB:s sociala samarbetsprojekt och stöd på lokal nivå är att bidra till en positiv utveckling av samhället vi verkar i. SBAB har genom åren givit ekonomiskt stöd till en rad olika projekt och organisationer. Sedan 2009 har SBAB med utgångspunkt från medarbetarnas prioritering valt att stödja Barnens Rätt i Samhället, Världsnaturfonden och Stadsmissionen.

Barnens Rätt i Samhället, BRIS

SBAB är guldföretag till Barnens Rätt i Samhället, BRIS. Målet för BRIS verksamhet är att stärka barns



SBAB:s medarbetare är med och röstar kring vilka organisationer företaget ska stödja.

och ungdomars rättigheter och förbättra deras levnadsvillkor.

Världsnaturfonden, WWF

SBAB stöder Världsnaturfonden där större delen av det ekonomiska bidrag SBAB ger går till "Östersjöprojektet" som syftar till att bevara och förbättra livsvillkoren för den biologiska mångfalden i Östersjön.

Stadsmissionen

Stadsmissionen bedriver verksamheter för människor i hemlöshet och missbruk. Stadsmissionens verksamheter syftar till att lindra den akuta nöden och ge hopp och livsmod till utsatta, men även till att hjälpa individer och grupper att själva ta makt över sin livssituation. SBAB har utöver ekonomiskt stöd skänkt datorer och annat kontorsmaterial, som bland annat används i Stockholms Stadsmissions skolverksamhet.

Lokalt samhällsengagemang

SBAB:s största kontor, till antalet medarbetare, finns i Karlstad. Där är SBAB aktivt i ett projekt kallat Entreprenör 3.0. Projektet drivs av Handelskammaren i Värmland och syftar till ett ökat samspel mellan skola och näringsliv. Skolelever i årskurs 7–9 ges i projektet möjlighet att komma i kontakt med företag och därmed underlätta ett framtida kliv in i yrkeslivet. Samarbetet påbörjades 2009 och SBAB kommer att hålla regelbunden kontakt med en klass och följa den fram till årskurs 9.

Övrigt

Fler sociala och miljörelaterade initiativ där SBAB bidragit under året:

- Släck för klimatet – globalt WWF-initiativ att släcka all belysning under en timme för att sätta klimatfrågan i fokus
- Dammsug Sverige – insamling av 50-öringar till förmån för BRIS, Childhood och SOS barnbyar
- Min stora dag – ekonomiskt stöd för att hjälpa svårt sjuka barn att uppfylla sin önskedröm
- Läkare utan gränser – ekonomiskt stöd till "Läkare utan gränser" och organisationens arbete att hjälpa drabbade i samband med naturkatastroferna i Haiti och Pakistan

Miljöansvar

SBAB ska verka för att verksamheten bedrivs med minsta möjliga miljöpåverkan. SBAB distribuerar merparten av tjänster och produkter via internet och telefon. Det minskar den negativa miljöpåverkan ett kontorsnät medför och reducerar bland annat energiåtgång för uppvärmning/nekylning av lokaler, kontorsmaterial och transporter. SBAB har därmed en förhållandevis liten negativ miljöpåverkan.

Klimatredovisning

Sedan verksamhetsåret 2008 klimatredovisar SBAB i enlighet med "Greenhouse Gas Protocol" (GHG-protokollet). Klimatredovisningen är ett bra sätt att identifiera vilka åtgärder som bäst bidrar till att ytterligare minska SBAB:s påverkan på miljö och klimat. Redovisningen uppdateras årligen. SBAB klimatkompenserar nettoutsläppet som redovisas och är från och med verksamhetsåret 2010 klimatneutralt. Klimatkompensationen sker genom köp av så kallade utsläppsreduktionscertifikat eller CER (Certified Emissions Reduction). Mer information om SBAB:s klimatredovisning finns på sbab.se.

Nyckeltal	2010	2009	2008
● Totalt utsläpp, ton CO ₂	235,1	234,8	231,2
Tjänsteresor bil, antal/ton CO ₂	244/26,1	597/30,7	702/29,5
Tjänsteresor tåg, antal/ton CO ₂	1 338/6,7	2 115/6,9	1 015/3,4
Tjänsteresor flyg, antal/ton CO ₂	272/72,5	598/71,4	377/65,8
Tjänsteresor totalt, antal/ton CO ₂	1 854/105,3	3 310/109,0	2 094/98,7
Pappersförbrukning, Privatmarknad/nyutbetalat lån, ark	25,2	26,6	37,4

● = CR-nyckeltal i affärsplanen



SBAB:s miljömål är att minska CO₂-utsläppen med 5% per år från och med 2011–2014. Målet ska uppnås genom kostnadseffektiva och kvalitetshöjande åtgärder.

Klimathandlingsplan

Utifrån klimatredevisningen har en klimathandlingsplan beslutats under året.

Främsta syftet med handlingsplanen är att ytterligare reducera SBAB:s påverkan på miljön. Den syftar även till att öka miljö- och klimatmedvetenheten hos medarbetare och andra intressentgrupper. Medarbetarna är den viktigaste drivkraften för att uppnå företagets miljömål. Genom ett konkret och konsekvent miljöarbete bidrar alla medarbetare till en hållbar miljöutveckling.

Exempel på åtgärder i klimathandlingsplanen:

- Minska och effektivisera resandet bland annat genom att öka användandet av videokonferensutrustning
- Öka användandet av kollektivtransport
- Energieffektiv utrustning i fokus vid inköp
- Miljö i fokus vid ombyggnationer/renoveringar
- Dialog med fastighetsägare om förbättringsåtgärder avseende uppvärmning/nedkylning
- Papperslös lånehantering (ut- och inlåning)
- Minska pappersförbrukningen inom SBAB genom bland annat utskrifter med personlig kod
- Ytterligare förbättra källsortering och återvinning av avfall
- Använda miljöcertifierade leverantörer där det är möjligt
- Informera och kommunicera SBAB:s miljömål och handlingsplan internt

Uppnått 2010:

- Omfattande miljöinvesteringar vid ombyggnation av SBAB:s kontor i Stockholm. Ombyggnationen beräknas minska kontorets elförbrukning med cirka 15%.
- Beslutad klimathandlingsplan 2011–2014
- Nytt miljömål beslutat
- Beslut att kompensera koldioxidutsläpp genom ett så kallat CDM-projekt (Clean Development Mechanism)

Ansvar, styrning och redovisning

Ansvar

Det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för att ett aktivt och trovärdigt arbete med hållbar utveckling bedrivs inom SBAB. Under året har ett CR-råd bildats. CR-rådet består av deltagare från företagsledningen, samtliga affärsområden, stabsfunktioner samt CR-samordnare. CR-rådet rapporterar direkt till företagsledningen. Inom SBAB ansvarar Kommunikation och Produkt för samordning av arbetet med hållbar utveckling.

Styrning

För SBAB är det viktigt att CR är en integrerad del av verksamheten. Därför har SBAB valt att mäta, rapportera och följa upp CR-mål i samma styrmodell som organisationens övriga mål och nyckeltal. CR är även en integrerad del i SBAB:s övergripande affärsplan.

För att tydliggöra SBAB:s CR-strategi och gemensamma förhållningssätt för hur SBAB ska bidra till en hållbar och positiv samhällsutveckling finns en CR-policy som beslutats av styrelsen. Andra interna instruktioner och riktlinjer med koppling till CR fastställs av företagsledningen.

Redovisning

SBAB redovisar hållbar utveckling enligt GRI, nivå C+. Personer inom företagsledningen ansvarar för samtliga nyckeltal och resultatindikatorer. Redovisningen är kvalitetssäkrad genom oberoende granskning och bestyrkande. Mer information om hållbar utveckling inom SBAB samt GRI-index finns på sbab.se.

SBAB har signerat FN:s Global Compact (GC) och stöder därmed de tio principerna gällande mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och korruption. SBAB åtar sig att årligen rapportera företagets förbättringsarbete i enlighet med GC:s krav. Det görs i form av en så kallad "Communication on progress" som också redovisas på GC:s hemsida, unglobalcompact.org.



Revisors rapport över översiktlig granskning av hållbarhetsredovisning

Till läsarna av Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolags, SBAB (publ) årsredovisning

Vi har fått i uppdrag av ledningen i SBAB att översiktligt granska innehållet i avsnittet "Hållbarhetsredovisning" på sidorna 4–11 i SBAB:s årsredovisning 2010. Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för det löpande arbetet inom miljö, arbetsmiljö, socialt ansvar och hållbar utveckling samt för att upprätta och presentera hållbarhetsredovisningen i enlighet med tillämpliga kriterier. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med RevR 6 *Bestyrkande av hållbarhetsredovisning* utgiven av Far. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsredovisningen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt IAASB:s standarder för revision och kvalitetskontroll och god revisions sed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

De kriterier som vår granskning baseras på är de delar av *Sustainability Reporting Guidelines G3*, utgiven

av Global Reporting Initiative (GRI), som är tillämpliga för hållbarhetsredovisningen, samt de redovisnings- och beräkningsprinciper som företaget särskilt tagit fram och angivit. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av hållbarhetsredovisningen.

Vår översiktliga granskning har, utifrån en bedömning av väsentlighet och risk, bland annat omfattat följande:

- a uppdatering av vår kunskap och förståelse för SBAB:s organisation och verksamhet,
- b bedömning av resultatet av företagets intressentdialog,
- c intervjuer med ansvariga chefer på koncernnivå och på utvalda enheter i syfte att bedöma om den kvalitativa och kvantitativa informationen i hållbarhetsredovisningen är fullständig, riktig och tillräcklig,
- d tagit del av interna och externa dokument för att bedöma om den rapporterade informationen är fullständig, riktig och tillräcklig,
- e utvärdering av design för en del av de system och processer som använts för att inhämta, hantera och validera hållbarhetsinformation,
- f analytisk granskning av rapporterad information,
- g bedömning av företagets uttalade tillämpningsnivå avseende GRI:s riktlinjer,
- h övervägande av helhetsintrycket av hållbarhetsredovisningen, samt dess format, därvid övervägande av informationens inbördes överensstämmelse med tillämplade kriterier.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsredovisningen inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan angivna kriterierna.

Stockholm den 16 mars 2011

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Fredrik Ljungdahl
Specialistmedlem i Far

Förvaltningsberättelse

Organisation

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ) (org. nr. 556253-7513) ("SBAB") är ett statligt helägt publikt aktiebolag. SBAB är ett oberoende vinstdrivande företag som regleras av lag (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och står under tillsyn av Finansinspektionen.

SBAB bildades i syfte att anskaffa behövligt kapital för att finansiera statliga bostadslån och startade sin verksamhet den 1 juli 1985. Innan dess hade statliga bostadslån finansierats direkt över statsbudgeten.

SBAB-koncernen består av SBAB och dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) (org. nr. 556645-9755) ("SCBC"), med engelsk firma The Swedish Covered Bond Corporation, samt det delägda bolaget FriSpar Bolån AB (org. nr. 556248-3338) ("FriSpar").

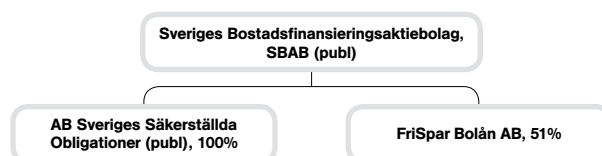
SCBC ägs till 100% av SBAB och bolaget konsolideras i SBAB-koncernen. SCBC:s huvudsakliga verksamhet är att emittera säkerställda obligationer enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden. SCBC bedriver ingen egen utlåningsverksamhet utan förvärvar lån främst från SBAB.

FriSpar är ett samägt kreditmarknadsbolag med verksamhet i södra Sverige. SBAB:s ägarandel är 51% och bolaget redovisas enligt klyvningsmetoden i SBAB-koncernen. Ägarparterna Sparbanken Finn och Sparbanken Gripen fusionerades den 1 november 2010 och antog namnet Sparbanken Öresund AB (publ) som nu äger 49% av FriSpar. Utlåning sker huvudsakligen till privatmarknaden. Marknadsbearbetning, utlåning och kreditbedömning sköts av Sparbanken Öresund AB (publ). Upplåning och löpande administration hanteras av SBAB.

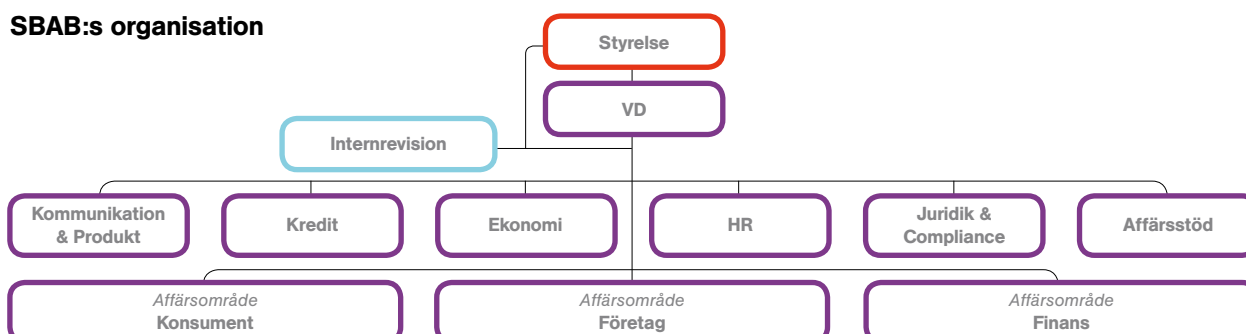
Extra bolagsstämma

SBAB erhöll den 30 november 2010 Finansinspektionens tillstånd att bedriva bankrörelse. SBAB kommer den 16 mars 2011 att hålla en extra bolagsstämma där beslut fattas om att ändra bolagsordningen så att verksamhetsföremålet ändras till att omfatta bankrörelse samt andra ändringar som är föranledda av förändringen av verksamheten. SBAB:s nya namn SBAB Bank AB (publ) beslutas också om på den extra bolagsstämman.

SBAB-koncernen



SBAB:s organisation



Utlåning

SBAB fortsätter att ta marknadsandelar och utlåningsportföljen växte med 10% (24) under året. Nyutlåningen uppgick till 53,7 mdkr (67,3) och lösen uppgick till 30,8 mdkr (22,3). Vid årets slut omfattade SBAB:s totala utlåningsportfölj 253,1 mdkr (230,2), varav utlåning till hushåll 153,4 mdkr (140,0), bostadsrättsföreningar 55,1 mdkr (49,0) och företag 44,6 mdkr (41,2).

Utlåningsportföljen som presenteras i det här avsnittet inkluderar hela FriSpar Bolån AB:s utlåningsportfölj. I SBAB:s finansiella rapporter konsolideras FriSpar till 51% enligt klyvningsmetoden.

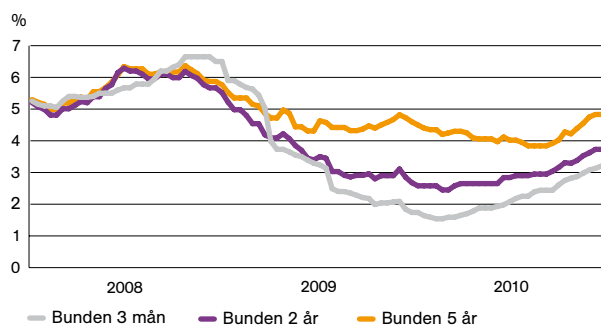
Årets utlåningsverksamhet

Hushåll

Marknaden för bolån till hushåll ökade starkt under 2010. Avgörande för marknadsutvecklingen är omsättning och prisutveckling på villor och bostadsrätter. Under 2010 har priserna på villor och bostadsrätter fortsatt att stiga som en följd av ett fortsatt lågt ränteläge och en hög efterfrågan på bostäder. Under året ökade priserna med cirka 7% (20) för bostadsrätter och cirka 3% (10) för villor ¹⁾. Tillväxten på bolånemarknaden för hushåll förklaras även av det stora antalet ombildningar som genomfördes under början av året.

¹⁾ Källa: Svensk Mäklarstatistik AB

SBAB:s utlåningsräntor till privatkunder



I oktober 2010 införde Finansinspektionen ett bolånetak som begränsar belåningsgraden till 85%. I samband med införandet av bolånetaket sänkte SBAB och resten av marknaden maximal belåningsgrad på bolån till 85%.

SBAB:s nyutlåning till hushåll uppgick under året till 34,6 mdkr (39,1). Den största delen av nyutlåningen, 23,9 mdkr (27,6), avsåg lån för finansiering av bostadsköp, varav 3,1 mdkr (5,8) utgjordes av lån till medlemmarna i samband med ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Som ett led i SBAB:s plan att bredda verksamheten lanserades under året privatlån till hushållskunder som har sitt bolån hos SBAB. Nyutlåningen av privatlån, det vill säga lån utan formell säkerhet, uppgick till 0,1 mdkr (-).

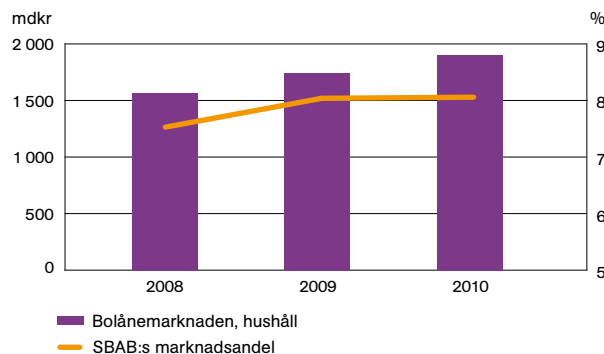
Skillnaden mellan tremånadersräntan och de längre bundna boräntorna minskade under året vilket gjorde att intresset för längre räntebindningstider ökade. Av de kunder som valde räntebindningstid valde 82% (89) 1–3 månader, 16% (10) 1–4 år och 2% (1) 5–10 år.

Utlåningsportföljen till hushåll ökade med 13,4 mdkr (22,1) till 153,4 mdkr (140,0), vilket innebär att SBAB:s marknadsandel för utlåning till hushåll ökade till 8,1% (8,0).

Samarbetspartners

SBAB:s samarbeten är en viktig distributionskanal för SBAB:s utlåning till hushåll. Nyutlåningen via samarbetspartners uppgick till 14,1 mdkr (13,6). En stor del av nyutlåningen kom i likhet med tidigare år från FriSpar. FriSpar ägs gemensamt av SBAB och Sparbanken Öresund. Även övriga större samarbeten, däribland Sparbanken Syd, ICA Banken, Ikano Bank och Bättre Bolån (ett samarbete med fastighetsmäklaren Erik Olsson) hade en god utveckling under året. SBAB inledde under året ett nytt samarbete för distribution av bolån med Folksam.

Bolånemarknadens utveckling, hushåll



Vid årets slut uppgick den totala utlåningen till hushåll via samarbetspartners till 54,1 mdkr (46,2).

Bostadsrättsföreningar

Utlåningen till bostadsrättsföreningar hade en stark tillväxt under året, där ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt i storstäderna var en väsentlig komponent. Även nyproduktionen av bostadsrätter ökade. Den totala marknaden omfattade vid årets slut 286 mdkr (269) vilket innebar en tillväxt om 6,4% (9,6) under 2010.

SBAB:s nyutlåning till bostadsrättsföreningar uppgick till 11,6 mdkr (16,5). SBAB har en stark position på ombildningsmarknaden och ombildningarna stod för en stor del av nyutlåningen, 4,5 mdkr (7,0). Nyutlåning till nyproducerade bostadsrättsföreningar uppgick till 2,4 mdkr (1,1), medan nyutlåning till befintliga kunder och till bostadsrättsföreningar som bytte långivare uppgick till 4,7 mdkr (8,4).

SBAB lanserade i april, i samarbete med försäkringsbolaget If, ett skräddarsytt försäkringspaket för bostadsrättsföreningar bestående av fastighets- och grupphemförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Utlåningsportföljen växte med 6,1 mdkr (14,1) under året och uppgick vid årets slut till 55,1 mdkr (49,0). SBAB:s marknadsandel för utlåning till bostadsrättsföreningar ökade till 18,5% (17,7).

Företag (exklusive bostadsrättsföreningar)

Fastighetsmarknaden har hämtat sig och utvecklades positivt under 2010. Fastighetsbolagen redovisade goda resultat och högre fastighetsvärden baserat på en stabil vakans- och hyresutveckling. Antalet fastighetstransaktioner ökade markant och direktavkastningskraven sjönk. Kreditmarknaden utvecklades positivt efter några problemfyllda år och konkurrensen om kunder och affärer hårdnade betydligt. Efterfrågan på fastighetsmarknaden drivs främst av svenska och i viss mån också av

Nyutlåning

mdkr	2010	2009	2008
Hushåll	34,7	39,1	21,2
varav samarbetspartners	14,1	13,6	6,3
Bostadsrättsföreningar	11,6	16,5	5,6
Företag	7,4	11,7	7,7
Summa nyutlåning	53,7	67,3	34,5

utländska aktörer, där de utländska aktörerna har höjt sin aktivitet efter ett betydligt lugnare 2009. Bostadsinstitutens företagsutlåning växte med 9% under 2010. Det är betydligt svagare än 2009 då marknaden hade en tillväxt om 17%²⁾.

SBAB:s nyutlåning till fastighetsbolag, fastighetsfonder och kommuner uppgick till 7,4 mdkr (11,7) under 2010. Nyutlåningen till privata flerbostadshus uppgick till 5,8 mdkr (6,2), till kommersiella fastigheter till 1,2 mdkr (1,7) och till kommuner och kommunala flerbostadshus till 0,4 mdkr (3,8).

SBAB:s utlåning till företag, inklusive utlåningen till kommuner, uppgick till 44,6 mdkr (41,2).

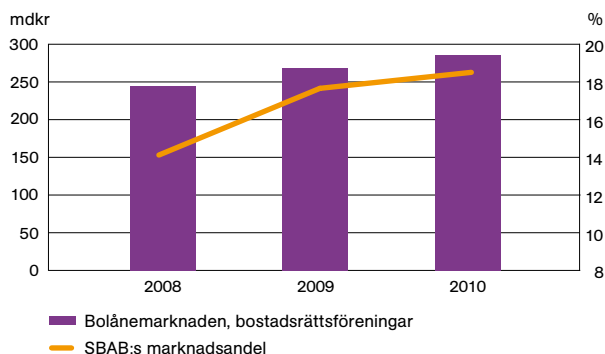
Utlåningsportföljen

SBAB:s totala utlåningsportfölj omfattade vid årsskiftet 253,1 mdkr (230,2), vilket motsvarar en marknadsandel på den totala bolånemarknaden om 9,6% (9,5). Utlåningen till hushåll utgjorde vid årets slut 60% (61) av SBAB:s totala låneportfölj och uppgick till 153,4 mdkr (140,0). Utlåningen till företagsmarknaden, inklusive bostadsrättsföreningar, uppgick till 99,7 mdkr (90,2).

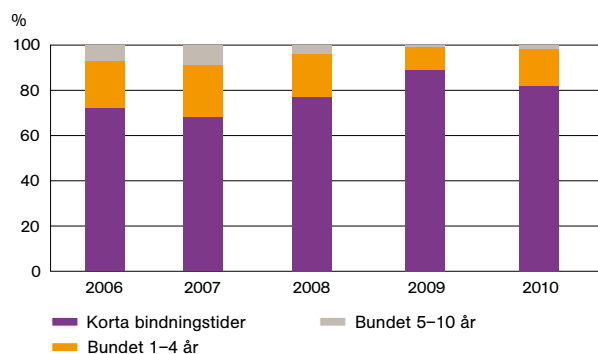
Den största delen av SBAB:s portfölj, 38% (39), utgjordes av lån till villor (inklusive fritidshus). Utlåningen till kommuner och kommunala flerbostadshus uppgick vid årets slut till 7,4 mdkr (8,2). Utlåningen till kommersiella fastigheter uppgick till 8,9 mdkr (7,7) vilket motsvarade

²⁾ Källa: Svenska Bankföreningen

Bolånemarknadens utveckling, bostadsrättsföreningar



Val av räntebindningstid, utlåning till hushåll



3,5% (3,3) av SBAB:s portfölj. Pantbrev är den största kategorin av säkerheter och utgjorde 74% (74) av portföljen.

SBAB:s utlåningsportfölj är till övervägande del koncentrerad till storstadsregionerna varav Stockholmsregionen utgjorde 48% (47), Öresundsregionen 23% (23) och Göteborgsregionen 9% (9).

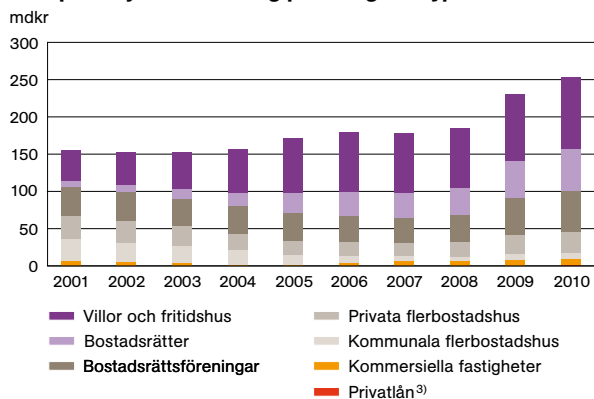
Privatlån, lån utan formell säkerhet, lanserades under året och uppgick vid årsskiftet till 0,1 mdkr (-).

Låneportföljens fördelning på fastighetstyper

mdkr	2010	2009	Förändring
Villor	96,0	90,0	+5,9
Bostadsrätter	57,3	50,0	+7,3
Bostadsrättsföreningar	55,1	49,0	+6,1
Privata flerbostadshus	28,3	25,3	+3,1
Kommunala flerbostadshus	7,4	8,2	-0,8
Kommersiella fastigheter	8,9	7,7	+1,2
Privatlån ³⁾	0,1	0,0	+0,1
Summa	253,1	230,2	+22,9

³⁾ Lån utan formell säkerhet

Låneportföljens fördelning på fastighetstyper



³⁾ Lån utan formell säkerhet

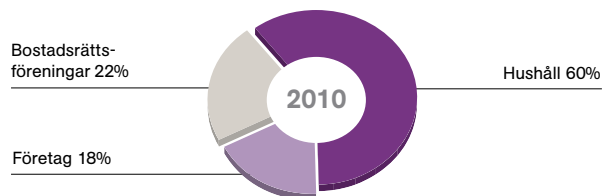
Låneportföljens säkerhetssammansättning

mdkr	2010	2009	Förändring
Pantbrev	186,1	169,7	+16,4
Bostadsrätt	57,3	50,0	+7,3
Kommunal borgen och direktlån kommuner	7,8	8,8	-1,0
Statlig kreditgaranti	0,8	1,0	-0,2
Bankgaranti	0,0	0,0	+0,0
Övrig säkerhet	1,0	0,7	+0,3
Privatlån ³⁾	0,1	0,0	+0,1
Summa	253,1	230,2	+22,9

Låneportföljens geografiska fördelning

mdkr	2010	2009	Förändring
Stockholmsregionen	121,5	108,2	+13,3
Göteborgsregionen	22,1	20,5	+1,6
Öresundsregionen	59,2	53,5	+5,7
Universitets- och tillväxtorter	19,9	18,6	+1,3
Övriga orter	30,4	29,4	+1,0
Summa	253,1	230,2	+22,9

Låneportföljens fördelning på låntagarkategorier



Utveckling av låneportföljen (exklusive värdepapperiserade lån)⁴⁾

	2010	2009	2008	2007	2006
Låneportfölj, mdkr	253	230	185	178	171
Genomsnittligt återstående löptid, år	1,3	1,3	1,5	1,6	1,5
Antal lån, tusental	407	392	357	359	364
Andel lån med kommunal borgen eller statlig borgen/garanti, %	3	4	5	6	8

⁴⁾ SBAB köpte under 2007 tillbaka samtliga värdepapperiserade lån.

Inlåning

SBAB:s inlåningsportfölj ökade med 31% (31) till 6,1 mdkr (4,7), varav inlåning från hushåll 4,8 mdkr (4,2) och inlåning från företag och bostadsrättsföreningar 1,3 mdkr (0,4).



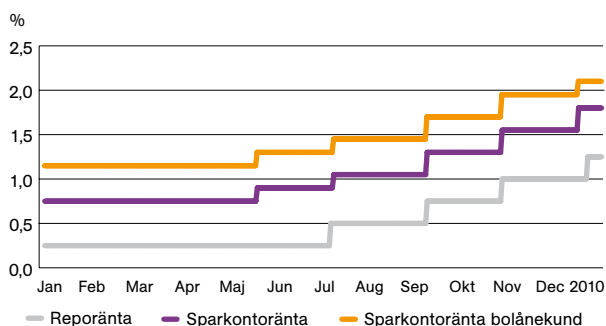
Privatmarknad

Hushållens bankinlåning växte under 2010. Vid årets slut uppgick den totala bankinlåningen från hushåll till 1 096 mdkr (1 006)¹⁾, vilket innebar en ökning med 8,9% (5,3) jämfört med föregående år.

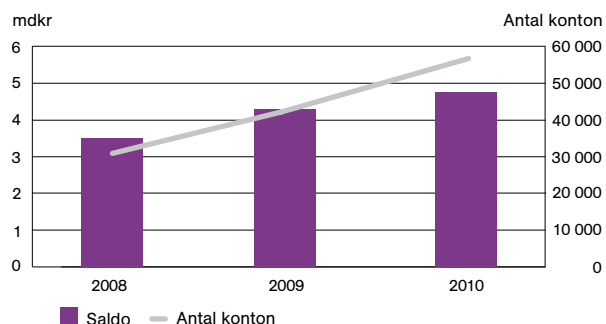
Intresset för SBAB:s sparkonton var stort under året. Antalet sparkunder inom Privatmarknaden ökade med cirka 17 000 (cirka 12 000). SBAB:s inlåning från hushåll uppgick vid årets slut till 4,8 mdkr (4,2), vilket motsvarade en ökning med 13% (20). SBAB har två konkurrenskraftiga sparkonton riktade till privatpersoner.

¹⁾ Källa: SCB (MFI:s in- och upplåning från hushåll).

SBAB:s rörliga sparkontoräntor till privatkunder



Inlåningsvolym och antal konton, privatmarknad



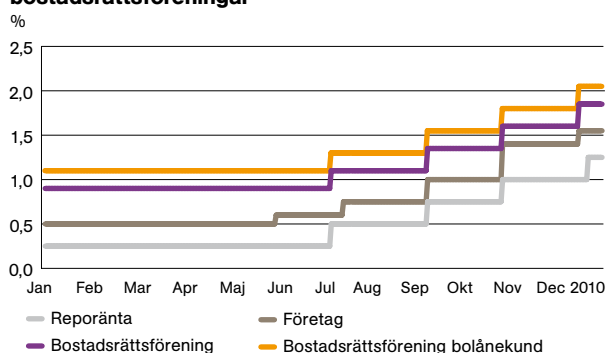
Sparprodukterna är avgiftsfria, har fria uttag och är enkla att öppna och hantera via sbab.se. Sparkontot, för såväl befintliga som nya kunder, hade en ränta på 1,80% per 2010-12-31 och SBAB-kontot för befintliga kunder med bolån över 1 miljon kronor eller mer, hade en ränta på 2,10% per 2010-12-31.

Företag och bostadsrättsföreningar

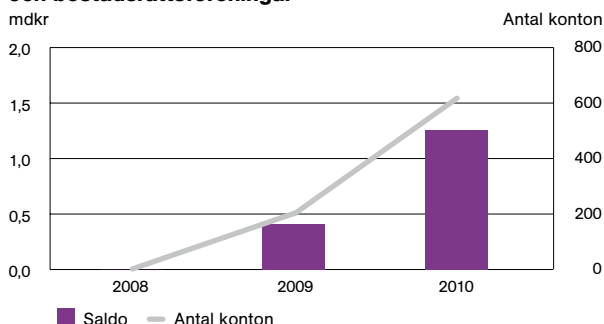
SBAB erbjuder sedan slutet av 2009 inlåningskonton för företag och bostadsrättsföreningar. Förutom konto med rörlig ränta erbjuds även konton för tidsbunden inlåning, dels i form av placeringskonto med fasta löptider och räntevillkor, dels specialinlåning med flexibla löptider och individuell räntesättning.

Under året har inlåningen från företag och bostadsrättsföreningar ökat med 0,9 mdkr (0,4) till 1,3 mdkr (0,4).

SBAB:s rörliga placeringsräntor till företag och bostadsrättsföreningar



Inlåningsvolym och antal konton, företag och bostadsrättsföreningar



Upplåning

En bred och diversifierad upplåning är grundpelaren i SBAB:s upplåningsstrategi. SBAB är aktiv i Sverige såväl som i internationella kapitalmarknader och bevakar dessa kontinuerligt för möjligheter till nyemissioner. SBAB har framgångsrikt fortsatt diversifieringsarbetet under året.

Utvecklingen på kapitalmarknaden under 2010

2010 var ett händelserikt år där kapitalmarknaden skiftade mycket. Hög marknadsaktivitet förbyttes under vissa perioder till en miljö av riskaversion och en mindre likvid marknad. Utlösande faktorer var de statsfinansiella problemen i flera europeiska länder och framför allt en oro att länder inte skulle kunna refinansiera sina löpande underskott samt förfallande skuld. Problemen nådde sin kulmen under slutet av april och början på maj. Oron mildrades med ett gemensamt stödpaket från eurozonen och Internationella valutafonden (IMF). Marknaden gick därefter in i en något lugnare fas igen. I juli släpptes resultatet av den europeiska tillsynskommittén för bankers (CEBS) stresstest på europeiska banker som gav en viss genomlysning av bankernas situation. Kapitalmarknaderna fick ytterligare stöd genom tydligare förutsättningar den 26 juli när Baselkommitténs reviderade förslag om nya bankregleringar publicerades. Under slutet av året ökade oron på marknaden. Återigen var det flera europeiska länders budgetunderskott och kraftigt ökade upplåningsbehov som låg bakom.

Politiska lösningar och breda överenskommelser lyckades temporärt stilla oron men en rad obesvarade frågor återstod. En osäker omvärldsmiljö samt oro kring den globala konjunkturen ledde fram till en mer volatil kapitalmarknad. Tidvis fungerade kapitalmarknaden väl, likviditeten var god och många transaktioner genomfördes på marknaden. Tidvis var aktiviteten låg som följd av förnyad turbulens.

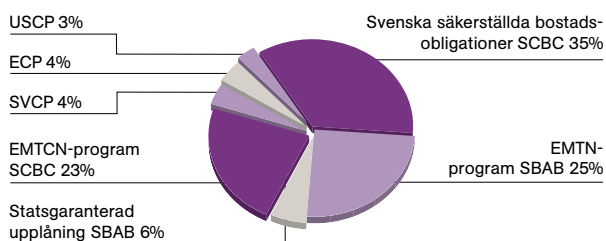
Upplåningsverksamhet

SBAB arbetar aktivt med att begränsa likviditets- och finansieringsrisk. Detta arbete har inneburit en högre andel långfristig upplåning av den totala upplåningen, men också en mer aktiv skuldhantering, via återköps- och bytestransaktioner. Aktiv skuldhantering görs huvudsakligen i syfte att minska finansierings- och likviditetsrisk, men också för att möta intresse från investerare att förlänga skulden. Skuldportföljens löptid har fortsatt att öka under 2010, främst till följd av emissioner med längre löptider. Under 2010 återköptes skuld, framför allt i lån med kortare löptid. SBAB fortsatte under året att återköpa statsgaranterad skuld med förfall under 2011 och 2012. Vid årets slut uppgick den utestående volymen av statsgaranterade obligationer till 15,0 mdkr (21,4).

Strategin under 2010 var att låna upp en stor andel av det totala årsbehovet tidigt under året. Mycket av den totala emitterade volymen upptogs under första och andra kvartalet. Ungefär hälften av upplåningen upptogs i utländsk valuta och den andra hälften i svenska kronor. SBAB-koncernen genomförde fyra publika benchmarktransaktioner i den europeiska kapitalmarknaden. SBAB var aktiv i ett flertal utländska valutor, ofta genom så kallade private placements.

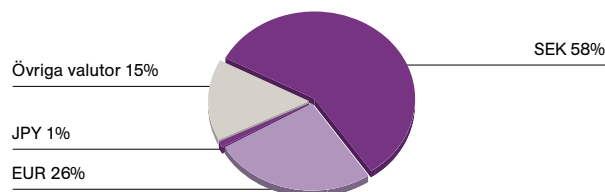
Finansieringskällor emitterade värdepapper SBAB-koncernen

Utestående skuld 2010-12-31: 262 mdkr



Valutafördelning emitterade värdepapper SBAB-koncernen

Utestående skuld 2010-12-31: 262 mdkr





Ett urval av SBAB-koncernens upplåningstransaktioner under året:

- ✦ En 5-årig och en 7-årig säkerställd transaktion om vardera 1 md EUR
- ✦ En 5-årig private placement om 295 mn EUR
- ✦ En svensk 5-årig icke säkerställd transaktion om 3,5 mdkr
- ✦ Lansering av en ny svensk säkerställd benchmarkobligation, SCBC 131
- ✦ En 3-årig icke säkerställd transaktion om 750 mn EUR.

SBAB

Koncernens kortfristiga upplåning

SBAB har tre certifikatprogram för icke säkerställd kortfristig upplåning. Certifikat har emitterats i följande valutor under året: svenska kronor, kanadensiska dollar, schweiziska franc, euro, brittiska pund och amerikanska dollar.

Kortfristig upplåning, SBAB	Rambelopp
Svenskt certifikatprogram (SVCP)	25 mdkr
European Commercial Paper Programme (ECP)	2 md USD
US Commercial Paper Programme (USCP)	4 md USD

Koncernens långfristiga upplåning

Moderbolaget SBAB emitterar sin långfristiga icke säkerställda skuld under det internationella EMTN-programmet. Under året ändrades rambeloppet på EMTN-programmet från 11 md USD till 13 md EUR. Koncernens säkerställda upplåning sker i dotterbolaget SCBC:s säkerställda EMTCN-program samt under det svenska säkerställda bostadsobligationsprogrammet. Under året har koncernen emitterat ett flertal långfristiga transaktioner till en volym motsvarande 103,9 mdkr fördelat i följande valutor: euro, schweiziska franc, yen, norska kronor och svenska kronor.

Långfristiga upplåningskällor	Rambelopp
Euro Medium Term Note Programme (EMTN)	13 md EUR
Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN), SCBC	10 md EUR
Bostadsobligationsprogrammet, SCBC	Inget fast rambelopp

SCBC

SCBC:s huvudsakliga verksamhet är att emittera säkerställda obligationer på den svenska och den internationella kapitalmarknaden. För detta ändamål använder sig bolaget för närvarande av två upplåningsprogram; ett säkerställt bostadsobligationsprogram i Sverige och ett säkerställt EMTCN-program, företrädesvis i den internationella marknaden. Dessa båda program har erhållit högsta möjliga långfristiga kreditbetyg Aaa/AAA av ratinginstituten Moody's och Standard & Poor's.

SCBC bedriver inte någon nytulning i egen regi utan förvärvar löpande krediter från SBAB och FriSpar. Syftet med förvärven av krediter är att dessa till sin helhet eller delvis ska ingå i den säkerhetsmassa som utgör säkerhet för SCBC:s säkerställda obligationer. Under 2010 ökade SCBC:s kreditportfölj med cirka 36,4 mdkr.

Information om SCBC:s säkerställda obligationer och dess säkerhetsmassa publiceras på scbc.se.

Rating

Den 3 september 2010 reviderade Standard & Poor's SBAB:s Outlook från negativ till stabil. Samtidigt bekräftades den långa "A+" ratingen samt "A1" ratingen för SBAB:s korta upplåning. Standard & Poor's motiv till den mer positiva synen på SBAB är den höga kvaliteten i SBAB:s tillgångar, stärkt kapitalbas och att SBAB därmed har goda möjligheter att behålla eller förbättra sin position i bolånemarknaden.

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

Resultat

Rörelseresultat

SBAB:s rörelseresultat minskade till 785 mnkr (1 289). 2010 kännetecknades av en fortsatt god efterfrågan med volymtillväxt.

SBAB har ökat placeringsmarginalen under året till 0,58% (0,55). K/I-talet ökade till 42% (29) på grund av det försämrade nettoresultatet från finansiella poster. Kostnadsutvecklingen relaterat till räntenettot, vilket ger en tydligare koppling till verksamhetens underliggande utveckling, förbättrades till 35% (39). Kreditförlusterna har minskat och är på en fortsatt låg nivå. Kreditförlustnivån uppgick till 0,02% (0,06).

Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 7,5% (13,8). SBAB:s ägare har uttryckt en förväntad avkastning på det egna kapitalet efter skatt, avkastningskravet. Detta är utformat så att avkastningen, sett över en konjunkturcykel, ska motsvara avkastningen på en femårig statsobligation plus en riskpremie om 5%. SBAB:s räntabilitet på eget kapital uttryckt som ett genomsnitt under femårsperioden 2006–2010 uppgick till 8,5% (8,7 under perioden 2005–2009). För motsvarande period uppgick ägarens genomsnittliga avkastningskrav till 8,3% (8,4).

Rörelsens intäkter

Rörelsens intäkter uppgick till 1 429 mnkr (1 974). Räntenettot ökade med 16% och uppgick till 1 762 mnkr (1 519).

SBAB har varit anslutet till svenska statens garanti-program för medelfristig upplåning och räntenettot har under året belastats med 176 mnkr (214) i avgifter för under tidigare år gjorda emissioner under detta program. Därtill har reserveringar gjorts för den så kallade stabilitetsavgiften på 52 mnkr (46) som riksdagen beslutade om att införa 2009, vilket i huvudsak förklarar ökningen av provisionskostnaderna till 94 mnkr (90). Avgiften uppgår till en fast procentsats om 0,036% beräknat på ett underlag som består av förpliktelserna i den avgiftsskyldiges balansräkning med avdrag för vissa koncerninterna lån och efterställda skulder. Ett genomsnitt av de skulder som SBAB har emitterat under det statliga garantiprogrammet får också avräknas från avgiftsunderlaget. Avseende 2010 behövde bara halva avgiften erläggas.

Nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde sjönk till –289 mnkr (495). För säkringsredovisade poster, tillhörande derivat samt återköp av egen skuld uppgår skillnaden mellan perioderna till –445 mnkr. Under andra halvåret införde ny metodik för säkringsredovisning har påverkat resultatet med –134 mnkr. Syftet med återköpen har varit att minska likviditets- och finansieringsrisken varför återköp har skett av skulder med kort återstående

löptid för att därefter emittera obligationer med längre löptid. Därtill har återköp skett av obligationer med statlig garanti för att minska framtida räntekostnader. Utöver ovanstående förändring mellan perioderna har den positiva återhämtningen under 2009, avseende den del av likviditetsportföljen som värderas till verkligt värde, inte haft motsvarande utveckling under 2010. Skillnaden mellan åren uppgick till –306 mnkr. Resterande negativa resultatförändring förklaras i huvudsak av värdeförändring i derivat som ej säkringsredovisas. SBAB:s ingångna derivat och innehav av obligationer ingår som en naturlig del i bolagets finansiella riskhantering.

Rörelsens kostnader

Kostnaderna ökade och uppgick till 604 mnkr (578). Ökningen förklaras till viss del av ökade personalkostnader 316 mnkr (309). För 2010 uppgick medelantalet anställda till 431 (396). Framför allt hade bolaget flera tillfälligt anställda under första halvåret. I beloppen ingår reserveringar för incitamentsprogram inklusive sociala avgifter på 11 mnkr (28). SBAB:s incitamentsprogram följer de riktlinjer som fastställts av ägaren. SBAB:s styrelse har gjort en översyn av incitamentsprogrammet med anledning av Finansinspektionens nya föreskrifter och allmänna råd om ersättningspolicy i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag (FFFS 2009:6).

Utfallet för övriga kostnader var 262 mnkr (241). Ökningen förklaras främst av högre affärsvolym och högre konsultkostnader kopplat till SBAB:s breddning av verksamheten. Den ökade konkurrensen på bolån tillsammans med ökad satsning på SBAB:s inlåningsprodukt har drivit upp marknadsaktiviteterna under året till en mer normal nivå. SBAB har lyckats öka sin marknadsandel till 9,6% (9,5). Kostnaderna för marknadsföring ökade med 27% till 56 mnkr (44). Avskrivningarna uppgick till 26 mnkr (28). Under året fortsatte kostnaderna i relation till genomsnittlig balansomslutning att sjunka till 0,20% (0,21).

Kreditförluster

Kreditförlusterna minskade till netto 40 mnkr (107). Kreditförlustnivån var fortsatt mycket låg och motsvarar 0,02% (0,06). Minskningen beror främst på lägre nya gruppvisa reserveringar. Konstaterade förluster uppgick till 39 mnkr (32). Av dessa var 14 mnkr (17) individuellt reserverade tidigare år. Dessutom har 13 mnkr (3) erhållits via kreditförlustersättningar.

För en mer utförlig redogörelse av utvecklingen av kreditrisken hänvisas till avsnittet Riskhantering på sidorna 23–41.

Osäkra lånefordringar och reserveringar SBAB-koncernen

	2010	2009	2008
Osäkra lånefordringar, mnkr	104	104	138
Totala reserveringar, mnkr	352	343	255
Kreditförlustnivå, %	0,02	0,06	0,01

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

Rörelseresultatet för året blev 84 mnkr (860). Rörelsens intäkter uppgick till 713 mnkr (1 513), vilket till viss del förklaras av ett lägre räntenetto, 304 mnkr (683). Räntekostnader för emitterade värdepapper respektive förlagslån har ökat jämfört med föregående period. Utvecklingen är hänförlig till ökade upplåningskostnader för emitterade värdepapper i kombination med en ökad genomsnittlig volym av utestående obligationer jämfört med föregående år. Under året har moderbolaget emitterat ett förlagslån på 2,0 mdkr, vilket utgör primärkapital. Härutöver är utlåningen till allmänheten lägre jämfört med föregående år. I rörelsens intäkter ingår en anteciperad utdelning från SCBC på 100 mnkr.

Nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde uppgick till -201 mnkr (356). Minskningen är främst hänförlig till den metodutveckling som skett inom såringsredovisningen under året samt till den del av likviditetsportföljen som värderas till verkligt värde som ej haft motsvarande positiva utveckling som föregående år.

Omkostnaderna uppgick till 599 mnkr (571). Ökningen avser personalkostnader, men även ökade marknadsföringskostnader till följd av pågående verksamhetsutveckling med bredare kunderbudanden. Kreditförlusterna minskade och uppgick netto till 30 mnkr (82), till följd av mindre avsättning till gruppvis reserv.

Moderbolaget har fortsatt en mycket god kapitaltäckning. Kapitalbasen uppgick till 12 711 mnkr (10 855) och primärkapitalet till 10 647 mnkr (8 647). Primärkapitalrelation och kapitaltäckningsgrad utan hänsyn tagen till övergångsregler uppgick till 39,6% (29,7) respektive 47,3% (37,2).

AB Sveriges Sårerstålda Obligationer (publ), SCBC

SCBC:s resultat var betydligt bättre än föregående år. Rörelseresultatet för 2010 uppgick till 1 147 mnkr (-295). Räntenettet har förbättrats jämfört med föregående år, 1 440 mnkr (813). Ökad låneportfölj, i kombination med en för året stabiliserad räntemarginal, har i huvudsak bidragit till utvecklingen. Vid årets utgång uppgick SCBC:s låneportfölj till 209,7 mdkr (173,4). Ökningen har gjorts i syfte att möjliggöra ytterligare upplåning via sårerstålda



obligationer. Även nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde har förbättrats, 249 mnkr (-580). Under året har poster inom såringsredovisning och lånefordringar främst bidragit till den positiva utvecklingen. SCBC har under året utvecklat och under andra halvåret infört en metod som bättre avspeglar såringsförhållandet på den underliggande sårade posten.

Rörelsens kostnader ökade något och uppgick till 464 mnkr (445). Utvecklingen är hänförlig till ökade kostnader för utförda tjänster som SBAB tillhandahåller SCBC med under outsourcingavtalet.

Kreditförlusterna minskade och uppgick netto till 10 mnkr (25). Kreditförlustnivån var 0,01% (0,02). Kapitaltäckningsgraden respektive primärkapitalrelationen utan hänsyn tagen till övergångsregler uppgick till 30,6% (33,1).

FriSpar Bolån AB

Rörelseresultatet blev 34 mnkr (39). Den 31 december 2010 uppgick kapitaltäckningsgraden till 27,7% (26,2) och låneportföljen 8 124 mnkr (8 589). Ägarparterna Sparbanken Finn och Sparbanken Gripen fusionerades den 1 november 2010 och antog namnet Sparbanken Öresund AB (publ).

Utdelningsprincip och vinstdisposition

Den av ägaren fastställda principen om utdelning är att en tredjedel av nettovinsten efter skatt ska delas ut till ägaren. Med hänsyn tagen till de regler om fortsatt tillämpning av övergångsregler för kapitalkrav och att SBAB under 2011 har behov av att ersätta utestående förlagslån föreslår styrelsen att 2010 års vinst ska balanseras i ny räkning och att ingen utdelning ska ske.

Bolagsstyrningsrapport

SBAB:s bolagsstyrningsrapport 2010 är fogad till denna årsredovisning, se sidan 76.

Väsentliga händelser efter balansdagens utgång

I samband med en extra bolagsstämma den 16 mars 2011 avser SBAB att anta en ny bolagsordning och samtidigt anta det nya namnet SBAB Bank AB (publ). Styrelseledamoten Lennart Francke lämnade SBAB:s styrelse i februari 2011.

Femårsöversikt

Koncernen

mnkr	2010	2009	2008	2007	2006
Ränteintäkter	5 335	6 043	11 222	8 585	6 704
Räntekostnader	-3 593	-4 524	-10 081	-7 408	-5 487
Räntenetto	1 762	1 519	1 141	1 177	1 217
Övriga rörelseintäkter	-333	455	-14	-422	218
Summa rörelseintäkter	1 429	1 974	1 127	755	1 435
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-26	-28	-32	-31	-26
Övriga rörelsekostnader	-578	-550	-488	-486	-569
Summa rörelsekostnader	-604	-578	-520	-517	-595
Resultat före kreditförluster	825	1 396	607	238	840
Kreditförluster inkl värdeförändring egendom	-40	-107	-22	20	0
Rörelseresultat	785	1 289	585	258	840
Utlåningsportfölj	249 103	225 976	183 959	167 981	170 013
Övriga tillgångar	67 822	68 099	69 335	55 110	33 712
Summa tillgångar	316 925	294 075	253 294	223 091	203 725
Inlåning från allmänheten	6 083	4 653	3 542	759	-
Emitterade värdepapper m m	261 962	249 095	198 643	191 807	182 328
Övriga skulder	35 298	29 161	41 011	21 574	12 555
Uppskjutna skatteskulder	60	238	-	-	-
Efterställda skulder	5 508	3 551	3 666	2 725	2 808
Eget kapital inkl minoritetsintresse	8 014	7 377	6 432	6 226	6 034
Summa skulder och eget kapital	316 925	294 075	253 294	223 091	203 725
<i>Utlåning</i>					
Nyutlåning, mnkr	50 398	64 626	32 425	30 484	35 893
Placeringsmarginal, %	0,58	0,55	0,48	0,55	0,67
Värdepapperiserat, mnkr	-	-	-	-	7 427
<i>Kreditförluster</i>					
Kreditförlustnivå, %	0,02	0,06	0,01	-0,01	0,00
Andel osäkra lånefordringar, %	0,01	0,01	0,02	0,04	0,03
<i>Produktivitet</i>					
K/I-tal exkl kreditförluster, %	42	29	46	68	41
K/I-tal inkl kreditförluster, %	45	35	48	66	41
<i>Kapitalstruktur</i>					
Räntabilitet, %	7,5	13,8	6,7	3,1	11,5
Kärnprimärkapitalrelation utan övergångsregler, %	14,1	14,1	11,8	-	-
Primärkapitalrelation utan övergångsregler, %	19,1	15,9	13,5	-	-
Kapitaltäckningsgrad utan övergångsregler, %	22,4	19,7	16,8	-	-
Kärnprimärkapitalrelation med övergångsregler, %	6,4	6,6	6,6	-	-
Primärkapitalrelation med övergångsregler, % ¹⁾	8,7	7,4	7,6	7,6	7,3
Kapitaltäckningsgrad med övergångsregler, % ¹⁾	10,2	9,2	9,4	9,4	9,0
Soliditet	2,5	2,5	2,5	2,8	3,0
Konsolideringsgrad	2,5	2,6	2,5	2,8	3,0
<i>Anställda</i>					
Antal anställda (årsmedeltal)	431	396	365	374	410

¹⁾ Jämförelsetalen för år 2006 är inte omräknade enligt IAS/IFRS.
Femårsöversikten för moderbolaget presenteras i not 38.

Definitioner på nyckeltal

Nyutlåning • Bruttoutlåning

Placeringsmarginal • Räntenetto i förhållande till genomsnittligt balansomslutning

Kreditförlustnivå • Kreditförluster i relation till ingående balans för utlåning till allmänheten

Andel osäkra lånefordringar • Osäkra lånefordringar (netto) i relation till utlåning till allmänheten vid årets slut

K/I-tal exkl kreditförluster • Summa rörelsekostnader/summa intäkter

K/I-tal inkl kreditförluster • (Summa rörelsekostnader plus kreditförluster)/summa intäkter

Räntabilitet • Rörelseresultat efter faktisk skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital

Kärnprimärkapitalrelation • Primärt kapital minus primärkapitaltillskott i relation till riskvägda tillgångar, RWA

Kapitaltäckningsgrad • Kapitalbas/riskvägt belopp

Primärkapitalrelation • Primärkapital/riskvägt belopp

Soliditet • Eget kapital inkl minoritetsintresse i förhållande till balansomslutning vid årets slut

Konsolideringsgrad • Eget kapital inkl minoritetsintresse och uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning vid årets slut

Antal anställda • Fast och tillfälligt anställda (årsmedel)

Finansiella rapporter

Riskhantering

För SBAB uppstår risk främst i utlåningsverksamheten, i form av kreditrisk, men finns även i övrig verksamhet. Den senaste förtroendekrisen i den finansiella sektorn visar bland annat på vikten av en god hantering av likviditetsrisk. På sbab.se finns ytterligare information om koncernens kapitaltäckning och riskhantering.

Risktolerans

Risk är en integrerad del av all verksamhet som SBAB bedriver. Med utgångspunkt från beslutad strategi att främst generera intäkter genom att ta kreditrisk är det viktigt att veta hur mycket risk koncernen faktiskt önskar ta, på såväl aggregerad nivå som gentemot olika segment och enskilda kunder. Risktolerans definieras som "den risk SBAB är villig att ta för att uppnå uppsatta verksamhetsmål inom ramen för den långsiktiga strategin". SBAB har satt följande mål för att mäta risktoleransen:

- SBAB ska ha en avkastning på eget kapital överstigande räntan för den femåriga statsobligationen plus fem procentenheter efter skatt, sett över en konjunkturcykel.
- Kapitalkvoten ska överstiga 1,25 (motsvarar en kapitaltäckningsgrad om 10%).
- Primärkapitalrelationen enligt Basel II, pelare 1 med övergångsbestämmelser ska överstiga 7%.
- Det ekonomiska kapitalet ska inte överstiga 85% av det tillgängliga kapitalet.
- Likviditetsreserven ska klara flöden i minst 20 dagar, med ett riktmärke på 30 dagar.
- Toleransnivån för den operativa risken ska inte överstiga 7,5 mnkr.

Därutöver ska intjäningen i huvudsak vara baserad på kredit- och ränterisk.

Samtliga mål är uppfyllda. Avkastningen på eget kapital överskrider målet med 0,3% (0,4) och det ekonomiska kapitalet uppgår till 39% (49) av det tillgängliga kapitalet. Viss justering har gjorts i modell för beräkning av ekonomiskt kapital jämfört med föregående år. Med tillgängligt kapital avses kapitalbas till skillnad från föregående år då eget kapital åsyftades. Jämförelsetalen har justerats i enlighet med detta. Kapitalkvot och primärkapitalrelation framgår av sidan 41. Information om antalet dagar likviditetsreserven klarade under 2010 finns på sidan 34. Den operativa risken understiger toleransnivån med 1,2 mnkr.

Beräkning av risk och kapitalbehov

SBAB:s definition av kapital och kapitalbehov överensstämmer med externa krav. Intern uppföljning och rapportering baseras på Baselregelverkets pelare 1 och 2.

Riskprocessen för koncernen kan övergripande beskrivas på följande sätt:

1. Identifiera risk

SBAB identifierar kontinuerligt de risker som genereras i verksamheten. Verksamheten bedrivs i tre olika affärsområden varav två verkar inom in- och utlåning (Företag och Konsument) och ett verkar inom upplåning och finansiell riskhantering (Finans). Inom de två förstnämnda genereras i huvudsak kreditrisk medan upplåningsverksamheten främst hanterar finansiella risker och motpartsrisker.

2. Mäta risk och kapitalbehov

Identifierade risker mäts i olika modeller. För affärsrisk respektive operativ risk används schabloner baserade på affärsområdenas rörelsekostnader respektive rörelseintäkter. För kreditrisk har ett flertal statistiska ratingmodeller utvecklats, beroende på vilken typ av motpart som ska kreditbedömas (PD – Probability of Default) och vilken

säkerhet som finns (LGD – Loss Given Default). SBAB använder en avancerad metod för fastställande av internt och externt kapitalkrav. Marknadsrisken mäts med Value at Risk (VaR) vid beräkning av ekonomiskt kapital och i övriga fall med en parallellförskjutning av avkastningskurvan.

3. Analysera, kontrollera och rapportera

Utifrån den information modellerna ger analyseras hur riskerna påverkar och kan förväntas påverka verksamheten. Detta arbete innefattar såväl uppföljning och analys av det historiska utfallet som framåtriktade stresstester och scenarioanalyser. Resultatet av analysen rapporteras, tillsammans med en kvalitativ bedömning av övriga risker, till ALCO (Asset and Liability Management Committee) som är ett beredande organ i frågor om risk och kapitalplanering inom SBAB. SBAB:s styrelse och ledning ges kontinuerligt en adekvat bild av koncernens riskprofil. Arbetet utgör underlag till den strategiska planeringen och bildar grunden för fastställande av kapitalmål.

Övergripande mål för riskhantering

- SBAB:s riskhantering ska stödja koncernens affärsverksamhet och ratingmål.
- Risktagandet ska vara balanserat. Det ska uppnås genom att den totala risken hålls på en sådan nivå att den är förenlig med SBAB:s långsiktiga finansiella mål för avkastning, riskkapitalets storlek samt eftersträvad rating.
- Relevanta risker ska identifieras, mätas, styras och kontrolleras.
- Allokering av kapital ska ske med utgångspunkt från önskad risknivå och intjäningsförmåga inom företagets olika affärsområden.
- SBAB:s riskhantering ska vara transparent och därmed kunna presenteras för och följas av utomstående intressenter.
- SBAB ska upprätthålla en ändamålsenlig riskhantlingsorganisation med tydlig ansvarsfördelning.

Organisation och ansvar

Styrelsen är ytterst ansvarig för hantering av risk och beslutar om riskstrategi och risktolerans samt riskpolicy och instruktioner för hantering och mätning av risk. Genom finansinstruktionen beslutar styrelsen om limiter för hanteringen av finansiella risker. I vissa frågor har delegering skett till SBAB:s finansutskott. Kreditinstruktionen fastställs av styrelsen som därmed reglerar befogenheter för att fatta kredit- och limitbeslut på olika nivåer i SBAB. Styrelsens kreditutskott beslutar om kreditlimiter och krediter överstigande 250 mnkr.

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

är ordförande i ALCO. I övrigt ingår cheferna för respektive affärsområde, kreditchefen, ekonomichefen och chefen för riskenheten.

Riskenheten är en enhet inom kreditavdelningen. Riskchefen utses av VD. Riskchefen har det övergripande ansvaret för att utveckla och säkerställa att SBAB:s strategier för risktagande utförs enligt avsikt och att policyer och processer stöder en relevant uppföljning.

Därutöver ansvarar riskenheten för att analysera, bedöma och rapportera koncernens samlade risker. Särskilt ska kreditrisken, som är den mest väsentliga risken inom SBAB, kontrolleras och analyseras. Middle Office inom affärsområde Finans ansvarar för identifiering, kvantifiering och analys av finansiella risker. Dessa rapporteras dagligen till riskenheten som följer upp aktuella risknivåer och att limiter efterlevs.

Riskenheten ansvarar också för utformning, implementering, tillförlitlighet och uppföljning av SBAB:s riskklassificeringssystem samt modell för ekonomiskt kapital. De enskilda riskerna hanteras av respektive affärsområde. Den samlade riskbilden och utveckling av ekonomiskt kapital rapporteras av riskenheten månadsvis till VD, företagsledning och styrelse. Dessutom rapporterar riskenheten kapitaltäckningsgrad, primärkapitalrelation och kärnprimärkapitalrelation kontinuerligt till VD och styrelse samt till ledande befattningshavare inom SBAB. Kvartalsvis rapporteras även en mer detaljerad beskrivning av risker till styrelse och VD i SBAB.

Kreditrisk

Kreditrisken definieras som risken för förlust på grund av att kunden eller motparten inte kan erlagga räntebetalningar och amorteringar eller i övrigt fullfölja sina betalningsförpliktelser. Kreditrisk förekommer, förutom vid lån och lånelöften, även vid värdeförändringar av ställda säkerheter som innebär att dessa inte längre täcker koncernens fordringar samt i SBAB:s finansverksamhet.

Tabellen på sidan 25 beskriver maximal kreditriskexponering för SBAB vid utgången av 2009 och 2010 utan hänsyn till ställda säkerheter. För tillgångar på balansräkningen uppges det bokförda värdet. 84% (83) av total kreditriskexponering härrör från utlåning till kreditinstitut och allmänheten (med hänsyn taget till lånelöften och kreditrelaterade åtaganden).

Kreditrisk i utlåningsverksamheten

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 beviljas endast till låntagare som beräknas kunna erlagga räntor och amorteringar i ett ränteläge som med marginal överstiger nivån vid kreditbeslutstillfället. Vidare används riskklassbedömningen, som baseras på intern

riskklassificeringsmetod, vid analys av kreditrisk för nya och befintliga kunder i kreditportföljerna.

SBAB tillämpar intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) för konsumentkrediter och grundläggande IRK-metod för företagskrediter. Finansinspektionen har granskat företagets interna metoder och bedömer att de är tillförlitliga. SBAB har därför fått Finansinspektionens tillstånd att basera kapitalkravet för kreditrisk på IRK-metoder. Samtidigt beviljades SBAB rätt att tillämpa schablonmetoden för kreditrisk för exponeringsbelopp mot svenska staten, Riksbanken och svenska kommuner, portföljer av oväsentlig storlek (tidsbegränsat medgivande) och samtliga stats- och institutsexponeringar.

För varje del av enskilt engagemang till företag eller hushåll, med andel i bostadsrättsförening (bostadsrätt) eller pantbrev i bostadsfastighet som säkerhet, vilket omfattar 93% (92) av total 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 PD, LGD och konverteringsfaktorn (KF) som är den andel av åtaganden utanför balansräkningen som är utnyttjat vid ett eventuellt fallissemang, KF. Utifrån dessa parametrar tillsammans med EAD kan kunderna rangordnas efter risk och förväntad respektive oförväntad förlust beräknas. Engagemang 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

Maximal kreditriskexponering utan hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning

mnkr	2010	2009
<i>Kreditriskexponering avseende poster som redovisas i balansräkningen</i>		
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	2 365	8 098
Utlåning till kreditinstitut	12 892	9 054
Utlåning till allmänheten		
Lån till konsumenter		
– Villor och fritidshus	93 238	86 443
– Bostadsrätter	56 124	49 399
– Övrigt	67	–
Lån till företag / juridiska personer		
– Bostadsrättsföreningar	55 093	48 947
– Privata flerbostadshus	28 341	25 246
– Kommunala flerbostadshus	7 363	8 178
– Affärs- och kontorshus	8 877	7 763
Värdet förändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	500	2 590
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	37 985	32 412
Derivatinstrument	12 665	15 123
Övriga tillgångar	524	126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	891	696
<i>Kreditriskexponering avseende poster inom linjen</i>		
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	30 136	53 282
Övriga åtaganden	199	–
Maximal kreditriskexponering per 31 december	347 260	347 357

noggrant och vid behov hanteras engagemang aktivt av kreditbevakare inom kreditavdelningen. Framtagna modeller valideras årsvis och kalibreras om behov föreligger. 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.

I samband med den kvantitativa bedömningen sker inom Företagsmarknad ¹⁾ en systemmässig kvalitativ bedömning utifrån kreditregelverket. Härigenom möjliggörs en mer likformig riskbedömning som baseras på ett större dataunderlag.

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

Säkerheter i utlåningsverksamheten

För att lämna kredit krävs att betryggande säkerhet kan lämnas i fast egendom eller bostadsrätt. Med betryggande säkerhet avses normalt pantbrev i fastighet eller andel i bostadsrättsförening 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" ²⁾, har fram till inledningen av 2010 funnits möjlighet att lämna lån till

¹⁾ Med Privatmarknad avses all utlåning till konsument som avser villa, fritidshus och bostadsrätt. Med Företagsmarknad avses all annan utlåning till allmänheten. Detta innebär bland annat att en privatperson med lån till flerbostadshus betraktas som företagskund.

²⁾ Försäkring vid arbetslöshet och sjukdom utan livmoment.

Den förväntade kreditförlusten EL (expected loss) mäts genom formeln $EL = PD \cdot LGD \cdot EAD$ där

- PD (Probability of Default) utgör sannolikheten för fallissemang hos kunden.
- LGD (Loss Given Default) anger hur stor förlusten blir i händelse av fallissemang.
- EAD (Exposure At Default) mäter den förväntade exponeringen i händelse av fallissemang.

Låneportfölj fördelad på riskklass

Företagsmarknad	2010		2009	
Riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass
C0	0,7%	–	0,8%	–
C1	63,3%	0,0%	67,8%	0,0%
C2	21,6%	0,0%	17,8%	0,0%
C3	9,1%	0,0%	8,2%	0,0%
C4	1,9%	0,1%	2,0%	0,1%
C5	1,4%	0,2%	1,6%	0,2%
C6	1,2%	1,4%	1,0%	2,0%
C7	0,3%	5,4%	0,3%	6,2%
C8	0,5%	11,3%	0,5%	12,3%
	100,0%	0,1%	100,0%	0,1%

C = Corporate (Företagsmarknad)

Låneportfölj fördelad på riskklass

Privatmarknad	2010		2009	
Riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass	Utlåning	Reserveringar/utlåning i respektive riskklass
R1	38,6%	0,0%	34,0%	0,0%
R2	20,5%	0,0%	19,4%	0,0%
R3	25,1%	0,0%	27,6%	0,0%
R4	11,3%	0,0%	13,8%	0,0%
R5	2,4%	1,3%	2,7%	1,0%
R6	1,1%	3,8%	1,3%	2,7%
R7	0,8%	7,5%	0,9%	7,8%
R8	0,2%	13,1%	0,3%	14,1%
	100,0%	0,2%	100,0%	0,2%

R = Retail (Privatmarknad)

privatkund upp till 95% av marknadsvärdet med krav på amortering ned till 85% inom 10 år. Denna möjlighet har genom införandet av bolånetaket försvunnit. SBAB har under 2010 också börjat lämna mindre krediter utan säkerhet till låntagare av bostadslån inom hushållssegmentet.

Förutom mot pantbrev i fastighet 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.

Låneportföljer i utlåningsverksamheten

Låneportföljer fördelade på riskklass

Varje kund tilldelas en riskklass. Kunder med individuellt reserverade krediter tilldelas alltid sämsta företagsmarknadsriskklass C8 respektive sämsta privatmarknadsriskklass R8. De krediter som omfattas av gruppvis reserv hämtas för Företagsmarknad från riskklasserna C6–C8 och gruppvis nedskrivna privatmarknadskrediter omfattar krediter i riskklasserna R5–R8. Riskklass C0 avser lån till

motpart med 0% i riskvikt (svenska kommuner). Transaktionskostnader, hänförliga till krediterna, om 23 mnkr (18) har fördelats ut i tabellen.

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut

I tabellen "Lån till allmänheten och kreditinstitut utan förfallet obetalt belopp, med förfallet obetalt belopp och med reservering" har låneportföljen fördelats på lån, där låntagaren fullgjort sina betalningar enligt lånevillkoren, lån där låntagaren ej fullgjort sina betalningar enligt lånevillkoren och lån med individuell reservering.

För en lånefordran som är individuellt reserverad har en individuell bedömning av framtida kassaflöde skett tillsammans med uppskattning av marknadsvärde för underliggande säkerhet, vilket utgör underlag för den individuella reserven. För gruppvis reserv har en förändring skett av risken i en grupp av krediter men denna förändring kan inte härledas till enskild kund. I tabellen specificeras dels reserv utan hänsyn till garantier, dels garanterat belopp för respektive grupp av reserveringar. Värde av säkerheter och garantier avser till största delen värdet av pant i fast egen- dom och andel i bostadsrättsförening och till en mindre del av kreditgarantier från Statens Bostadskreditnämnd,

Lån till allmänheten och kreditinstitut utan förfallet obetalt belopp, med förfallet obetalt belopp och med reservering

mnkr	2010		2009	
	Allmänhet	Kreditinstitut	Allmänhet	Kreditinstitut
Löpande lån utan förfallet obetalt belopp eller reservering	248 641	12 892	225 566	9 054
Lån med förfallet obetalt belopp > 5 dagar	710		649	
Lån med individuell reservering	104		104	
Summa utestående lån	249 455	12 892	226 319	9 054
Individuell reserv	73		75	
Gruppvis reserv företagsmarknad	38		38	
Gruppvis reserv privatmarknad	241		230	
Summa reserver	352		343	
Summa utlåning efter reserv	249 103	12 892	225 976	9 054
Garantier för lån med individuell reserv	1		6	
Garantier för lån i gruppvis reserv, företagsmarknad	2		8	
Garantier för lån i gruppvis reserv, privatmarknad	54		46	
Summa garantier	57		60	
Summa utlåning efter reserv och garantier	249 160	12 892	226 036	9 054

Utlåning till allmänheten per segment utan lån med förfallet obetalt belopp eller lån med individuell reserv plus transaktionskostnader

Riskklass mnkr	2010						
	Villor och fritidshus	Bostads- rätter	Bostadsrätts- föreningar	Privata fler- bostadshus	Kommunala flerbostadshus	Affärs- och kontorshus	Lån utan säkerhet
C0	–	–	–	–	732	–	–
C/R1	41 194	16 516	29 472	21 629	5 700	6 298	7
C/R2	17 988	12 670	16 629	2 992	682	1 262	10
C/R3	21 083	16 407	5 728	2 232	206	896	25
C/R4	8 826	8 053	1 349	459	23	71	21
C/R5	2 028	1 471	916	433	14	9	3
C/R6	1 016	572	413	472	6	341	0
C/R7	784	285	220	35	–	–	–
C/R8	48	19	346	49	–	–	–
Summa	92 967	55 993	55 073	28 301	7 363	8 877	66

Riskklass mnkr	2009					
	Villor och fritidshus	Bostads- rätter	Bostadsrätts- föreningar	Privata fler- bostadshus	Kommunala flerbostadshus	Kommersiella fastigheter
C0	–	–	–	–	684	–
C1/R1	35 582	10 659	33 551	16 336	6 286	5 007
C2/R2	15 560	10 849	9 820	4 566	708	938
C3/R3	21 421	16 171	2 860	2 778	158	1 611
C4/R4	9 610	9 064	766	623	242	207
C5/R5	2 052	1 654	766	567	97	–
C6/R6	1 108	564	649	284	3	–
C7/R7	801	322	162	59	–	–
C8/R8	52	19	350	0	–	–
Summa	86 186	49 301	48 924	25 213	8 178	7 763

försäkringsbolag och banker vilka upptagits till bedömt värde av vad som beräknas erhållas i en obeståndssituation.

Total reserv (individuell och gruppvis) uppgick per den 31 december 2010 till 295 mnkr (283) efter avdrag för garantier, vilket är 0,1% (0,1) av låneportföljen, varav indivi-

duellt bedömda lån uppgick till 73 mnkr (69). Individuella reserveringar efter avdrag för garantier har per årsskiftet 2010/2011 ökat med 3 mnkr (–14) jämfört med föregående år och utgör 69% (66) av osäkra fordringar, som uppgår till 104 mnkr (104). För utlåning till kreditinstitut har inget behov av reserveringar förekommit.

Utlåning till allmänheten med förfallet obetalt belopp men utan lån med individuell reserv

tkr	2010						
	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostads-rätts-föreningar	Privata fler-bostads-hus	Kommunala fler-bostads-hus	Kommer-siella fastig-heter	Utan säker-het
Förfallet 5-30 dagar ¹⁾							
Förfallen amortering	1 264	5 254	133	1 881	–	–	255
Förfallen upplupen ränta	777	383	137	48	–	–	2
Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering	2 797	–	–	–	–	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	225 956	122 997	14 456	15 017	–	–	469
Ej förfallen upplupen ränta	71	44	44	46	–	–	0
Förfallet 31-60 dagar							
Förfallen amortering	416	335	–	–	–	–	–
Förfallen upplupen ränta	368	144	–	–	–	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering	3 615	–	–	–	–	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	61 817	33 170	–	–	–	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	24	12	–	–	–	–	–
Förfallet 61-90 dagar							
Förfallen amortering	28	26	–	–	–	–	–
Förfallen upplupen ränta	237	95	–	–	–	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering	4 249	600	–	–	–	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	23 946	14 458	–	–	–	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	5	1	–	–	–	–	–
Förfallet > 90 dagar							
Förfallen amortering	3 175	1 263	–	163	–	–	–
Förfallen upplupen ränta	2 506	861	–	525	–	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering	50 140	31 843	–	38 054	–	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	37 864	14 115	–	240	–	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	142	36	–	151	–	–	–
Summa förfallet							
Summa förfallen amortering	4 883	6 878	133	2 044	–	–	255
Summa förfallen upplupen ränta	3 888	1 483	137	573	–	–	2
Summa uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering	60 801	32 443	–	38 054	–	–	–
Summa ej förfallen kapitalfordran	349 583	184 740	14 456	15 257	–	–	469
Summa ej förfallen upplupen ränta	242	93	44	197	–	–	0
Summa total utlåning för lån med förfallen fordran utan reserv	415 267	224 061	14 589	55 355	–	–	724
Värde av säkerheter och garantier	405 668	207 127	14 589	55 355	–	–	0

¹⁾ För första tidsintervallet har valts att inte ta hänsyn till förfallna fordringar upp till fem dagar före den dag per vilken analysen sker, för att ej erhållen betalning som orsakats av helgdagar inte ska störa analysen.

Utlåning till allmänheten utan förfallet obetalt belopp eller individuell reserv

Fördelningen lån per riskklass för de lån som varken har förfallet obetalt belopp eller individuell reservering visar att 2010 låg 96% (96) i riskklasserna C0/R1–C4/R4. I fördelningen för 2010 ingår transaktionskostnader om totalt 23 mnkr (18) som fördelats ut på enskilt lån utan förfallet obetalt belopp eller lån med individuell reserv. Kostnaden är främst hänförlig till villor och fritidshus.

Lån med förfallet obetalt belopp men utan individuell reserv

Tabellen beskriver lån med förfallen fordran utan individuell reserv fördelad på förfallen amortering, förfallen upplupen ränta och förfallen uppsagd kapitalfordran. Dessutom anges för fullständighetens skull "ej förfallen kapitalfordran och ej förfallen upplupen ränta" för dessa lån. Samtliga belopp är fördelade på utlåningssegment. För lån med förfallna belopp i flera tidsintervall redovisas, i förekommande fall, den ej förfallna delen i det äldsta tidsintervallet.

99,7% (99,7) av utlåningen vid utgången av 2010 har inte något förfallet obetalt belopp eller bedömts som osäker. Av SBAB:s låneportfölj om 249 mdkr (226) har

Utlåning till allmänheten med förfallet obetalt belopp men utan lån med individuell reserv

2009

tkr	Villor och fritidshus	Bostads- rätter	Bostads- rätts- föreningar	Privata fler- bostads- hus	Kommu- nala fler- bostads- hus	Kommer- siella fastig- heter
Förfallet 5–30 dagar ¹⁾						
Förfallen amortering	1 597	2 846	3 287	169		–
Förfallen upplupen ränta	757	242	8	18	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering	470	588	–	–	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	192 048	73 741	13 227	2 805		–
Ej förfallen upplupen ränta	68	24	16	6	–	–
Förfallet 31–60 dagar						
Förfallen amortering	67	104	–	1	–	–
Förfallen upplupen ränta	371	136	–	4	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering	1 197	35	–	–	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	54 604	30 402	–	660	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	22	2	–	2	–	–
Förfallet 61–90 dagar						
Förfallen amortering	143	13	–	56	–	–
Förfallen upplupen ränta	323	80	–	225	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering	3 118	–	–	15 526	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	26 284	8 832	–	22 934	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	2	–	–	2	–	–
Förfallet > 90 dagar						
Förfallen amortering	2 090	703	–	84	–	–
Förfallen upplupen ränta	3 603	2 296	–	413	–	–
Uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering	67 416	42 996	–	6 699	–	–
Ej förfallen kapitalfordran	42 799	31 525	–	–	–	–
Ej förfallen upplupen ränta	185	92	–	103	–	–
Summa förfallet						
Summa förfallen amortering	3 898	3 665	3 287	310	–	–
Summa förfallen upplupen ränta	5 054	2 755	8	661	–	–
Summa uppsagd förfallen kapitalfordran exkl. förfallen amortering	72 200	43 619	–	22 225	–	–
Summa ej förfallen kapitalfordran	315 734	144 500	13 227	26 399	–	–
Summa ej förfallen upplupen ränta	277	118	16	113	–	–
Summa total utlåning för lån med förfallen fordran utan reserv	391 832	191 785	16 514	48 934	–	–
Värde av säkerheter och garantier	377 446	169 681	11 357	48 892	–	–

¹⁾ För första tidsintervallet har valts att inte ta hänsyn till förfallna fordringar upp till fem dagar före den dag analysen sker, för att ej erhållen betalning som orsakats av helgdagar inte ska störa analysen.

710 mnkr (649) av kapitalbeloppet förfallet obetalt belopp. Av de lån som har förfallet obetalt belopp utgörs den största andelen av lån till villor och fritidshus (0,5% 2010 jämfört med 0,5% 2009).

Vid beräkning av värde av säkerheter har hela inomläget för pantbrev eller bostadsrätt inom marknadsvärdet inkluderats tillsammans med hela den kommunala borgen, statliga kreditgarantin och bankgarantin. Värdet av pantbrevssäkerheter baseras på marknadsvärdet av de fastigheter som pantsatts som säkerhet för motsvarande krediter. Marknadsvärdet kontrolleras regelbundet och avser det mest sannolika priset vid en försäljning på den öppna fastighetsmarknaden vid värdetidpunkten.

Lån med individuell reserv (osäkra fordringar) avseende utlåning till allmänheten

Med osäkra fordringar avses fordringar där reservering skett efter individuell riskbedömning. Osäkra fordringar utgör 0,042% (0,046) av SBAB:s totala utlåning. För bostadsrättsföreningar har skett en mindre reduktion av osäkra fordringar vilket kan hänföras till en aktiv obeståndshantering.

Omstrukturerade fordringar

Omstrukturerade fordringar omfattar fordringar där låntagaren har beviljats någon form av eftergift till följd av att låntagarens finansiella ställning försämrats eller att låntagaren fått andra finansiella problem. Efter det att

Osäkra fordringar

mnkr	2010						
	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostadsrätts-föreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Affärs- och kontorshus	Lån utan säkerhet
Osäkra fordringar	3	14	66	21	–	–	–
Individuell reservering, företagsmarknad	–	–	–44	–15	–	–	–
Individuell reservering, privatmarknad	–3	–11	–	–	–	–	–
Osäkra fordringar netto	0	3	22	6	–	–	–
Beräknat värde av garantier	–	–	–	1	–	–	–
Osäkra fordringar med hänsyn tagen till ställda garantier	0	3	22	7	–	–	–
Värde av säkerheter och garantier	0	2	22	7	–	–	–

Osäkra fordringar

mnkr	2009						
	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostadsrätts-föreningar	Privata flerbostadshus	Kommunala flerbostadshus	Affärs- och kontorshus	
Osäkra fordringar	10	7	77	10	–	–	–
Individuell reservering, företagsmarknad	–	–	–52	–7	–	–	–
Individuell reservering, privatmarknad	–9	–7	–	–	–	–	–
Osäkra fordringar netto	1	0	25	3	–	–	–
Beräknat värde av garantier	–	–	5	1	–	–	–
Osäkra fordringar med hänsyn tagen till ställda garantier	1	0	30	4	–	–	–
Värde av säkerheter och garantier	1	0	28	3	–	–	–

Värde av säkerheter och garantier avser till dominerande delen värdet av pant i fast egendom och bostadsrätt och till en mindre del av kreditgarantier från Statens Bostadskreditnämnd, försäkringsbolag och banker vilka upptagits till bedömt värde av vad som beräknas inflyta i en obeståndssituation.

fordringar omstrukturerats anses de som fullgoda utifrån de nya villkoren.

Omstrukturering av en lånefordran kan innebära:

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

Redovisat värde av omförhandlade lån fördelat per segment

mnkr	2010	2009
Villor och fritidshus	14	13
Bostadsrätter	5	10
Bostadsrättsföreningar	70	109
Privata fastigheter	1	0
Kommunala fastigheter	–	–
Kommersiella fastigheter	–	–
Lån utan säkerhet	–	–
Summa	90	132

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

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.

Motpartsrisk

Motpartsrisk är risken att SBAB:s finansiella motparter inte kan fullgöra sina åtaganden i ingångna derivatkontrakt och utgörs framför allt av exponeringar mot ledande banker. Exponeringen är till övervägande del säkrad genom så kallade säkerhetsavtal, där motparten överför medel eller ställer säkerheter i syfte att reducera exponeringen. I enlighet med finansinstruktionen fastställs kreditrisklimit av SBAB:s finansutskott för samtliga motparter i finansverksamheten, med undantag för svenska staten och bolag ingående i SBAB-koncernen mot vilka ingen begränsning av exponeringen görs.

För att begränsa den potentiella motpartsrisken i derivattransaktioner med derivatinstrument som inte clearas av clearingorganisationer, som är godkända av Finansinspektionen, har standardavtal för så kallad netting i konkurs ingåtts med motparten. Dessa avtal, så kallade ISDA Master Agreement eller annat liknande avtal, har i förekommande fall kompletterats med tillhörande säkerhetsavtal, så kallade Credit Support Annex, CSA. När SCBC ingår derivatavtal ska det alltid upprättas ett tillhörande CSA.

Motpartsrisiker

mnkr	Koncernen				Moderbolaget			
	2010		2009		2010		2009	
	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit
Ratingkategori								
AAA	500	0	500	–	500	0	500	–
AA– till AA+	8 830	1 346	7 880	649	8 830	1 137	7 880	491
A– till A+	10 725	1 399	10 335	1 742	10 725	1 080	10 335	1 114
Lägre än A–	–	–	–	–	–	–	–	–
Saknar rating	–	–	–	–	–	–	–	–
Summa	20 055	2 745	18 715	2 391	20 055	2 217	18 715	1 605

Tabellen åskådliggör utnyttjad limit respektive limit på en aggregerad nivå per ratingkategori, där respektive motpart placerats i förhållande till sin lägsta rating, för SBAB:s motparter som utgörs av banker och kreditinstitut. Sammanställningen inbegriper placeringar (exklusive likviditetsportfölj), derivatkontrakt och repokontrakt. Limiten fastställs av finansutskottet inom ramen för av styrelsen fastställt ratingrelaterat ramverk. Utnyttjad limit beräknas som marknadsvärdet av finansiella derivatinstrument, repokontrakt och placeringar. För de motparter som även är lånekunder ska limiten samordnas med kreditlimiten. Limit per motpart kan fastställas för en tidsperiod om längst ett år innan ny prövning ska ske. Finansutskottets beslut ska redovisas till styrelsen vid nästkommande styrelsemöte. Samtliga av SBAB:s motparter har rating.

Enskilda limit för placerings- och motpartsrisikexponering får som huvudregel maximalt uppgå till 15% av SBAB:s kapitalbas. Undantaget från detta är vissa nordiska motparter för vilka den maximala limiten kan uppgå till motsvarande 20% av kapitalbasen. Enskilda motparter aktuella rating utfärdad av Moody's eller Standard & Poor's utgör ytterligare en begränsning i fastställande av enskilda limit. Ju högre ratingklass motparten har, ju större exponering kan tillåtas i förhållande till SBAB:s kapitalbas.

Belåningsbara statsskuldförbindelser, obligationer och andra räntebärande värdepapper, fördelade efter rating

Tabellen nedan visar en analys av belåningsbara statsskuldförbindelser, obligationer och andra räntebärande värdepapper fördelade efter lägsta rating per den 31 december 2010 baserat på Standard & Poor's rating eller motsvarande.

mnkr	2010				
	Säkerställda obligationer	RMBS	Statsgaranterade värdepapper	Icke-statliga offentliga enheter	Summa
Ratingkategori					
AAA	16 542	13 475	6 813	1 057	37 887
AA– till AA+	1 000	1 225	–	–	2 225
A– till A+	–	–	–	–	–
Lägre än A–	–	238	–	–	238
Summa	17 542	14 938	6 813	1 057	40 350

Belåningsbara statsskuldförbindelser, obligationer och andra räntebärande värdepapper, geografisk fördelning

Bokförda värden	2010			
	Sverige	Övriga EU	Övriga	Summa
Värdepapper, mnkr				
Säkerställda obligationer	10 943	6 514	85	17 542
RMBS	–	14 186	752	14 938
Statsgaranterade värdepapper	5 357	1 362	94	6 813
Icke-statliga offentliga enheter	1 057	–	–	1 057
Summa per 2010-12-31	17 357	22 062	931	40 350
Summa per 2009-12-31	14 016	25 406	1 008	40 510

Likviditetsportfölj

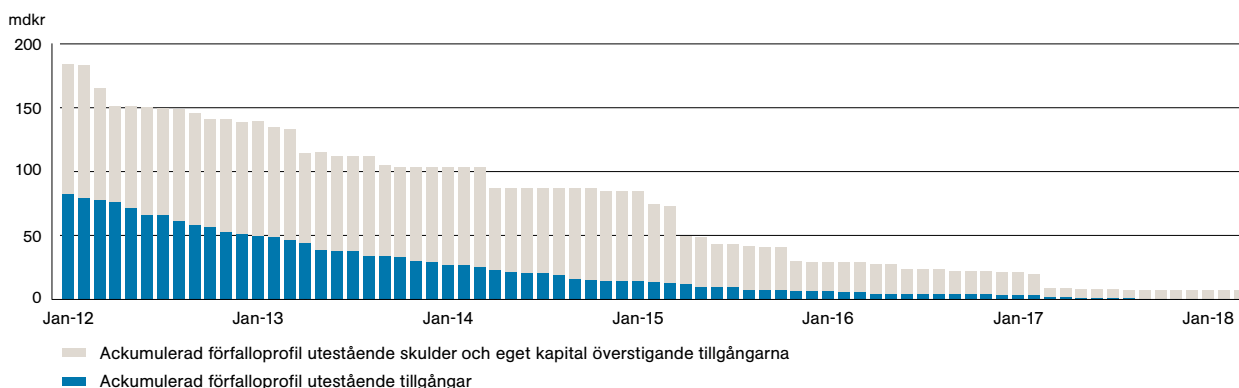
SBAB:s likviditetsportfölj består av likvida räntebärande värdepapper med hög rating och är en integrerad del i koncernens likviditetsriskhantering. Värdepappersinnehaven limiteras per tillgångsklass respektive per land och ska ha högsta rating vid förvärv. Utöver dessa grupplimiten kan även limiten för enskilda emittenter fastställas.

Innehavet i portföljen är långsiktigt och uppgick per 31 december 2010 till 39,0 mdkr med en snittlöptid om 2,9 år. Per samma tidpunkt innehade 96% av portföljens värde ratingen Aaa från Moody's, alternativt AAA från Standard & Poor's. 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 värdepapper, 1,7 mdkr, värdepapper emitterade av PSE:s, 1,1 mdkr samt säkerställda obligationer, 16,5 mdkr är klassificerade som "Värdepapper värderade till verkligt värde via

Framtida överlikviditet, ett år och framåt, koncernen



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.

resultaträkningen” medan RMBS-delen av portföljen, 14,9 mdkr, är klassificerad som ”Lånefordringar och kundfordringar”.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att SBAB inte kommer att kunna infria bolagets 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-koncernen, 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 och
- ➔ 37,1 mdkr i likvida värdepapper.

Vid beräkningen av reservvärdet på de värdepapper som ingår i likviditetsportföljen tillämpar SBAB de värderingsav-

drag som är utställda av Riksbanken, enligt ”Riksbankens anvisningar för säkerhetshantering” i Riksbankens regelverk för RIX och Penningpolitiska Instrument. Utöver reserver enligt ovan utgör även ej ianspråktaget emissionsutrymme för säkerställda obligationer en 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 upplåningsverksamheten 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.

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.

Löptider för finansiella tillgångar och skulder (Beloppen avser kontraktssenliga, ej diskonterade kassaflöden)

Koncernen	2010							2009						
	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	0	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m m	-	108	34	69	2 077	515	2 803	-	7 000	-	55	1 110	-	8 165
Utlåning till kreditinstitut	581	8 782	706	1 981	952	34	13 036	275	5 268	974	1 845	730	65	9 157
Utlåning till allmänheten	-	39 331	50 355	78 122	85 896	8 075	261 779	-	28 721	48 002	84 533	67 438	7 781	236 475
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	2 395	1 653	5 924	25 713	6 747	42 432	-	793	636	2 553	25 817	6 763	36 562
Varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar	-	1 595	1 013	4 135	7 182	2 331	16 256	-	463	382	2 153	15 895	2 629	21 522
Derivatinstrument	-	43 432	9 072	24 395	133 766	29 364	240 029	-	15 328	16 955	18 824	96 656	17 868	165 631
Övriga tillgångar	1 353	-	-	-	-	-	1 353	761	-	-	-	-	-	761
Summa finansiella tillgångar	1 934	94 048	61 820	110 491	248 404	44 735	561 432	1 036	57 110	66 567	107 810	191 751	32 477	456 750
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	-	18 271	-	-	-	-	18 271	-	16 340	-	-	-	-	16 340
Inlåning från allmänheten	6 069	1	0	0	13	-	6 083	4 653	-	-	-	-	-	4 653
Emitterade värdepapper m m	-	41 810	31 725	23 031	168 870	18 071	283 507	-	33 718	32 104	19 562	164 368	14 948	264 700
Derivatinstrument	-	44 080	7 618	25 590	135 325	31 391	244 004	-	14 239	14 899	17 763	93 953	18 822	159 676
Övriga skulder	4 370	-	-	-	-	-	4 370	4 397	-	-	-	-	-	4 397
Efterställda skulder	-	2	773	13	4 777	1 044	6 609	-	1	129	14	1 980	1 887	4 011
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	-	30 136	-	-	-	-	30 136	-	53 282	-	-	-	-	53 282
Summa finansiella skulder	10 439	134 300	40 116	48 634	308 985	50 506	592 980	9 050	117 579	47 132	37 339	260 301	35 657	507 058
Moderbolaget														
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	0	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m m	-	108	34	69	2 077	515	2 803	-	7 000	-	55	1 110	-	8 165
Utlåning till kreditinstitut	38 863	4 198	1 440	4 042	1 943	69	50 555	26 845	3 059	1 988	3 766	1 489	132	37 279
Utlåning till allmänhet	-	4 278	6 188	11 386	14 603	799	37 254	-	6 541	10 620	23 141	8 961	670	49 932
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	2 395	1 653	5 924	25 713	6 747	42 432	-	793	636	2 553	25 817	6 763	36 562
Varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar	-	1 595	1 013	4 135	7 182	2 331	16 256	-	463	382	2 153	15 895	2 629	21 522
Derivatinstrument	-	165 208	18 271	23 092	149 742	14 751	371 064	-	96 681	29 734	13 520	116 842	14 882	271 659
Övriga tillgångar	1 148	-	-	-	-	-	1 148	523	-	-	-	-	-	523
Summa finansiella tillgångar	40 011	176 187	27 586	44 513	194 078	22 881	505 256	27 368	114 074	42 978	43 035	154 219	22 446	404 120
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	-	9 988	-	-	-	-	9 988	-	8 708	-	-	-	-	8 708
Inlåning från allmänheten	6 069	1	0	0	13	-	6 083	4 653	-	-	-	-	-	4 653
Emitterade värdepapper m m	-	39 656	10 243	11 346	49 307	83	110 635	-	20 576	18 467	5 479	67 616	1 156	113 294
Derivatinstrument	-	165 373	18 417	23 099	148 906	15 543	371 338	-	96 511	29 623	13 351	117 356	15 602	272 443
Övriga skulder	1 032	-	-	-	-	-	1 032	1 791	-	-	-	-	-	1 791
Efterställda skulder	-	2	773	13	4 777	1 044	6 609	-	1	129	14	1 980	1 887	4 011
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	-	29 962	-	-	-	-	29 962	-	53 184	-	-	-	-	53 184
Summa finansiella skulder	7 101	244 982	29 433	34 458	203 003	16 670	535 647	6 444	178 980	48 219	18 844	186 952	18 645	458 084

För fordringar och skulder som amorterats har löptiden för amorteringarna beräknats som tiden fram till förfallodagen för respektive amortering. Utländska flöden är omräknade till bokslutskurs per 2010-12-31. Moderbolaget SBAB är fordringsägare till SCBC:s efterställda skulder. Då löptiden ej är specificerad redovisas aktuell skuld som utan löptid samt utan uppskattade ränteflöden. Posten "lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden" för koncernen om 30 136 mnkr (53 282) uppgår efter tillämpning av intern modell för beräkning av konverteringsfaktor till 4 190 mnkr (9 326). Reduceringen har inte inkluderats i tabellen. Motsvarande siffror för moderbolaget uppgick till 29 962 mnkr (53 184) respektive 4 046 mnkr (9 242).

Likviditetssituationen under 2010

Likviditetsreserven har under 2010 i genomsnitt motsvarat 79 dagars (73) MCO. Per 2010-12-31 motsvarade reserven 63 dagars (81) MCO. Under 2010 underskred likviditetsreserven aldrig 36 dagars framtida likviditetsbehov.

Nya regler 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 eller standardmått 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 prognostiserat likviditetsbehov, medan NSFR syftar till att påvisa hur stabil koncernens upplåning är genom att jämföra tillgångars och skulders stabilitet.

Under hösten meddelades att LCR avses introduceras som kvantitativt krav per 1 januari 2015 och NSFR per 1 januari 2018, men att en observationsperiod inleds per 1 januari 2011.

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 likviditetsriskmodell, 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 har minskat. SBAB har aktivt arbetat med att jämna ut skuldförfallen samtidigt som skuldens löptid 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, och dels som en teoretisk stängningskostnad. Stängningskostnaden är den eventuella kostnaden som uppkommer för att uppnå en fullt löptidsmatchad balansräkning.

Av tabellerna "Löptider för finansiella tillgångar och skulder" respektive "Kassaflödesanalys derivat" framgår hur SBAB:s framtida kassaflöden såg ut per 2010-12-31 respektive 2009-12-31 såväl i det korta som i det längre perspektivet.

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 för positioner som inte ingår i handelslagret

Ränterisk uppkommer främst då räntestrukturen mellan upp- och utlåning inte är matchad fullt ut. SBAB:s räntestruktur per 2010-12-31 återges i tabellen "Räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder".

Huvudprincipen för SBAB:s ränteriskhantering är att genom direkt upplåning och användandet av derivat begränsa exponeringen och genom aktiv hantering inom de av styrelsen givna limiterna, skapa ett positivt resultat.

De av styrelsen fastställda ränterisklimiterna fördelas på en operativ och en strategisk del. Den operativa ränterisken är begränsad till 1% av SBAB:s kapitalbas. Per 2010-12-31 uppgick den operativa ränteriskexponeringen till -28 mnkr (-43) mot den av styrelsen fastställda limiten om +/-133 mnkr.

Den strategiska ränterisken är den ränterisk som uppstår då SBAB:s egna kapital och så kallade flöde placeras i fastförräntad utlåning. Flödet uppstår i och med att räntebetalningarna i utlåning och upplåning har olika betalningsfrekvens. SBAB:s egna kapital och flöde ska i första hand användas till att finansiera utlåningsverksamheten. Riktvärdet för placeringen av eget kapital definieras som en löptidstrappa med jämna förfall varje år från ett år till tio år. Flödet placeras på en genomsnittlig löptid motsvarande utlåningsportföljens genomsnittslöptid. Ränterisken i eget kapital är definierad som avvikelsen från det av styrelsen fastställda riktvärdet. Per 2010-12-31 uppgick den strategiska ränterisken till 14 mnkr (12) vilket ligger inom godkänt intervall för avvikelse från riktvärdet på +/-20 mnkr.

Ränterisken kvantifieras dagligen genom känslighetsanalys av portföljens värdeförändring vid en parallellflyttning av avkastningskurvan med +1 procentenhet.

Kassaflödesanalys derivat (Beloppen avser kontraktssenliga, ej diskonterade kassaflöden)

Koncernen	2010						2009					
	Upp till 1 mån	1–3 mån	3–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Upp till 1 mån	1–3 mån	3–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
DERIVAT SOM NETTOREGLERAS												
Valutarelaterade derivat	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Ränterelaterade derivat	–435	113	868	18	–1 338	–774	–339	–496	1 895	754	–1 409	405
Summa derivat som nettoregleras	–435	113	868	18	–1 338	–774	–339	–496	1 895	754	–1 409	405
DERIVAT SOM BRUTTOREGLERAS												
Valutarelaterade derivat												
– Inkommande kassaflöden	18 705	22 535	20 457	98 198	25 722	185 617	2 089	12 413	25 764	66 830	13 572	120 668
– Utgående kassaflöden	–18 728	–22 835	–21 064	–99 775	–26 411	–188 813	–1 880	–10 698	–24 542	–64 881	–13 117	–115 118
Ränterelaterade derivat												
– Inkommande kassaflöden	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
– Utgående kassaflöden	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Inkommande flöden totalt	18 705	22 535	20 457	98 198	25 722	185 617	2 089	12 413	25 764	66 830	13 572	120 668
Utgående flöden totalt	–18 728	–22 835	–21 064	–99 775	–26 411	–188 813	–1 880	–10 698	–24 542	–64 881	–13 117	–115 118
Moderbolaget												
DERIVAT SOM NETTOREGLERAS												
Valutarelaterade derivat	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Ränterelaterade derivat	–213	270	18	–133	–785	–843	–46	92	304	–207	–767	–624
Summa derivat som nettoregleras	–213	270	18	–133	–785	–843	–46	92	304	–207	–767	–624
DERIVAT SOM BRUTTOREGLERAS												
Valutarelaterade derivat												
– Inkommande kassaflöden	16 584	21 073	8 528	63 797	4 758	114 740	78	271	11 970	43 360	4 074	59 753
– Utgående kassaflöden	–16 616	–21 261	–8 699	–62 828	–4 765	–114 169	–37	–185	–11 994	–43 667	–4 027	–59 910
Ränterelaterade derivat												
– Inkommande kassaflöden	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
– Utgående kassaflöden	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Inkommande flöden totalt	16 584	21 073	8 528	63 797	4 758	114 740	78	271	11 970	43 360	4 074	59 753
Utgående flöden totalt	–16 616	–21 261	–8 699	–62 828	–4 765	–114 169	–37	–185	–11 994	–43 667	–4 027	–59 910

Utländska flöden är omräknade till bokslutskurs per 2010-12-31. Framtida ränteflöden på tillgångs- och skullderivat med rörlig ränta är estimerad fram till villkorsändringsdagen med hjälp av "forward/forward" räntor baserade på aktuell räntebas, i normalfallet 3-månaders STIBOR.

Räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder

Bokförda värden

Koncernen	2010							2009						
	Utan räntebindningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Utan räntebindningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
mnkr														
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	-	0	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	0
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m m	-	0	-	-	1862	503	2 365	-	6 999	-	-	1 099	-	8 098
Utlåning till kreditinstitut	-	11 836	64	68	893	31	12 892	-	8 132	119	61	682	59	9 054
Utlåning till allmänheten	-	158 187	9 809	10 929	62 836	7 342	249 103	-	140 650	13 548	10 124	54 712	6 942	225 976
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	-	80	69	72	134	145	500	-	45	171	114	2 020	241	2 590
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	15 653	381	1 497	16 298	4 156	37 985	-	20 110	103	202	8 193	3 805	32 412
Derivatinstrument	-	-83 105	26 449	5 594	47 483	16 244	12 665	-	-171 634	28 175	20 498	121 872	16 211	15 123
Övriga tillgångar	1 353	-	-	-	-	-	1 353	761	-	-	-	-	-	761
Summa finansiella tillgångar	1 353	102 651	36 772	18 160	129 506	28 421	316 863	761	4 303	42 116	30 999	188 578	27 258	294 014
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	-	18 257	0	-	-	-	18 257	-	16 339	-	-	-	-	16 339
Inlåning från allmänheten	-	6 083	-	-	-	-	6 083	-	4 653	-	-	-	-	4 653
Emitterade värdepapper m m	-	94 034	29 929	9 881	111 823	16 295	261 962	-	69 895	43 629	13 247	108 445	13 879	249 095
Derivatinstrument	-	-30 811	13 705	6 223	15 238	8 222	12 576	-	-103 579	20 041	9 820	69 430	12 618	8 330
Övriga skulder	4 371	-	-	-	-	-	4 371	4 397	-	-	-	-	-	4 397
Efterställda skulder	-	1 271	503	-	3 004	730	5 508	-	300	-	928	1 583	740	3 551
Summa finansiella skulder	4 371	88 833	44 137	16 104	130 065	25 247	308 757	4 397	-12 392	63 670	23 995	179 458	27 237	286 365
Differens tillgångar och skulder	-3 018	13 818	-7 365	2 056	-559	3 174	8 106	-3 637	16 694	-21 554	7 004	9 121	21	7 649
Moderbolaget														
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	-	0	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	0
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m m	-	0	-	-	1862	503	2 365	-	6 999	-	-	1 099	-	8 098
Utlåning till kreditinstitut	-608	48 718	130	138	1 823	64	50 265	-551	35 741	243	125	1 392	121	37 070
Utlåning till allmänheten	-	26 764	1 076	1 016	5 723	719	35 298	-	38 033	1 630	1 857	6 091	613	48 225
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	-	-1	-1	-2	-9	-1	-14	-	-1	-1	-1	-13	-7	-23
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	15 653	381	1 497	16 298	4 156	37 985	-	20 110	103	202	8 193	3 805	32 412
Derivatinstrument	-	-90 602	34 772	7 459	52 062	6 635	10 326	-	-192 710	46 579	21 182	118 810	16 515	10 375
Övriga tillgångar	1 149	-	-	-	-	-	1 149	523	-	-	-	-	-	523
Summa finansiella tillgångar	541	532	36 358	10 108	77 759	12 076	137 374	-28	-91 827	48 553	23 365	135 571	21 047	136 680
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	-	9 975	-	-	-	-	9 975	-	8 707	-	-	-	-	8 707
Inlåning från allmänheten	-	6 083	-	-	-	-	6 083	-	4 653	-	-	-	-	4 653
Emitterade värdepapper m m	-	75 587	12 007	432	19 197	-	107 223	-	52 311	33 332	204	23 001	901	109 749
Derivatinstrument	-	-89 966	26 651	6 810	56 333	10 010	9 838	-	-161 257	32 732	14 497	104 010	20 441	10 424
Övriga skulder	1 032	-	-	-	-	-	1 032	1 791	-	-	-	-	-	1 791
Efterställda skulder	-	1 271	503	-	3 004	730	5 508	-	300	-	928	1 583	740	3 551
Summa finansiella skulder	1 032	2 950	39 161	7 242	78 534	10 740	139 659	1 791	-95 286	66 064	15 629	128 594	22 082	138 875
Differens tillgångar och skulder	-492	-2 418	-2 803	2 866	-775	1 336	-2 285	-1 820	3 459	-17 511	7 735	6 977	-1 035	-2 194

Ränterisken kvantifieras även genom mätning av VaR. Den VaR-modell som används är en så kallad parametrisk modell med riskmått baserade på normalfördelade standardavvikelser, beräknade med varians/kovariansmatriser för ingående riskfaktorer. Som konfidensintervall används ett ensidigt intervall om 99,97% och en tidsperiod på ett år. Värdeförändringen av portföljen vid parallellförskjutning av avkastningskurvan används vid limitsättning och limituppföljning medan resultatet från VaR ingår i modell för ekonomiskt kapital. Vid beräkningen beaktas samtliga kontrakterade transaktionsflöden i utlåning, skuldbok samt derivat.

Basisswapprisk

Basisswapprisk uppstår då upplåning i utländsk valuta swappas till svenska kronor på en avvikande löptid i förhållande till löptiden på den underliggande upplåningen. Risken beräknas som effekten på nuvärdet av en parallellförflyttning av basisswappkurvan från utländsk valuta till svenska kronor. Risken vid en spreadförändring på +/-0,25 procentenheter får maximalt uppgå till 50 mnkr. Basisswapprisken uppgick per 2010-12-31 till 50 tkr (i.u.).

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för att förändringar i den svenska kronans kurs mot andra valutor leder till försämrad lönsamhet. 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 valuta eller genom ingående av valutaswappavtal.

Valutarisken, exklusive likviditetsportfölj, beräknas som effekten på nuvärdet av alla kontrakterade likviditetsflöden givet en valutakursförändring på +/-10 procentenheter per motsvarande valutakurs. Valutarisken uppgick per 2010-12-31 till 6,8 mnkr (7,7). Totalt får valutaexponeringen inte överstiga ett motvärde av 10 mnkr. Även likviditetsportföljen kurssäkras genom finansiering i motsvarande valuta eller genom valutaswappavtal.

Risker i handelslagret

Handelslagret består till övervägande del av placeringar i SBAB:s likviditetsportfölj¹⁾. Likviditetsportföljen har en minimerad ränterisk. Risken i likviditetsportföljen är framför allt att hänföra till kreditrisk. Ränte-, valuta-, kredit- och likviditetsrisk 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. Kreditrisker i form av emittent- och motpartsrisker i handelslagret regleras av kreditrisklimiter, vilka fastställs av SBAB:s finansutskott.

¹⁾ SBAB:s likviditetsportfölj, exklusive RMBS, återfinns i handelslagret.

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 tillämpar schablonmetoden för att mäta operativ risk och vid bedömning av kapitalkrav. Metoden beräknar kapitalkravet utifrån 12–18% på affärsområdenas genomsnittliga rörelseintäkter de tre senaste åren. En förutsättning för att få utnyttja schablonmetoden är att företaget uppfyller ställda regelverkskrav på dokumentation, processer och struktur såsom:

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

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

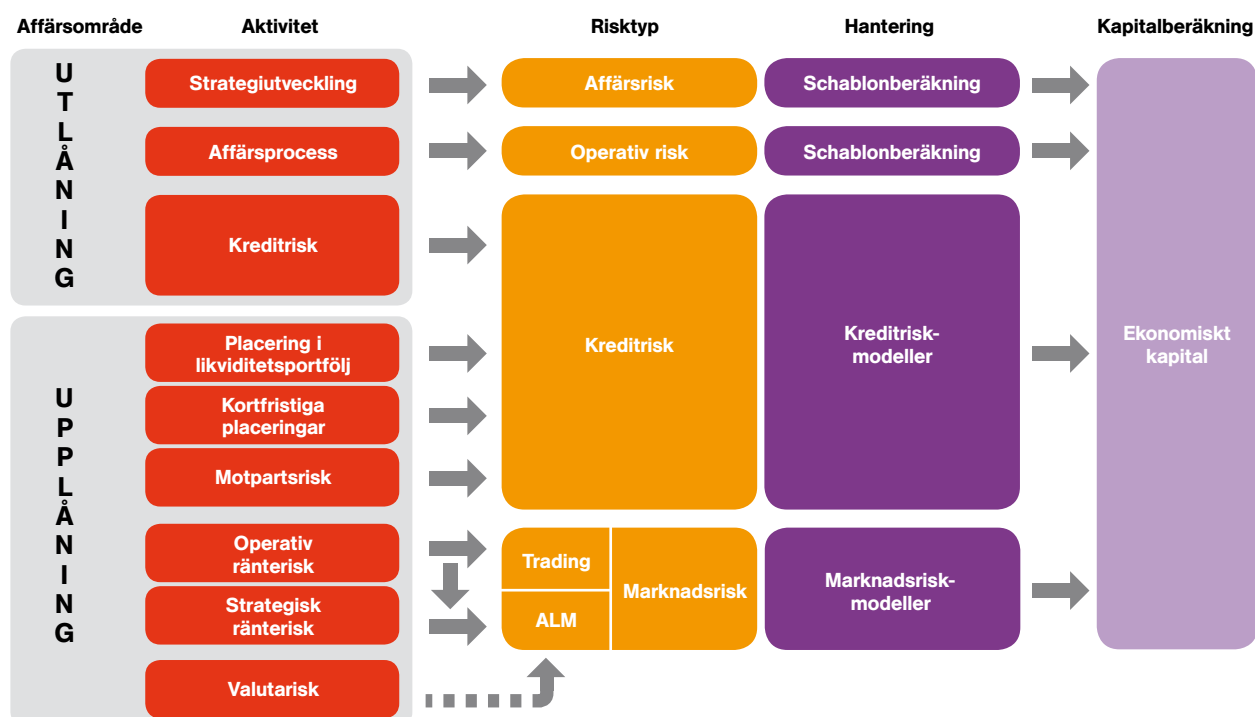
SBAB:s hantering och mätning av operativ risk uppfyller bestämmelserna i Finansinspektionens föreskrifter. Finansinspektionen har granskat metoden och bedömer den som tillförlitlig.

Affärsrisk

Med affärsrisk avses risken för vikande intäkter med anledning av svårare konkurrensförhållanden, fel strategi eller beslut. I affärsrisken inkluderas även marginalrisk som uppkommer när räntemarginal för tillgångar och skulder har olika bindningstid.

Affärsrisk fördelas i två huvudgrupper: nya affärer och befintliga affärer. Nya affärer ska vara relativt lika dem som SBAB redan har. Förändringar i form av nya produkter eller nya marknader ska endast utgöra en mindre del av SBAB:s verksamhet och ska genomföras i sådan takt att SBAB inte väsentligt äventyrar resultatnivån eller kapitalbasen. Affärsrisk ingår i beräkningen av kapitalbehovet utifrån ekonomiskt kapital med hjälp av en schablonmetod som baseras på affärsområdenas rörelsekostnader.

Övergripande process för beräkning av ekonomiskt kapital



Koncentrationsrisk

SBAB definierar koncentrationsrisk som den risk som följer av antingen stora exponeringar eller att exponeringar i kreditportföljen är koncentrerade till vissa regioner eller branscher.

SBAB bedöms i första hand vara exponerad mot kreditriskrelaterad koncentrationsrisk inom utlåningsverksamheten. Koncentrationsrisken beräknas utifrån stora exponeringar, branschkoncentration och geografisk koncentration.

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.

Vid beräkningen per 2010-12-31 uppgår det internt beräknade kapitalbehovet för kreditrelaterade koncentrationsrisker till 943 mnkr.

Stora exponeringar, det vill säga exponeringar som uppgår till 10% eller mer 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.

Intern kapitalutvärdering, Baselkommitténs pelare 2

Den interna kapitalutvärderingsprocessen, IKU, syftar till att identifiera, värdera, säkerställa och hantera de risker SBAB är exponerat för och att koncernen har ett riskkapital som står i paritet med den valda riskprofilen. Processen revideras årsvis med syfte att fånga upp de omvärldsförändringar som kontinuerligt påverkar företagets utveckling.

SBAB:s bedömning av storleksordningen på det riskkapital som behövs för att möta den sammantagna risken i företagets verksamhet, bygger till övervägande del på beräkningen av SBAB:s ekonomiska kapital. Sedan görs en kvalitativ bedömning av de risker som ej ingår i beräkningen av det ekonomiska kapitalet. Därtill beaktas risken kopplad till extraordinära händelser som belyses i samband med stresstester. Baserat på den kvalitativa bedömningen och resultatet av stresstesterna kompletteras det ekonomiska kapitalet med ett extra buffertkapital vilket utgör bedömt riskkapital enligt pelare 2.

Sammantaget utgör det beräknade riskkapitalet det kapital som är önskvärt för att möta samtliga risker i SBAB-koncernens verksamhet. Internt beräknat kapitalbehov uppgår per 2010-12-31 till 6 463 mnkr (6 521). Jämförelsetalet per december 2009 har minskat med

418 mnkr på grund av justering för införandet av kapitalbehov för koncentrationsrisk i det ekonomiska kapitalet och en minskning av PD-golv.

Ekonomiskt kapital

Det ekonomiska kapitalet utgörs 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. I bedömningen av det ekonomiska kapitalet har hänsyn tagits till kreditrisk, marknadsrisk, operativ risk samt affärsrisk. Kreditrisken är den dominerande risken i SBAB:s verksamhet. Nivåerna beaktar diversifieringseffekter, det vill säga att risken har reducerats genom att beakta sannolikheten i att flera risker realiserar samtidigt.

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

Stresstester

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

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.

Stresstesterna utförs så att det makrosenario 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.

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 allokaterats 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 koncernens egna kapital och vinstmedel, som väsentligt överstiger den lägsta nivån motsvarande minimikapitalkravet enligt regelverket.

SBAB-koncernens ekonomiska kapital fördelat på risktyper

mnkr	2010	2009
Kreditrisk	4 760	4 786
varav koncentrationsrisk	943	1 065
Marknadsrisk	170	238
Affärsrisk	179	201
Operativ risk	162	158
Summa ekonomiskt kapital	5 271	5 383

Modellen har justerats jämfört med föregående år. Jämförelsetalen för 2009 har justerats i enlighet härmed.

Kapitaltäckning

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt IRK-metod och operativ risk samt marknadsrisk enligt schablonmetod. Efter full implementering av Basel II, utan hänsyn till övergångsregler, uppgick per 2010-12-31 kapitaltäckningskvoten till 2,80 (2,46), kapitaltäckningsgraden till 22,4% (19,7), primärkapitalrelationen till 19,1% (15,9) och kärnprimärkapitalrelationen till 14,1% (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.

För moderbolaget uppgick kapitaltäckningskvoten till 5,91 (4,66), kapitaltäckningsgraden till 47,3% (37,2), primärkapitalrelationen till 39,6% (29,7) och kärnprimärkapitalrelationen till 28,5% (26,3) utan hänsyn till övergångsregler.

Det finns inga pågående eller oförutsedda materiella hinder eller några rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen än som följer av villkoren för förlagslånen (se not 30) eller vad som allmänt följer av aktiebolagslagen.

Kapitalbas

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Primärt kapital				
Eget kapital	8 014	7 377	7 721	7 570
Ej erhållen utdelning	–	–	–100	–
Orealiserade värdeförändringar på låne- och kundfordringar som tidigare har klassificerats som tillgångar som kan säljas	80	136	80	136
Värdeförändring som hänför sig till derivatinstrument som ingår i kassaflödessäkringar	1	4	1	4
Primärkapitaltillskott utan incitament till återlösen ¹⁾	2 000	–	2 000	–
Primärkapitaltillskott med incitament till återlösen ¹⁾	994	994	994	994
Minoritetsintresse	565	492	–	–
Summa primärt kapital brutto	11 654	9 003	10 696	8 704
Övriga immateriella tillgångar	–34	–39	–5	–6
Hälften av skillnad mellan förväntat förlustbelopp enligt IRK och motsvarande reserveringar	–109	–116	–44	–52
Summa primärt kapital netto	11 511	8 848	10 647	8 646
Supplementärt kapital				
Eviga förlagslån	–	–	–	–
Tidsbundna förlagslån	2 108	2 260	2 108	2 260
Hälften av skillnad mellan förväntat förlustbelopp enligt IRK och motsvarande reserveringar	–109	–115	–44	–51
Summa supplementärt kapital	1 999	2 145	2 064	2 209
Utvidgad del av kapitalbasen	–	–	–	–
Avdrag från hela kapitalbasen	–	–	–	–
Belopp för kapitalbas netto efter avdragsposter och gränsvärden	13 510	10 993	12 711	10 855

¹⁾ Omfattas av övergångsregler till FFFS 2010:10

Kapitalkrav

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden				
Företagsexponeringar	2 317	2 014	385	528
Hushållsexponeringar	838	889	251	382
Summa kreditrisk för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	3 155	2 903	636	910
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden				
Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot kommuner och därmed jämförliga samfälligheter	0	0	0	0
Institutsexponeringar	178	188	102	104
Företagsexponeringar	1 068	1 044	1 048	1 041
Hushållsexponeringar	17	23	16	21
Oreglerade poster	1	1	1	1
Övriga poster	6	5	4	4
Summa kreditrisk för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	1 270	1 261	1 171	1 171
Risker i handelslagret	214	158	214	158
Operativ risk	183	140	130	93
Valutarisk	–	–	–	–
Råvarurisk	–	–	–	–
Totalt kapitalkrav enligt Basel II	4 822	4 462	2 151	2 332
Tillägg enligt övergångsregler	5 769	5 120	159	493
Kapitalkrav inklusive tillägg	10 591	9 582	2 310	2 825

Kapitaltäckning

	Koncernen		Moderbolaget		FriSpar		SCBC	
mnkr	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Kärnprimärkapital	8 517	7 854	7 653	7 653	1 142	992	10 240	8 993
Primärkapital	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
Utan övergångsregler								
Risikvägda 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
Med övergångsregler								
Risikvägda 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	1,39

Vid beräkning av kapitaltäckningsgrad och kapitalkvot konsolideras FriSpar Bolån AB som ett dotterbolag, till skillnad mot i koncernredovisningen där FriSpar Bolån AB konsolideras enligt klyvningsmetoden. Detta beror på skillnader mellan regelverken för kapitaltäckning och stora exponeringar samt IFRS.

Resultaträkning

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2010	2009	2010	2009
Ränteintäkter	1	5 355	6 043	2 226	2 294
Räntekostnader	1	-3 593	-4 524	-1 922	-1 611
Räntenetto		1 762	1 519	304	683
Erhållna utdelningar	2	-	-	114	9
Provisionsintäkter	3	50	44	109	90
Provisionskostnader	3	-94	-90	-44	-40
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	4	-289	495	-201	356
Övriga rörelseintäkter	5	0	6	431	415
Summa rörelseintäkter		1 429	1 974	713	1 513
Personalkostnader	6	-316	-309	-317	-308
Övriga kostnader	7	-262	-241	-270	-250
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-26	-28	-12	-13
Summa kostnader före kreditförluster		-604	-578	-599	-571
Resultat före kreditförluster		825	1 396	114	942
Kreditförluster, netto	9	-40	-107	-30	-82
Rörelseresultat		785	1 289	84	860
Skatt	10	-208	-338	7	-224
Årets resultat		577	951	91	636

Rapport över totalresultat

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2010	2009	2010	2009
Årets resultat		577	951	91	636
ÖVRIGT TOTALRESULTAT					
Förändring i omklassificerade finansiella tillgångar, efter skatt	31	57	67	57	67
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt	31	3	-3	3	-3
Övrigt totalresultat, netto efter skatt		60	64	60	64
Summa totalresultat för året		637	1 015	151	700

Balansräkning

		Koncernen		Moderbolaget	
mnkr	Not	2010	2009	2010	2009
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		0	0	0	0
Belåningsbara statsskuldförbindelser m m	11	2 365	8 098	2 365	8 098
Utlåning till kreditinstitut	12	12 892	9 054	50 265	37 070
Utlåning till allmänheten	13	249 103	225 976	35 298	48 225
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	14	500	2 590	-14	-23
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15	37 985	32 412	37 985	32 412
Derivatinstrument	16	12 665	15 123	10 326	10 375
Aktier och andelar i joint ventures	17	-	-	587	510
Aktier och andelar i koncernföretag	18	-	-	9 600	9 600
Immateriella anläggningstillgångar	19	34	39	5	6
Materiella anläggningstillgångar	20	28	22	28	22
Övriga tillgångar	21	462	65	515	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	891	696	634	480
SUMMA TILLGÅNGAR		316 925	294 075	147 594	146 818
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	23	18 257	16 339	9 975	8 707
Inlåning från allmänheten	24	6 083	4 653	6 083	4 653
Emitterade värdepapper m m	25	261 962	249 095	107 223	109 749
Derivatinstrument	16	12 576	8 330	9 838	10 424
Övriga skulder	26	338	331	242	922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	4 033	4 066	790	869
Uppskjutna skatteskulder	28	60	238	214	373
Avsättningar	29	94	95	-	-
Efterställda skulder	30	5 508	3 551	5 508	3 551
Summa skulder		308 911	286 698	139 873	139 248
Eget kapital					
Aktiekapital	31	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond		-	-	392	392
Övriga reserver/Fond för verkligt värde	31	-80	-140	-80	-140
Balanserad vinst		5 559	4 608	5 360	4 724
Årets resultat		577	951	91	636
Summa eget kapital		8 014	7 377	7 721	7 570
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		316 925	294 075	147 594	146 818
Poster inom linjen					
Ställda säkerheter för egna skulder	32	211 192	166 374	8 571	7 157
Åtaganden	33	30 335	53 282	60 745	89 285

Förändringar i eget kapital

Koncernen

mnkr		Aktiekapital	Övriga reserver	Balanserad vinst och årets resultat	Summa eget kapital
INGÅENDE BALANS 2009-01-01		1 958	-204	4 678	6 432
Förändrad redovisningsprincip, IAS 19, efter skatt	Not 31			-70	-70
Justerad ingående balans per 2009-01-01		1 958	-204	4 608	6 362
Summa årets övriga totalresultat, efter skatt	Not 31		64		64
Årets resultat				951	951
UTGÅENDE BALANS 2009-12-31		1 958	-140	5 559	7 377
INGÅENDE BALANS 2010-01-01		1 958	-140	5 559	7 377
Summa årets övriga totalresultat, efter skatt	Not 31		60		60
Årets resultat				577	577
UTGÅENDE BALANS 2010-12-31		1 958	-80	6 136	8 014

Moderbolaget

Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		
mnkr	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst och årets resultat	Summa eget kapital
INGÅENDE BALANS 2009-01-01		1 958	392	-204	5 173
Summa årets övriga totalresultat, efter skatt	Not 31		64		64
Årets resultat				636	636
Lämnat koncernbidrag, efter skatt				-449	-449
UTGÅENDE BALANS 2009-12-31		1 958	392	-140	5 360
INGÅENDE BALANS 2010-01-01		1 958	392	-140	5 360
Summa årets övriga totalresultat, efter skatt	Not 31		60		60
Årets resultat				91	91
UTGÅENDE BALANS 2010-12-31		1 958	392	-80	5 451

Kassaflödesanalys

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Likvida medel vid årets början	4 862	11 377	1 942	5 986
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Erhållna räntor	5 128	6 162	2 065	2 326
Erhållna provisioner	52	39	110	86
Betalda räntor	-4 045	-4 729	-1 445	-1 895
Betalda provisioner	-86	-46	-40	-23
Erhållna utdelningar på aktier och liknande värdepapper	-	-	14	9
Inbetalningar avseende tidigare bortskrivna lån	2	3	2	3
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-593	-531	-600	-532
Betalda/återbetalda inkomstskatter	-297	89	-122	-7
Förändring efterställda fordringar	-	-	-11 736	-7 200
Förändring utlåning till kreditinstitut ¹⁾	259	-3 000	548	-820
Förändring utlåning till allmänheten	-23 049	-41 942	12 915	-23 354
Förändring belåningsbara statsskuldförbindelser m m	5 587	-8 094	5 587	-8 094
Förändring obligationer och andra räntebärande värdepapper	-9 431	-1 692	-9 431	-1 692
Förändring skulder till kreditinstitut	1 918	-13 353	1 268	-5 742
Förändring inlåning från allmänheten	1 430	1 111	1 430	1 111
Emission långfristig upplåning	104 255	141 797	34 593	72 077
Återbetalning långfristig upplåning	-80 093	-93 954	-34 203	-40 273
Emission kortfristig upplåning	142 668	83 691	142 668	83 691
Återbetalning kortfristig upplåning	-139 939	-75 707	-139 939	-75 707
Förändring övriga tillgångar och skulder	-1 641	3 669	-2 973	1 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 125	-6 487	711	-4 427
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar	-28	-28	-18	-17
Investeringar i dotterbolag och joint ventures	-	-	-77	-1 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28	-28	-95	-1 217
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Emission av förlagslån	2 000	-	2 000	-
Utbetalt/Erhållet koncernbidrag	-	-	-610	1 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 000	-	1 390	1 600
Ökning/Minskning av likvida medel	4 097	-6 515	2 006	-4 044
Likvida medel vid årets slut	8 959	4 862	3 948	1 942

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

¹⁾ Avser utlåning till kreditinstitut med en löptid på mer än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Redovisningsprinciper

Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ) och dess dotterföretag och joint venture bedriver huvudsakligen utlåning på den svenska bolånemarknaden till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag. SBAB:s produktutbud omfattar även sparande. SBAB är ett aktiebolag registrerat, och med säte, i Stockholms län, Stockholms Kommun. Adressen till huvudkontoret är Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), Box 27 308, 102 54 Stockholm.

Årsredovisningen för Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), är upprättad enligt International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU. Utöver dessa redovisningsstandarder beaktas även Finansinspektionens redovisningsföreskrifter (FFFS 2008:25), lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt de krav som finns i Rådet för finansiell rapporterings RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Den har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden förutom vad beträffar omvärderingar av derivat, finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning samt finansiella tillgångar, skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen och säkringsredovisade poster.

Den 15 mars 2011 godkände styrelsen de finansiella rapporterna för utfärdande. Dessa fastställs slutligen av ordinarie bolagsstämma den 14 april 2011.

Förändrade och nya redovisningsprinciper 2010

Koncernen har tillämpat följande omarbetade och ändrade IFRS från 1 januari 2010.

- ➔ IAS 1 (ändring) Utformning av finansiella rapporter
Ett företag ska redovisa en rapport över förändringar i eget kapital som för varje komponent ska innehålla förändringar beroende på resultat, varje post i övrigt totalresultat och transaktioner med ägare. Från 2011 kan man välja att presentera specifikationerna i not vilket SBAB valt att förtidstillämpa 2010.
- ➔ IAS 27 (ändring) Koncernredovisning och separata finansiella rapporter
Den omarbetade standarden kräver att effekterna av alla transaktioner med "innehavare utan bestämmande inflytande" (tidigare benämnd "minoritetsintresse") under vissa förutsättningar redovisas i eget kapital. Standarden anger också hur värdering och redovisning ska ske när ett moderföretag mister det bestämmande inflytandet. Denna standard har inte haft någon påverkan på bolagets finansiella rapporter.
- ➔ IFRS 3 (omarbetad) Rörelseförvärv
Den omarbetade standarden fortsätter att föreskriva att förvärvsmetoden tillämpas för rörelseförvärv men med några väsentliga ändringar. Denna standard har inte haft någon påverkan på bolagets finansiella rapporter.
- ➔ IFRS 8 (ändring) Rörelsesegment
Standarden har ändrats så att företag inte behöver lämna uppgift om summa tillgångar för ett segment för vilken information ska lämnas, mer än om sådant belopp regelbundet redovisas för högste verkställande beslutsfattare. Det innebär att SBAB fortsättningsvis inte lämnar den informationen.

Införande av nya redovisningsstandarder

- ➔ IFRS 9 Finansiella instrument
IFRS 9 Klassificering och värdering, är den första delen i det större projektet att ersätta IAS 39. IFRS 9 innehåller två primära värderingskategorier för finansiella tillgångar: Upplupet anskaffningsvärde och verkligt värde. Klassificering sker utifrån företagets affärsmodell samt de karaktäristiska egenskaperna i de avtalsenliga kassaflödena. För finansiella skulder bibehålls till största delen de nuvarande reglerna i IAS 39. Vägledning i IAS 39 avseende nedskrivningstest på finansiella tillgångar och säkringsredovisning fortsätter att gälla tills IASB färdigställt de delarna i IFRS9.
Standarden är obligatorisk från och med januari 2013, men förtida tillämpning är tillåten. IFRS 9 är dock ännu inte antagen av EU. SBAB:s preliminära bedömning är att införandet av standarden, rörande klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder, får en begränsad påverkan på de finansiella rapporterna.

- ➔ IAS 24 (omarbetad) Upplysningar om närstående
Den omarbetade standarden förtydligar och förenklar definitionen av en närstående part. När den omarbetade standarden tillämpas, kommer koncernen att behöva upplysa om transaktioner mellan koncernens företag och joint venture. Koncernen kommer att tillämpa den omarbetade standarden från 1 januari 2011.

Övriga ändringar, tolkningar och årliga förbättringar som EU har godkänt bedöms inte få någon betydande inverkan på SBAB:s finansiella rapporter.

Allmänna redovisningsprinciper

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden och omfattar moderbolaget Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ) och dess dotterföretag.

Dotterföretag är företag över vilka moderbolaget utövar ett bestämmande inflytande, vilket innebär att moderbolaget har rätt att utforma dotterföretagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. De företag som ingår i koncernen är de över vilka SBAB utövar sådan kontroll som normalt medföljer ett aktieinnehav med över 50% av röstvärdet eller där koncernen genom avtal ensam utövar ett bestämmande inflytande. Företagen konsolideras från det datum kontroll övergår till SBAB och konsolideringen upphör när kontroll inte längre föreligger. Koncerninterna transaktioner samt fordringar och skulder mellan koncernbolag elimineras.

Joint venture

FriSpar Bolån AB är genom avtal att betrakta som joint venture och redovisas enligt klynningmetoden. Klynningmetoden innebär att SBAB:s andel (51%) av bolagets tillgångar och skulder inkluderas i koncernbalansräkningen. I koncernresultaträkningen inkluderas motsvarande andel av bolagets intäkter och kostnader.

Redovisning och bortbokning i balansräkningen

Emitterade och förvärvade värdepapper, inklusive samtliga derivat-instrument, redovisas på affärsdagen, det vill säga vid den tidpunkt då de väsentliga riskerna och rättigheterna övergår mellan parterna. Övriga finansiella instrument redovisas på likviddagen.

En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna till kassaflödet från den finansiella tillgången upphör och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten av tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den upphör att existera, det vill säga när den förpliktelse som specificeras i avtalet är fullgjord, annullerad eller har löpt ut.

Kostnads- och intäktsredovisning

Räntointäkter och räntekostnader (inklusive räntointäkter från nedskrivna fordringar) redovisas enligt effektivräntemetoden. Beräkningen av den effektiva räntan innefattar alla avgifter som erlagts eller erhållits av avtalsparterna, bland annat transaktionskostnader.

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

Provisionsintäkter och provisionskostnader resultatförs löpande i enlighet med avtalsvillkoren.

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

Finansiella instrument

Klassificering

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

- ➔ Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- ➔ Lånefordringar och kundfordringar
- ➔ Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- ➔ Övriga finansiella skulder

SBAB har inte några tillgångar som klassificerats som "Investeringar som hålles till förfall" eller "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning".

Beräkning av verkligt värde

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

Beräkning av verkligt värde på finansiella instrument värderade till verkligt värde och som handlas på en aktiv marknad, baserar sig på noterade priser.

För finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker. Beräkningar i samband med värderingen baseras så långt som möjligt på observerbara marknadsuppgifter. I huvudsak används modeller baserade på diskonterade kassaflöden. I enstaka fall kan beräkningarna även baseras på egna antaganden eller bedömningar.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Kategorin "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" delas upp i innehav för handel och finansiella tillgångar som företagsledningen vid första redovisningstillfället valt att klassificera i denna kategori. Samtliga SBAB:s tillgångar i denna kategori har klassificerats som innehav för handel och omfattar främst räntebärande instrument. I kategorin ingår derivat som ej omfattas av säkringsredovisning. Första gången redovisas tillgångar i denna kategori till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen.

Förändringar av verkligt värde och realiserade resultat för dessa tillgångar redovisas direkt i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde", medan den effektiva räntan redovisas som ränteintäkt.

Lånefordringar och kundfordringar

Finansiella tillgångar klassificerade som låne- och kundfordringar redovisas vid utlåningstidpunkten till verkligt värde plus transaktionskostnader. Låne- och kundfordringar redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Denna kategori utgörs av tillgångar, som har fasta eller fastställbara betalningar, och som inte noteras på en aktiv marknad. Lånefordringar omfattar utlåning till såväl allmänheten som kreditinstitut och därmed sammanhörande poster. Den huvudsakliga utlåningen utgörs av konsumentkrediter avseende bostadsfinansiering samt lån till såväl juridiska personer som privatpersoner avseende flerbostadshus och kommersiella fastigheter. Värdeförändringar och nedskrivningar resultatförs som "Kreditförluster netto" medan den effektiva räntan redovisas som ränteintäkt. Se även stycket "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar".

Lånefordringar omfattar från och med 1 juli 2008 även de obligationer (RMBS, Residential Mortgage Backed Securities) vilka omklassificerats från "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning" till "Lånefordringar och kundfordringar". För mer upplysningar se not 34.

Nedskrivningar resultatförs som "Nedskrivning av finansiella tillgångar" medan den effektiva räntan redovisas som ränteintäkt.

Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning

Finansiella tillgångar som tidigare år tillhört denna kategori avser de obligationer som har omklassificerats till "Lånefordringar och kundfordringar". Den värdeförändring som vid omklassificeringstillfället fanns redovisad i "Övriga reserver/Fond för verkligt värde" i eget kapital upplöses med hjälp av effektivräntemetoden i takt med underliggande tillgångs löptid. Upplösningen redovisas i resultaträkningen som ränteintäkt.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Kategorin "Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" delas upp i sådana finansiella skulder som innehas för handel och sådana finansiella skulder som företagsledningen vid första redovisningstillfället valt att klassificera i denna kategori. Samtliga SBAB:s skulder i kategorin har klassificerats som innehav för handel. I kategorin ingår derivat som ej omfattas av säkringsredovisning. Första gången redovisas skulder i denna kategori till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen.

Förändringar av verkligt värde och realiserade resultat för dessa skulder redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde", medan den effektiva räntan redovisas i räntenettot.

Övriga finansiella skulder

Finansiella skulder som inte klassificeras som "Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" redovisas initialt till

verkligt värde med tillägg för transaktionskostnader och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Denna kategori omfattar huvudsakligen emitterade värdepapper, inlåning från allmänheten och skulder till kreditinstitut.

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

Återköpsavtal

Med återköpstransaktioner eller så kallade "repot" menas avtal där parterna har kommit överens om försäljning samt återköp av ett visst värdepapper till ett i förväg bestämt pris. Värdepapper som har lämnats eller mottagits enligt dessa återköpsavtal bokas inte bort från, respektive redovisas inte i balansräkningen.

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

Derivat och säkringsredovisning

Derivatinstrument används i huvudsak för att eliminera ränte- och valutarisker i koncernens tillgångar och skulder. Derivaten redovisas till verkligt värde i balansräkningen.

För de ekonomiska säkringar där riskerna för betydande resultatslag är störst och som uppfyller de formella kraven har SBAB valt att tillämpa säkringsredovisning avseende säkring av ränte- och valutarisk. Därutöver finns andra ekonomiska säkringar där säkringsredovisning inte tillämpas. Dessa derivat utanför säkringsredovisningen är klassificerade som tillgångar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

SBAB använder två modeller för säkringsredovisning; verkligt värdesäkring respektive kassaflödessäkring.

Verkligt värdesäkring

Vid verkligt värdesäkring värderas säkringsinstrumentet (derivatet) till verkligt värde samtidigt som den säkrade tillgången eller skulden värderas med ett tillägg för ackumulerad förändring av verkligt värde hänförlig till den säkrade risken på den säkrade posten. Värdeförändringarna redovisas direkt i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde". Säkringens effektiva ränta redovisas i räntenettot.

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

Macro hedge

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

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

Kassaflödessäkring

Vid kassaflödessäkring värderas säkringsinstrumentet (derivatkontraktet) till verkligt värde. Den effektiva delen av den totala värdeförändringen redovisas mot "Övriga reserver/Fond för verkligt värde" i eget kapital. Ackumulerade belopp återförs i resultaträkningen i de perioder då den säkrade posten påverkar resultatet. Ineffektiv del av derivatets marknadsvärdeförändring förs direkt till resultaträkningen under posten "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde" där även den realiserade vinst eller förlust, som uppstår i samband med att säkringsrelationen upphör, redovisas. Derivatets effektiva ränta redovisas i räntenettot.

Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar

På balansdagen sker en bedömning av om det finns objektiva belägg för en nedskrivning av en individuell fordran eller grupp av fordringar. Detta sker till följd av händelser som inträffat efter att tillgången redovisats första gången och som ska ha påverkat de uppskattade framtida kassaflödena för den aktuella fordran eller grupp av fordringar.

Händelser som kan påverka nedskrivningsbehovet är exempelvis konkurs, betalningsinställelse, ackord och betalningsföreläggande.

Nedskrivningens storlek beräknas som skillnaden mellan fordrans redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden diskonterade till fordrans effektiva ränta. Kassaflöden hänförliga till låntagaren eller emittenten och eventuellt ianspråktagande av säkerheten beaktas vid bedömningen av nedskrivningsbehovet. Eventuella kostnader förknippade med realisering av panten inkluderas i kassaflödesberäkningarna. Beräkning av sannolika kreditförluster eller nedskrivningar av övriga finansiella tillgångar sker brutto och i de fall det finns en garanti eller motsvarande redovisas denna som fordran på motparten. Om nuvärdet av framtida kassaflöden överstiger tillgångens redovisade värde görs ingen nedskrivning och fordran bedöms inte heller vara osäker. Nedskrivningsbeloppet redovisas i resultaträkningen under posten "Kreditförluster, netto" eller "Nedskrivningar av finansiella tillgångar" beroende på typ av fordran. Se stycket angående "Lånefordringar och kundfordringar" sidan 47. Om nedskrivningsbehovet minskat i en efterföljande period och minskningen objektivt kan hänföras till en händelse som inträffat efter att nedskrivningen redovisades, redovisas återföringen av den tidigare redovisade nedskrivningen under motsvarande post i resultaträkningen.

Som kreditförluster redovisas under året konstaterade och sannolika förluster med avdrag för de garantier som bedöms kunna tas i anspråk eller som har tagits i anspråk och eventuella återvinningar.

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

Individuellt värderade lånefordringar

Företagsmarknadslån provas individuellt för nedskrivningsbehov. Privatmarknadslån värderas individuellt om det finns särskilda skäl. Lånefordringar som inte bedöms ha något individuellt nedskrivningsbehov inkluderas i en grupp av finansiella tillgångar med liknande kredittegenskaper och bedöms kollektivt med avseende på nedskrivningsbehov.

Gruppvís värderade lånefordringar

Lånefordringar som ingår i denna grupp är följande:

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

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

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

Omstrukturerade lånefordringar

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

Individuellt värderade obligationer

Fordringar som ingår i denna grupp är de obligationer (RMBS) som från och med 1 juli 2008 omklassificerats från "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning" till "Lånefordringar och kundfordringar". Varje värdepapper provas individuellt för nedskrivningsbehov. SBAB:s tillvägagångssätt beskrivs i stycket om Likviditetsportföljen i avsnittet "Riskhantering" på sidan 31.

Övrigt

Funktionell valuta

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där de bolag som ingår i koncernen bedriver sin verksamhet. De bolag som ingår i koncernen är moderbolag, dotterföretag och joint venture. Moderbolagets funktionella valuta, tillika rapporteringsvaluta, är svenska kronor. Koncernens rapporteringsvaluta är svenska kronor.

Värdering av fordringar och skulder i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta redovisas till transaktionsdagens kurs och fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Valutakursresultat som uppkommer vid reglering av transaktioner i utländsk valuta och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde".

Leasing

Förekommande leasingavtal är hänförliga till för verksamheten normala avtal och avser huvudsakligen kontorslokaler och kontorsutrustning och klassificeras som operationell leasing.

Vid operationell leasing redovisas leasingavgifterna som kostnader i resultaträkningen linjärt fördelade över leasingperioden. Avtalade framtida hyresavgifter framgår av not 7.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma bolaget till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp beräknas som tillgångens anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut.

Det avskrivningsbara beloppet fördelas linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod och periodens avskrivningar kostnadsförs i resultaträkningen. Nyttjandeperioden beräknas uppgå till fyra år för datainventarier respektive fem år för övriga inventarier.

Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen.

Immateriella anläggningstillgångar

Investeringar i förvärvad och/eller egenutvecklad programvara redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Kostnader för underhåll av programvara kostnadsförs när de uppstår. Utvecklingsutgifter som är direkt hänförliga till utveckling och testning av identifierbara och unika programvaruprodukter som kontrolleras av koncernen, redovisas som immateriella tillgångar när följande kriterier är uppfyllda:

- det är tekniskt möjligt att färdigställa programvaran så att den kan användas,
- företaget avsikt är att färdigställa programvaran och att använda den,
- det kan visas hur programvaran genererar troliga framtida ekonomiska fördelar,
- adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda programvaran finns tillgängliga, och
- de utgifter som är hänförliga till programvaran under dess utveckling kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Övriga utvecklingsutgifter, som inte uppfyller dessa kriterier, kostnadsförs när de uppstår. Utvecklingsutgifter som tidigare kostnadsförts redovisas inte som tillgång i efterföljande period.

Tillkommande utgifter för aktiverade immateriella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen endast då de ökar de framtida ekonomiska fördelarna för den specifika tillgången till vilken de hänförs. Alla andra utgifter kostnadsförs när de uppkommer.

Utvecklingsutgifter aktiveras endast i koncernredovisningen.

Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden beräknas uppgå till fyra eller fem år.

Avskrivningstiden och avskrivningsmetoden för en immateriell anläggningstillgång omprövas i slutet av varje räkenskapsår.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

En tillgångs återvinningsvärde fastställs när det finns någon indikation som tyder på att tillgångens värde kan ha minskat. Ännu ej färdigställda utvecklingsarbeten provas för nedskrivning årligen oavsett förekomst av indikationer på värdeminskning. Tillgången skrivs ner när det redovisade värdet överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultat.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgörs av skatt som ska betalas eller erhållas avseende innevarande års skattemässiga resultat samt av justeringar av aktuell skatt för tidigare år. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital, redovisas i övrigt totalresultat respektive i eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar redovisas för outnyttjade skattemässiga avdrag i den omfattning det är sannolikt att avdragen kommer att kunna utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatter beräknas enligt den skattesats som förväntas gälla vid tidpunkten för taxeringen.

Likvida medel

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

Pensioner

Koncernen har både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner. För de avgiftsbestämda pensionsplanerna betalas fasta avgifter till en fristående enhet och herefter uppstår inte några ytterligare förpliktelser. Den förmånsbestämda planen anger ett belopp för den pensionsförmån som en anställd erhåller efter pensionering baserat på ålder, tjänstgöringstid och lön.

Pensionskostnader för avgiftsbestämda planer kostnadsförs löpande i takt med individens intjänande.

Den avsättning som redovisas i balansräkningen avseende förmånsbestämda pensionsplaner är nuvärdet av den förmånsbestämda förpliktelsen vid rapportperiodens slut minus verkligt värde på förvaltningstillgångarna, med justering för ej redovisade aktuariella vinster och förluster samt för ej redovisade kostnader för tjänstgöring under tidigare perioder. Den förmånsbestämda pensionsförpliktelsen beräknas årligen av oberoende aktuarier med tillämpning av den så kallade projected unit credit method.

Aktuariella vinster och förluster till följd av erfarenhetsbaserade justeringar och förändringar i aktuariella antaganden överstiger det högre av 10% av verkligt värde på förvaltningstillgångarna och 10% av nuvärdet av den förmånsbestämda förpliktelsen, kostnads- eller intäktsförs över de anställdas uppskattade genomsnittliga återstående tjänstgöringstid.

Segmentrapportering

Ett rörelsesegment är en del av ett företag, vilken kan ådra sig intäkter och kostnader. Rörelsesegmentet rapporteras på ett sätt som överensstämmer med den interna rapportering som lämnas till den högste verkställande beslutsfattaren. Den högste verkställande beslutsfattaren, i SBAB VD:n, är den funktion som ansvarar för tilldelning av resurser och bedömning av rörelsesegmentets resultat.

Moderbolagets redovisningsprinciper

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

Skilnader i jämförelse med koncernen

De huvudsakliga avvikelserna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan:

Uppställningsform för resultat- och balansräkning

Moderbolaget följer ÅRKL:s uppställningsform för resultat- och balansräkning, vilket bland annat innebär en annan uppställningsform för eget kapital. Moderbolagets reservfond redovisas i koncernen som balanserad vinst medan moderbolagets fond för verkligt värde ingår i koncernens övriga reserver.

Pensioner

Tryggandelagen och föreskrifter från Finansinspektionen innehåller regler som leder till en annan redovisning av förmånsbestämda pensionsplaner än de som anges i IAS 19. Tillämpning av tryggandelagen är en förutsättning för skattemässig avdragsrätt. Mot bakgrund av detta anger RFR 2 att reglerna i IAS 19 avseende förmånsbestämda pensionsplaner inte behöver tillämpas i juridisk person.

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdeметоден.

Utdelning

Erhållna utdelningar från dotterföretag redovisas i resultaträkningen. Anteciperad utdelning från dotterföretag redovisas i de fall formella beslut fattats i dotterföretagen eller där moderbolaget på annat sätt har full kontroll över beslutsprocessen innan moderbolaget publicerar sina finansiella rapporter.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnas och tas emot i syfte att minimera koncernens skatt redovisas i moderbolaget som minskning respektive ökning av fritt eget kapital efter justering för beräknad skatt.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

Väsentliga bedömningar vid tillämpning av SBAB:s redovisningsprinciper

SBAB äger 51% av aktierna i FriSpar Bolån AB, men aktieägaravtalet mellan SBAB och Sparbanken Öresund reglerar att SBAB inte ensamt kan utforma de finansiella och operativa strategierna för bolaget. Vidare krävs enighet mellan alla delägare för giltigt beslut i alla viktiga frågor. SBAB har således inte ett eget bestämmande inflytande och företagsledningen har bedömt att FriSpar Bolån AB ska redovisas som ett joint venture. På koncernnivå medför detta en marginell påverkan på räntenetto, balansslutning och kapitaltäckning jämfört med att redovisa FriSpar Bolån AB som dotterföretag.

Viktiga antaganden

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

Värdering av lånefordringar

Det område som främst innebär en risk för justeringar i redovisade tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår avser värderingen av lånefordringar.

Vid individuellt värderade lånefordringar är den mest kritiska bedömningen, som också inrymmer störst osäkerhet, att uppskatta det framtida kassaflödet som kunden kommer att generera. För gruppvis värderade lånefordringar uppskattas de framtida kassaflödena bland annat baserat på antaganden om hur observerbara data kan komma att medföra kreditförluster. Se även avsnittet "Kreditförluster och nedskrivning av finansiella tillgångar" ovan. Den del av likviditetsportföljen som avser så kallade RMBS värderas också som lånefordringar. Även här är den mest kritiska bedömningen att uppskatta det framtida kassaflödet. Modeller tillämpas för att kunna värdera dessa på ett ändamålsenligt sätt.

Redovisning av pensioner

Beräkningen av koncernens förpliktelser för pensioner bygger på ett antal aktuariella och finansiella antaganden som har betydande inverkan på redovisade belopp. SBAB har använt statsobligationsräntan vid diskontering av pensionsförpliktelser. Det har diskuterats om bostadsobligationsräntan skulle kunna vara en användbar ränta. Eftersom korridormetoden används vid värderingen av pensionsförpliktelser får detta ingen omedelbar effekt på avsättnings storlek. Om SBAB hade använt bostadsobligationsräntan hade skulden på sikt blivit lägre. De antaganden som ligger till grund för beräkningen framgår av not 29.

Händelser efter balansdagens utgång

Se förvaltningsberättelsen avsnitt "Resultat" sidan 21.

Noter

Not 1 Räntenetto

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ränteintäkter				
Utlåning till kreditinstitut	135	106	691	437
Utlåning till allmänheten ¹⁾	6 549	6 641	1 049	1 192
Räntebärande värdepapper	896	969	896	969
Derivat	-2 225	-1 673	-410	-304
Summa	5 355	6 043	2 226	2 294
Räntekostnader				
Skulder till kreditinstitut	-75	-223	-48	-111
Inlåning från allmänheten	-61	-59	-61	-59
Emitterade värdepapper	-6 611	-7 331	-1 880	-2 192
Efterställda skulder	-272	-167	-272	-167
Derivat	3 444	3 282	357	942
Övrigt	-18	-26	-18	-24
Summa	-3 593	-4 524	-1 922	-1 611
Räntenetto	1 762	1 519	304	683

¹⁾ Inkluderar ränteintäkter på osäkra fordringar med 2 mnkr (5).

Not 2 Erhållna utdelningar

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Anticiperad utdelning från dotterbolag				
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	-	-	100	-
Erhållen utdelning från joint venture FriSpar Bolån AB	-	-	14	9
Summa	-	-	114	9

Not 3 Provisioner

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Provisionsintäkter				
Utlåningsprovisioner	32	26	62	55
Övriga provisioner	18	18	47	35
Summa	50	44	109	90
Provisionskostnader				
Värdepappersprovisioner	-42	-44	-23	-23
Stabilitetsavgift	-52	-46	-21	-17
Summa	-94	-90	-44	-40
Provisioner netto	-44	-46	65	50

Not 4 Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument				
– Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	–156	432	–156	432
– Värdeförändring på säkrade poster i säkringsredovisning	869	1 147	198	357
– Realiserat resultat från finansiella skulder	–770	–949	–236	–121
– Derivatinstrument i säkringsredovisning	–661	–325	–399	–144
– Övriga derivatinstrument	312	4	368	–215
– Lånefordringar	118	190	27	50
Valutaomräkningseffekter	–1	–4	–3	–3
Summa	–289	495	–201	356

Not 5 Övriga rörelseintäkter

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Administrativa tjänster åt dotterbolag	–	–	431	410
Övriga rörelseintäkter	0	6	0	5
Summa	0	6	431	415

Not 6 Personalkostnader

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Löner och arvoden	–192	–191	–192	–191
Pensionskostnader	–37	–32	–38	–31
Andra sociala kostnader	–70	–70	–70	–70
Övriga personalkostnader	–17	–16	–17	–16
Summa	–316	–309	–317	–308

Medelantal anställda

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Kvinnor	251	236	251	236
Män	180	160	180	160
Totalt medelantal anställda	431	396	431	396

Sjukfrånvaro

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Total sjukfrånvaro, %	2,5	2,6	2,5	2,6
Kvinnor, %	3,6	3,1	3,6	3,1
Män, %	1,1	1,7	1,1	1,7
29 år eller yngre, %	2,6	2,3	2,6	2,3
30–49 år, %	1,7	2,4	1,7	2,4
50 år och äldre, %	4,6	2,9	4,6	2,9
Andel långtidssjukfrånvaro, dvs sjukfrånvaro som pågått mer än 60 dagar, %	37,0	33,3	37,0	33,3

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Styrelse, stämмоvald	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Kvinnor	6	5	5	4
Män	11	12	4	5
Totalt antal styrelseledamöter	17	17	9	9

Koncernen inkluderar styrelseledamöter i dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) och det samägda bolaget FriSpar Bolån AB.

Företagsledning	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Kvinnor	6	5	5	5
Män	6	7	5	5
Totalt antal personer i företagsledning	12	12	10	10

Koncernen inkluderar VD i dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) och det samägda bolaget FriSpar Bolån AB.

Löner och andra ersättningar

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
VD	-3	-4	-3	-4
Ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD	-14	-13	-14	-13
Övriga anställda	-175	-174	-175	-174
Totala löner och andra ersättningar	-192	-191	-192	-191

Styrelseledamöter som är anställda i moderbolaget erhåller ersättning och pensionsförmåner med anledning av sin anställning.

Inga ytterligare ersättningar eller pensionsförmåner utgår på grund av styrelseuppdraget.

Det utgår ingen ersättning till VD och styrelse i dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda obligationer (publ) respektive det samägda bolaget FriSpar Bolån AB.

Anställningsform

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Totalt antal anställda vid årets slut, antal	422	418	422	418
Varav kvinnor, %	57,5	51,9	57,5	51,9
Varav chefer, %	12,1	11,0	12,1	11,0
Varav kvinnliga chefer, %	4,0	4,3	4,0	4,3
Varav visstidsanställda, %	9,6	13,9	9,6	13,9
Varav deltidanställda, %	4,9	4,8	4,9	4,8

Personalomsättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Tillsvidareanställda som slutat under året, antal	14	9	14	9
Varav kvinnor, %	71,4	44,4	71,4	44,4
Varav 30 år eller yngre, %	21,4	-	21,4	-
Varav 30-50 år, %	71,5	55,6	71,5	55,6
Varav 50 år och äldre, %	7,1	44,4	7,1	44,4

Extern utbildning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Utbildningsdagar per anställd, antal	1,6	1,4	1,6	1,4

Intern utbildning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Utbildningsdagar per anställd, antal	2,3	2,0	2,3	2,0
Utbildningsdagar per visstidsanställd, antal	2,3	2,0	2,3	2,0

Löner och andra ersättningar

Lön och andra ersättningar till VD uppgick till 3,0 mnkr (3,0). Inga bil- eller naturaförmåner har utgått.

Lön och andra ersättningar till ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD uppgick till 14,5 mnkr (14,6). Naturaförmåner till dessa (ränteförmån och sjukvårdsförmån) har utgått med 0,1 mnkr (0,1). Lön och andra ersättningar till ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD har utgått enligt följande: Kreditchef 1,3 mnkr (1,5), Chefsjurist 1,2 mnkr (1,2), Chef Affärsstöd 1,4 mnkr (1,4), Ekonomichef 1,4 mnkr (1,4), Kommunikationschef 1,7 mnkr (1,7), Finansdirektör 1,6 mnkr (1,6), Chef Företag 1,8 mnkr (1,8), HR-chef 1,4 mnkr (1,3), Chef Konsument 1,6 mnkr (1,6) samt Chef Internrevision 1,1 mnkr (1,1). Mot bakgrund av SBAB:s deltagande i svenska statens garantiprogram har, för de fem ledande befattningshavarna med högsta sammanlagda ersättningen i oktober 2008, ersättningarna inte reviderats under 2009 och 2010. Under 2009 antog regeringen nya riktlinjer för anställningsvillkor för ledande befattningshavare i statligt ägda bolag. Riktlinjerna innebär bland annat att rörliga ersättningar inte ska förekomma för ledande befattningshavare. Som en

anpassning till dessa riktlinjer har ersättningskommittén beslutat att ersätta övriga ledande befattningshavare som inte längre omfattas av incitamentsprogrammet, med ett lönetillägg motsvarande 8% av befattningshavarens årslön, vilket gäller så länge SBAB har ett incitamentsprogram. För 2010 har ersättningskommittén föreslagit en ersättningspolicy för beslut i styrelsen. Riskanalys och ersättningspolicy publiceras på sbab.se. Ersättningskommitténs sammansättning och befogenheter finns beskrivna på sidan 80.

Ersättning till styrelse

Ersättningsnivå till styrelseledamöter beslutas på årsstämman. Ersättning till styrelseledamöter i moderbolaget har för arbete i styrelsen utgått med 0,9 mnkr (0,9) och för arbete i utskott och kommittéer med 0,4 mnkr (0,3). Arvodet till styrelsens ordförande uppgick till 0,3 mnkr (0,4) och till de stämموvalda ledamöterna 0,1 mnkr (0,1) vardera. Ägarens representant och arbetstagarnas representanter i styrelsen erhåller inga arvoden. Styrelseledamot som ingår i kommitté eller utskott erhåller 3 500 kr per beviljat sammanträde.

Pensioner

Totala pensionskostnaden för hela företaget inklusive särskild löneskatt uppgick till 46,8 mnkr (40,0). Pensionskostnaden inklusive särskild löneskatt till VD uppgick till 0,8 mnkr (0,9).

För ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD har pension, inklusive särskild löneskatt, totalt betalats med 5,1 mnkr (5,1). Pensionskostnad, inklusive särskild löneskatt, för dessa har utgått enligt följande: Kreditchef 0,6 mnkr (0,8), Chefsjurist 0,4 mnkr (0,3), Chef Affärsstöd 0,5 mnkr (0,4), Ekonomichef 0,5 mnkr (0,5), Kommunikationschef 0,6 mnkr (0,6), Finansdirektör 0,6 mnkr (0,6), Chef Företag 0,5 mnkr (0,5), HR-chef 0,5 mnkr (0,5), Chef Konsument 0,5 mnkr (0,5) samt Chef Internrevision 0,4 mnkr (0,4).

Anställda i SBAB omfattas av en pensionsplan som omfattar sjuk- och efterlevandepension, ålderspension, kompletteringspension och i förekommande fall familjepension. Pensionsplanen omfattar även så kallad tiotaggar-lösning, där den anställda kan välja en alternativ placering för en viss del av premien. SBAB tillämpar IAS 19 Ersättningar till anställda. SBAB har avgiftsbestämda pensionsplaner och förmånsbestämda pensionsplaner. De förmånsbestämda planerna är kollektiva arbetsgivarplaner (BTP), vilka tryggs genom försäkring hos SPP. Detta är så kallad förmånsbestämda planer som omfattar flera arbetsgivare. SBAB:s kostnad för pensioner uppgår till 37,6 mnkr (32,1) exkl löneskatt. Ytterligare information ges i not 29 Avsättningar.

Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsens beredning av frågor om ersättning till bolagets ledande befattningshavare har under 2010 skett i ersättningskommittén. Styrelsen beslutar även om ersättning till VD och ledande befattningshavare. För mer information om ersättningskommittén se sidan 80. Styrelsens förslag till principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare, vilka beslutas av årsstämman, innebär i korthet att ersättningen ska bestå av fast grundlön utan rörlig ersättning.

Avtal om avgångsvederlag och pension

Beträffande pensionsvillkor, uppsägningstid och avgångsvederlag för ledande befattningshavare följer SBAB de principer som redovisas i regeringens riktlinjer för ledande befattningshavare (april 2009), med undantag för VD där ingen avräkning av uppsägningslön/avgångsvederlag görs vid ny anställning. För VD respektive SBAB gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Om företaget säger upp avtalet och VD därigenom skiljs från sin tjänst ska bolaget - förutom lön under uppsägningstiden - utbetala ett avgångsvederlag motsvarande 18 månaderslöner utan avräkning av ny lön. Med VD har vidare träffats avtal om ömsesidig rätt att påkalla pension tidigast då VD fyller 62 år. Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring motsvarande 25% av VD:s pensionsgrundande lön dock längst till och med 62 års ålder.

För chefen för affärsområde Företag har träffats avtal om avgiftsbestämd pensionspremie motsvarande 22% av pensionsgrundande lön. Några andra pensionsavtal, som avviker från generella regler i kollektivavtal på bankområdet finns inte.

I de fall individuella avtal om avgångsvederlag föreligger följer dessa regeringens riktlinjer för statligt ägda bolag. Vid uppsägning från bolagets sida utgår ersättning upp till max två år inklusive uppsägningstid. Vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet under tvåårsperioden avräknas ersättningen.

Akkumulerat totalbelopp samt kostnadsfört totalbelopp för avgångsvederlag och garanterade rörliga ersättningar som utfästs under året är 0 kr. Utbetalda avgångsvederlag under året uppgår till 0,0 mnkr (1,1).

Lån till ledande befattningshavare

Lån till ledande befattningshavare presenteras i not 36, Upplysningar om närstående.

Incitamentsprogram

Efter beredning i SBAB:s ersättningskommitté och beslut i styrelse har incitamentsprogrammet för 2010 beslutats i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om ersättningspolicy i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag (FFFS 2009:6).

Övergripande principer och förutsättningar för SBAB:s incitamentsprogram fastställs av styrelsen för ett år i taget. Incitamentsprogrammets syfte är att stimulera medarbetare till värdeökning av SBAB. Incitamentsprogrammet omfattar alla anställda (dock med viss anställningstid och under förutsättning att de varit anställda ett helt kvartal och fortfarande var det per 2010-12-31). Undantagna från incitamentsprogrammet är förutom VD, tio ledande befattningshavare som rapporterar direkt till VD samt internrevisorer. Maximal ersättning är två månaderslöner. All ersättning inom incitamentsprogrammet utgörs av kontant betalning. 2010 års incitamentsprogram bygger på två delar; 50% baseras på företagets övergripande mål beräknat på ett resultatmål för året efter beaktande av kostnader för incitamentsprogrammet, och 50% som baseras på enhetsmål. En förutsättning för utfall inom någon av delarna är att avkastningskravet uppnås. Företagsmålet är ej överträffat medan det på enhetsnivå varierar i olika nivåer mellan 0 och 100% uppfyllt. Enhetsmålets utfall är pensionsgrundande för BTP-planen.

Under 2010 har SBAB betalat ut ersättning avseende 2009 års incitamentsprogram motsvarande 20,7 mnkr. 2010 kostnadsförde SBAB 11,4 mnkr¹⁾ inom ramen för incitamentsprogrammet för 2010. Rörliga ersättningar utgör således 3,6% av den totala lönekostnaden¹⁾. Av programmets 366 ersättningsstagare finns 14 anställda som kan påverka företagets risknivå samt vissa kontrollfunktioner. Deras del av incitamentsersättningen är 1,0 mnkr¹⁾ och utgör 5,5% av deras totala lönekostnad¹⁾. För att inte offentliggöra enskilda personers ekonomiska förhållanden har deras incitamentsersättning inte vidare nedbrutits per affärsområde eller motsvarande. 60% av 1,0 mnkr utgörs av uppskjuten ersättning och betalas ut våren 2014 efter uppräknning i förhållande till konsumentprisindex (KPI). Innan utbetalning sker görs en riskjustering genom att styrelsen beslutar, efter underlag från ersättningskommittén, om hela eller delar av den uppskjutna incitamentsersättningen ska utbetalas, vilket styrelsen har rätt att fritt besluta om. Tidigare uppskjuten incitamentsersättning för 14 anställda som 2009 ansågs kunna påverka företagets risknivå uppgår till 1,3 mnkr och utbetalas tidigast 2013.

¹⁾ Summa löner, pensioner och sociala avgifter.

Not 7 Övriga kostnader

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
IT-kostnader	-109	-90	-119	-100
Hyror ¹⁾	-18	-17	-18	-17
Övriga lokalkostnader	-9	-6	-9	-6
Övriga administrationskostnader	-59	-69	-58	-68
Marknadsföring	-56	-44	-55	-44
Övriga rörelsekostnader	-11	-15	-11	-15
Summa	-262	-241	-270	-250

Utgifter för utveckling uppgår till 70 mnkr (68) varav 10 mnkr (11) avser internt upparbetade immateriella tillgångar i koncernen. Merparten av utvecklingen bedrivs i projektform och inkluderar hela projektens budgetar med utgifter såsom planering, analys, kravställning, programmering, implementering, kvalitetstestning m m.

Arvoden och kostnadsersättning till revisorer

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Revisionsuppdraget	-3,5	-3,0	-3,1	-2,6
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-3,3	-3,5	-2,9	-3,0
Skatterådgivning	-	-	-	-
Övriga tjänster	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5
Summa	-7,3	-7,0	-6,5	-6,1

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisning, bokföringen samt granskning av styrelsens och VD:s förvaltning. I revisionsuppdraget ingår även rådgivning och annat biträde som förädlas av sådan granskning.

Med revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avses granskning av delårsrapporter/bokslutskommuniké och sådana arbetsuppgifter som endast kan göras av påskrivande revisor till exempel olika typer av intyg.

Övriga tjänster avser konsulttjänster som SBAB tagit initiativ till.

Framtida hyresavgifter ¹⁾

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Avtalade framtida hyresavgifter förfaller till betalning				
– inom ett år	-19	-14	-19	-14
– mellan ett och fem år	-74	-42	-74	-42
– efter fem år	-23	-29	-23	-29
Summa	-116	-85	-116	-85

¹⁾ Hyror = operationell leasing

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Materiella anläggningstillgångar				
Datainventarier	-4	-3	-4	-3
Övriga inventarier	-4	-3	-4	-3
Immateriella anläggningstillgångar				
Förvärvad programvara	-4	-7	-4	-7
Internt utvecklad del av programvara	-14	-15	-	-
Summa	-26	-28	-12	-13

Not 9 Kreditförluster, netto

Företagsmarknad

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
<i>Individuell reservering företagsmarknadslån</i>				
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-8	-9	-8	-9
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	6	11	6	11
Årets reservering för sannolika kreditförluster	-9	-7	-9	-7
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	1	0	1
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	3	17	3	17
Garantier	3	-6	3	-6
Årets nettokostnad/nettointäkt för individuella reserveringar företagsmarknadslån	-5	7	-5	7
<i>Gruppvis reservering företagsmarknadslån</i>				
Avsättning till gruppvis reservering	-1	-13	-3	-7
Garantier	-6	3	-2	1
Årets nettokostnad för gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	-7	-10	-5	-6
Företagsmarknad				
<i>Privatmarknad</i>				
<i>Individuell reservering privatmarknadslån</i>				
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-13	-7	-13	-7
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	8	6	8	6
Årets reservering för sannolika kreditförluster	-8	-6	-7	-5
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	1	0	1	0
Garantier	0	-	0	-
Årets nettokostnad för individuella reserveringar privatmarknadslån	-12	-7	-11	-6
<i>Gruppvis reservering privatmarknadslån</i>				
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-17	-16	-16	-16
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	2	2	2	2
Avsättning till gruppvis reservering	-8	-96	-1	-74
Garantier	7	13	6	11
Årets nettokostnad för gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	-16	-97	-9	-77
ÅRETS NETTOKOSTNAD FÖR KREDITFÖRLUSTER	-40	-107	-30	-82

Såväl årets bortskrivning avseende konstaterade kreditförluster som återförda bortskrivningar enligt specifikationen ovan hänförs till fordringar på allmänheten. Garantierna avser erhållna eller beräknade fordringar på Statens Bostadskreditnämnd, försäkringsbolag och banker. För ytterligare analyser och information avseende kreditförluster se stycket "Kreditrisk" i avsnittet "Riskhantering" sidan 24.

Not 10 Skatt

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Aktuell skatt	-387	-123	-153	145
Uppskjuten skatt	179	-215	160	-369
Summa	-208	-338	7	-224
<i>Den effektiva skatten skiljer sig från den nominella skattesatsen i Sverige enligt nedan</i>				
Resultat före skatt	785	1 289	84	860
Nominell skattesats i Sverige 26,3%	-206	-339	-22	-226
Skattefri utdelning från dotterbolag	-	-	30	2
Skatt avseende tidigare år och övrigt	-2	1	-1	0
Summa skatt	-208	-338	7	-224
Effektiv skattesats	26,6%	26,2%	-8,5%	26,0%

Not 11 Belåningsbara statsskuldförbindelser m m

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Omsättningstillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Svenska staten	2 365	8 098	2 365	8 098
Summa belåningsbara statsskuldförbindelser m m	2 365	8 098	2 365	8 098
<i>Innehav av belåningsbara statsskuldförbindelser m m fördelat efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	–	6 999	–	6 999
Längre än 1 år men högst 5 år	1 862	1 099	1 862	1 099
Längre än 5 år men högst 10 år	503	–	503	–
Längre än 10 år	–	–	–	–
Summa	2 365	8 098	2 365	8 098
Genomsnittlig återstående löptid, år	4,5	0,4	4,5	0,4
Genomsnittlig återstående räntebindningstid, år	4,4	0,4	4,4	0,4

Not 12 Utlåning till kreditinstitut

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Utlåning i svenska kronor	12 732	9 045	50 191	37 064
Utlåning i utländsk valuta	160	9	74	6
Summa	12 892	9 054	50 265	37 070
<i>varav repor</i>	<i>7 263</i>	<i>2 917</i>	<i>2 262</i>	<i>–</i>
<i>Utlåning till kreditinstitut fördelad efter återstående löptid, netto bokfört värde</i>				
Betalbara vid anfordran	1 518	1 528	39 748	28 081
Högst 3 månader	7 818	3 998	3 259	1 789
Längre än 3 månader men högst 1 år	2 631	2 787	5 371	5 687
Längre än 1 år men högst 5 år	893	682	1 823	1 392
Längre än 5 år	32	59	64	121
Summa	12 892	9 054	50 265	37 070
Genomsnittlig återstående löptid, år	0,4	0,4	0,2	0,2

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 38 363 mnkr (26 626) fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ). Dessa fordringar är efterställda, vilket innebär att betalning erhålls först efter det att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

Not 13 Utlåning till allmänheten

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående balans	226 319	184 214	48 461	25 078
Årets utlåning	50 398	64 626	46 965	61 828
Överfört till koncernbolag	–	–	–44 928	–28 964
Amortering, bortskrivning, lösen m m	–27 262	–22 521	–14 979	–9 481
Utgående balans	249 455	226 319	35 519	48 461
Reservering för sannolika kreditförluster	–352	–343	–221	–236
Utgående balans	249 103	225 976	35 298	48 225
<i>varav efterställda tillgångar</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>–</i>
<i>Utestående fordringar fördelade efter återstående löptid, netto bokfört värde</i>				
Betalbara vid anfordran	–	–	–	–
Högst 3 månader	37 343	27 246	3 996	6 225
Längre än 3 månader men högst 1 år	124 328	129 370	16 940	33 095
Längre än 1 år men högst 5 år	79 875	62 232	13 615	8 292
Längre än 5 år	7 557	7 128	747	613
Summa	249 103	225 976	35 298	48 225
Genomsnittlig återstående löptid, år	1,3	1,3	1,3	1,0

Koncernen

Utlåningens fördelning på fastighetstyper

mnkr	2010				2009			
	FriSpar Bolån AB	AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ)	Sveriges Bostadsfinansierings-aktiebolag, SBAB (publ)	Totalt inom koncernen ¹⁾	FriSpar Bolån AB	AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ)	Sveriges Bostadsfinansierings-aktiebolag, SBAB (publ)	Totalt inom koncernen ¹⁾
Villor och fritidshus	5 567	82 005	8 541	93 386	7 234	68 674	14 225	86 588
Bostadsrätter	2 448	48 060	6 922	56 231	1 194	38 570	10 321	49 500
Bostadsrättsföreningar	44	48 280	6 851	55 153	83	39 859	9 117	49 018
Privata flerbostadshus	74	24 040	4 300	28 378	88	19 133	6 094	25 272
Kommunala flerbostadshus	–	7 231	132	7 363	–	7 229	949	8 178
Kommersiella fastigheter	–	171	8 706	8 877	–	8	7 755	7 763
Övrigt	–	–	67	67	–	–	–	–
Reservering för sannolika kreditförluster	–9	–126	–221	–352	–10	–102	–236	–343
Summa	8 124	209 661	35 298	249 103	8 589	173 371	48 225	225 976
Andel av utlåning som har statlig eller kommunal borgen, %	–	3	1	3	–	4	3	4
Genomsnittlig räntebindningstid, år	0,8	1,0	0,6	0,9	0,6	1,0	0,5	0,9

¹⁾ Koncernen inkluderar 51% av FriSpar Bolån AB.

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

Utöver in-teckningssäkerheter i belånade fastigheter, har SBAB för vissa lån erhållit ett statligt eller kommunalt borgensåtagande som säkerhet för låntagarens förpliktelser. Andelen lån som täcks av denna typ av borgensåtaganden framgår av tabellen ovan. SBAB:s utlåningsportfölj förmedlade av samarbetspartners uppgår till 50 233 mnkr (41 642) och möjlighet finns för vissa samarbetspartners att i händelse av en ägarförändring i SBAB förvärva förmedlade krediter. Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden redovisas i not 33.

Osäkra lånefordringar och reserveringar

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
a) Osäkra lånefordringar	104	104	104	103
b) Individuella reserveringar lånefordringar	73	75	73	73
c) Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån	38	38	20	23
d) Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	241	230	128	140
e) Totala reserveringar (b+c+d)	352	343	221	236
f) Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar (a–b)	31	29	31	30
g) Reserveringsgrad avseende individuella reserveringar (b/a)	70%	72%	70%	71%

För ytterligare information angående osäkra och oreglerade lånefordringar se stycket "Kreditrisk" i avsnittet "Riskhantering" sidan 24.

Koncernen

Fördelning av osäkra lånefordringar och reserveringar på fastighetstyper

mnkr	2010					2009				
	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostads-rätts-föreningar	Privata flerbostadshus	Totalt	Villor och fritidshus	Bostads-rätter	Bostads-rätts-föreningar	Privata flerbostadshus	Totalt
Osäkra lånefordringar brutto	3	14	66	21	104	10	7	77	10	104
Individuella reserveringar lånefordringar	–3	–11	–44	–15	–73	–9	–7	–52	–7	–75
Gruppvisa reserveringar företagsmarknadslån			–16	–22	–38			–19	–19	–38
Gruppvisa reserveringar privatmarknadslån	–146	–95			–241	–136	–94			–230
Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar					31					29

Not 14 Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Bokfört värde vid årets början	2 590	3 270	-23	-41
Avslutade säkringar	-1	8	9	18
Omvärdering av säkrade poster	-2 089	-688	-	-
Summa	500	2 590	-14	-23

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

Not 15 Obligationer och andra räntebärande värdepapper

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Värdepapper värderade till verkligt värde via resultaträkningen	23 049	13 011	23 049	13 011
Värdepapper klassificerade som lånefordringar och kundfordringar, värderade till upplupet anskaffningsvärde	14 936	19 401	14 936	19 401
Summa	37 985	32 412	37 985	32 412
<i>Innehav fördelat efter emittent m m</i>				
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Noterade värdepapper				
<i>Emitterade av offentliga organ</i>				
Svenska staten	1 515	1 095	1 515	1 095
Utländska stater	1 256	-	1 256	-
Övriga offentliga emittenter	1 057	-	1 057	-
<i>Emitterade av andra låntagare</i>				
Svenska banker (med statsgaranti)	1 478	1 468	1 478	1 468
Svenska bostadsinstitut	10 943	3 355	10 943	3 355
Övriga utländska emittenter (säkerställda obligationer, RMBS)	21 537	26 394	21 537	26 394
Övriga utländska emittenter (med statsgaranti)	199	100	199	100
Summa noterade värdepapper	37 985	32 412	37 985	32 412
Onoterade värdepapper	-	-	-	-
Summa	37 985	32 412	37 985	32 412
<i>- varav efterställda tillgångar</i>				
	-	-	-	-
<i>Obligationer och andra räntebärande värdepapper fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	7 318	1 244	7 318	1 244
Längre än 1 år men högst 5 år	23 146	22 783	23 146	22 783
Längre än 5 år men högst 10 år	5 895	5 446	5 895	5 446
Längre än 10 år	1 626	2 939	1 626	2 939
Summa	37 985	32 412	37 985	32 412
Genomsnittlig återstående löptid, år	3,2	4,0	3,2	4,0

Not 16 Derivatinstrument

mnkr	Koncernen						Moderbolaget					
	2010			2009			2010			2009		
	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp	Verkligt värde tillgångar	Verkligt värde skulder	Nominellt belopp
Derivat i verkligt värdesäkringar												
Ränterelaterade												
– ränteswappar	4 218	2 982	282 613	6 338	4 086	231 896	1 139	150	16 448	1 399	329	26 969
Valutarelaterade	5 406	4 776	73 399	6 456	2 056	77 406	3 225	2 389	28 432	1 198	2 028	31 060
Summa	9 624	7 758	356 012	12 794	6 142	309 302	4 364	2 539	44 880	2 597	2 357	58 029
Derivat i kassaflödessäkringar												
Valutarelaterade	40	11	375	22	20	507	40	11	375	22	20	507
Summa	40	11	375	22	20	507	40	11	375	22	20	507
Övriga derivat												
Ränterelaterade												
– ränteswappar	704	1 189	77 000	910	1 469	92 567	3 409	4 324	509 986	6 464	7 348	469 502
– ränteterminer	89	146	–2 568	37	41	5 802	89	146	–2 568	37	41	5 802
Valutarelaterade	2 208	3 472	79 898	1 360	658	54 943	2 424	2 818	76 476	1 255	658	57 102
Summa	3 001	4 807	154 330	2 307	2 168	153 312	5 922	7 288	583 894	7 756	8 047	532 406

Derivatinstrument fördelade efter återstående löptid, bokfört värde

mnkr	Koncernen				Moderbolaget			
	2010		2009		2010		2009	
	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp
Högst 3 månader	–452	43 098	1 591	65 408	–451	46 454	–183	54 352
3–12 månader	134	73 954	1 509	90 293	–368	61 970	–224	88 322
1–5 år	785	334 545	3 335	271 153	641	278 179	504	416 651
Längre än 5 år	–378	59 120	358	36 267	666	242 546	–146	31 617
Summa	89	510 717	6 793	463 121	488	629 149	–49	590 942

Säkringsredovisning

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

Säkring av verkligt värde

SBAB använder framför allt säkring av verkligt värde för att skydda sig mot förändringar i verkligt värde på utlåning och upplåning till fasta räntor och för att säkra valutaexponering vid upplåning i utländsk valuta. Som säkringsinstrument används främst ränteswappar och räntevalutaswappar.

Koncernen

Per 2010-12-31 hade derivat som används för säkring av verkligt värde ett nominellt belopp om 356,0 mdkr (309,3). Det verkliga värdet av dessa derivat var 1 866 mnkr (6 652) och årets värdeförändring uppgick till –661 mnkr (–325). De säkrade posternas förändring av verkligt värde med avseende på säkrad risk uppgick till 869 mnkr (1 147) och realiserat resultat från återköpt skuld uppgick till –770 mnkr (–949). Resultatet från poster i koncernens säkringsredovisning avseende verkligt värde samt gjorda återköp har således påverkat årets resultat med –562 mnkr (–127).

Moderbolaget

Per 2010-12-31 hade derivat som används för säkring av verkligt värde ett nominellt belopp om 44,9 mdkr (58,0). Det verkliga värdet av dessa derivat var 1 825 mnkr (240) och årets värdeförändring uppgick till –399 mnkr (–144). De säkrade posternas förändring av verkligt värde med avseende på säkrad risk uppgick till 198 mnkr (357) och realiserat resultat från återköpt skuld uppgick till –236 mnkr (–121). Resultatet från poster i moderbolagets säkringsredovisning avseende verkligt värde samt gjorda återköp har således påverkat årets resultat med –437 mnkr (92).

Kassaflödessäkringar

SBAB säkrar också osäkerhet i framtida kassaflöden. Osäkerhet i framtida kassaflöden uppstår när upplåning sker till rörliga räntor. Dessa räntor har en räntebindningstid på mellan 1–6 månader. Löptidshorizonten är dock betydligt längre, upp till 15 år. För att säkra de framtida räntebetalningarna för en önskad löptid används räntevalutaswappar. För framtida kassaflöden som ska reinvesteras alternativt refinansieras används swappar med framtida valutadag för att garantera en känd reinvesterings- alternativt refinansieringsränta. De framtida kassaflödena som säkras har hög sannolikhet att inträffa då de är kontrakterade.

Koncernen och moderbolaget

Per 2010-12-31 hade derivat som används för kassaflödessäkringar ett nominellt belopp om 0,4 mdkr (0,5). Det verkliga värdet av dessa derivat var 29 mnkr (2). I den mån som säkringen är effektiv förs värdeförändringen på derivatkontraktet till eget kapital. Värdeförändringen förs till resultaträkningen i samma takt som den säkrade postens kassaflöden påverkar resultatet. Vid årets slut uppgick säkringsreserven efter skatt till –1 mnkr (–4). Ineffektivitet i säkringarna har varit obefintlig.

Not 17 Aktier och andelar i joint ventures

FriSpar Bolån AB är ett joint venture och redovisas enligt klyvningsmetoden.

Moderbolaget

mnkr	2010	2009
	Frispar Bolån AB 556248-3338, Stockholm	Frispar Bolån AB 556248-3338, Stockholm
Svenska kreditinstitut		
Anskaffningsvärde vid årets början	510	510
Aktieägartillskott	77	–
Anskaffningsvärde vid årets slut	587	510

Tillgångarna förväntas avvecklas efter mer än tolv månader.

Moderbolaget

mnkr	2010	2009
	Frispar Bolån AB 556248-3338, Stockholm	Frispar Bolån AB 556248-3338, Stockholm
Svenska kreditinstitut		
Antal aktier	6 120	6 120
Kapitalandel, %	51	51
Bokfört värde	587	510

Moderbolaget

mnkr	2010	2009
	Frispar Bolån AB 556248-3338, Stockholm	Frispar Bolån AB 556248-3338, Stockholm
Svenska kreditinstitut		
Omsättningstillgångar	9	12
Anläggningstillgångar	4 709	4 895
Kortfristiga skulder	23	18
Långfristiga skulder	4 094	4 363
Intäkter	27	26
Kostnader	–10	–6

Beloppen avser moderbolagets andel, d v s 51% av FriSpar Bolån AB:s motsvarande belopp.

Not 18 Aktier och andelar i koncernföretag

Moderbolaget

mnkr	2010	2009
	AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) 556645-9755, Stockholm	AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) 556645-9755, Stockholm
Svenska kreditinstitut		
Anskaffningsvärde vid årets början	9 600	9 600
Aktieägartillskott	–	–
Anskaffningsvärde vid årets slut	9 600	9 600

Tillgångarna förväntas avvecklas efter mer än tolv månader.

Moderbolaget

mnkr	2010	2009
	AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) 556645-9755, Stockholm	AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) 556645-9755, Stockholm
Svenska kreditinstitut		
Antal aktier	500 000	500 000
Kapitalandel, %	100	100
Bokfört värde	9 600	9 600

Not 19 Immateriella anläggningstillgångar

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Anskaffningsvärde vid årets början	143	131	44	43
Förvärv under året	13	12	4	1
Avyttringar under året	–	–	–	–
Anskaffningsvärde vid årets slut	156	143	48	44
Avskrivningar vid årets början	–104	–83	–38	–31
Årets avskrivningar enligt plan	–18	–21	–5	–7
Avyttringar under året	–	–	–	–
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	–122	–104	–43	–38
Netto bokfört värde	34	39	5	6

Not 20 Materiella anläggningstillgångar

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Anskaffningsvärde vid årets början	126	111	126	111
Förvärv under året	14	16	14	16
Avyttringar under året	–0	–1	–0	–1
Anskaffningsvärde vid årets slut	140	126	140	126
Avskrivningar vid årets början	–104	–99	–104	–99
Årets avskrivningar enligt plan	–8	–6	–8	–6
Avyttringar under året	0	1	0	1
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	–112	–104	–112	–104
Netto bokfört värde	28	22	28	22

Not 21 Övriga tillgångar

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Fondlikvidfordringar	382	–	382	–
Förfallna räntefordringar	73	47	17	18
Anteciperad utdelning	–	–	100	–
Övrigt	7	18	16	25
Summa	462	65	515	43
<i>Övriga tillgångar fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	462	65	515	43
Längre än 1 år	–	–	–	–
Summa	462	65	515	43

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Förutbetalda kostnader	21	20	19	18
Upplupna ränteintäkter	795	594	578	419
Upplupna garantier	53	60	20	26
Övriga upplupna intäkter	22	22	17	17
Summa	891	696	634	480
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	856	656	620	463
Längre än 1 år	35	40	14	17
Summa	891	696	634	480

Not 23 Skulder till kreditinstitut

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Utlåning i svenska kronor	11 877	13 656	4 473	8 707
Utlåning i utländsk valuta	6 380	2 683	5 502	–
Summa	18 257	16 339	9 975	8 707
varav repor	14 115	7 879	8 300	8 695
<i>Skulder till kreditinstitut fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Betalbara vid anfordran	4 142	8 460	1 675	12
Högst 3 månader	14 115	7 879	8 300	8 695
Summa	18 257	16 339	9 975	8 707
Genomsnittlig återstående löptid, år	0,0	0,0	0,0	0,0

Not 24 Inlåning från allmänheten

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Privatpersoner	4 816	4 248	4 816	4 248
Bostadsrättsföreningar	990	360	990	360
Företag	277	45	277	45
Summa	6 083	4 653	6 083	4 653
<i>Inlåning från allmänheten fördelad efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Betalbara vid anfordran	6 069	4 651	6 069	4 651
Högst 3 månader	1	–	1	–
Längre än 3 månader men högst 1 år	0	1	0	1
Längre än 1 år men högst 5 år	13	1	13	1
Längre än 5 år	–	–	–	–
Summa	6 083	4 653	6 083	4 653

Not 25 Emitterade värdepapper m m

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
<i>Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde</i>				
Certifikat i svenska kronor	9 649	14 343	9 649	14 343
Certifikat i utländsk valuta	16 869	9 811	16 869	9 811
Summa	26 518	24 154	26 518	24 154
<i>Säkringsredovisade finansiella skulder</i>				
Obligationslån i svenska kronor	141 428	133 663	40 865	44 590
Obligationslån i utländsk valuta	94 016	91 278	39 840	41 005
Summa	235 444	224 941	80 705	85 595
Summa emitterade värdepapper m m	261 962	249 095	107 223	109 749
varav säkerställda obligationer	154 739	139 346	–	–
<i>Emitterade värdepapper m m fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	89 630	77 299	59 501	41 562
Längre än 1 år men högst 5 år	155 050	157 503	47 499	66 872
Längre än 5 år men högst 10 år	16 064	12 982	185	1 315
Längre än 10 år	1 218	1 311	38	–
Summa	261 962	249 095	107 223	109 749
Genomsnittlig återstående löptid, år	2,2	1,9	1,0	1,4
Genomsnittlig återstående räntebindningstid, år	1,9	1,6	0,7	0,7

forts not 25

Obligationslånevillkoren i SBAB:s långfristiga upplåningsprogram innehåller en möjlighet för obligationsinnehavare att påkalla förtida inlösen av innehavarens obligationer utgivna under sådana låneprogram om svenska staten upphör att äga majoriteten av aktierna i SBAB och svenska staten innan en sådan ägarförändring inte vidtagit åtgärder för att garantera SBAB:s förpliktelser under obligationslånen eller obligationsinnehavarna accepterat det på sådant sätt som föreskrivs i aktuella villkor. Förslagslån och primärkapitaltillskott utgivna under långfristiga upplåningsprogram innehåller dock inte ovan angivna villkor. Total upplåning under dessa program med rätt att påkalla inlösen uppgick per 2010-12-31 till 64,7 mdkr (63,2).

Not 26 Övriga skulder

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Leverantörsskulder	7	10	7	10
Personalens källskatt	5	6	5	6
Skatteskulder	164	54	102	52
Skulder till låntagare	143	240	109	223
Skulder till dotterbolag	–	–	–	610
Övrigt	19	21	19	21
Summa	338	331	242	922
<i>Övriga skulder fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	338	331	242	922
Längre än 1 år	–	–	–	–
Summa	338	331	242	922

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Upplupna räntekostnader	3 796	3 810	599	657
Övriga upplupna kostnader	237	256	191	212
– varav incitamentsprogram	11	28	11	28
Summa	4 033	4 066	790	869
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelade efter återstående löptid, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	4 033	4 066	790	869
Längre än 1 år	–	–	–	–
Summa	4 033	4 066	790	869

Not 28 Uppskjutna skatter

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
<i>Uppskjuten skattefordran (+)/skatteskuld (–)</i>				
avseende temporära skillnader i				
- Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	160	92	–	–
- Obligationer	–177	–277	–177	–277
- Emitterade värdepapper	73	854	20	71
- Derivatinstrument	–134	–923	–57	–167
- Immateriella anläggningstillgångar	–7	–9	–	–
- Pensionsavsättning	25	25	–	–
- Övrigt	0	0	0	0
Summa	–60	–238	–214	–373
<i>Förändring av uppskjutna skatter</i>				
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	179	–215	160	–369
Uppskjuten skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital	–1	–47	–1	350
Summa	178	–262	159	–19
<i>Uppskjuten skatt fördelad efter förväntad förfallotidpunkt, bokfört värde</i>				
Högst 1 år	–	–	–	–
Längre än 1 år	–60	–238	–214	–373
Summa	–60	–238	–214	–373

Not 29 Avsättningar

Koncernen		
mnkr	2010	2009
Avsättningar för pensioner	-76	-77
Avsättning för särskild löneskatt på pensioner	-18	-18
Summa	-94	-95

Koncernen		
mnkr	2010	2009
Förpliktelsens nuvärde, utgående balans	290	242
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	-181	-163
Ej resultatredovisad aktuariell vinst (+)/förlust (-) netto	-33	-2
Avsättningar för pensioner	76	77

Koncernen		
mnkr	2010	2009
Förpliktelsens nuvärde, ingående balans	242	233
Kostnad avseende tjänstgöring under perioden	9	10
Räntekostnad	9	9
Pensionsutbetalningar	-4	-5
Aktuariell vinst (-)/förlust (+) under perioden	35	-5
– varav erfarenhetsbaserad	20	-5
Förpliktelsens nuvärde, utgående balans	291	242

Koncernen		
mnkr	2010	2009
Verkligt värde, ingående balans	163	157
Förväntad avkastning	8	8
Premiebetalningar	10	10
Utbetalda ersättningar	-4	-5
Aktuariell vinst (+)/förlust (-) under perioden	4	-7
varav erfarenhetsbaserad	4	-7
Verkligt värde, utgående balans	181	163

Förvaltningstillgångarna bestod av räntebärande instrument 65% (86), aktier 28% (8) samt alternativa placeringar 7% (6). Avkastningen på förvaltningstillgångarna var 6%.

Koncernen		
mnkr	2010	2009
Kostnad avseende tjänstgöring under perioden	9	10
Räntekostnad	9	9
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	-8	-8
Summa pensionskostnad förmånsbestämd pensionsplan	10	11

Under 2011 förväntas 12 mnkr (9) betalas till den förmånsbestämda pensionsplanen.

Koncernen		
%	2010	2009
Diskonteringsränta	3,50	3,75
Avkastning på förvaltningstillgångarna	5,00	5,00
Årlig löneökning	3,00	3,00
Årlig ökning av inkomstbasbelopp	3,00	3,00
Årlig inflation	2,00	2,00
Avgångsfrekvens	6,00	6,00
Dödlighetstabell	DUS06	DUS06

Ej redovisad aktuariell vinst (+)/förlust (-) netto	Koncernen	
	2010	2009
mnkr		
Ej redovisad aktuariell vinst (+)/förlust (-) netto, ingående balans	-2	-
Korridorrens gränsvärde, ingående balans	24	23
Amortering av aktuariell vinst (-)/förlust (+)	-	-
Aktuariell vinst (+)/förlust (-) på förpliktelsens nuvärde under perioden	-35	5
Aktuariell vinst (+)/förlust (-) på förvaltningstillgångar under perioden	4	-7
Ej redovisad ackumulerad aktuariell vinst (+)/förlust (-) netto, utgående balans	-33	-2

Not 30 Efterställda skulder

Koncernen och Moderbolaget

Lånebeteckning	Valuta	Nominellt belopp	Utestående nominellt belopp	Första möjliga rätt till inlösen för SBAB	Räntesats, % 2010-12-31	Förfallodag	Bokfört värde, mnkr	
							2010	2009
Förlagslån JPY 1	JPY	10 000 000 000	10 000 000 000	-	5,23	2015-11-16	971	929
Förlagslån SEK 1	SEK	500 000 000	500 000 000	2011	3,60	2016-06-14	503	516
Förlagslån SEK 2	SEK	700 000 000	700 000 000	2016	5,22	Evigt	730	739
Förlagslån SEK 3	SEK	300 000 000	300 000 000	2016	3 M STIBOR+0,93	Evigt	300	300
Förlagslån SEK 4	SEK	1 000 000 000	1 000 000 000	2013	7,32	2018-04-25	1 040	1 067
Förlagslån SEK 5	SEK	2 000 000 000	2 000 000 000	2015	7,16	Evigt	1 964	-
Summa							5 508	3 551
<i>varav koncernföretag</i>							-	-

Förlagslånen är efterställda moderbolagets övriga skulder, vilket innebär att de medför rätt till betalning först efter det att övriga icke efterställda fordringsägare erhållit betalning. Förlagslånen SEK 2, SEK 3 och SEK 5 är efterställda övriga förlagslån, så kallat primärkapitaltillskott, och får inräknas som primärt kapital. Tillstånd har erhållits av Finansinspektionen att inräkna förlagslånen i kapitalbasen vid beräkning av moderbolagets kapitaltäckning.

Efterställda skulder fördelar sig på nedanstående sex lån:

JPY 1

Löptid: 1995-11-16–2015-11-16

Ränta: SBAB kan välja att betala räntan i USD, EUR eller JPY. Räntan uppgår till 5,23% i respektive valuta.

SEK 1

Löptid: 2005-12-14–2016-06-14

Ränta: För perioden 2005-12-14 till 2011-06-14: 3,60%. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande tre månaders STIBOR plus 1,71%.

SEK 2

Lånet har evig löptid.

Ränta: För perioden 2006-06-30 till 2016-06-30: 5,22%. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande tre månaders STIBOR plus 1,93%.

SEK 3

Lånet har evig löptid.

Ränta: För perioden 2006-06-30 till 2016-06-30: Rörlig ränta motsvarande tre månaders STIBOR plus 0,93%. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande tre månaders STIBOR plus 1,93%.

SEK 4

Löptid: 2008-04-25–2018-04-25

Ränta: För perioden 2008-04-25 till 2013-04-25: 7,32%. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande tre månaders STIBOR plus 4,10%.

SEK 5

Lånet har evig löptid.

Ränta: För perioden 2010-04-08 till 2015-06-08: 7,16%. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande tre månaders STIBOR plus 4,50%.

Not 31 Eget kapital

Aktiekapitalet uppgår till 1 958 300 000 kronor. Antalet aktier var 19 583 aktier, med ett kvotvärde på 100 000 kr, liksom föregående år. Samtliga aktier ägs av svenska staten. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen och fastställs av årsstämman. Ingen utdelning är föreslagen för år 2010. För åren 2008–2009 beslutades att ingen utdelning skulle utgå.

Specifikation av förändringar i eget kapital

Koncernen

Övriga reserver

mnkr	2010	2009
Kassaflödessäkringar vid årets början	-4	-1
Förändring av verkligt värde	4	-4
Skatt hänförlig till förändringen	-1	1
Kassaflödessäkringar vid årets slut	-1	-4
Omklassificerade finansiella tillgångar vid årets början	-136	-203
Periodisering av ränta och valutaeffekt i omklassificerade finansiella tillgångar	77	91
Skatt hänförlig till förändringen	-20	-24
Omklassificerade finansiella tillgångar vid årets slut	-79	-136
Summa	-80	-140

Moderbolaget

Fond för verkligt värde

mnkr	2010	2009
Kassaflödessäkringar vid årets början	-4	-1
Förändring av verkligt värde	4	-4
Skatt hänförlig till förändringen	-1	1
Kassaflödessäkringar vid årets slut	-1	-4
Omklassificerade finansiella tillgångar vid årets början	-136	-203
Periodisering av ränta och valutaeffekt i omklassificerade finansiella tillgångar	77	91
Skatt hänförlig till förändringen	-20	-24
Omklassificerade finansiella tillgångar vid årets slut	-79	-136
Summa	-80	-140

Not 32 Ställda säkerheter för egna skulder

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Lånefordringar	199 073	165 569	-	-
Övriga fordringar	271	158	271	158
Repor	3 548	647	-	-
Värdepapper	8 300	0	8 300	6 999
Summa	211 192	166 374	8 571	7 157

Av de ställda säkerheterna utgör 205,1 mdkr (166,2) säkerhetsmassa för säkerställda obligationer på 154,7 mdkr (139,3).

Not 33 Åtaganden

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Åtaganden om framtida betalningar	–	–	–	–
Andra åtaganden				
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	30 136	53 282	29 962	53 184
Outnyttjad del av beviljade räkningskrediter	–	–	–	–
Övriga åtaganden	199	–	30 783	36 101
Summa	30 335	53 282	60 745	89 285
Åtaganden fördelade efter återstående löptid				
Inom 1 år	30 250	52 440	60 660	88 443
1–5 år	85	842	85	842
> 5 år	–	–	–	–
Summa	30 335	53 282	60 745	89 285

Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden i koncernen 30 136 mnkr (53 282) reduceras till 4 190 mnkr (9 326) efter hänsyn taget till konverteringsfaktor, det vill säga den statistiskt beräknade sannolikheten för att exponeringen leder till ett utbetalt lån. Motsvarande siffror för moderbolaget uppgick till 29 962 mnkr (53 184) respektive 4 046 mnkr (9 242). I moderbolagets övriga åtaganden ingår ett avtal om en likviditetsfacilitet med dotterbolaget SCBC. Syftet med avtalet är att SCBC ska kunna låna pengar från moderbolaget om SCBC inte kan erlagga betalning till sina obligationsinnehavare vid förfall av SCBC:s obligationer.

Not 34 Klassificering av finansiella instrument

Koncernen

Finansiella tillgångar

mnkr	2010						2009					
	Säkrings- redo- visade derivatin- strument	Låneford- ringar i säkrings- redo- visning	Tillgångar värderade ringar i till verkligt värde via resultat- räkningen	Övriga låneford- ringar	Summa	Summa verkligt värde	Säkrings- redo- visade derivatin- strument	Låneford- ringar i säkrings- redo- visning	Tillgångar värderade ringar i till verkligt värde via resultat- räkningen	Övriga låneford- ringar	Summa	Summa verkligt värde
Kassa och tillgodo- havande hos centralbanker				0	0	0				0	0	0
Belåningsbara statsskuldfor- bindelser m m			2 365		2 365	2 365			8 098		8 098	8 098
Utlåning till kreditinstitut				12 892	12 892	12 903				9 054	9 054	9 091
Utlåning till allmänheten		92 122		156 981	249 103	249 850		84 865		141 111	225 976	228 936
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portfölj- säkringar		500			500	–		2 590			2 590	–
Obligationer och andra ränte- bärande värde- papper			23 049	14 936	37 985	37 312			13 011	19 401	32 412	31 370
Derivatinstrument	9 664		3 001		12 665	12 665	12 816		2 307		15 123	15 123
Övriga tillgångar				462	462	462				65	65	65
Förutbetalda kost- nader och upp- lupna intäkter		100	511	280	891	891		84	263	349	696	696
Summa	9 664	92 722	28 926	185 551	316 863	316 448	12 816	87 539	23 679	169 980	294 014	293 379

Finansiella skulder

mnkr	2010						2009					
	Säkrings- redo- visade derivatin- strument	Skulder som omfattas av säk- särings- redo- visning	Skulder värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Övriga finansiella skulder	Summa	Summa verkligt värde	Säkrings- redo- visade derivatin- strument	Skulder som omfattas av säk- särings- redo- visning	Skulder värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Övriga finansiella skulder	Summa	Summa verkligt värde
Skulder till kreditinstitut				18 257	18 257	18 257				16 339	16 339	16 339
Inlåning från allmänheten				6 083	6 083	6 083				4 653	4 653	4 653
Emitterade värdepapper m m		181 035		80 927	261 962	263 628		224 941		24 154	249 095	250 493
Derivatinstrument	7 769		4 807		12 576	12 576	6 162		2 168		8 330	8 330
Övriga skulder				338	338	338				331	331	331
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		3 654		379	4 033	4 033		3 705		361	4 066	4 066
Efterställda skulder		5 208		300	5 508	5 507		3 251		300	3 551	3 431
Summa	7 769	189 897	4 807	106 284	308 757	310 422	6 162	231 897	2 168	46 138	286 365	287 643

Moderbolaget

Finansiella tillgångar

mnkr	2010						2009					
	Säkrings- redo- visade derivatin- strument	Låneford- ringar i säkrings- redo- visning	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Övriga låneford- ringar	Summa	Summa verkligt värde	Säkrings- redo- visade derivatin- strument	Låneford- ringar i säkrings- redo- visning	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Övriga låneford- ringar	Summa	Summa verkligt värde
Kassa och tillgodo- havande hos centralbanker				0	0	0				0	0	0
Belåningsbara statsskuld- förbindelser m m			2 365		2 365	2 365			8 098		8 098	8 098
Utlåning till kreditinstitut				50 265	50 265	50 284				37 070	37 070	37 148
Utlåning till allmänheten				35 298	35 298	35 608				48 225	48 225	48 819
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portfölj- säkringar				-14	-14	-				-23	-23	-
Obligationer och andra ränte- bärande värde- papper			23 049	14 936	37 985	37 312			13 011	19 401	32 412	31 370
Derivatinstrument	4 404		5 922		10 326	10 326	2 619		7 756		10 375	10 375
Övriga tillgångar				515	515	515				43	43	43
Förutbetalda kost- nader och upp- lypna intäkter			511	123	634	634			263	217	480	480
Summa	4 404		31 847	101 123	137 374	137 044	2 619		29 128	104 933	136 680	136 333

Finansiella skulder

mnkr	2010						2009					
	Säkrings- redo- visade derivatin- strument	Skulder som om- fattas av säkrings- redo- visning	Skulder värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Övriga finansiella skulder	Summa	Summa verkligt värde	Säkrings- redo- visade derivatin- strument	Skulder som om- fattas av säkrings- redo- visning	Skulder värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Övriga finansiella skulder	Summa	Summa verkligt värde
Skulder till kreditinstitut				9 975	9 975	9 975				8 707	8 707	8 707
Inlåning från allmänheten				6 083	6 083	6 083				4 653	4 653	4 653
Emitterade värdepapper m m		25 733		81 490	107 223	107 391		85 595		24 154	109 749	110 800
Derivatinstrument	2 550		7 288		9 838	9 838	2 377		8 047		10 424	10 424
Övriga skulder				242	242	242				922	922	922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		500		290	790	790		570		299	869	869
Efterställda skulder		5 208		300	5 508	5 507		3 251		300	3 551	3 431
Summa	2 550	31 441	7 288	98 380	139 659	139 826	2 377	89 416	8 047	39 035	138 875	139 806

Den omklassificerade portföljens verkliga värde per den 1 juli 2008 uppgick till 21,7 mdkr. Den genomsnittliga effektivräntan vid omklassificeringstillfället uppgick till 6,3%. Fond för verkligt värde hänförlig till tillgångarna uppgick till -200 mnkr netto efter skatt vid samma tidpunkt. Det verkliga värdet på tillgångarna skulle, om de fortsatt redovisats som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning", uppgå till 14,3 mdkr per 31 december 2010. Det bokförda värdet per 31 december 2010 uppgår till 14,9 mdkr. Fond för verkligt värde hänförlig till de omklassificerade tillgångarna skulle vid samma tidpunkt ha uppgått till -0,7 mdkr netto efter skatt om tillgångarna fortsatt redovisats som "Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning". Fonden uppgår till -80 mnkr netto efter skatt per 31 december 2010. Fonden har efter omklassificeringstidpunkten lösts upp med 158 mnkr före skatt och valutakursförändringar har påverkat värdet med -11 mnkr före skatt.

Tabellen nedan visar hur de omklassificerade tillgångarna har resultatavräknats med avseende på vinster, förluster, intäkter och kostnader. Ränteintäkterna är brutto och exkluderar finansieringskostnader. Valutaeffekterna tar ej hänsyn till de motverkande effekter som uppstått i finansieringen.

Resultateffekt

mnkr	2010	2009
Ränteintäkt	328	628
Förändring i verkligt värde	-	-
Valutaomräkningseffekter	-2 131	-1 138
Summa	-1 803	-510

Förväntade kassaflöden per omklassificeringstillfället 2008-07-01

mnkr	< 1 år	1-2 år	2-5 år	> 5 år
Strukturerade krediter	2 430	1 769	14 875	2 603

Not 35 Beräkning av verkligt värde

Koncernen

mnkr	2010				2009			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar								
Värdepapper i kategorin handel	14 136	11 278	–	25 414	5 919	15 190	–	21 109
Derivat i kategorin handel	89	2 912	–	3 001	37	2 270	–	2 307
Övriga derivat	–	9 664	–	9 664	–	12 816	–	12 816
Summa	14 225	23 854	–	38 079	5 956	30 276	–	36 232
Skulder								
Derivat i kategorin handel	146	4 661	–	4 807	41	2 127	–	2 168
Övriga derivat	–	7 769	–	7 769	–	6 162	–	6 162
Summa	146	12 430	–	12 576	41	8 289	–	8 330

Moderbolaget

mnkr	2010				2009			
	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa	Noterade marknadspriser (Nivå 1)	Andra observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar								
Värdepapper i kategorin handel	14 136	11 278	–	25 414	5 919	15 190	–	21 109
Derivat i kategorin handel	89	5 833	–	5 922	37	7 719	–	7 756
Övriga derivat	–	4 404	–	4 404	–	2 619	–	2 619
Summa	14 225	21 515	–	35 740	5 956	25 528	–	31 484
Skulder								
Derivat i kategorin handel	146	7 142	–	7 288	41	8 006	–	8 047
Övriga derivat	–	2 550	–	2 550	–	2 377	–	2 377
Summa	146	9 692	–	9 838	41	10 383	–	10 424

Moderbolag och koncern

I tabellen görs en uppdelning av de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen, med avseende på följande tre värderingsmetodiker:

Noterat marknadspris (Nivå 1)

Värdering till noterat pris på en marknad för identiska tillgångar och skulder. Värderingsmetoden används främst för innehav av räntebärande värdepapper emitterade av svenska banker, svenska bostadsinstitut och svenska staten samt börsnoterade derivat, främst ränteterminer.

Värdering baserad på observerbara marknadsdata (Nivå 2)

Värdering med hjälp av annan extern marknadsinformation än noterade priser inkluderade i nivå 1, exempelvis noterade räntor, eller priser för närbesläktade instrument. I denna grupp ingår samtliga ikke noterade derivatinstrument samt innehav av europeiska säkerställda obligationer.

Värdering delvis baserad på ikke observerbara marknadsdata (Nivå 3)

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

Not 36 Upplysningar om närstående

SBAB är ett svenskt publikt aktiebolag som ägs till 100% av den svenska staten.

Koncernföretag och joint ventures

AB Sveriges Säkertställda Obligationer (publ) är att betrakta som dotterbolag och redovisas enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att interna transaktioner elimineras på koncernnivå. FriSpar Bolån AB är ett joint venture.

mnkr	2010					
	Koncernföretag		Joint ventures		Summa	
	Tillgångar/ Skulder	Räntor	Tillgångar/ Skulder	Räntor	Tillgångar/ Skulder	Räntor
Utlåning till kreditinstitut	38 363	505	7 954	169	46 317	674
Derivatinstrument	1 599	1 382			1 599	1 382
Övriga tillgångar	177		9		186	
Summa	40 139	1 887	7 963	169	48 102	2 056
Skulder till kreditinstitut	2 478	34			2 478	34
Emitterade värdepapper m m			1 100	34	1 100	34
Derivatinstrument	1 208	480			1 208	480
Övriga skulder	0		13		13	
Summa	3 686	514	1 113	34	4 799	548

mnkr	2009					
	Koncernföretag		Joint ventures		Summa	
	Tillgångar/ Skulder	Räntor	Tillgångar/ Skulder	Räntor	Tillgångar/ Skulder	Räntor
Utlåning till kreditinstitut	26 626	291	8 503	132	35 129	423
Derivatinstrument	3 753	-195			3 753	-195
Övriga tillgångar	212		7		219	
Summa	30 591	96	8 510	132	39 101	228
Skulder till kreditinstitut	6 999	7			6 999	7
Emitterade värdepapper m m			1 000	39	1 000	39
Derivatinstrument	2 400	613			2 400	613
Övriga skulder	0		20		20	
Summa	9 399	620	1 020	39	10 419	659

Av moderbolagets provisionsintäkter avser 50 mnkr (44) provisioner från joint ventures och 29 mnkr (18) ersättning avseende koncernföretags möjlighet att utnyttja en likviditetsfacilitet hos moderbolaget. Dessutom utför moderbolaget administrativa tjänster åt koncernföretag för 431 mnkr (410), se not 5.

Lån till styrelse, VD och övriga nyckelpersoner i ledande ställning

mnkr	2010		2009	
	Utlåning	Ränteintäkt	Utlåning	Ränteintäkt
Utlåning till nyckelpersoner				
VD	-	-	-	-
Styrelse	2	0	6	0
Övriga nyckelpersoner i ledande ställning	8	0	11	0
Summa	10	0	17	0

mnkr	2010		2009	
	Inlåning	Räntekostnad	Inlåning	Räntekostnad
Inlåning från nyckelpersoner				
VD och övriga nyckelpersoner i ledande ställning	2	0	2	0
Styrelse	0	0	2	0
Summa	2	0	4	0

VD och styrelse avser moderbolaget. I förekommande fall ingår övriga koncernbolags VD och styrelse bland övriga nyckelpersoner.

Utlåning till ledamot i styrelse för Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ) eller till anställd som innehar en ledande ställning i bolaget sker inte på andra villkor än sådana som normalt tillämpas för övriga anställda.

Inlåning från nyckelpersoner sker till samma villkor som övrig motsvarande inlåning i bolaget.

Not 37 Rörelsesegment

SBAB har identifierat tre rörelsesegment; Konsument, Företag och Finans. Rörelsesegmenten överensstämmer med hur SBAB:s organisation ser ut och överensstämmer med de segment som tidigare har presenterats i enlighet med IAS 14. I rörelsesegmentet Konsument ingår utlåning till villor, fritidshus, bostadsrättslägenheter och bostadsrättsföreningar samt inlåning från privatpersoner och bostadsrättsföreningar. Företag innehåller utlåning till privata flerbostadshus, kommersiella fastigheter och kommunala bolån samt inlåning. Rörelsesegmentet Finans innehåller SBAB:s upplåning samt hantering av finansiella risker och likviditet. Overheadkostnader/indirekta kostnader har fördelats ut till segmenten med hjälp av relevanta fördelningsnycklar.

Koncernen

mnkr	2010				2009			
Riskjusterad resultaträkning	Konsument	Företag	Finans	Summa	Konsument	Företag	Finans	Summa
Räntenetto	999	241	476	1 716	746	167	552	1 465
Provisionsintäkter	45	6	-1	50	39	5	0	44
Övriga rörelseintäkter	-7	-4	-83	-94	-24	-12	-47	-83
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	-1	0	-288	-289	-2	1	496	495
Summa rörelseintäkter	1 036	243	104	1 383	759	161	1 001	1 921
Övriga kostnader	-197	-40	-42	-279	-181	-36	-40	-257
Personalkostnader	-201	-52	-46	-299	-195	-53	-45	-293
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-20	-3	-3	-26	-19	-3	-6	-28
Summa kostnader före kreditförluster	-418	-95	-91	-604	-395	-92	-91	-578
Kreditförluster, netto	-70	-21	-2	-93	-56	-35	-1	-92
Rörelseresultat	548	127	11	686	308	34	909	1 251
Skatt	-144	-33	-3	-180	-81	-9	-239	-329
Riskjusterad vinst efter skatt	404	94	8	506	227	25	670	922
RAROC¹⁾, efter skatt, %	12,1	6,8	1,7	9,7	7,8	2,3	42,4	16,5

¹⁾ Risk Adjusted Return On (economic) Capital, dvs riskjusterad avkastning efter skatt.

För mer information om "Ekonomiskt kapital" och "Förväntade förluster" se sidorna 24–25 samt 39.

Nedan presenteras en avstämning mellan SBAB:s riskjusterade resultaträkning (enligt ovan) och SBAB:s externa resultat.

Avstämning

Koncernen

mnkr	2010	2009
Räntenetto	1 762	1 519
Provisionsintäkter	50	44
Provisionskostnader	-94	-90
Övriga rörelseintäkter	0	6
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	-289	495
Summa rörelseintäkter	1 429	1 974
Riskjusterade intäkter	1 383	1 921
Justering till förräntning på redovisat eget kapital	46	53
Summa rörelseintäkter	1 429	1 974
Övriga kostnader	-262	-241
Personalkostnader	-316	-309
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-26	-28
Kreditförluster, netto	-40	-107
Summa omkostnader och kreditförluster	-644	-685
Riskjusterade kostnader	-697	-670
Justering till redovisade kreditförluster	53	-15
Summa omkostnader och kreditförluster	-644	-685
Riskjusterat resultat före skatt	686	1 251
Skatt enligt riskjusterad resultaträkning	-180	-329
Riskjusterad vinst efter skatt	506	922
Riskjusterade poster		
Justering till förräntning på redovisat eget kapital	46	53
Justering till redovisade kreditförluster	53	-15
Återföring skatt enligt riskjusterad resultaträkning	180	329
Rörelseresultat	785	1 289
Redovisad skatt	-208	-338
Årets vinst efter skatt	577	951

Not 38 Femårsöversikt

Moderbolaget

mnkr	2010	2009	2008	2007	2006 ¹⁾
Ränteintäkter	2 226	2 294	4 445	4 231	4 869
Räntekostnader	-1 922	-1 611	-4 175	-4 007	-4 043
Räntenetto	304	683	270	224	826
Övriga rörelseintäkter	409	830	287	324	624
Summa rörelseintäkter	713	1 513	557	548	1 450
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-12	-13	-16	-18	-16
Övriga rörelsekostnader	-587	-558	-498	-500	-579
Summa rörelsekostnader	-599	-571	-514	-518	-595
Resultat före kreditförluster	114	942	43	30	855
Kreditförluster, netto	-30	-82	-4	19	-0
Rörelseresultat	84	860	39	49	855
Utlåningsportfölj	35 298	48 225	24 910	29 570	65 036
Övriga tillgångar	112 296	98 593	88 870	78 571	56 623
Summa tillgångar	147 594	146 818	113 780	108 141	121 659
Inlåning	6 083	4 653	3 542	759	-
Emitterade värdepapper m m	107 223	109 749	72 872	86 573	105 983
Övriga skulder	20 845	20 922	26 027	11 754	6 688
Uppskjutna skatteskulder	214	373	354	-	-
Efterställda skulder	5 508	3 551	3 666	2 725	2 808
Obeskattade reserver	-	-	-	-	3
Eget kapital	7 721	7 570	7 319	6 330	6 177
Summa skulder och eget kapital	147 594	146 818	113 780	108 141	121 659
Kärnprimärkapitalrelation, % ²⁾	26,5	21,7	23,4	23,6	-
Primärkapitalrelation, % ²⁾	36,9	24,5	27,2	27,3	15,3
Kapitaltäckningsgrad, % ²⁾	44,0	30,7	35,3	34,7	19,1

¹⁾ Moderbolaget har sedan maj 2006 överfört delar av utlåningsportföljen till dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ).

²⁾ Talen är beräknade med övergångsregler. Jämförelsetalen för år 2006 är inte omräknade enligt IAS/IFRS.

Vinstdisposition

Koncernens resultat- och balansräkningar kommer att föreläggas årsstämman 2011-04-14 för fastställelse.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat.

Förvaltningsberättelsen för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

I enlighet med 6 kap 2§ andra punkten lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) är styrelsens bedömning att bolagets egna kapital är tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens omfattning och risk. Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de medel som enligt moderbolagets balansräkning står till årsstämmans förfogande, nämligen 5 371 255 939 kr, varav årets resultat 91 282 306 kr, balanseras i ny räkning.

Stockholm den 15 mars 2011

Arne Liljedahl
Styrelseordförande

Jakob Grinbaum
Styrelseledamot

Hanna Lagercrantz
Styrelseledamot

Helena Levander
Styrelseledamot

Karin Moberg
Styrelseledamot

Lena Smeby-Udesen
Styrelseledamot

Anna Christenson
Styrelseledamot
(Arbetstagarrepresentant)

Göran Thilén
Styrelseledamot
(Arbetstagarrepresentant)

Eva Cederbalk
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16 mars 2011

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), Org nr 556253-7513

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ), org nr 556253-7513, för år 2010. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 13–74. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 16 mars 2011

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Bolagsstyrningsrapport

Styrelseordförandens kommentar

Styrelsens arbete under 2010 innehöll frågor som rör det strategiska arbetet med utvecklingen av SBAB:s affär mot att bredda vårt kunderbjudande. Under slutet av 2010 erhöll SBAB Finansinspektionens tillstånd att bedriva bankrörelse – en verksamhet som SBAB kommer att påbörja under 2011.

SBAB har tidigare främst förknippats med boende-finansiering och att SBAB nu blir bank innebär att SBAB får en bredare plattform från vilken SBAB kan erbjuda kunderna ytterligare produkter och tjänster.

SBAB kommer i sin utveckling som bank att erbjuda sina kunder enkla och moderna produkter och tjänster. I utvecklingen av bankrörelsen kommer SBAB att dra nytta av sina främsta tillgångar i form av vår kundbas, den tekniska plattformen och SBAB:s distributionsmodell.

Dessutom har frågor rörande likviditet, kapitalisering och utvecklingen av regelverk inom dessa områden återkommande funnits på styrelsens agenda under 2010. De regleringar som tillkommer i kölvattnet av finanskrisen innebär en tilltagande komplexitet för finansiella bolag, vilket ställer höga krav på god bolagsstyrning.

Styrelsen har också, inte minst genom styrelsens utskott och kommittéer, arbetat med frågor avseende SBAB:s kreditgivning, finansverksamhet, revision och intern kontroll samt ersättningsfrågor. Därutöver har uppföljning av verksamhetens resultat- och volymutveckling genomförts löpande under året.

Genom bolagsstämmans beslut i april tillfördes styrelsen tre nya ledamöter, Arne Liljedahl, Jakob Grinbaum och Hanna Lagercrantz samtidigt som tre ledamöter lämnade styrelsen; Claes Kjellander, Lars Linder-Aronson samt Michael Thorén. Ledamoten Lennart Francke lämnade styrelsen i februari 2011.



Stockholm den 15 mars 2011

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Arne Liljedahl'.

Arne Liljedahl

Styrelseordförande

Bolagsstyrningsrapport

Statens ägarförvaltning, svensk kod för bolagsstyrning och avvikelser från svensk kod för bolagsstyrning

SBAB är ett svenskt publikt aktiebolag som ägs till 100% av den svenska staten. SBAB har sitt säte i Stockholm. Ägarens styrning av SBAB sker genom bolagsstämman, styrelsen och VD i enlighet med aktiebolagslagen, bolagsordningen, SBAB:s policyer och instruktioner samt ägarens riktlinjer. Den svenska koden för bolagsstyrning ("Koden") är en del av regeringens ramverk för ägarstyrning som kompletterar statens ägarpolicy. I vissa frågor har Regeringskansliet valt att tillämpa Kodens regler på ett sätt som avviker mot några av Kodens regler vilket närmare beskrivs i Regeringskansliets skrivelse "Verksamhetsberättelse för företag med statligt ägande 2009".

SBAB följer Koden i enlighet med Regeringskansliets tillämpning. Det innebär att avvikelser sker från delar av punkterna 1, 2 och 4.5 i Koden, vilket beskrivs nedan.

Bolagsordning

SBAB:s bolagsordning reglerar bland annat SBAB:s verksamhetsföremål. I bolagsordningen finns inga bestämmelser som reglerar tillsättandet eller entledigandet av styrelseledamöter, med undantag för en bestämmelse om att styrelseordföranden ska utses av bolagsstämman samt lägsta och högsta antalet styrelseledamöter. Beträffande ändringar av bolagsordningen gäller att kallelse till extra stämma där fråga om ändring av bolagsordningen ska behandlas ska utfärdas tidigast sex veckor före och

senast fyra veckor före stämman. SBAB är ett statligt helägt bolag och det finns inga begränsningar i bolagsordningen om hur många röster aktieägaren kan avge vid en bolagsstämma.

Årsstämman

Årsstämma i SBAB hölls den 21 april 2010 i Stockholm. Årsstämman var öppen och allmänheten inbjöds att närvara tillsammans med andra särskilt inbjudna personer från SBAB:s samarbetspartners, riksdagens ledamöter, kunder och övriga intressenter. Vid årsstämman var också flertalet av styrelseledamöterna, VD och SBAB:s revisor närvarande. Vid årsstämman var Claes Kjellander, SBAB:s tidigare styrelseordförande, stämmans ordförande.

På stämman omvaldes styrelseledamöterna Lennart Francke, Helena Levander, Karin Moberg och Lena Smeby-Udesen. Nyval skedde av ledamöterna Arne Liljedahl, som också valdes till styrelsens ordförande, Jakob Grinbaum och Hanna Lagercrantz. Claes Kjellander, tidigare styrelseordförande, Lars Linder-Aronson och Michael Thorén avgick som ledamöter i samband med årsstämman.

Styrelseledamöternas arvoden beslutades på årsstämman. Vidare beslutades om ansvarsfrihet för styrelsen och VD, vinstdisposition och fastställelse av bokslutet för 2009. VD, Eva Cederbalk, höll ett anförande om SBAB:s verksamhet under 2009. Auktoriserad revisor Ulf Westerberg, huvudansvarig revisor på Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, rapporterade vid årsstämman om sin granskning i revisionsberättelsen. Vidare lade Ulf Westerberg vid stämman fram sin rapport över den öppna redovisning som SBAB

Styrelseledamöternas mötesnärvaro i styrelsen, kommittéer och utskott under 2010

	Styrelse	Kreditutskott	Finansutskott	Revisionskommitté	Ersättningskommitté
Antal sammanträden	11	19	8	6	5
Närvaro					
Claes Kjellander *	4	5	3		4
Arne Liljedahl **	7	11	4		1
Anna Christenson	10				
Lennart Francke ***	10	18		6	
Jakob Grinbaum **	7		5	4	
Hanna Lagercrantz **	6				1
Helena Levander	8	15			
Lars Linder-Aronson *	3		3		
Karin Moberg	11			6	
Lena Smeby-Udesen	9		8		
Göran Thilén **	8				
Michael Thorén *	4			1	4

* Ledamoten avgick som styrelseledamot i samband med årsstämman 2010. Närvaron vid ovanstående sammanträden omfattar därför enbart del av 2010.

** Ledamoten tillträdde som styrelseledamot i samband med årsstämman 2010, eller för arbetstagarrepresentant, vid annan tidpunkt under våren 2010. Närvaron vid ovanstående sammanträden omfattar därför enbart del av 2010.

*** Ledamoten avgick som styrelseledamot i februari 2011.

upprättat enligt lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser.

Bolagsstämman i SBAB har inte lämnat något bemyndigande till styrelsen att bolaget ska ge ut nya aktier eller förvärva egna aktier.

Nomineringsprocess

För de av staten helägda bolagen tillämpas enhetliga och gemensamma principer för en strukturerad nomineringsprocess för att utse styrelseledamöter i statliga bolag vilka beskrivs i Regeringskansliets skrivelse "Verksamhetsberättelse för företag med statligt ägande 2009". Det innebär att punkten 1.4 och stora delar av punkten 2 i Kodens avseende valberedningar inte tillämpas av SBAB.

Styrelsen och dess arbetsformer

Enligt bolagsordningen ska styrelsen bestå av lägst fem och högst tio ledamöter. Ledamöterna väljs, enligt bolagsordningen, årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. SBAB:s styrelse består av sju ledamöter valda av stämman samt två ledamöter utsedda av den lokala klubben för arbetstagarorganisationen Finansförbundet. VD ingår inte i styrelsen. Styrelseledamöterna i SBAB var efter årsstämman 2010 Arne Liljedahl (styrelseordförande), Anna Christenson (arbetstagarrepresentant), Lennart Francke, Jakob Grinbaum, Hanna Lagercrantz, Helena Levander, Karin Moberg, Lena Smeby-Udesen och Göran Thilén (arbetstagarrepresentant). Ledamoten Lennart Francke lämnade SBAB:s styrelse i februari 2011. Ålder, huvudsaklig utbildning, arbetslivserfarenhet och andra uppdrag för styrelsens ledamöter redogörs för på sidan 82.

Samtliga styrelseledamöter med undantag för arbetstagarrepresentanterna är oberoende i förhållande till SBAB och företagsledningen. Statens ägarpolicy klargör att redovisning av ledamöters oberoende i förhållande till större ägare inte görs, vilket motiveras med att Kodens huvudsakligen är riktad mot bolag med ett spritt ägande. Skälet till Kodens krav på att bolag ska ha minst två styrelseledamöter som är oberoende i förhållande till större aktieägare och att samtliga styrelseledamöters oberoende till större aktieägare ska redovisas är i huvudsak ett skydd för minoritetsägare. Enligt ägarens riktlinjer saknas, i statligt helägda bolag och i delägda bolag med få delägare, därför skäl för att redovisa denna form av oberoende. Punkten 4.5 i Kodens tillämpas därför inte av SBAB i fråga om redovisningen av oberoende i förhållande till större ägare.

Styrelsen är ytterst ansvarig för bolagets organisation och förvaltning. Styrelsearbetet följer den arbetsordning som årligen fastställs vid styrelsens konstituerande styrelsesammanträde som följer efter årsstämman. Arbetsordningen reglerar beslutsordning inom SBAB, styrelsens mötesordning samt arbetsfördelning mellan styrelsen, styrelsens ordförande, styrelsens utskott och kommittéer.

Under 2010 har styrelsen haft åtta ordinarie styrelsesammanträden, tre extra styrelsesammanträden och ett fördjupningsseminarium avseende SBAB:s interna kapitalutvärdering. Styrelsens arbete följer en årsplan som bland annat syftar till att tillgodose styrelsens behov av information. SBAB:s styrelse fattar beslut i frågor som rör SBAB:s strategiska inriktning, investeringar, finansiering, större organisationsfrågor, policyer och vissa instruktioner. Styrelsen behandlar kvartalsvis bolagets delårsrapporter och beslutar om dess fastställelse och publicering. De på styrelsen ankommande kontrollfrågorna handhas av styrelsen i sin helhet och bereds i av styrelsen inrättade utskott och kommittéer. Styrelsen får dessutom årligen rapporter från SBAB:s revisor och bolagets internrevision avseende iakttagelser från genomförda granskningar och bedömningar av hur kontrollen upprätthålls inom bolaget. Andra befattningshavare i SBAB deltar vid styrelsesammanträden som föredraganden. SBAB:s chefsjurist är protokollförare vid styrelsens sammanträden.

Förutom styrelsens sammanträden följer styrelsen det löpande arbetet och den ekonomiska utvecklingen i SBAB genom att VD varje månad översänder en skriftlig rapport till styrelsen. Rapporten innehåller bland annat en redogörelse för rörelseresultat, förändringar i låneportföljerna med redovisning av marginaler, kreditförluster och problemkrediter, upplåningsverksamhet, kapitaltäcknings-situation och rapport om risker.

Styrelsens och VD:s arbete ska enligt styrelsens arbetsordning och ägarens anvisningar årligen utvärderas. En utvärdering av styrelsens och VD:s arbete har genomförts under slutet av 2010. Resultatet av utvärderingen gicks igenom vid styrelsens sammanträde den 3 februari 2011.

Ingen av styrelseledamöterna eller VD innehar aktier eller finansiella instrument utgivna av SBAB.

Styrelsens utskott och kommittéer

Styrelsen har fördjupat sitt arbete genom styrelseledamöters deltagande i nedanstående av styrelsen inrättade utskott och kommittéer. Sammanträden i dessa protokollförs och protokollen distribueras till samtliga styrelseledamöter och anmäls respektive rapporteras om vid styrelsens sammanträden.

Kreditutskottet

Kreditutskottets huvudsakliga uppgift är att besluta om kreditlimiter och krediter enligt fastställd kreditinstruktion. Kreditutskottet har vidare till uppgift att införa styrelsens beslut bereda ärenden som rör förändringar i kreditpolicy och kreditinstruktion, utvärdering av portföljstrategier, genomlysning av kreditportföljen, utvärdering av värderings-, besluts-, och riskmodeller, utvärdering av befintliga eller nya delegeringsrätter och styrelsens årliga genomgång av regelverk, beviljningsmodell och utfall avseende konsumentkreditgivningen.



I kreditutskottet ingår minst två av styrelsen utsedda styrelseledamöter, varav en är utskottets ordförande, samt SBAB:s VD. Kreditchefen, chefen för affärsområde företag eller annan särskilt utsedd tjänsteman är föredragande.

Ledamöterna i kreditutskottet var efter det konstituerande styrelsesammanträdet 2010 och under resten av 2010: Lennart Francke (ordförande), Helena Levander, Arne Liljedahl och Eva Cederbalk (VD). Ledamöterna i kreditutskottet, efter att Lennart Francke lämnat styrelsen i februari 2011 är: Arne Liljedahl (ordförande), Helena Levander och Eva Cederbalk (VD).

Kreditutskottet har under året haft 19 sammanträden.

Finansutskottet

Finansutskottets huvudsakliga uppgift är att fatta beslut i enlighet med av styrelsen fastställd finansinstruktion gällande kreditrisklimiterna för finansverksamheten, att vid eventuella limitöverskridanden till följd av förändringar i valutakurs eller ränteläge ta ställning till åtgärder, att utfärda instruktioner avseende hantering av kreditrisklimiterna för motparter som inte är lånekunder, att ta ställning till användning av nya finansiella instrument, att besluta om risklimit för finansieringsrisk och att besluta om riktvärdet för ränterisken i bolagets eget kapital i enlighet med av styrelsen fastställda principer. Finansutskottet ska därutöver följa riskerna inom finansverksamheten. Finansutskottet ska bereda förändringar i finanspolicy och finansinstruktion samt övriga ärenden gällande finansverksamheten inför beslut i styrelsen.

I finansutskottet ingår minst tre av styrelsen utsedda styrelseledamöter, varav en är utskottets ordförande, samt SBAB:s VD. Finansdirektören eller annan särskilt utsedd tjänsteman är föredragande i respektive fråga samt, i den mån det är relevant, SBAB:s riskchef.

Ledamöterna i finansutskottet är sedan det konstituerande styrelsesammanträdet 2010: Jakob Grinbaum (ordförande), Arne Liljedahl, Lena Smeby-Udesen och Eva Cederbalk (VD).

Finansutskottet har under året haft 8 sammanträden.

Revisionskommittén

Revisionskommitténs huvudsakliga uppgift är att granska SBAB:s styrning, den interna kontrollen och den finansiella informationen samt bereda frågor inom dessa områden inför styrelsebeslut.

Revisionskommittén ska också bereda styrelsens arbete med att kvalitetssäkra den finansiella rapporteringen, fortlöpande träffa SBAB:s revisor och informera sig om revisionens inriktning och omfattning samt diskutera samordningen mellan den externa och interna revisionen och synen på koncernens risker. Revisionskommittén ska vidare utvärdera externa revisionsinsatser och informera ägarens handläggare om resultatet och biträda vid framtagande av förslag till revisor och arvodering.

Internrevisionens revisionsplan och statusrapporter avseende internrevisionens arbete behandlas också i revisionskommittén inför beslut eller föredragning för styrelsen.

I revisionskommittén ingår minst tre av styrelsen utsedda styrelseledamöter, varav en är kommitténs ordförande.

Ledamöterna i revisionskommittén var efter det konstituerande styrelsesammanträdet 2010 och under resten av 2010: Karin Moberg (ordförande), Lennart Francke och Jakob Grinbaum. Ledamöterna i revisionskommittén, efter att Lennart Francke lämnat styrelsen i februari 2011 är: Karin Moberg (ordförande), Jakob Grinbaum och Lena Smeby-Udesen.

Revisionskommittén har under året haft sex sammanträden.

Ersättningskommittén

Ersättningskommitténs huvudsakliga uppgift är att bereda förslag till principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare inför styrelsens rekommendation och stämmans beslut och att i övrigt bereda frågor om ersättning och andra villkor för företagets ledande befattningshavare. Ersättningskommittén ska också bereda frågor rörande SBAB:s ersättningssystem och incitamentsprogram inför beslut i styrelsen. Ersättningskommittén följer upp den totala löneutvecklingen i SBAB.

I ersättningskommittén ingår två av styrelsen utsedda styrelseledamöter, varav en är kommitténs ordförande. VD, och i vissa fall SBAB:s HR-chef, deltar vid ersättningskommitténs möten.

Ledamöterna i ersättningskommittén är sedan det konstituerande styrelsesammanträdet 2010: Arne Liljedahl (ordförande) och Hanna Lagercrantz.

Ersättningskommittén har under året haft fem sammanträden.

VD

Styrelsen har fastställt en instruktion för VD:s roll och arbete. VD har ansvaret för den löpande förvaltningen av verksamheten enligt styrelsens riktlinjer, fastställda policyer och instruktioner. VD rapporterar till styrelsen. Företagsledningen, som presenteras närmare på sidan 83, är VD:s stöd för utövandet av den operativa ledningen i SBAB.

Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare

Mer information om ersättningen till styrelsen, VD och företagsledningen framgår av not 6 till resultat- och balansräkningen.

Revisor

Ansvaret för val av revisorer för företag med statligt ägande ligger hos ägaren. SBAB:s revisionskommitté utvärderar revisionsinsatserna och biträder ägaren vid framtagande av förslag till revisor och arvodering. Regeringskansliets handläggare följer alla stegen i upphandlingsprocessen från upphandlingskriterier till urval och utvärdering. Då processen avslutas ska förslag till tillsättning av revisorer offentliggöras enligt Kodens riktlinjer. Det slutliga beslutet fattas av ägaren på årsstämman.

Årsstämman utser vart fjärde år den revisor eller det revisionsbolag som får i uppdrag att revidera SBAB. Revisor ska vara auktoriserad revisor eller auktoriserad revisionsbyrå som utser huvudansvarig revisor. Årsstämman 2007 utsåg Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till revisor. Huvudansvarig revisor är Ulf Westerberg. En närmare presentation av revisorn och de arvoden och kostnadsersättningar som utgått återfinns på sidan 83 respektive not 7.

Revisorn granskar årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och VD:s förvalt-

ning av företaget. Revisorn rapporterar resultatet av sin granskning till aktieägaren genom revisionsberättelsen, vilken framläggs på årsstämman. Därutöver granskar revisorn översiktligt SBAB:s delårsrapporter och lämnar detaljerade redogörelser till revisionskommittén vid ordinarie revisionskommittémöten samt till styrelsen minst en gång per år.

Compliance, internrevision och risk

Compliance

SBAB har en centralt placerad Compliance Officer. Uppgiften är att på en övergripande nivå följa upp att verksamheten bedrivs enligt de lagar och regler som gäller för tillståndspliktig finansiell verksamhet. Compliance Officer ansvarar även för att styra och organisera den struktur som krävs för att styra och kontrollera funktioner inom SBAB genomför uppföljningen inom sina instruktionsområden enligt en gemensam modell.

Rapportering sker, förutom löpande till SBAB:s chefsjurist, halvårsvis till VD och styrelse. Årligen sker även muntlig rapportering till SBAB:s revisionskommitté. Funktionens årsplan fastställs av SBAB:s VD.

Internrevision

Internrevisionen inom SBAB utgör en intern oberoende granskningsfunktion i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2005:1, 6 kap). Internrevisionens huvuduppgift är därmed att granska och utvärdera den interna kontrollen för bolag inom SBAB-koncernen. Internrevisionens granskningsinsatser sker i enlighet med en revisionsplan som årligen bereds av revisionskommittén och beslutas av styrelsen. I samband med detta presenterar chefen för internrevisionen både förslaget till revisionsplan för det kommande året och den övergripande riskbedömning som ligger till grund för planen, för såväl revisionskommittén som styrelsen. Minst två gånger per år genomför chefen för internrevisionen muntlig och skriftlig rapportering direkt till revisionskommittén och styrelsen avseende resultatet av internrevisionens arbete. Rapporteringen sker i enlighet med fastställd rapporterings- och mötesplan.

Risk

SBAB har en central riskenhetsenhet som analyserar och kontrollerar bolagets samlade risker. Riskenheten arbetar utifrån en fastställd årsplan. Riskenheten rapporterar löpande till styrelse, VD och företagsledning om företagets totala risker utifrån tillgänglig riskinformation. Enheten ska på övergripande nivå följa upp och se till att SBAB identifierar, mäter, styr och har kontroll över samtliga risker.

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Kontrollmiljö

Grundläggande för SBAB:s process för intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen är kontrollmiljön,

det vill säga organisationsstruktur och ansvarsfördelning, samt SBAB:s riktlinjer och styrande dokument. Ekonomiavdelningen ansvarar för att hantera den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. SBAB:s ekonomiavdelning analyserar, kontrollerar och utvärderar bolagets finansiella rapporteringsrisk.

Riskbedömning och kontrollaktiviteter

Verksamhetsprocesser som bidrar med data till de finansiella rapporterna utvärderas och dokumenteras inom processen för intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen. Processerna är kartlagda och innefattar kontrollaktiviteter i form av rutinbeskrivningar, rimlighetsbedömningar, avstämningar, attester och resultatanalyser.

Årligen sker riskbedömning, i form av självutvärdering, av kartlagda verksamhetsprocesser som bidrar till den finansiella rapporteringen. Självutvärderingen ska identifiera och bedöma de väsentligaste riskerna som kan leda till fel i de finansiella rapporterna. Riskerna identifieras, värderas och dokumenteras på process- och avdelningsnivå, samt var de uppstår i SBAB:s finansiella rapporter. Självutvärderingen är utgångspunkt för förbättringsåtgärder. Väsentliga risker som identifieras ska hanteras och åtgärdas.

Verksamheten ska vid uppkomst av händelse som kan generera fel i den finansiella rapporteringen incidentrapportera det till ekonomiavdelningen.

Ekonomiavdelningen ska årligen rapportera till styrelsen, revisionskommittén och VD om företagets finansiella rapporteringsrisk utifrån tillgänglig riskinformation.

Information och kommunikation

SBAB:s process avseende den interna kontrollen av den finansiella rapporteringen och dess tillhörande styrande dokument, i form av instruktion och anvisning, finns tillgängliga på SBAB:s intranät. De kartlagda verksamhetsprocesserna som bidrar med data till den finansiella rapporteringen återfinns dokumenterade på SBAB:s intranät. De styrande dokumenten ska uppdateras och beslutas årligen.

Uppföljning

Styrelsen erhåller månatligen ekonomiska rapporter och vid varje styrelsesammanträde behandlas SBAB:s ekonomiska situation. Dessutom fyller revisionskommittén en viktig funktion i styrelsens uppföljning. Revisionskommitténs arbete beskrivs ovan under rubriken "Styrelsens utskott och kommittéer" på sidorna 78-80.

Finansiell information 2010

SBAB publicerade följande finansiella rapporter under 2010:

Bokslutskommuniké 2009	5 februari
Delårsrapport januari-mars	29 april
Delårsrapport januari-juni	23 juli
Delårsrapport januari-september	29 oktober

Årsredovisningen 2009 publicerades den 31 mars 2010.

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till årsstämman i Sveriges Bostadsaktiebolagsaktiebolag, SBAB, org.nr 556253-7513

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2010 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Som underlag för vårt uttalande om att bolagsstyrningsrapporten har upprättats och är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen, har vi läst bolagsstyrningsrapporten och bedömt dess lagstadgade innehåll baserat på vår kunskap om bolaget.

Vi anser att en bolagsstyrningsrapport har upprättats, och att dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen.

Stockholm den 16 mars 2011
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Styrelse



Arne Liljedahl

Styrelseordförande

Civilekonom

Född 1950

Invald i styrelsen 2010

Ledamot i SBAB:s kreditutskott, finansutskott och ersättningskommitté

Andra uppdrag: Styrelseordförande Carnegie Investment Bank, styrelseledamot Electroengine in Sweden AB, styrelseledamot Lindorff Group, Senior Advisor Ernst & Young

Tidigare erfarenhet: CFO/vice VD och medlem i koncernledningen i Nordea



Jakob Grinbaum

Senior Advisor

Fil. kand.

Född 1949

Invald i styrelsen 2010

Ledamot i SBAB:s finansutskott och revisionskommitté

Andra uppdrag: Styrelseledamot Fjärde AP-fonden, styrelseledamot Stiftelsen Östgötagården Uppsala, styrelseledamot IK Sirius, Advisory Board vid Genesta Property Nordic AB

Tidigare erfarenhet: Vice VD, koncerntreasury och koncerncorporate development i Nordea



Hanna Lagercrantz

Departementssekreterare

Finansdepartementet

Civilekonom, M.Sc., M.Phil.

Född 1970

Invald i styrelsen 2010

Ledamot i SBAB:s ersättningskommitté

Andra uppdrag: Styrelseledamot A/O Dom Shvetsii, styrelseledamot LKAB, styrelseledamot Svenska Rymdaktiebolaget

Tidigare erfarenhet: Anställningar på SEB Investor Relations, SEB Investment Management, Corporate Finance UBS Brunswick, UBS, S.G. Warburg



Helena Levander

Partner och VD Nordic

Investor Services AB

Civilekonom

Född 1957

Invald i styrelsen 2004

Ledamot i SBAB:s kreditutskott

Andra uppdrag: Styrelseledamot Erik Penser Bankaktiebolag, styrelseledamot Mistra forskningsprojekt "Sustainable Investments", styrelseledamot Nordisk Energiförvaltning ASA, styrelseledamot Stampen AB, styrelseledamot AB Svensk Exportkredit (SEK), styrelseledamot Wiborg Kapitalförvaltning

Tidigare erfarenhet: VD Neonet Securities AB, VD Odin Fonder, Senior Fondförvaltare Nordea Asset Management, SEB Asset Management



Karin Moberg

Civilekonom

Född 1963

Invald i styrelsen 2009

Ledamot i SBAB:s revisionskommitté

Andra uppdrag: Grundare FriendsOfAdam, styrelseledamot Caretech AB, styrelseledamot Doro AB, styrelseledamot Intoi AB, styrelseledamot Qbrick AB, styrelseledamot Sjunde AP-fonden

Tidigare erfarenhet: Olika befattningar inom TeliaSonera bland annat som VD Telia e-bolaget, Marknadsdirektör och tf Kommunikationsdirektör, Managementkonsult Karlöf & Partners, säljare i Hongkong för IDF Ltd och Ekonomitryck AB



Lena Smeby-Udesen

CFO, Andra AP-fonden

Civilekonom, MBA

Född 1961

Invald i styrelsen 2009

Ledamot i SBAB:s finansutskott och revisionskommitté

Andra uppdrag: Styrelseordförande Stiftelsen Centrum för Finans, Handelshögskolan vid Göteborgs Universitet

Tidigare erfarenhet: Chef Corporate Banking Göteborg och Malmö, Swedbank Markets, Projektfinansiering, Business controller Ericsson-koncernen, Volvo Energi AB



Anna Christenson

Arbetslagarrepresentant

sedan 2009

Utsedd av den fackliga organisationen Finansförbundet

Född 1970



Göran Thilén

Arbetslagarrepresentant

sedan 2010

Utsedd av den fackliga organisationen Finansförbundet

Född 1951

Förändringar i styrelsen under 2010 och början av 2011

Nya ledamöter under året är Arne Liljedahl, Jakob Grinbaum och Hanna Lagercrantz. Ledamöterna Claes Kjellander, Lars Linder-Aronson och Michael Thorén avgick i samband med årsstämman i april 2010. Göran Thilén har ersatt Anders Bloom som arbetslagarrepresentant. Ledamoten Lennart Francke lämnade styrelsen i februari 2011.

Företagsledning och Revisor



Eva Cederbalk

VD

Civilekonom

Född 1952

Anställd 2004

Styrelseuppdrag: Styrelseordförande AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ), styrelseledamot Bilja AB, styrelseledamot Klarna AB, styrelseledamot KK-stiftelsen
Tidigare erfarenhet: VD Netgiro International, chef e-business If Skadeförsäkring AB, VD Dial Försäkring AB, diverse befattningar inom SEB-koncernen bland annat chef internet- och telefonbanken, chef bankprodukter, chef SEB Kort, VD Eurocard AB



Bo Andersson

Chef Affärsstöd

Civilingenjör

Född 1966

Anställd 2004

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ)
Tidigare erfarenhet: Projektledare Sydskraft, Senior Projektledare Honeywell, Chef Projektutveckling - CPMO Icon Medialab



Per Balazsi

Ekonomichef

Civilekonom,

Executive MBA

Född 1966

Anställd 2002

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ)
Tidigare erfarenhet: Riskanalytiker Riksgäldskontoret, kansliråd finansdepartementet



Fredrik Bergström

Chef Konsument

Civilekonom

Född 1970

Anställd 2007

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot FriSpar Bolån AB
Tidigare erfarenhet: Distributionschef Ifs privataffär i Sverige samt andra befattningar inom If Skadeförsäkring AB och Dial Försäkrings AB



Johan Brodin

Kreditchef

Civilekonom

Född 1968

Anställd 2005

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot FriSpar Bolån AB, styrelseledamot AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ)
Tidigare erfarenhet: Diverse befattningar inom Handelsbanken, Senior Manager KPMG, Senior Manager Oliver Wyman



Johanna Clason

Finansdirektör

Civilekonom

Född 1965

Anställd 2005

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot Läkemedelsverket
Tidigare erfarenhet: IR Brummer & Partners, finanschef AB Svensk Exportkredit (SEK), handlare ABB Treasury Center (Sweden) AB



Per O. Dahlstedt

Chef Företag

Civilekonom

Född 1953

Anställd 2005

Tidigare erfarenhet: Strategi- och verksamhetsutveckling Askus Consulting, affärsområdes- och regionschefs befattningar inom SEB



Christine Ehnström

Chefsjurist

Jur kand

Född 1973

Anställd 1999

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot Maricon Marinconsult AB:s pensionsstiftelse
Tidigare erfarenhet: Jurist Volvo Treasury AB (publ)



Lena Hedlund

Kommunikationschef

Civilekonom

Född 1961

Anställd 1994

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot HEBA Fastighets AB (publ), ledamot i Centrala Studiemedelsnämndens (CSN) insynsråd
Tidigare erfarenhet: Fastighetsvärdering, försäljning och kreditanalytiker inom Stadshypotek AB (publ)



Catharina Kandel

HR-chef

Fil kand Linjen för Personal- och arbetslivsfrågor

Född 1965

Anställd 2004

Tidigare erfarenhet: HR-befattningar inom Försäkringsaktiebolaget Skandia, HR-chef SkandiaBanken

Revisor

Årsstämman 2007 beslutade att välja revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till revisor för tiden intill slutet av den årsstämma som hålls 2011. Revisionsbolaget har utsett Ulf Westerberg som ansvarig revisor.

Ulf Westerberg, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Huvudansvarig revisor i SBAB sedan 2007

Född 1959 Andra uppdrag: Brio, Home Properties, NCC, Proventus, Stronghold

Förändringar i företagsledningen under 2011

Lena Hedlund kommer att avgå som kommunikationschef och lämna SBAB under våren 2011. Rekryteringen av en efterträdare har inletts.

Adresser

Huvudkontor

SBAB

Box 27308
102 54 Stockholm
(Besöksadress: Löjtnantsgatan 21)
Telefon: 0771-45 30 00
Fax: 08-611 46 00
E-post: kundcenter@sbab.se
Org. nr. 556253-7513
www.sbab.se

Lån till villa, bostadsrätt och fritidshus

SBAB

Box 1012
651 15 Karlstad
(Besöksadress: Tingvallagatan 11)
Telefon: 0771-45 30 00
Fax: 054-17 71 10
E-post: kundcenter@sbab.se

Lån till företag och bostadsrättsföreningar

SBAB

Box 53072
400 14 Göteborg
(Besöksadress: Kungssportsavenyen 31-35)
Telefon företag: 031-743 37 40
Telefon bostadsrättsföreningar: 031-743 37 00
Fax: 031-743 37 10
E-post: goteborg@sbab.se

SBAB

Rundelsgatan 16
211 36 Malmö
Telefon företag: 040-664 53 59
Telefon bostadsrättsföreningar: 040-664 53 40
Fax: 040-664 53 58
E-post: malmo@sbab.se

SBAB

Box 27308
102 54 Stockholm
(Besöksadress: Löjtnantsgatan 21)
Telefon företag: 08-614 43 55
Telefon bostadsrättsföreningar: 0771-45 30 00
Fax företag: 08-614 38 63
Fax bostadsrättsföreningar: 08-614 38 60
E-post: stockholm@sbab.se

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 • E-post: kundcenter@sbab.se

Org.nr. 556253-7513