

20

25

Årsredovisning

Innehåll

Om SBAB

Året i korthet	2
VD- och styrelseordförandeord	4
Så skapar vi värde	6
Vår hållbara styrmodell	7

Året och målen

Måluppfyllelse	9
Långsiktigt värdeskapande	10
Nöjda kunder	12
Hållbart samhälle	14
Effektiv verksamhet	16
Attraktiv arbetsplats	17

Förvaltningsberättelse

Ekonomisk redovisning	18
Koncernens resultat	20
Marknadsöversikt	21
Affärsområde Privat	23
Affärsområde Företag & Brf	26
Upplåning och likviditet	28
Risk- och kapitalhantering	30
Bolagsstyrningsrapport	37
Förslag till vinstdisposition	43
Styrelse	44
Företagsledning	46
Hållbarhetsrapport	48
Allmän information	49
Miljöinformation	65
Samhällsansvarsinformation	88
Bolagsstyrningsinformation	103
Bilagor	107

Finansiella rapporter och noter

Resultaträkning	116
Rapport över totalresultat	116
Balansräkning	118
Förändringar i eget kapital	120
Kassaflödesanalys	122
Finansiella noter	124

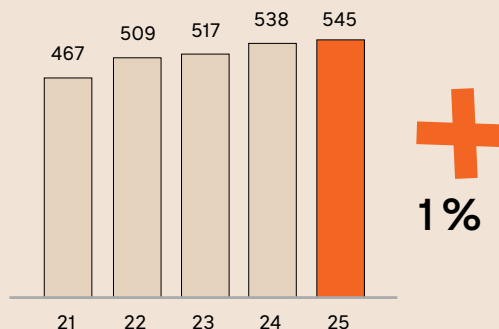
Styrelsens underskrifter	204
Revisionsberättelse	205
Revisorns rapport över översiktlig granskning	208
Fem år i sammandrag	210
Alternativa nyckeltal	211
Kontaktuppgifter och adresser	213

Den gula färgmarkeringen i innehållsförteckningen visar vilka sidor som har varit föremål för revision eller granskning av bolagets revisor. Hållbarhetsrapporten har granskats enligt så kallad översiktlig granskning.

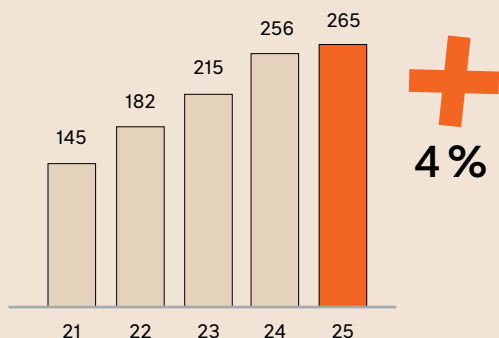
Hållbarhetsrapporten utgör SBAB:s lagstadgade hållbarhetsrapport i enlighet med Årsredovisningslagen och ingår i förvaltningsberättelsen.

Året i korthet

Total utlåning, mdkr



Total inlåning, mdkr



Nyckeltal i urval

mnkr	KONCERNEN	
	2025	2024
Räntenetto	5 141	5 288
Provisionsnetto	-45	-54
Nettoresultat finansiella transaktioner	66	86
Kostnader	-1 927	-1 907
Kreditförluster	57	0
Påförda avgifter	-596	-570
Rörelseresultat	2 764	2 900
Avkastning på eget kapital, %	9,5	10,4
K/I-tal, %	36,8	35,5
Kärnprimärkapitalrelation, %	14,2	12,7

Digital sparkonto-ansökan för företag

Inom Affärsområde Företag & Brf lanserade vi digital sparkontoansökan för företag med flera firmatecknare. Lanseringen innebar att vi kan hantera nästintill hela flödet digitalt, vilket gör att vi bättre kan möta våra kunders förväntningar och öka kundnöjdheten. Och vi stannade inte där. Under året lanserade vi även ansökan digitalt för bostadsrättsföreningar.

Välkommen till SBAB, kund nr 800 000

Med glädje och stolthet nådde vi under året en ny milstolpe med 800 000 privatkunder! En siffra som är ett bevis på att vår omtänksamma och transparenta affärsmodell fortsätter att attrahera. Det är också ett kvitto på våra kunders lojalitet och uppskattning. Tack för förtroendet!

800 000

Sveriges nöjdaste kunder i år igen

För åttonde året i rad har SBAB nöjdast kunder inom kategorin fastighetslån, och för sjunde året i rad nöjdast kunder inom kategorin bolån. Detta enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI).



Bättre kostnadskontroll med Huskalkylen

Under året lanserade vi första versionen av Huskalkylen som hjälper våra kunder att få bättre koll på kostnader kopplade till huset och samtidigt uppmuntra till månadssparande. Huskalkylen tar hänsyn till sådant som behöver bytas eller underhållas regelbundet som dränering, tak, fasad, badrum, uppvärmningskälla med mera, med utgångspunkt i den information kunden anger om materialval och ålder. Kalkylen bygger på schabloniserade kostnader för dessa underhåll och renoveringar.



SBAB 40 år!

I början av 1980-talet stod Sverige inför ett betydande underskott i statsbudgeten, till stor del orsakat av de statliga bostadslånen och något behövde göras. Lösningen blev att skapa ett nytt statligt bolag som kunde ta över finansieringen. Så föddes SBAB den 1 juli 1985. Med bara fem medarbetare och ett tydligt uppdrag började resan: att låna upp pengar på kapitalmarknaden för att finansiera bostadslånen, genom att ge ut obligationer. Utlåningen och förvaltningen av lånen sköttes fortsatt av bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna, medan SBAB ansvarade för upplåningen. Sedan dess har mycket hänt. Från att ha varit en lösning på ett statsfinansiellt problem har SBAB vuxit till en väletablerad aktör på den svenska bolånemarknaden – med fokus på långsiktighet, konkurrens och kundnytta.



Våra kunder värdesätter transparens och tydlighet



Jan Sinclair, styrelseordförande för SBAB, och Mikael Inglander, VD, summerar 2025

Hur skulle ni beskriva året som gått?

Jan: Oroligt och svårbedömt med en omvärld som präglats av geopolitiska spänningar, handelskonflikter och svängningar i USA, som fått tydliga effekter även i Europa. Trots detta har Sverige och den svenska ekonomin visat god motståndskraft. Osäkerheten fortsätter dock påverka hushållens förtroende och framtidstro, vilket bidrar till att hålla tillbaka efterfrågan på de marknader som vi är verksamma inom.

Mikael: Det är glädjande att vi i ljuset av den utveckling som Jan beskriver har lyckats försvara och i flera fall flyttat fram våra positioner. Vår affärsmodell sätts på prov i ett läge med låg marknadstillväxt och hög konkurrens om kunderna. Vi har under året ökat våra affärsvolymerna samtidigt som vi har bibehållit branschens högsta kundnöjdhet. Det är vi väldigt glada och stolta över.

Hur kommer det sig att vi lyckas upprätthålla en sådan hög kundnöjdhet? Vad gör SBAB som andra inte gör?

Mikael: Jag tror det handlar om hur vi skapar värde för våra kunder i allt det som omger produkten. Våra kunder uppskattar att vi är tillgängliga, snabba och enkla att ha att göra med. De värdesätter också vår transparens och tydlighet, att vi är ärliga kring både villkor och prissättning. Det kan tyckas självklart, men i en bransch där det fortfarande finns aktörer som drar fördel av kundernas osäkerhet är detta långt ifrån givet. Slutligen lyfter många kunder fram den kompetens, omtanke och det engagemang de möter hos våra medarbetare – något som spelar en viktig roll i hur de upplever oss som bank.

Hur positionerar sig SBAB i en marknad som blir alltmer digital och datadriven?

Jan: Teknikutvecklingen går mycket snabbt och det går att se hur digitalisering och data förändrar vad kunderna förväntar sig av sin bank. I dag handlar det i hög grad om enkelhet, tillgänglighet och snabbhet, det vill säga tjänster som fungerar sömlöst, är relevanta i stunden och som går att använda när och var kunden vill. Vi vet också att utvecklingen kommer att fortsätta i en takt och riktning som är svår att fullt ut förutse. Att SBAB är väl positionerade för utvecklingen, vad gäller allt från teknik- och systemplattform till arbetssätt och digitala tjänster är av största vikt. Det pågår ett löpande förändringsarbete som genomsyrar hela organisationen och som är högt prioriterat även på styrelsenivå.

Finansinspektionen (FI) valde under året att lägga ned den undersökning som man initierade under 2024 med fokus på SBAB:s utlåning till kommersiella bostadsfastigheter. Finns det några lärdomar som ni tar med er från den processen?

Jan: På SBAB arbetar vi kontinuerligt med att utveckla och förfinna våra interna processer och uppskattar de inspel och förbättringsförslag som vi har mottagit från FI. Att växa inom detta segment var ett medvetet strategiskt och kommersiellt beslut som fattades av styrelsen under 2020. Ledningen såg en tydlig möjlighet att stärka bolagets position i en marknad präglad av stora finansieringsbehov och hög efterfrågan på bostäder. Från styrelsens perspektiv är det naturligtvis tillfredställande att vi under en relativt sett kort period lyckades växa vår utlåning och våra marknadsandelar kraftigt till bibehållen risk och med god intern styrning och kontroll.

Vilka är de viktigaste drivkrafterna bakom årets resultat?

Mikael: Trots de något mer utmanande marknadsförutsättningarna redovisar vi för helåret ett stabilt finansiellt resultat med en avkastning på eget kapital om 9,5 procent. Det är glädjande att vi totalt sett växer våra affärsvolymerna, särskilt inom bolån, även om den höga konkurrensen fortsätter att sätta press på marginaler och lönsamhet. Vår starka inlåningstillväxt har under de senaste åren varit en viktig faktor för den övergripande resultatutvecklingen, inte minst som ett sätt att motverka effekterna av pressade bolånemarginaler. Andra viktiga faktorer handlar om kostnadsdisciplin och – som alltid – god kreditkvalitet och låga kreditförluster.

Kan du utveckla resonemanget om kostnadsdisciplin? Hur kopplar det an till de organisatoriska förändringar som ni aviserade under året?

Mikael: Ett av våra målområden handlar om att öka effektiviteten i verksamheten eftersom det utgör en förutsättning för att kunna erbjuda attraktiva villkor till våra kunder. Effektivitet är också en förutsättning för att kunna erbjuda den service och upplevelse som våra kunder efterfrågar. Vi har under en längre period investerat i verksamheten för att uppnå just detta. Givet den ökade pressen på intäktssidan har vi dock under året lagt allt större fokus på att se över våra kostnader och takten på våra kostnadsökningar. Som ett led i detta arbete beslutade vi bland annat under året att minska antalet tjänster inom utvecklingsorganisationen. I samband med detta skruvade vi även på vårt

arbetssätt och hur vi är organiserade för att säkerställa fortsatt hög leveranskapacitet och förmåga att tillvarata tillväxtmöjligheter. Jag är övertygad om att dessa förändringar gör att vi står bättre rustade att möta våra långsiktiga mål.

Inlåningen fortsätter att växa, om än i en mer blygsam takt än tidigare. Hur ser ni på inlåning framåt?

Mikael: Inlåningen utgör en viktig finansieringskälla som bidrar till både vår resultatutveckling och vår förmåga att över tid kunna leverera konkurrenskraftiga villkor på bolån och bostadsfinansiering. Även om sparkonto som produkt tappat viss attraktionskraft i takt med det sjunkande ränteläget, förblir det ett väldigt viktigt fokusområde för oss framåt. Vi ser fortsatt stora möjligheter att utmana storbankernas nollräntor och växa våra marknadsandelar.

Är hållbarhet fortfarande ett lika högt prioriterat område som tidigare? Vilka framsteg har ni gjort under året?

Mikael: Hållbarhet är en tydlig och integrerad del av vår verksamhet och styrning. Vår vision – att förverkliga framtidens boende och bostäder – är i min mening dessutom starkt sammanlänkat med hållbarhet i stort, till exempel kring områden som ansvarsfull kreditgivning, energieffektivitet och social trygghet. Under året har vi tagit viktiga steg framåt och stärkt vårt arbete ytterligare. Det är inspirerande att se det engagemang och den drivkraft som finns i organisationen när vi tillsammans arbetar mot samma mål. Intresset för våra gröna utlåningsprodukter fortsätter att öka. Genom dessa bidrar vi aktivt till energiomställningen

och en mer hållbar bostadsmarknad. Vi har under året förbättrat vår förmåga att samla in och analysera klimatdata och tagit fram en första version av vår omställningsplan, som nu vägleder vårt fortsatta arbete. Vi använder data för att genom dialog, informationsinsatser och digitala verktyg hjälpa våra kunder att fatta mer klimatsmarta beslut kring sina bostäder. Tillgången till data är också en viktig förutsättning för att vi på sikt ska bli ännu bättre på att integrera klimatrelaterade risker och möjligheter i våra kredit- och investeringsbeslut.

Hur kopplar detta an mot SBAB:s klimatmål?

Jan: Det har blivit allt tydligare att det i praktiken är svårt att nå vårt klimatmål enbart genom våra egna insatser. De faktiska utfallen påverkas i hög grad av yttre faktorer som regleringar, politiska styrmedel, subventioner, teknisk utveckling och kundernas faktiska omställningsförmåga. Det gör det utmanande att direkt koppla enskilda initiativ och leveranser till klimatmålets utveckling. Styrelsen är dock mycket nöjd med hur verksamheten arbetar – strukturerat, långsiktigt och med tydlig riktning – för att successivt närma sig det övergripande klimatmålet.

Vilka är de tre viktigaste prioriteringarna inför 2026 och framåt?

Mikael: Att bibehålla vår höga kundnöjdhet, säkerställa beredskap för ökad marknadsaktivitet och fortsätta arbetet med att effektivisera våra processer för att skapa en ännu bättre upplevelse för våra kunder.



Mikael Inglander

Jan Sinclair

Så skapar vi värde

Vårt värdeskapande bygger på en stabil affärsmodell där kundernas förtroende är grunden. Genom att ta emot inlåning och erbjuda finansiering, rådgivning och trygga sparformer kanaliserar vi kapital dit det gör störst nytta. För våra kunder handlar värde om tillgänglighet, personlig rådgivning och digitala tjänster som förenklar vardagen både för privatpersoner och företag. För våra medarbetare innebär det en arbetsmiljö som präglas av delaktighet, utveckling och stolthet över att bidra till något större. För våra ägare skapas värde genom en stabil och långsiktigt hållbar avkastning, byggd på sund riskhantering och effektiv kapitalanvändning.

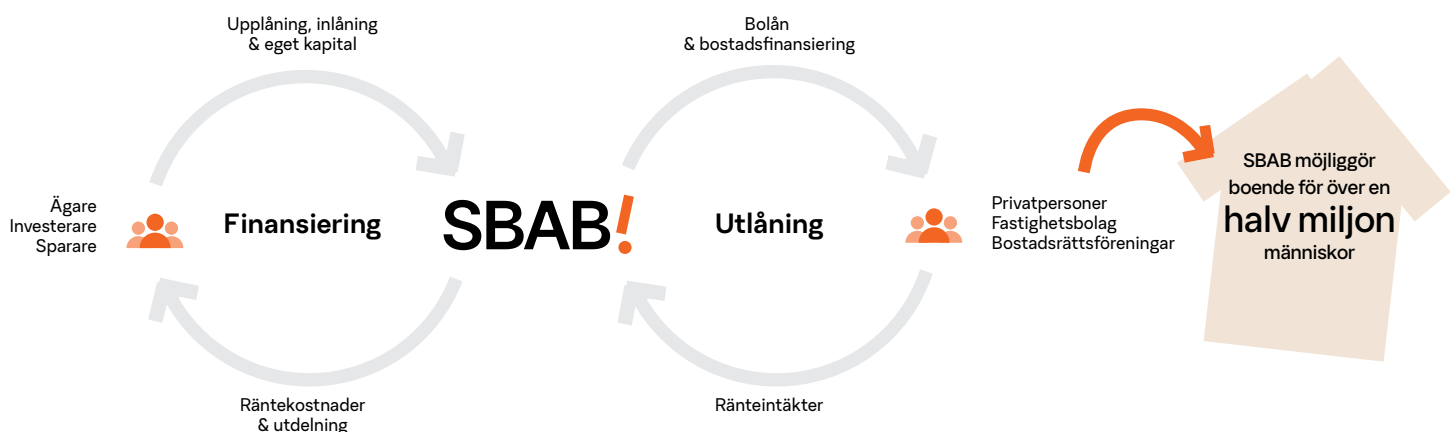
Med nytänkande och omtanke gör vi det möjligt för över en halv miljon människor att äga sitt hem och för företag att finansiera bostadsfastigheter. Genom vår verksamhet vill vi på ett ansvarsfullt sätt möjliggöra och underlätta i livets alla boendefaser samt bidra till att öka kunskapen om boende och boendeekonomi.

Våra kunder återfinns inom affärsområde Privat samt Företag & Bostadsrättsföreninga (Ftg & Brf). Inom Privat erbjuder vi tjänster inom boende och boendeekonomi, såsom lån- och sparprodukter, bostadssöktjänster, mäklarrekommendationer och försäkringsförmedling. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli och Hittamäklare. Inom affärsområde Ftg & Brf erbjuder vi bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt sparkonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus, såväl befintliga som under nybyggnation.



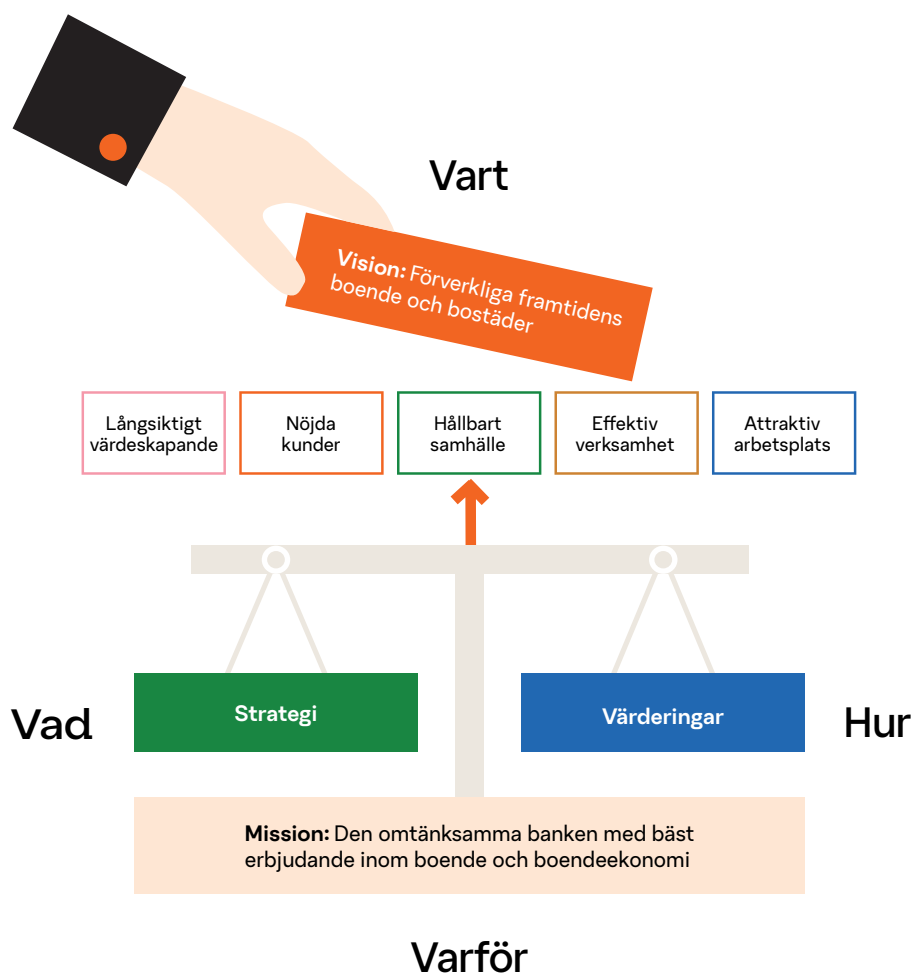
Byggstenar för vårt erbjudande

Vi tar in finansiellt kapital från tre olika källor: eget kapital från ägaren, upplåning via kapitalmarknaden och inlåning från allmänheten. I utbyte betalar vi ränta och utdelning. Det finansiella kapitalet omvandlar vi till olika typer av lån och finansiering till våra kunder.



Så styr SBAB verksamheten

Vi styr verksamheten med vår hållbara styrmodell. Den beskriver på ett enkelt och tydligt sätt varför vi finns, vart vi ska, vad vi ska göra för att komma dit och hur vi tillsammans ska göra det. Fokus och prioritering genom en balans mellan vad vi ska göra och hur vi ska göra det, är en förutsättning för att nå vår vision att förverkliga framtidens boende och bostäder.



Varför

Mission: Den omtänksamma banken med bäst erbjudande inom boende och boendeekonomi

Vår mission är vårt syfte och tydliggör varför vi finns och vad vi bidrar med till våra kunder och samhället. Missionen uttrycker vår drivkraft, hur vi särskiljer oss från andra och den nytta vi gör varje dag. Vår mission gör oss stolta och engagerade.

Vart

Vision: Förverkliga framtidens boende och bostäder

Vår vision är vårt slutmål och det vi vill erbjuda våra kunder. Visionen sporrar oss till att hela tiden bli bättre. SBAB:s fokus och huvudsakliga produkt är bolån till privatpersoner samt bostadsfinansiering till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. Vi ska idag och på sikt förbättra för människor, företag och samhälle, med visionen att förverkliga framtidens boende och bostäder. Vi når vår vision genom våra fem målområden: Långsiktigt värdeskapande, Nöjda kunder, Hållbart samhälle, Effektiv verksamhet och Attraktiv arbetsplats.

Vad – Ansvarsfull boendeeekonomi

Ansvarsfull boendeeekonomi handlar om att hantera och erbjuda produkter och tjänster som främjar kundernas ekonomiska välbefinnande och stabilitet i samband med boendet. SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. Vi arbetar kontinuerligt för att utveckla och förbättra vårt kunderbjudande.

För att positionera oss som det bästa bolånealternativet i Sverige har vi tydliga strategier för kunderbjudande, distribution, IT, risk, finansiering och HR. Att vara ledande inom vår nisch och erbjuda tjänster som kunder behöver och värdesätter är vårt framgångsrecept. Vårt helhetserbjudande inom boende och boendeekonomi löser kundernas behov genom hela boenderesan.

Vi arbetar i en hög takt och säkerställer att vi följer de ökande regelverken inom bank- och finanssektorn. God riskhantering, regelefterlevnad samt intern styrning och kontroll är grundförut-

sättningar för SBAB. Vårt arbete med regelefterlevnad inkluderar interna regler i form av styrande dokument, och vi främjar en företagskultur där varje medarbetare förväntas ta ansvar, agera etiskt och följa både externa och interna regelverk.

SBAB:s sex väsentliga hållbarhetsområden speglar de områden som vi har störst möjligheter att påverka och bli påverkade av. Att arbeta på ett integrerat och strategiskt sätt med våra väsentliga hållbarhetsområden är ett sätt för SBAB att främja hållbarhetsaspekter i och utanför verksamheten. De sex områdena täcker både miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter där vi har tagit fram relevanta mål som ska guida oss i utvecklingen framåt och lyfta vårt redan ambitiösa och integrerade hållbarhetsarbete till nya nivåer. Hållbarhetsområdena är kopplade till SBAB:s fem verksamhetsövergripande målområden och går att finna bland de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030.

Hur – Vårt värderingsdrivna arbetssätt

Vår gemensamma attityd och hur vi arbetar tillsammans är avgörande för att vi ska nå vår vision och våra mål. Vi kallar det att arbeta värderingsdrivet. Våra fyra värderingar är grunden för hur vi är, agerar och fattar beslut i vardagen. De hjälper oss att vara självdrivande medarbetare, fatta kloka beslut och skapa en arbetsmiljö där vi trivs, utvecklas och presterar tillsammans. De gör oss starkare och mer konkurrenskraftiga som företag, samtidigt som de bidrar till en bra och utvecklande arbetsmiljö.

Värderingarna kompletterar varandra och tillsammans skapar de en balanserad helhet. Nedan berättar vi vad de betyder för oss.

Stolta proffs

Kunden är alltid i fokus och att leverera är en självklarhet för oss. Med nyfikenhet och vilja att ligga i framkant utvecklas vi ständigt och når våra mål.

Ansvar hela vägen

Vi värnar om det större perspektivet och ser till helheten. Var och en av oss tar ansvar och gör skillnad - för oss själva, företaget och samhället.

Smart med fart

Med nytänkande och mod att testa nytt levererar vi resultat. I en föränderlig värld är vi snabba på att ställa om. Vi krånglar inte till det och prioriterar det som skapar värde.

Lyckas tillsammans

Vi visar omtanke om varandra och lyckas som ett lag där en mångfald av perspektiv berikar och gör oss bättre. När vi samarbetar är vi raka, tydliga och generösa med att dela vår kunskap.

➔ Läs mer på sidan 17.



Måluppfyllelse

SBAB:s styrelse har fastställt fem övergripande målområden för verksamheten. Tillsammans utgör dessa grunden för ett gemensamt förhållningssätt för hur SBAB ska utveckla verksamheten långsiktigt och skapa värde för kunder och samhälle. Respektive målområde mäts genom övergripande mål.

Målområden och mål	Utfall 2025	Mål 2025	Mål 2030	Förklaring
Långsiktigt värdeskapande				
Avkastning på eget kapital över tid	9,5%	10%	10%	Vi har ett ansvar att bidra till långsiktigt värdeskapande för alla de intressenter som på ett eller annat sätt berörs av vår verksamhet. Vi vill växa ansvarsfullt, med god lönsamhet och till rätt risk.
Nöjda kunder				
Marknadsandel Bolån	8,80	8,9%	10%	Tillväxt är viktigt, med fler kunder har vi möjlighet att utveckla våra erbjudanden. Att vi över tid växer och tar marknadsandelar är ytterst ett bevis på att våra kunder uppskattar vår service och vårt erbjudande.
Marknadsandel Företag	18,24	18,3%	20%	
Marknadsandel Bostadsrättsföreningar	10,57	11,5%	15%	
Hållbart samhälle				
Reduktion klimatpåverkan i kg CO ₂ e/m ² från utlåningsportföljen	-2,2%	-17%	-50%	Vi har ett ansvar för de människor och de delar av samhället som påverkas av vår verksamhet, både idag och i framtiden. Vi har som långsiktig ambition att kraftigt minska våra kunders klimatpåverkan i linje med internationella mål och överenskommelser. Bidra till fastigheters klimatomställning består av ett sammanvägt index av nio nyckeltal som speglar de mest centrala affärsdrivande åtgärderna i omställningen.
Bidra till fastigheters klimatomställning	56%	80%	n/a	
Effektiv verksamhet				
K/I-tal	37%	33%	<30%	Att vi bedriver verksamheten på ett så effektivt sätt som möjligt är en förutsättning för vår långsiktiga konkurrenskraft. Hög kostnadseffektivitet ökar dessutom vår förmåga att erbjuda våra kunder attraktiva villkor.
Attraktiv arbetsplats				
Engagemangsindex, sammanvägt resultat av medarbetarundersökning	4,2	≥ 4	≥ 4	Vi är övertygade om att motiverade och engagerade medarbetare utgör själva grunden för SBAB:s långsiktiga framgång och konkurrenskraft.



Långsiktigt värdeskapande

Mål 2030

≥10%

Lönsamhet
(avkastning på
eget kapital)

SBAB har ett ansvar att bidra till långsiktigt värdeskapande för alla de intressenter som på ett eller annat sätt berörs av vår verksamhet, däribland vår ägare, den svenska staten. Väl fungerande banker bidrar till tillväxt, utveckling och sysselsättning i samhället och utgör en viktig del av den finansiella stabiliteten. Vi vill växa ansvarsfullt, med god lönsamhet och till rätt risk.

God lönsamhet utgör grunden för långsiktigt värdeskapande

Långsiktigt värdeskapande handlar om att förvalta och öka värdet på de medel som tillförs verksamheten för att över tid uppnå en avkastning som överstiger den bedömda risken i verksamheten. Att SBAB är lönsamt är en viktig förutsättning för att vi över tid ska lyckas nå våra långsiktiga strategiska mål, eftersom lönsamhet utgör grunden för såväl vår förmåga att växa som vår förmåga att investera i verksamheten och vårt erbjudande.

Vi uppnår lönsamhet genom att utveckla och arbeta med såväl intäkter som kostnader. De största påverkande faktorerna på intäktsidan handlar om tillväxt i form av fler kunder, ökad utlåning samt räntemarginalen på utlåningen. På kostnadsidan handlar det om att uppnå hög och uthållig kostnadseffektivitet, med låga marginalkostnader för tillväxt och utveckling av vårt kunderbjudande.

Vi har som mål att uppnå en avkastning på eget kapital om minst 10 procent över tid. Avkastning på eget kapital uppgick för 2025 till 9,5 procent (10,4).

Tillväxt ett tydligt kvitto på att våra kunder uppskattar vårt erbjudande

SBAB:s långsiktiga ambition är att växa utlåningen. Trots utmaningar kring kredittillväxt och hög konkurrens fortsätter vi att vinna mark och ta marknadsandelar. Viktiga framgångsfaktorer bakom utvecklingen handlar om enkelhet, omtanke och transparens – faktorer som sedan länge utgör väsentliga delar av såväl SBAB:s företagskultur som erbjudande. SBAB:s totala utlåning växte under året med 1,3 procent (3,9) och uppgick vid utgången av 2025 till 544,9 mdkr (537,8). Av den totala utlåningen utgjorde 377,6 mdkr (366,0) bolån, 1,8 mdkr (1,7) privatlån, 104,6 mdkr (105,3) utlåning till fastighetsbolag och 60,8 mdkr (64,8) utlåning till bostadsrättsföreningar. Tillväxt är ett bevis på att vårt kunderbjudande är efterfrågat och uppskattat.

Ansvarsfull kreditgivning

Som bank har vi ett stort ansvar att säkerställa att våra kunder inte hamnar i en svår ekonomisk situation. Det ställer stora krav på oss att så långt som möjligt säkerställa att våra kunder, över tid, klarar av att betala de räntekostnader och amorteringar som ett lån innebär. Snabbt stigande räntor och ökade priser har under de senaste åren satt press på hushållen och företagen.

Kreditkvalitet är ett ytterst viktigt område för oss och vi följer utvecklingen på marknaden noggrant. Kreditförlusterna uppgick för året till positivt 57 mnkr (0). Andelen lån inom kreditsteg 3 – det vill säga lån som bedöms ha särskild hög risk – uppgick vid utgången av 2025 till 0,16 procent (0,16) av vår totala utlåning.

Inlåning - en allt viktigare finansieringskälla

Huvuddelen av vår finansiering består av upplåning via kapitalmarknaden. En annan stor och växande andel av vår finansiering består av inlåning från allmänheten. Inlåning är när privatpersoner, företag och bostadsrättsföreningar sparar pengar på SBAB:s sparkonton. I takt med stigande upplåningskostnader via bostadsobligationer har inlåning som finansieringskälla kommit att spela en alltmer betydande roll för såväl vår finansiella utveckling som vår förmåga att kunna erbjuda konkurrenskraftiga villkor till våra kunder.

Vi har under året fortsatt att investera tid och resurser för att vässa sparerbjudandet, både vad gäller produktförbättringar och villkor, men också i termer av användarvänlighet och enkelhet. Vi lägger därtill resurser på att ytterligare synliggöra SBAB och vårt erbjudande på marknaden. Inlåningen ökade under året med 3,4 procent (18,9) till totalt 264,7 mdkr (255,9). Inlåningens andel av utlåningen uppgick vid årets utgång till 48,6 procent, jämfört med 47,6 procent vid ingången av året.

God kapitalisering ett krav, men också en förutsättning för tillväxt

SBAB:s kapitalkrav styrs i stor utsträckning av externa lagar och regler och tillsynen sköts av FI. Våra kapitalmål styr vilken säkerhetsmarginal vi har till regulatoriska krav. FI:s krav motsvarade vid årsskiftet en kärnprimärkapitalrelation om 10,0 procent samtidigt som SBAB:s faktiska kärnprimärkapitalrelation vid samma tillfälle uppgick till 14,2 procent (12,7).

Vår verksamhet bygger på förtroende

SBAB vill som bank bidra till ett väl fungerande finansiellt system. Därför riktar vi ett stort fokus på säkerhets- och regelverksfrågor. Ett högt förtroende från kunder, medarbetare, leverantörer och samhället i stort är en möjliggörare för oss att lyckas nå våra mål över tid.

Så hanterar vi cyberrelaterade hot

Identitetsstöld, ransomware, överbelastningsattacker och andra typer av cyberhot är växande samhällsproblem. SBAB arbetar proaktivt och strukturerat med cybersäkerhet för att säkerställa och upprätthålla en hög cybersäkerhetsnivå och medvetenhet i verksamheten. Målet är att skydda våra kunders och bankens information. I detta arbete är kontinuitetshantering centralt för att säkerställa bankens förmåga att driva kritiska processer på en acceptabel nivå vid eventuella störningar. Genom leverantörsstyrning och uppföljning arbetar SBAB för att säkerställa att våra leverantörer uppfyller de säkerhetskrav som ställs.

Så motverkar vi finansiell brottslighet

Den organiserade brottslighetens nyttjande av det finansiella systemet för att generera brottvinster och tvätta pengar utgör ett hot mot förtroendet för den finansiella sektorn och samhället i stort. Banksektorns roll i att motverka finansiell brottslighet är viktig och SBAB har en enhet som arbetar med att motverka att bankens produkter och tjänster nyttjas för finansiell brottslighet. Anti Financial Crime-enheten arbetar proaktivt med att både skydda banken och bankens kunder från brott.

SBAB bevakar utvecklingen av regelverk, modus och teknisk utveckling inom området finansiell brottslighet och deltar aktivt i ett antal olika samverkansforum. Arbetsprocesser och systemstöd utvecklas riskbaserat för att så flexibelt som möjligt följa brottsutvecklingen och våra medarbetare utbildas för att hålla kunskapen uppdaterad.

Uppförandekod

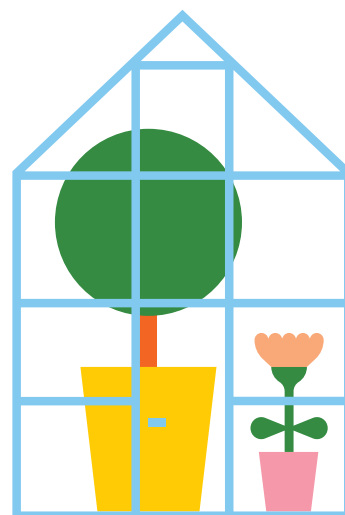
SBAB:s uppförandekod ger vägledning i hur vi ska uppträda och agera i olika situationer samt vilket ansvar som följer av att vara anställd på SBAB. Medarbetare, konsulter, företagsledning och styrelsemedlemmar har alla ett ansvar att sätta sig in i och följa koden. Koden finns publicerad på sbab.se.

Leverantörskod

SBAB:s leverantörskod är bilagd till majoriteten av våra leverantörsavtal. Den redogör för SBAB:s syn och förväntningar på våra leverantörers hållbarhetsarbete samt efterlevnad av internationella riktlinjer och principer. Vi följer även upp hur de största leverantörerna efterlever leverantörskoden.

Visselblåsning

För oss på SBAB är det viktigt att vi har ett öppet företagsklimat och att eventuella missförhållanden snabbt kommer fram. Vi har en intern visseblåsarkanal som tillhandahålls av en extern leverantör. Genom kanalen kan misstänkta missförhållanden som har ett allmänintresse, eller som strider mot unionsrätten, rapporteras konfidentiellt och med anonymitet. Under 2025 har det inte inkommit någon visseblåsning.



Så skapas vårt resultat

Vår totala utlåning till privatpersoner, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar uppgick vid utgången av året till 544,9 mdkr. Som ersättning för dessa lån erhåller vi ränta. Skillnaden mellan räntekostnaden för vår finansiering och den totala summan som våra låntagare betalar in i form av ränta kallas för räntenetto. Vårt slutgiltiga resultat består förenklat av räntenettet minus kostnaderna för att bedriva verksamheten, kreditförluster, påförda avgifter och skatt. Resultatet för 2025 uppgick till 2 175 mnkr (2 282).

Ekonomiska mål

SBAB:s styrelse fattade i slutet av 2025, i enlighet med den nya ägarpolicyn, beslut om uppdaterade ekonomiska mål. De nya målen börjar gälla från den 1 januari 2026.

Lönsamhet: Avkastning på eget kapital om minst 10 procent över tid.

Kapitalisering: Kärnprimärkapitalrelation om 1–3 procentenheter över det kommunicerade myndighetskravet.

Utdelning: Ordinarie utdelning om 20–40 procent av årets vinst efter skatt.



Nöjda kunder



På SBAB arbetar vi för att vara transparenta, ansvarstagande, enkla och tillgängliga. Genom digitalisering och ett hållbart kunderbudande möter vi våra kunders behov och förväntningar – oavsett om kunden är en privatperson, ett företag eller en bostadsrättsförening. Vi mäter detta målområde genom att följa vår marknadsandel för bolån till privatpersoner samt lån till företag och bostadsrättsföreningar.

Ansvarsfulla och transparenta erbjudanden

Kunder uppskattar en konkurrenskraftig, transparent och enkel prissättning av bolån. För oss på SBAB är det en självklarhet i en förtroendefull kundrelation. Det är också en stor anledning till att fler och fler kunder väljer SBAB för sitt bolån.

Skillnaden mellan listräntor och genomsnittsräntor för bolån fortsätter att vara stor hos de flesta större banker. På SBAB slipper våra privatkunder förhandla om bolåneräntan, eller köpa fler tjänster för att få bra och rätt ränta på sitt bolån. Vi tycker inte att vem man pratar med på banken eller hur talför man är ska påverka räntan. Hos oss är det värdet på bostaden i förhållande till hur mycket kunden vill låna som avgör vilken ränta vi kan erbjuda. Det innebär att alla med samma förutsättningar får samma ränta – helt utan förhandling. Vi har inga tidsbestämda rabatter eller avdrag. På sbab.se kan våra kunder själva räkna på vilken ränta de kan få.

För fastighetsbolag erbjuder vi dessutom lösningar som stötter hållbar tillväxt. Genom produkter som Grönt byggnadskreditiv och Hållbarhetslänkade lån uppmärksammar och premierar vi våra kunders omställningsarbete. Genom initiativet Hållbar byggbransch driver vi tillsammans med våra kunder åtgärder för att motverka kriminalitet inom byggsektorn.

För att göra det ännu enklare för våra kunder att fatta trygga beslut kring sitt boende erbjuder SBAB även flera digitala tjänster som stöttar hela boenderesan – från första tanke på att flytta till genomförd affär. Vid nyproduktion är vi dessutom med och erbjuder tjänster och stöd under hela resan till färdig och inflyttad fastighet, både för bostadsutvecklaren, den nya föreningen och den enskilde bostadsköparen.

Genom Booli, som har Sveriges största samlade utbud av bostäder till salu, slutpriser och statistiska bostadsvärderingar, hjälper vi kunderna att hitta sitt nästa boende, värdera sin nuvarande bostad och få insyn i aktuella slutpriser. När det är dags att sälja guidar vi kunderna via tjänsten Hittamäklare till de bäst lämpade mäklarna i deras område. Tillsammans med våra övriga tjänster blir det tryggt och enkelt för alla som ska köpa, sälja eller bara bo.

Dialog och tillgänglighet

Dialogen med våra privatkunder sker främst digitalt via webb, app och telefon. Våra företagskunder och bostadsrättsföreningar möter vi dessutom i personliga möten, både ute hos kund, på våra kontor och vid kundträffar. Vi vet att dessa kundgrupper ofta har komplexa behov, där beslut påverkar många människor över lång tid.

Att sitta i styrelsen för en bostadsrättsförening är ett krävande arbete med stort ansvar. Därför har SBAB en specialistverksamhet som enbart arbetar med lån och sparande för bostadsrättsföreningar. Det gör att vi kan hålla en hög kompetensnivå och erbjuda rådgivning som verkligen stödjer styrelsen i dess uppdrag. På motsvarande sätt erbjuder vi våra företagskunder specialistkunskap och lösningar anpassade för fastighetsäggande och fastighetsförvaltning.

Det är viktigt att vi finns tillgängliga för våra kunder på deras villkor. Vi vill att våra kunder fortsatt ska vara nöjda och det ställer stora krav på oss att vara både flexibla, tillgängliga och lyhörda för alla kundgrupper. Vi vet att kundernas förtroende ökar när vi tillhandahåller tydlig och transparent information. Och vi försöker ständigt kommunicera på ett personligt, enkelt och relevant sätt.

En mycket viktig del av SBAB:s verksamhet är vår Kundenservice som tillhandahåller stöd, information och lösningar för våra kunders behov och frågor. De vägleder kunderna genom hela boenderesan, från ansökan om ett lånelöfte för köp av ny bostad till frågor om ränta, amortering eller utökning av bolån. De hanterar och fattar kreditbeslut avseende kunders ansökningar om bolån och privatlån. Kundenservice hjälper även kunder med sparande såväl som flytt av bolån till oss.

För att ytterligare öka tillgängligheten har vi utökat våra tjänster och implementerat automatisering med chattboten Bo, som hjälper våra privatkunder varje dag, dygnet runt. Kunderna uppskattar att de får svar direkt, utan kö och vid alla tider på dygnet. För att ytterligare minska svarstider och ge snabb och effektiv support har SBAB även en livechatt där våra privatkunder kan chatta direkt med våra bolånespecialister.

Vi delar generöst med oss av vår kunskap

På SBAB vill vi göra frågor om boende och boendeekonomi enkla, roliga och tillgängliga. Därför delar vi med oss av vår kunskap genom att förklara och informera. När något är roligt blir det ofta enklare att ta till sig. Den som vet mer kan dessutom fatta klokare beslut. Vår chefsekonom och privat- och boendeekonom delar med sig av sina kunskaper till kunder, investerare, allmän-

het och media med kommentarer, analyser och prognoser kopplade till svensk ekonomi, räntor och bostadsmarknad. Med vårt framgångsrika marknadsföringskoncept "Boendeekonomi är jättekul" försöker vi ytterligare göra det tråkiga och svåra, lite roligare och lättare. Även nyhetsbrev är en viktig kanal för att nå våra kunder med kunskap, informera om SBAB:s rapporter, undersökningar och analyser samt ge råd och tips.

Ansvarsfull kreditgivning

SBAB:s kreditgivning och kredittillväxt ska vara långsiktigt hållbar för våra kunder, för SBAB och för samhället. Vi har ett ansvar att bedöma att våra kunder klarar av att betala ränta och amortering på sina lån.

Så beviljar SBAB lån till privatpersoner

Vår kreditgivning till privatpersoner grundar sig i en kreditprövningsprocess som säkerställer att kunderna har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sina åtaganden.

Kreditprövningsprocessen tar sin utgångspunkt i kreditregler, information från kreditupplysning, fastighetsregister samt information som kunden själv tillhandahåller. Centralt i kreditprövningsprocessen finns den så kallade boendekostnadskalkylen, vilken bygger på kundens inkomster och kostnader för lån och hushåll.

På SBAB strävar vi efter att ha en standardiserad, digital och effektiv kreditprövningsprocess för så många som möjligt av våra kunder. Men när så behövs gör vi även individuella överväganden för att ytterligare möjliggöra för fler kunder att få lån och för att bättre kunna återspegla samhällsutvecklingen.

Amortering

På SBAB anser vi att amortering bidrar till en sund hushållsekonomi. Vi för en individuell dialog kring amortering med våra kunder i samband med ett nytt bolån.

Så beviljar vi lån till företag och bostadsrättsföreningar

SBAB:s kreditprövning av företag och bostadsrättsföreningar grundar sig framför allt på återbetalningsförmåga, våra kunders ekonomiska situation samt individuella faktorer. Säkerheten utgörs främst av pantbrev i belånade fastigheter. Våra företagskunder hanteras individuellt av ett team bestående av bland andra kundansvarig och analytiker. Bostadsrättsföreningarna har en mer standardiserad hantering med strävan om ökad digitalisering.

Om en kund får svårt att betala

SBAB:s ambition är att så tidigt som möjligt initiera en dialog om vi upptäcker att en kund har, eller riskerar att få, problem med att betala ränta och amortering. På SBAB ansvarar vi själva för hela obeståndshanteringen och således hjälper vi våra kunder genom hela låneprocessen.

Etta för åttonde respektive sjunde året i rad!

För åttonde året i rad har SBAB nöjdast kunder inom kategorin fastighetslån, och för sjunde året i rad nöjdast kunder inom kategorin bolån. Detta enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI). När det gäller fastighetslån får SBAB betyget på 74,5, medan branschsnittet är 70,9, och för bolån till privatpersoner betyget 72,3, jämfört med branschsnittet på 64,9.

Dialogen med våra kunder har gett extra bra resultat inom fastighetslån. Där vi i år är bättre än snittet i alla delar som bygger resultatet.

I undersökningen lyfter även SKI att vi är tydliga i vår räntesättning för bolån, som är enkel, tydlig och transparent. Det gör att man som kund hos oss får en bra ränta direkt och slipper förhandla.

Den kunskap, kompetens, professionalism och omtanke som våra medarbetare dagligen visar våra kunder syns tydligt i mätningen från SKI. Vi är stolta och tackar alla våra kunder för förtroendet!





Hållbart samhälle

Mål 2030

-50%

SBAB:s
klimatpåverkan

Samhällsutmaningarna ökar såväl ekonomiskt och socialt som miljömässigt, vilket märks tydligt även inom bostadssektorn. Genom samverkan finansierar vi hållbart byggande, stärker energieffektivitet samt främjar inkluderande och trygga bostadsområden. Vi sätter ambitiösa hållbarhetsmål och följer både vår egen och våra kunders klimatpåverkan för att kunna ta nästa steg mot ett mer hållbart samhälle – tillsammans.

Tillsammans för klimatet

Bostäder står för en betydande del av den totala energianvändningen i Sverige. Att energieffektivisera och ställa om fastighetssektorn spelar en nyckelroll för att Sverige ska kunna uppnå de nationellt uppsatta klimatmålen där många fastigheter är långt ifrån så energieffektiva som de behöver vara. Här kan SBAB som finansiär av bostäder göra skillnad. Tillsammans med våra kunder, leverantörer och andra intressenter jobbar vi för att minska klimatpåverkan från energianvändningen och öka energieffektiviteten samtidigt som vi tar hänsyn till klimatrelaterade risker.

Vårt klimatmål vägleder oss

Grunden för ett effektivt klimatarbete är att förstå, noggrant mäta och sätta mål för växthusgasutsläpp. För SBAB:s del kan vi göra störst skillnad genom att stötta våra kunder i deras klimatomställning. För oss är det viktigt att vi på ett transparent och forskningsbaserat sätt tar vår del av ansvaret. Genom att mäta och målsätta de utsläpp våra kunders bostäder och fastigheter ger upphov till kan vi på ett mer fokuserat sätt arbeta för att minska den största klimatpåverkan vi har – genom finansiering.

SBAB:s styrelse antog 2024 ett medellångsiktigt utsläppsreduktionsmål om att minska finansierad utsläppsintensitet (kgCO₂e/ m²) från utlåning med säkerhet i fastighet med 50 procent till år 2030 jämfört med basåret 2022. Målet ingår i GHG scope 3 kategori 15 (Investeringar) och omfattar utlåning till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med säkerhet i fastighet.

→ Läs mer i Hållbarhetsrapporten i avsnitt E1-4 på sidorna 68-69.

Tillsammans energieffektiviserar vi Sveriges bostäder

Ett nära samarbete och dialog med våra kunder är SBAB:s främsta möjlighet att påverka samhället i en mer hållbar riktning. Genom vår utlåning kan vi påverka bostadsmarknaden med innovativa lösningar, krav, villkor och råd för att minska energianvändningen hos våra kunder. Med Kilowattkalkylen gör vi det enklare för kunden att förstå vilken effekt en energirenovering kan få. Kalkylen hjälper till att utforska möjligheterna till en hållbar värmekälla. Vi erbjuder även Kilowattlånet, ett lån med fördelaktigt ränta dedikerat till energieffektiviseringsåtgärder på

fastigheten såsom fönsterbyte, installation eller underhåll av specifika värmekällor, isolering eller bättre ventilationslösningar, men även åtgärder för att minska risken för översvämning såsom dränering och byte av tak.

→ Läs mer i Hållbarhetsrapporten i avsnitt SBM-1 och E1-3 på sidorna 53 respektive 68.

SBAB:s gröna lån motiverar

Sedan 2018 ger SBAB per automatik ut ett grönt bolån till kunder som bor i villa eller flerbostadshus med giltig energideklaration motsvarande energiklass A, B eller C. Ju bättre energiklass desto större ränteavdrag på bolåneräntan. Det gröna bolånet ser vi som ett incitament för våra kunder att satsa mer på energieffektiva bostäder. Vi erbjuder även grönt investeringslån till företag och bostadsrättsföreningar. Det är ett lån anpassat för kunder som gör energieffektiviseringar i sina fastigheter. SBAB erbjuder även energilån som är ett privatlån till kunder som lånar till energibesparande investeringar.

→ Läs mer i Hållbarhetsrapporten i avsnitt SBM-1 och E1-3 på sidorna 53 respektive 68.

Hållbarhetslänkade lån

Under hösten 2023 betalade SBAB ut sitt första hållbarhetslänkade lån, en produkt som ett flertal kunder sedan dess har visat intresse för. Ett hållbarhetslänkade lån innebär att låntagares villkor anpassas om de uppfyller på förhand bestämda hållbarhetsmål, till exempel att minska sin energianvändning. Förflyttningen ska vara på en övergripande nivå, vara utmanande och kräva extra insatser av företaget. Det vill säga, vi ska kunna härleda att pengarna har gett en förflyttning som inte skulle ha skett utan dem. För att göra det tar vi tillsammans med kunden fram ett antal KPI:er som följs upp årligen. Det är viktigt att målen är vetenskapligt underbyggda och mäts på ett kvalitetssäkrat sätt. För SBAB:s del är det hållbarhetslänkade lånet ett sätt att bidra till vårt mål om att bidra till fastigheters klimatomställning men även andra typer av hållbarhetsaspekter.

→ Läs mer i Hållbarhetsrapporten i avsnitt SBM-1 och Åtgärder avseende berörda samhällen på sidorna 53 respektive 98.

Klimatförändringar – en av vår tids största utmaningar

På SBAB ska vi bidra till att bostäder och fastigheter som vi finansierar tar hänsyn till klimatrelaterade risker som uppstår på grund av klimatförändringar. Klimatrisker består dels av fysiska risker, dels av omställningsrisker. Genom att arbeta med integrering av klimatrisker i kreditprocessen möjliggör vi en minskning av SBAB:s och våra kunders exponering för riskerna. I framtiden kommer hållbarhetskriterier ges större utrymme i kreditbeviljningsbeslut.

→ Läs mer i Hållbarhetsrapporten avsnitt E1 IRO-1 på sidorna 59-60.

Så fungerar och bidrar SBAB:s gröna obligationer

De medel som SBAB erhåller genom att emittera gröna obligationer används till att finansiera eller refinansiera bostadsfastigheter som uppfyller ett antal kriterier för energieffektivitet. Villkoren för vidareutlåningen samt förutsättningarna för utgivande av våra gröna obligationer beskrivs närmare i SBAB:s gröna obligationsramverk ("SBAB Group Green Bond Framework 2024") som finns tillgängligt på sbab.se. Varje år publicerar SBAB rapporten "Green Bond Impact Report". Den beskriver vilka effekter de bostadsfastigheter som vi finansierar med medel från gröna obligationer faktiskt har på miljön i form av besparingar av växthusgasutsläpp uttryckt i koldioxidekvivalenter, CO₂e.

→ Läs mer om återrapportering kring SBAB:s gröna obligationer i Green Bond Impact Report 2025.

Hållbar och inkluderande bostadsmarknad

På SBAB vill vi att alla ska kunna bo i bostäder som de har råd med, kunna fatta kloka beslut för en trygg boendeekonomi och ha möjlighet att bo hållbart. Som kreditgivare är SBAB med och påverkar vad som byggs och hur det byggs. Genom dialog och samverkan vill vi bidra till bättre, sundare och mer inkluderande boendemiljöer. Bristen på hyresrätter, höga priser, bolånetak och amorteringskrav gör det svårt för många hushåll att ta sig in på bostadsmarknaden. Här tar SBAB en aktiv roll, bland annat genom att finansiera nybyggnation.

Unga vuxna kämpar mest på bostadsmarknaden

Antalet hemmaboende unga vuxna är historiskt högt och många upplever att det är svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. SBAB ser att bristande kunskap och lågt sparkapital är vanliga hinder för unga. Här kan vi göra skillnad, bland annat genom utbildning. På sbab.se finns en guide till unga vuxna med tips och råd inför flytten hemifrån och köpet av sin första egna bostad. Vi försöker hjälpa förstagångsköpare in på bostadsmarknaden. På SBAB finns det möjlighet för förstagångsköpare att låna till en viss del av kontantinsatsen, förutsatt att man i övrigt klarar sedvanlig kreditprövning.

Regelverken som införts för att bromsa hushållens skuldsättning har höjt trösklarna in på bostadsmarknaden, vilket har lett till nya boende- och upplåtelseformer. SBAB för dialog med kunder och partners om möjliga samarbeten kring nya boendeformer och sätt att bygga bostäder. HSB Dela och Riksbyggen hyrköp är exempel på boendeformer som vänder sig till unga vuxna. Det innebär att kunden köper halva lägenheten och samäger resterande del tillsammans med bostadsutvecklaren. Efter fem år har kunden möjlighet att köpa ut den kvarstående delen. SBAB var även först ut med att erbjuda privatpersoner bolån vid köp med OBOS Deläga. Vi har också ett samarbete med Stockholms Stadsmission, där SBAB bland annat har bidragit till Bostad 2030, ett program de driver med fokus på att få fram bostäder för människor som står långt ifrån bostadsmarknaden.

Alla har rätt till bostad och social trygghet

Rätten till bostad är stadgad såväl i FN:s konvention om mänskliga rättigheter som i svensk grundlag. Vi samarbetar sedan många år tillbaka med Stockholms Stadsmission för att på olika sätt stödja deras arbete med boendelösningar för människor som lever i hemlöshet och i social utsatthet. I syfte att bidra till en bättre boendesituation för hemlösa och socialt utsatta människor stödjer vi även Situation Stockholm och Faktum.

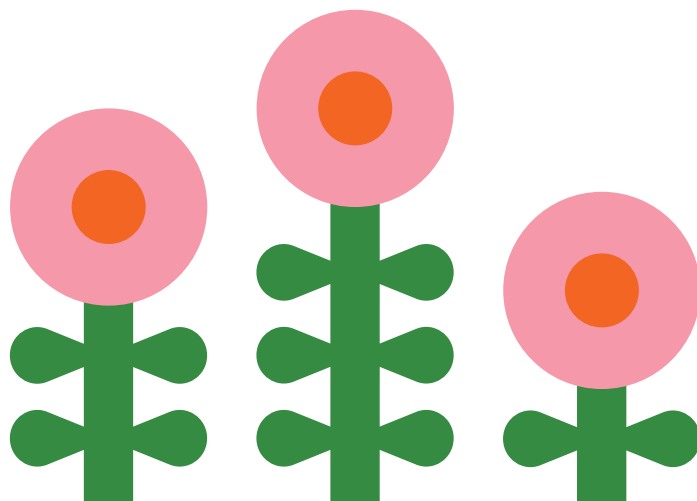
Hållbar byggbransch mot fusk och kriminalitet

Det har skett en oroväckande utveckling av hur bostäder och infrastruktur byggs. Det förekommer undanhållande av skatter, illegal arbetskraft och lönedumpning samt att arbetstagares rättigheter inte alltid respekteras i entreprenörsleden på byggarbetsplatser. Banker utgör en viktig del i hela processen vid nybyggnation och större renoveringar och har därför möjlighet att påverka utvecklingen. Bankinitiativet Hållbar byggbransch är ett samarbete mellan sex banker och syftar till att motverka fusk och kriminalitet i byggbranschen. Initiativet startades av SBAB 2018, lanserades hösten 2023 och rullades ut under 2024. Uppföljning under året visar att användandet av olika kontrollsystem har ökat kraftigt i byggbranschen.

→ Läs mer i Hållbarhetsrapporten på sidorna 96-97.

Ansvarsfull fastighetsförvaltning

En nära dialog med boende är viktigt för fastighetsägare som vill skapa långsiktigt värde. Många arbetar redan med trygghet, engagemang och skolresultat. Tillsammans med våra kunder driver vi sociala projekt som stärker boendemiljöer, boendeekonomi och inkludering. Finansiering av renovering, energieffektivisering och social upprustning är också central – särskilt i utsatta områden, där sådana satsningar kan öka trygghet, trivsel och motverka segregation. Här är SBAB stolta att kunna bidra.





Effektiv verksamhet

Mål 2030

<30%

Kostnadseffektivitet
(K/I-tal)

Att SBAB bedriver verksamheten på ett så effektivt sätt som möjligt är en förutsättning för vår långsiktiga konkurrenskraft, eftersom kostnadseffektivitet ökar vår förmåga att erbjuda attraktiva villkor till våra kunder. Vi mäter framdriften inom detta målområde genom att följa våra kostnader i förhållande till våra intäkter, det vill säga vårt K/I-tal.

Vi investerar för att uppnå ökad effektivitet

Det är viktigt att vi på SBAB kontinuerligt arbetar med effektivitet, i allt vi gör. Med effektivitet menar vi att leverera samma eller högre värde till en relativt sett lägre insats. I takt med att vi blir mer effektiva kan vi ge våra kunder snabbare besked, öka kvaliteten i våra produkter och erbjuda bättre villkor. Kundnöjdheten och den interna arbetsglädjen ökar i takt med att vi får bättre utväxling på vårt arbete.

På SBAB mäter vi effektivitet genom att titta på vårt K/I-tal, det vill säga våra kostnader i relation till våra intäkter. Vi har som mål att nå och upprätthålla ett lågt K/I-tal för att över tid kunna leverera mer värde till en lägre kostnad. Vi strävar efter att marginalkostnaden ska vara så låg som möjligt. I takt med att marginalkostnaden blir lägre blir vår affär mer skalbar, och vi kan ta hand om allt fler kunder och större affärsvolymmer till en bibehållen eller lägre kostnad.

För att bygga en skalbar affär och uppnå hög effektivitet krävs att vi investerar i vår verksamhet. Det handlar i första hand om digitala processer som hjälper såväl våra medarbetare som våra kunder.

Regulatoriska krav

Att bedriva bankverksamhet har under senare år blivit alltmer komplext och krävande till följd av den regulatoriska utvecklingen, bland annat kring frågor som rör kundmötet, hållbarhet, redovisning, rapportering, kapital, risk och likviditet. Den ökade komplexiteten kring dessa områden har ökat de fasta kostnaderna förknippade med att bedriva bankverksamhet. För bibehållen kostnadseffektivitet krävs, allt annat lika, en större kundbas och intjäning att slå ut de fasta kostnaderna på.

Interna processer och systemstöd

Vi hanterar dagligen stora flöden med kunder i våra olika kanaler, både när vi tar emot nya kunder och hjälper befintliga. Vi måste ständigt utmana oss själva och sättet som vi arbetar. Moderna och flexibla systemstöd utgör en viktig grundsten för effektivitet; effektiva systemstöd möjliggör ökad grad av digitaliserade och automatiserade processer, vilket minskar behovet av manuell handpåläggning. Det i sig utgör också en viktig förutsättning för vår framtida förmåga. De senaste åren har några av våra mest

prioriterade projekt handlat just om interna processer och systemstöd – vi har bytt ut vår kärnbanksplattform och har påbörjat bytet av vårt kreditberedningssystem.

Kundmöte och kundupplevelse

Effektivitet handlar inte bara om interna processer, minst lika viktigt är att de kunder vi pratar med också väljer oss, och stannar kvar hos oss. Därför är kundmötet och kundupplevelsen viktiga även ur ett effektivitetsperspektiv. Digitalisering och nya kundbeteenden förändrar i grunden förutsättningarna för SBAB:s verksamhet; kundernas behov förändras, och hur de möts kan ändras snabbt. Därför gäller även det omvända förhållandet; våra kunder vänjer sig vid snabb service där och när de behöver den, och vår interna effektivitet behövs för att kunna svara snabbt på kundernas behov. Digitaliseringen gör det väsentligt lättare för konsumenter att jämföra produkter och priser, vilket gör att varor och tjänster utsätts för ökad konkurrens. Samtidigt ges även möjligheter för oss att erbjuda service till våra kunder på nya sätt, inte minst genom ökad grad av självservice.

Vi tror att vår förmåga att snabbt anpassa oss efter nya förutsättningar är en nyckelförmåga för överlevnad och långsiktig konkurrenskraft. Vi arbetar också för att alla våra kanaler ska fungera tillsammans i en helhet som möjliggör en friktionslös process och upplevelse för våra kunder.

Tillgång och hantering av data allt viktigare

En god hantering av data kan bidra till allt från ökad intern effektivitet till nya affärsmöjligheter, inte minst efter de senaste årens stora utveckling inom AI. Genom effektiv och ändamålsenlig kommunikation vid rätt tidpunkt blir vi mer relevanta för våra kunder, och kan till exempel erbjuda högre grad av självservice. Det gör kundens upplevelse både snabbare och enklare samtidigt som det frigör resurser för SBAB att lägga på mer värdeskapande aktiviteter. Förmågan att analysera stora mängder data på kort tid, till exempel genom att tillämpa AI-system, ger bättre möjligheter att upptäcka oegentligheter och hantera risker. Genom Booli har vi unik tillgång till bostadsmarknadsdata som vi kan använda i allt från kunderbjudanden i alla våra segment till intern processeffektivisering.



Attraktiv arbetsplats

Mål 2030

>4%

Engagemang

På SBAB är vi övertygade om att motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning och själva grunden för vår framgång, konkurrenskraft och långsiktiga värdeskapande. För oss är det viktigt att alla medarbetare trivs på jobbet, att de mår bra, att de kan vara sig själva och att de varje dag känner att vi tillsammans utvecklar SBAB. Vi följer utvecklingen inom detta målområde två gånger per år med ett engagemangsindex.

Vi är SBAB

Att jobba på SBAB innebär att vara en i laget av bjussiga proffs. Vi har en fast tro på att kunskap och omtanke bidrar till kundnytta och sunda affärer. På SBAB är det viktigt att vara schyssta mot varandra! Vi vill att alla ska kunna vara sig själva och må bra på jobbet samtidigt som vi utvecklas professionellt. SBAB är på en tillväxtresa där alla bidrar till att leverera, utmana och tänka nytt.

Genom ett målmedvetet arbete med vår HR-strategi, som bland annat rymmer områden såsom mångfald och inkludering, lärande organisation samt ledarskap så skapar vi en attraktiv arbetsplats.

Engagemang och upplevelse

För att undersöka det gemensamma engagemanget och upplevelsen av arbetsplatsen genomför vi medarbetarundersökningar. En ökad förståelse för vad som fungerar bra och vad som behöver utvecklas hjälper oss att rikta insatserna rätt. I medarbetarundersökningen som genomfördes i oktober 2025 deltog hela 97 procent av våra medarbetare. Engagemangsindex låg på 4,2 av 5,0.

Värderingar som driver oss framåt

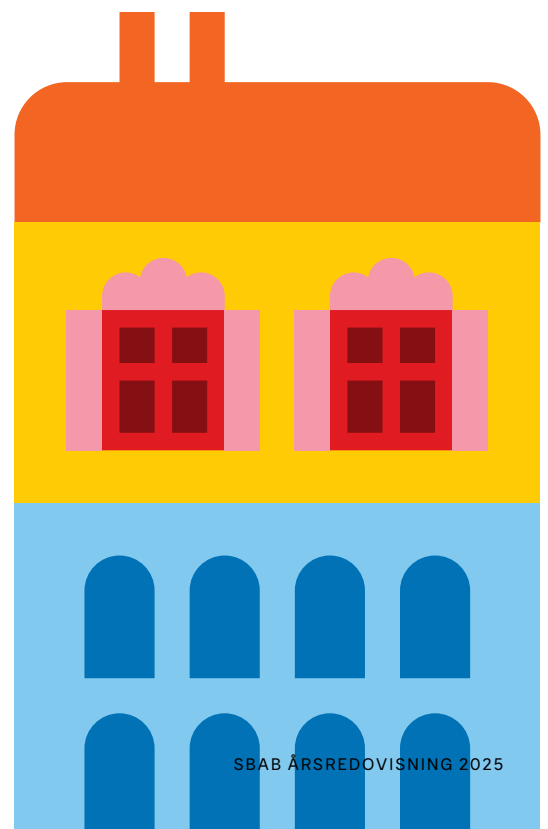
Våra värderingar är grunden för hur vi agerar och jobbar tillsammans. De guidar oss, uppmuntrar initiativ och stärker genomförandekraften. Det gör oss starkare och mer konkurrenskraftiga som företag, samtidigt som det bidrar till en bra och utvecklande arbetsmiljö. Våra fyra värderingar kompletterar varandra – för en balanserad helhet behövs alla.

Tillitsfullt ledarskap

SBAB:s ledarskap baseras på tillit och inkludering och syftar till att skapa förutsättningar för alla att vara självdrivande medarbetare. Ledarskapet präglas av tydlighet, empati och helhetstänk. På SBAB förväntar vi oss att alla våra ledare är inkluderande och inkännande, men också tydliga, transparenta samt tar det ansvar och de beslut som behövs för vår affär. I medarbetarundersökningen ser vi att ledarskapet uppskattas – våra närmaste chefers ledarskap hör till de områden som får högst betyg (relation till chefindex 4,4 av 5,0).

Lärande och utveckling

För att vara långsiktigt konkurrenskraftiga i en föränderlig värld behöver alla ständigt utveckla sin kompetens. Lärande och utveckling är avgörande för SBAB:s framtid och även centralt för att attrahera och behålla kollegor. SBAB:s värderingsdrivna arbetssätt skapar goda förutsättningar för en lärande organisation som präglas av nyfikenhet, dialog, samarbete och kunskapsdelning. Att vi upplever oss som en lärande organisation syns tydligt i medarbetarundersökningens Lärande och utvecklingsindex (4,1 av 5,0). Under året har vi lagt extra energi på att öka kunskapen om förändringsledning, både hur vi själva påverkas i förändring, såväl som hur vi kommunicerar och leder i förändring på ett effektivt sätt.



Ekonomisk redovisning 2025

Förenklad resultaträkning

+ SBAB:s intäkter

mnkr	2025 (2024)
Räntenetto	5 141 (5 288)
SBAB:s största och viktigaste intäktspost är räntenettet som består av skillnaden mellan ränteintäkter och räntekostnader. Ränteintäkterna kommer framför allt från bolån och fastighetslån, medan räntekostnaderna i huvudsak består av kostnader för upplåning och inlåning.	
Provisionsnetto	-45 (-54)
Provisionsnettot består i huvudsak av intäkter från försäkringsförmedling och andra kreditrelaterade avgifter samt kostnader relaterade till upplåning och värdering.	
Nettoresultat av finansiella transaktioner	66 (86)
Nettoresultat av finansiella transaktioner uppstår genom SBAB:s tillämpning av finansiella instrument och som en följd av redovisningsmässiga värderingseffekter.	
Övriga rörelseintäkter	68 (57)
Övriga rörelseintäkter består i huvudsak av intäkter från boende- och boendeeckonomitjänster i form av avgifter och annonsintäkter.	
Totala intäkter	5 230 (5 377)

- SBAB:s kostnader

mnkr	2025 (2024)
Kostnader	-1 927 (-1 907)
SBAB:s kostnader består till största delen av personal-, lokal- och marknadsföringskostnader samt kostnader för IT- och affärsutveckling.	
Kreditförluster	57 (0)
Kreditförluster uppstår när SBAB:s kunder inte kan betala sina räntor och amorteringar. Vi arbetar med att minimera kreditförlusterna utifrån vår beslutade riskaptit. Till följd av regelverkskrav tar vi också höjd för förväntade framtida kreditförluster genom reserveringar.	
Påförda avgifter	-596 (-570)
Inom påförda avgifter ingår riskskatten, resolutionsavgiften samt räntefri utlåning till Riksbanken som infördes 2025.	
Skatt	-589 (-618)
Skatt utgörs av inkomstskatt på 20,6 procent av årets resultat med tillägg för skattemässiga justeringar samt eventuell justering av skatt för tidigare år.	
Totala kostnader	-3 055 (-3 095)
= Årets resultat	2 175 (2 282)

Årets resultat består av de totala intäkterna minus de totala kostnaderna. Resultatet återförs i **eget kapital**.

Förenklad balansräkning

SBAB:s tillgångar

mdkr	2025 (2024)
Värdepapper (likviditetsreserv)	91 (97)
För att hålla god likviditetsberedskap har SBAB olika former av värdepapper, främst i form av en likviditetsportfölj. Likviditetsportföljen finns till för att säkerställa tillgång till finansiering vid behov.	
Utlåning till allmänheten	545 (538)
SBAB:s största tillgångspost i balansräkningen är utlåning till allmänheten. Posten består av bolån och privatlån till privatpersoner samt fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar.	
Utlåning till kreditinstitut	8 (8)
I den korta likviditetshanteringen använder sig SBAB bland annat av repomarknaden för att placera eller låna pengar av andra banker.	
Derivat	7 (11)
SBAB använder olika former av derivat på såväl tillgångs- som skuldsidan för att skydda företaget mot oönskade ränte- eller valutakursförändringar.	
Totala tillgångar	655 (660)

SBAB:s skulder och eget kapital

mdkr	2025 (2024)
Inlåning	265 (256)
SBAB:s utlåning finansieras bland annat genom inlåning från allmänheten. Inlåning är när privatpersoner, företag eller bostadsrättsföreningar sparar på SBAB:s sparkonton i utbyte mot sparränta.	
Skulder till kreditinstitut	1 (7)
Se kommentar under posten "Utlåning till kreditinstitut" ovan.	
Emitterade värdepapper (upplåning)	343 (352)
Den största delen av SBAB:s utlåning finansieras genom upplåning på kapitalmarknaden, vilket i balansräkningen omnämns som emitterade värdepapper.	
Derivat	10 (11)
Se kommentar under posten "Derivat" ovan.	
Efterställda skulder	2 (2)
SBAB använder efterställd skuld för att stärka kapitalpositionen. Att skulderna är efterställda innebär att de vid en konkurs får infrias först efter att andra skulder har blivit betalda.	
Eget kapital	28 (26)
Totala skulder och eget kapital	655 (660)

Koncernens resultat

Allmän information

Styrelsen har undertecknat och därmed avgivit årsredovisningen inkluderat hållbarhetsrapporten i sin helhet. Den legala årsredovisningen, inklusive denna förvaltningsberättelse, är reviderad och omfattar sidorna 18-36, 43 och 114-203. SBAB har upprättat en lagstadgad hållbarhetsrapport i enlighet med årsredovisningslagen, European Sustainability Reporting Standards (ESRS) samt taxonomiförordningen.

Hållbarhetsrapporten har varit föremål för lagstadgad granskning enligt RevR19. För bolagsstyrningsrapporten har en så kallad lagstadgad granskning genomförts, vilken är mindre omfattande än en revision eller översiktlig granskning.

Organisation och verksamhet

SBAB har två affärsområden; Privat samt Företag & Bostadsrättsföreningar (Ftg & Brf). Per den 31 december 2025 hade SBAB 1 077 (1 082) medarbetare (FTE, Full Time Equivalent) på fem kontor; 523 (523) i Solna, 58 (52) i Stockholm, 470 (473) i Karlstad, 16 (15) i Göteborg och 10 (19) i Malmö. I Solna sitter primärt IT och centrala funktioner. I Stockholm sitter Booli. Kundservice och vissa andra funktioner återfinns i Karlstad. I Göteborg och Malmö finns lokalt kundansvariga och tillhörande tjänster inom Ftg & Brf.

Finansiella mål

Vår ägare, den svenska staten, har fastställt följande övergripande finansiella mål för SBAB som gäller för 2025:

- Lönsamhet: Avkastning på eget kapital över en konjunkturcykel om minst 10 procent.
- Kapitalisering: Kärnprimärkapitalrelation och total kapitalrelation om minst 0,6 procentenheter över FI:s kommunicerade krav. Över tid och under normala omständigheter ska SBAB hålla en buffert på motsvarande 1 - 3 procentenheter över FI:s kommunicerade krav. Detta mål som infördes av VD 2022 är ett komplement till den av styrelsen beslutade nedre gränsen på 0,6 procentenheter.
- Utdelning: Ordinarie utdelning om minst 40 procent av årets resultat efter skatt med beaktande av koncernens kapitalstruktur.

Verksamhetsutveckling

Utlåning till allmänheten ökade under året med 1,3 procent till totalt 544,9 mdkr (537,8). Den totala nyutlåningen uppgick till 81 mdkr (86). Av den totala utlåningen utgjorde vid årsskiftet 377,6 mdkr (366,0) bolån, 1,9 mdkr (1,7) privatlån, 104,6 mdkr (105,3) utlåning till fastighetsbolag och 60,8 mdkr (64,8) utlåning till bostadsrättsföreningar.

Finansiellt resultat

Verksamheten fortsatte att utvecklas väl under 2025. SBAB:s rörelseresultat uppgick till 2 764 mnkr (2 900). Avkastning på eget kapital uppgick till 9,5 procent (10,4).

Intäkter

Räntenettot minskade till 5 141 mnkr (5 288), främst hänförligt till lägre marginaler inom både utlåning och inlåning. Ökad andel inlåning i finansieringsmixen till en lägre kostnad än annan upplåning påverkade posten positivt. Provisionsnettot ökade under perioden till -45 mnkr (-54) vilket främst förklaras av högre intäkter från försäkringsförmedling. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till 66 mnkr (86).

Kostnader

Kostnaderna ökade till 1 927 mnkr (1 907), främst drivet av ökade personalkostnader kopplat till högre antal medarbetare under året även om antalet medarbetare var lägre vid utgången av året. Antalet medarbetare (FTE) minskade under året från 1 082 till 1 077. Till viss del motverkades de högre kostnaderna av lägre kostnader för utvecklingskonsulter. Personalkostnaderna uppgick till 1 167 mnkr (1 025). Övriga kostnader exklusive av- och nedskrivningar uppgick till 593 mnkr (671). Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 167 mnkr (211). K/I-talet uppgick till 36,8 procent (35,5) och K/U-talet till 0,36 procent (0,36).

Kreditförluster

Kreditförlusterna var positiva under året och uppgick till 57 mnkr (0). Förändringarna i reserverna påverkades av upplösning av reserver under 2025 kopplade till

kreditsteg 3 för privatkunder på grund av färre nya fallissemang och tillfrisknande av fallerade engagemang. De konstaterade kreditförlusterna uppgick till 29 mnkr (14).

Påförda avgifter

Inom påförda avgifter ingår den svenska riskskatten, resolutionsavgiften och den nya raden räntefri utlåning till Riksbanken. Riskskatten uppgår till 0,06 procent av kreditinstitutets skulder. Under 2025 har Riksbanken beslutat att svenska kreditinstitut ska hålla inlåning hos Riksbanken räntefritt. Enligt IFRIC 21 bokas den uteblivna räntan som påfordrad avgift i sin helhet. Under kvartal 4 bokades 21 mnkr som avser 8 månaders inlåningskrav. Påförda avgifter uppgick för 2025 till 596 mnkr (570), varav riskskatten utgjorde 367 mnkr (362), resolutionsavgiften 207 mnkr (208) och räntefri utlåning till Riksbanken 21 mnkr (-).

Utdelning och vinstdisposition

Styrelsen föreslår årsstämman en ordinarie utdelning på 44 418 kronor per aktie (46 600) och en extra utdelning på 66 627 kronor per aktie (0,00), vilket utgör en total utdelning om 111 045 kronor per aktie. Fullständigt förslag till vinstdisposition återfinns senare i denna redovisning. Se not [A 3](#).

Ersättningar

Det föreligger inga skillnader i förslag till riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor till ledande befattningshavare som ska beslutas på nästa årsstämma jämfört med de riktlinjer som gällt under året. Senaste beslutade riktlinjer återfinns i not [IK 5](#).

Händelser efter balansdagens utgång

Information om händelser efter balansdagens utgång återfinns i not [A 4](#).

Ytterligare information

Ytterligare kommentarer kring koncernens finansiella ställning återfinns senare i denna redovisning.

➔ Läs mer på sidan 116.

Uppsving i ekonomin och sjunkande räntor

SBAB:s utlåning och lönsamhet påverkas av utvecklingen på den svenska bostadsmarknaden. Utvecklingen på bostadsmarknaden påverkas av hur det går för svensk ekonomi som helhet. Sverige är en liten starkt exportberoende ekonomi som i hög utsträckning påverkas av den internationella ekonomiska utvecklingen.

Efter några år med en ekonomisk utveckling som stått och stampat syns det ett litet uppsving i BNP från och med andra halvåret 2025. Den starkare utvecklingen drivs på av högre investeringar bland företagen och växande konsumtion bland hushållen. Utvecklingen framöver är dock bräcklig eftersom antalet företagskonkurser är fortsatt högt och arbetslösheten inte vänt nedåt. Sysselsättningen är dock på uppåtgående. Hushållens flyttbenägenhet och efterfrågan på bostäder har under året varit normal för hus, men lägre än vanligt på lägenheter, även om den varit på tydligt uppåtgående sedan halvårsskiftet.

Sjunkande räntor stärkte bostadsmarknaden

I september beslutade Riksbanken om en sänkning av styrräntan till 1,75 procent. Det var den fjärde sänkningen under året från 2,75 procent den 1 januari, även om beslut om den första sänkningen den 8 januari 2025 redan hade fattats den 18 december 2024. Vid sidan om styrräntesänkningarna fortsatte Riksbanken under året att minska sitt innehav av värdepapper i svenska kronor, vilket vid utgången av året uppgick till 219 miljarder kronor. Det innebär att tillgångarna under året minskat med 216 miljarder kronor, och sedan toppen i mars 2022 med 793 miljarder kronor.

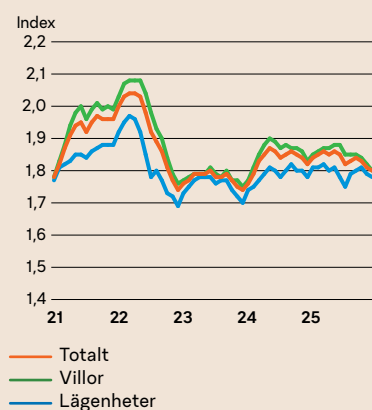
Den sammantagna effekten på ekonomin av sänkt styrränta och minskat innehav av svenska värdepapper handlar om lägre marknadsräntor, för i huvudsak kortare bindningstider, och därmed om att vara mindre åtstramande. Under året har korta marknadsräntor sjunkit med

omkring 0,5 procentenheter. Långa marknadsräntor har pendlat lite uppåt och nedåt, men efter en uppgång mot slutet av året stigit med totalt sett omkring 0,1 procentenheter.

För hushållens del har utvecklingen inneburit en fortsatt nedgång i bolåneräntorna under året. I januari 2025 uppgick den genomsnittliga snitträntan på bolån med 3-månaders bindningstid till 3,31 procent. I december 2025 hade den sjunkit till 2,62 procent. Även räntorna på bolån med medellånga bindningstider föll tillbaka något under året medan räntorna på bolån med lång bindningstid låg förhållandevis stilla. En lägre styrränta har också inneburit lägre räntor på hushållens lönekonton och sparkonton, vilket för alla konton sammantaget handlar om en nedgång från igenomsnitt 1,28 procent i januari 2025 till 0,67 procent i december 2025.

Prisutveckling på bostäder

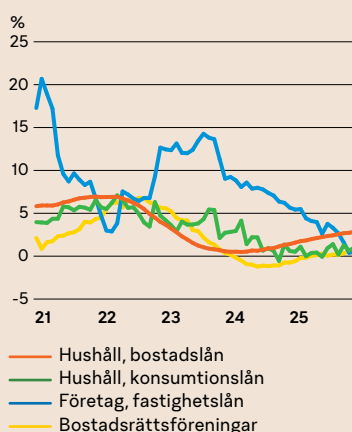
(SBAB Booli HPI, 2013.01 = 1)



Källa: Valuegard, Statistiska Centralbyrån (SCB)

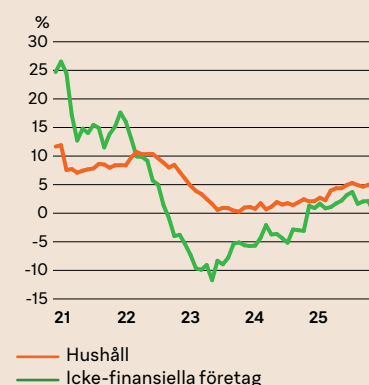
Utlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



Inlåningstillväxt

(Procentuell 12-månadersförändring)



Marknadsöversikt

Sval bostadsmarknad

Temperaturen på bostadsmarknaden var fortsatt sval under 2025, den steg dock något för hus men låg för lägenheter på ungefär samma nivå mot slutet av året som i början. För mindre lägenheter försämrades försäljningsläget tydligt under årets första halva. Därefter har i stort sett hela nedgången återtagits och mot slutet av året var situationen likvärdig oavsett storlek. Det har dock varit betydligt lättare att sälja lägenheter i storstädernas innerstäder jämfört med i andra delar av landet. Bedömningen av temperaturen baseras på hur sex nyckelfaktorer, som exempelvis utbud, försäljningstider, antal budgivare och budpremier, förhåller sig till sina respektive historiska medelvärden.

Under året har bostadspriserna sjunkit med i genomsnitt 0,7 procent i Sverige som helhet. Utvecklingen är klart lägre än vad som motiveras av stigande disponibla inkomster för hushållen, vilket är den långsiktigt viktigaste förklaringsfaktorn. För lägenheter handlar det dock om en liten prisuppgång med 0,1 procent jämfört med en prisnedgång med 1,1 procent på småhus. Sammantaget med årets prisnedgång ligger bostadspriserna i genomsnitt 11,7 procent under toppnoteringen våren 2022.

Omsättningen på hus återhämtades redan under 2024 och har under 2025 legat på en normal nivå. För lägenheter är situationen annorlunda. Även här inträffade en förbättring under 2024, men som föll tillbaka under inledningen av 2025. Trots en uppgång senare under året låg omsättningen på lägenheter cirka 10 procent under den normala nivån vid slutet av 2025. Omsättningen på bostäder är konjunkturkänslig vilket delvis kan förklara den låga nivån. Det finns sannolikt ytterligare faktorer som har påverkat situationen för lägenheter. En faktor kan vara att det har byggts många lägenheter under de senaste åren och att det inte längre finns en skriande bostadsbrist. En annan faktor kan vara att den genomsnittliga boendetiden i lägenheter är för-

hållandevis kort och att det finns en ovilja att sälja till ett lägre pris än inköpspriset.

Marknaden för nyproducerade bostäder skiljer sig åt från den för befintliga bostäder. Till att börja med går det inte att peka på någon generell prisnedgång i spåren av ränteuppgången 2022 och 2023 även om det blivit vanligare med prissänkta objekt. Däremot har försäljningstakten, som föll brant redan under 2022, fortsatt att ligga mycket lågt under 2025. Trots det har inte utbudet av nya bostäder varit högre under 2024 jämfört med exempelvis under 2022, utan tvärt om lägre. Det kan förklaras av ett lågt inflöde av nybyggda bostäder.

För Sverige som helhet visar SBAB Booli Housing Market Index (HMI, tillgängligt här) att förutsättningarna för att bygga bostäder under 2025 har rört sig mot ett potentiellt underskott. Det innebär att det finns potential för en högre byggtakt framöver. För tillfället verkar dock inte hushållen beredda att omsätta sin potentiella efterfrågan på bostäder i handling, vilket rimligen beror på det osäkra läget i omvärlden men också på en trevande prisutveckling för befintliga bostäder i Sverige. Utvecklingen mot ett potentiellt underskott gäller för riket i stort. Det kan dock förekomma lokala över- eller underskott för specifika boendeformer.

Hushållen ökade sparande och lån

Under 2025 växte hushållens bostadslån med 2,8 procent (1,4) till totalt 4 251 miljarder kronor (4 133). Lån till fastighetsbolag inklusive bostadsrättsföreningar växte med 0,7 procent (2,1) till totalt 1 067 miljarder kronor (1 059). Den fortsatt dämpade tillväxttakten för hushållens lån kan förklaras av framför allt en låg omsättning på lägenheter, men också av en svag utveckling för bostadspriserna. Dessutom har hushållen fortsatt att vara sparsamma och däribland amorterat på sina bostadslån. Tillväxttakten för fastighetslån till företag kan delas upp i två delar, dels en låg tillväxt för lån till

bostadsrättsföreningar som ökade med 0,9 procent (-0,7), dels en ännu lägre tillväxt för fastighetslån till övriga företag som under året ökade med 0,5 procent (5,7). Den låga tillväxten för lån till bostadsrättsföreningar kan förklaras av att de har avvaktat med investeringar och avgiftshöjningar. Den mycket låga tillväxttakten för lån till fastighetsbolag kan förklaras av en låg byggtakt och av få färdigställda fastigheter men också av att fastighetsbolagen har finansierat en större del av verksamheten med egen upplåning på kapitalmarknaden i stället för med banklån.

Tillväxttakten för hushållens konsumtionslån ökade under året till 1,0 procent (0,6) och lånen ökade till totalt 302 miljarder kronor (299), vilket är en förhållandevis låg ökningstakt. Det är ett vanligt förekommande mönster i lågkonjunkturer att hushållen drar ned på konsumtionen av kapitalvaror, vilket minskar behovet av blacolån, men också med högre kreditförluster.

Under 2025 ökade inlåningen från hushåll med 4,5 procent (2,1), och vid utgången av året uppgick hushållens inlåning till 2 764 miljarder kronor (2 644). Hushållens inlåning, som till stora delar görs på bankkonton, växte strax under vad som betraktas som en normal takt, vilket kan förklaras av att jämförelsevis högre räntor och därav högre amorteringar på lån som trängde undan banksparande.

Marknaden för inlåning från icke finansiella företag, inklusive bostadsrättsföreningar minskade marginellt under året med -0,1 procent (1,3) till totalt 1 339 miljarder kronor (1 340). Den lägre tillväxttakten jämfört med 2024 skulle kunna förklaras av en stigande framtidstro hos företagen och därmed högre investeringar, vilka inte fullt ut har finansierats med ett högre kassaflöde eller med exempelvis lån.

Affärsområde Privat

Affärsområde Privat erbjuder privatpersoner en rad tjänster relaterade till boende och boendeekonomi såsom bolån, privatlån, sparprodukter, bostads-sök, värderingstjänster, fastighets-mäklartjänster samt förmedling av hem-försäkring och låneskydd. Verksamheten bedrivs under varumärkena SBAB, Booli och Hittamäklare. Oavsett vilket varu-märke kunden kommer i kontakt med oss genom sker det digitalt eller via telefon utan fysiska kundmöten. Vår marknads-andel avseende bolån uppgick vid årsskif-tet till 8,80 procent, vilket gör oss till den femte största bolåneaktören i Sverige. Booli visar det största samlade utbudet av bostäder till salu, marknadsinsikter, värderingar och slutpriser. SBAB:s stra-tegi är att erbjuda ett värdeskapande och särskiljande kunderbjudande kring boende och boendeekonomi med tjänster för hela boenderesan.

Bolån

Marknaden för bostadskrediter växte med 2,8 procent under 2025 vilket är en ökning från föregående år men fortfa-

rande betydligt lägre än genomsnittet de senaste tre åren som uppgick till knappa 4 procent. Prisutvecklingen har svängt upp och ned under året och slutade med en svag nedgång för året. Prisutveck-lingen har varit starkare i centrala Stock-holm. Bostadspriserna för villor var oför-ändrade under året och minskade för bostadsrätter med omkring 4 procent.

Konkurrensen på bolånemarknaden fortsätter att vara hård. Det beror på en kombination av den relativt låga tillväxten på bolånemarknaden tillsammans med storbankernas fokus på att behålla sina marknadsandelar. Den hårda konkurren-sen driver ytterligare på behovet av digi-talisering för bättre kundupplevelse och effektivitet.

SBAB:s nyutlåning av bolån uppgick under året till 59,5 mdkr (61,1). Den totala bolånevolymen ökade med 3,2 procent (5,7) till totalt 377,6 mdkr (366,0). Det placerar SBAB på femte plats efter de fyra storbankerna med en marknadsandel på 8,80 procent (8,76). Bolånevolymerna fördelade sig vid årsskiftet på 302 000 bolånekunder (298 000) och 195 000

finansierade bolåneobjekt (192 000). SBAB:s utlåning är koncentrerad till Stockholms-, Öresunds och Göteborgs-regionerna, vilka tillsammans repre-sen-tade 82 procent av bolånestocken. En majoritet av SBAB:s bolånekunder valde under året någon av våra kortare ränte-bindningstider. Andelen av den totala utlåningen med 3-månaders räntebind-ning uppgick vid utgången av året till 87,6 procent (84,9). Den genomsnittliga belå-ningsgraden i SBAB:s bolåneportfölj upp-gick vid utgången av 2025 till 61 procent (59). Det genomsnittliga bolånet till pri-vatkunder uppgick vid samma tidpunkt till 1,9 mnkr (1,9).

Förenklad resultaträkning, Privat

mnkr	2025	2024	2023
Rörelseintäkter	3 344	3 230	3 302
Kostnader	-1 373	-1 411	-1 195
Kreditförluster, netto	61	-69	-22
Påförda avgifter	-405	-379	-353
Rörelseresultat	1 627	1 371	1 732
Avkastning på eget kapital, %	7,7	8,1	10,0

Låneportföljens säkerhets-sammansättning, Privat

mdkr	2025	2024	2023
Pantbrev	195,4	187,3	176,1
Bostadsrätt	181,7	178,1	169,9
Kommunal borgen och direktlån kommuner	0,0	0,0	0,0
Statlig kreditgaranti	0,0	0,0	0,0
Bankgaranti	0,0	0,0	0,0
Övrig säkerhet	0,0	0,0	0,0
Privatlån ¹⁾	2,5	2,5	2,2
Summa	379,6	367,9	348,3

¹⁾ Lån utan säkerhet till hushåll.

Privatlån

Ett privatlån är ett lån utan krav på säkerhet. Privatlånet binds inte till ett specifikt lånesyfte, som bostadslånet. Privatlånet används ofta som finansiering av bilköp och renovering men används också som komplement till bolånet i samband med bostadsköp. Vid årets utgång uppgick den totala volymen privatlån till 1,8 mdkr (1,7). Marknadsandelen uppgick vid samma tidpunkt till 0,57 procent (0,52). Per den 31 december 2025 hade cirka 26 000 kunder (26 000) privatlån hos SBAB.

Sparkonto

SBAB:s attraktiva sparkontoerbjudande, med enkla och bra villkor i förhållande till andra aktörer på marknaden, har medfört att många kunder väljer att spara sina pengar hos oss. Inlåningen är viktig för att vi ska kunna erbjuda ett konkurrenskraftigt erbjudande för bolån och bostadsfinansiering. Under året har vi fortsatt utveckla våra sparkonton med bättre funktionalitet samtidigt som vi har konkurrenskraftig ränta, är avgiftsfria, har fria uttag och omfattas av den statliga insättningsgarantin.

Inlåningen från privatpersoner uppvissade under 2025 en fortsatt mycket god utveckling med fortsatt stort inflöde av nya kunder. Dock har det lägre ränteläget gjort att en del kapital som kom in i hög-

räntemiljön hittat andra placeringsalternativ än spar- och placeringskonton utanför SBAB. Inlåningen uppgick vid utgången av året till totalt 207,2 mdkr (202,0). Andel inlåning med fast räntebindningstid uppgick vid utgången av året till cirka 40 procent. Marknadsandelen ökade till 7,50 procent (7,65). Vid årsskiftet hade cirka 716 000 privatkunder (679 000) sparkonto hos SBAB.

Försäkringsförmedling

Vi förmedlar tre försäkringsprodukter som på olika sätt anknyter till bolånet och boendet: betalskydd, livskydd och hemförsäkring. Betalskydd inkomst försäkrar vid arbetslöshet och sjukskrivning då kunden ersätts med den försäkrade delen av månadskostnaden för lånet. Livskyddet innebär att låntagarens bolån helt eller delvis kan avskrivas vid dödsfall. Hemförsäkring ersätter bostadsinnehavaren vid skador på hemmet. Produkterna utgör ett skydd för våra kunder men innebär också ett mervärde för SBAB då ett gott försäkringsskydd minskar risken för kreditförluster.

Fler använder våra tjänster

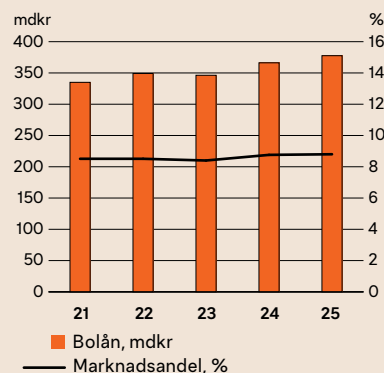
Vårt kunderbjudande till privatpersoner består av tjänster kopplade till boende och boendeekonomi. Med våra tjänster från Booli, Hittamäklare, SBAB och sam-

arbetspartners vill vi tillgodose våra kunders behov genom hela boenderesan. Många besöker varje månad SBAB:s hemsida för att hantera bolån, sparande eller hitta inspiration kring boende och boendeekonomi. Det genomsnittliga antalet besökare per månad på sbab.se uppgick under året till 1 450 000. Booli och Hittamäklare är en del av SBAB:s tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Tryggt och enkelt för att köpa, sälja eller bo. Booli visar det största samlade utbudet av bostäder till salu, marknadsinsikter, värderingar och slutpriser. Booli växer och fler användare än någonsin besöker Booli för att hitta sin nästa bostad. Hittamäklare är en matchningstjänst och mäklarguide som samlar Sveriges mäklare på ett ställe. Cirka 96 procent av antalet aktiva fastighetsmäklare i Sverige har någon gång använt Hittamäklare:s tjänster

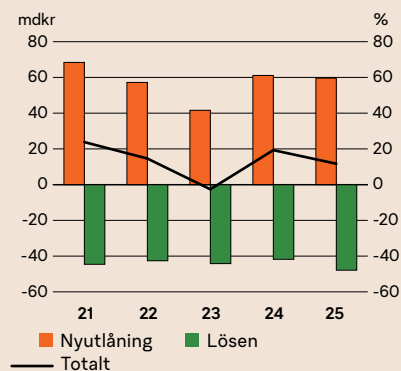
Ökade marknadsandelar

Den totala volymen bolån till privatpersoner ökade under året med 3,2 procent till totalt 377,6 mdkr (366,0). Marknadsandelen avseende bolån uppgick till 8,80 procent (8,76).

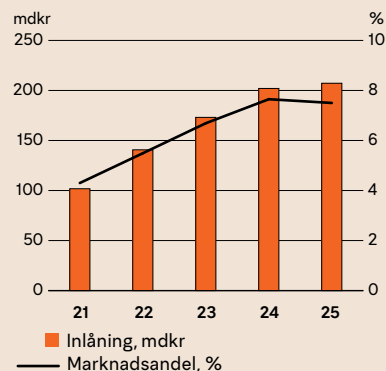
Volym och marknadsandel, bolån



Nyutlåning och lösen, bolån



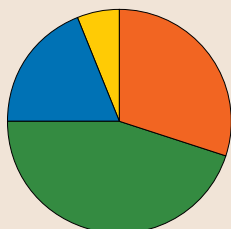
Volym och marknadsandel, inlåning, privat



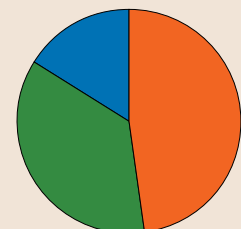
God kreditkvalitet i utlåningsportföljen

Vi arbetar målmedvetet och kontinuerligt för att säkerställa god kreditkvalitet i vår utlåningsportfölj. Under de senaste åren har vi bland annat utvecklat befintliga kreditregler och implementerat en mer riskbaserad räntesättning.

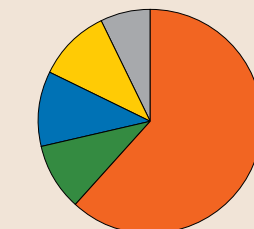
Belåningsgrad (ltv) i bolåneportföljen



Genomsnittlig skuldkvot i nyutlåningen under 2025



Bolåneportföljens geografiska sammansättning



Affärsområde Företag & Brf

Affärsområde Företag & Brf erbjuder bostadsfinansieringslösningar till fastighetsbolag, bostadsutvecklare och bostadsrättsföreningar samt spar- och placeringskonto till företag och organisationer. Vi finansierar flerbostadshus. Fastigheterna kan vara befintliga eller under nybyggnation. Vår utlåning inom detta segment motsvarar omkring en tredjedel av SBAB:s totala utlåning. Vi erbjuder personlig service till våra kunder som är koncentrerade till tillväxtregionerna kring våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Marknadsandelen för fastighetsutlåning till fastighetsbolag uppgick vid utgången av året till 18,24 procent (18,00). Marknadsandelen för utlåning till bostadsrättsföreningar uppgick till 10,57 procent (11,15).

Fastighetsfinansiering

SBAB finansierar flerbostadshus, såväl privatägda som bostadsrättsföreningar. Fastigheterna kan vara befintliga eller under uppförande, där vi belånar detaljplanerad mark och byggnation. I vår kreditprocess följer vi löpande fastighetsmarknadens utveckling och genomför

löpande granskningar och riskbedömningar av samtliga kundengagemang. SBAB:s totala utlåning till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar minskade under året med 2,8 procent (0,5), och uppgick per den 31 december 2025 till 165,4 mdkr (170,1). Av dessa utgjorde 104,6 mdkr (105,3) utlåning till fastighetsbolag och 60,8 mdkr (64,8) utlåning till bostadsrättsföreningar.

Fastighetsbolag

Fastighetsmarknaden har under framför allt inledningen av året präglats av osäkerhet och avvaktan, varför återhämtningen som inleddes under föregående år tillfälligt kom av sig. Återhämtningen har sedan gradvis återupptagits i takt med fortsatt ekonomisk stabilisering. Optimismen bland marknadens aktörer är fortsatt på en försiktig nivå där fokus ännu inte har skiftat mot tillväxt brett över marknaden, men den ökande transaktionsaktiviteten visar på ökad stabilitet och förtroende.

Efter en period av större fokus på den egna förvaltningen påvisar de förvaltande fastighetsbolagen i stort fortsatt goda

operationella resultat. De finansiellt starkare bolagen blickar successivt mot att möjliggöra tillväxt, men generellt i marknaden prioriteras fortsatt den egna förvaltningen och investeringar i befintligt bestånd. Vidare noteras ett fortsatt inflöde av utländskt kapital i fondstrukturer. SBAB:s fokus på bostadsfinansiering och starka kundrelationer ger oss goda förutsättningar att bistå kunder med ett ökat antal affärer framöver.

Nyutlåningen till fastighetsbolag uppgick för 2025 till 8,0 mdkr (10,5). Den totala utlåningen uppgick vid utgången av året till 104,6 mdkr (105,3). Antalet större fastighetsbolagskunder uppgick till 118 (123). SBAB:s utlåning till kommersiella fastigheter, exklusive bostadsfastigheter, uppgick per den 31 december 2025 till 11,7 mdkr (12,4). Marknadsandelen avseende lån till fastighetsbolag uppgick vid årsskiftet till 18,24 procent (18,00).

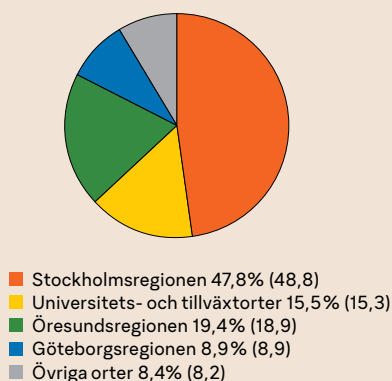
Kreditiv

Nyproduktionsmarknaden har haft en fortsatt svag utveckling under 2025, även om viss återhämtning har skett sett till antalet byggstartar och främst inom stor-

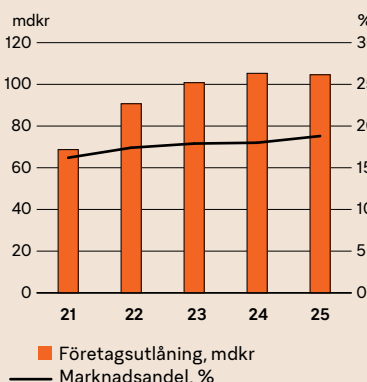
Ökade utlåningsvolymerna i företagsaffären

SBAB:s utlåning till fastighetsbolag minskade under året till totalt 104,6 mdkr (105,3). Marknadsandelen uppgick vid utgången av året till 18,24 procent (18,00).

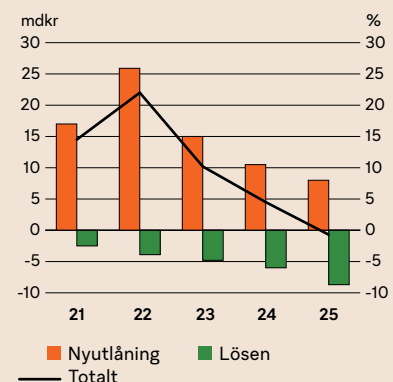
Låneportföljens geografiska sammansättning, Företag & Brf



Volym och marknadsandel, Företag



Nyutlåning och lösen, Företag



stadsregionerna. Byggbkostnaderna har stabiliserats men på en hög nivå medan investeringsviljan hos hushållen fortsatt är låg. Således kvarstår utmaningarna för bygg- och utvecklingsbolagen med att få ihop kostnadskalkyler, vilket har bromsat återhämtningen och medfört att en tydlig vändning uppåt för bostadsbyggandet har uteblivit under 2025. Boverket bedömer dock att antalet byggstarter under 2026 kommer att öka något jämfört med 2025 års nivåer.

SBAB prioriterar sedan många år att medverka till att bostadsbristen i Sverige byggs bort. Under 2025 bidrog SBAB till finansieringen av cirka 1 400 nya bostäder.

SBAB fokuserar kreditgivningen till etablerade kundrelationer och större erfarna byggtutvecklare i tillväxtregioner där bostadsbristen är som störst.

Bostadsrättsföreningar

Marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar har under 2025 kännetecknats av en hård priskonkurrens om framför allt befintliga lånevolymer givet en mycket låg marknadstillväxt. Investeringsviljan för planerat underhåll har förvisso successivt stärkts med ökad efterfrågan på renoveringskrediter, men inte i tillräckligt stor utsträckning för att bidra till en relevant nettotillväxt i marknaden. SBAB:s marknadsandel har under året minskat något och uppgick vid utgången av året till 10,57 procent (11,15). Antalet bostadsrättsföreningskunder uppgick vid utgången av 2025 till 2 441 (2 456). SBAB:s totala utlåning till bostadsrättsföreningar uppgick vid utgången av 2025 till 60,8 mdkr (64,8). Nyutlåningen uppgick till 3,9 mdkr (6,2).

Inlåning

SBAB har attraktiva spar- och placeringskontoerbjudanden till företag, bostadsrättsföreningar och organisationer med bindningstider upp till fem år.

Inlåningen från företag och bostadsrättsföreningar ökade under året till totalt 57,5 mdkr (53,9) och marknadsandelen uppgick vid utgången av 2025 till 3,95 procent (3,73). Vid årsskiftet hade 13 900 företagskunder (12 500) och 6 200 bostadsrättsföreningar (5 900) spar-konto hos SBAB.

Låneportföljens säkerhetssammansättning, Företag & Brf

mdkr	2025	2024	2023
Pantbrev	165,5	166,6	156,1
Bostadsrätt	0,0	0,0	0,0
Kommunal borgen och direktlån kommuner	0,1	0,2	0,2
Statlig kreditgaranti	0,0	0,0	0,0
Bankgaranti	0,0	0,0	0,0
Övrig säkerhet	0,0	3,8	13,2
Summa	165,6	170,6	169,5

Förenklad resultaträkning, Företag & Brf

mnkr	2025	2024	2023
Rörelseintäkter	1 886	2 147	2 065
Kostnader	-554	-496	-468
Kreditförluster	-4	69	-71
Påförda avgifter	-191	-191	-188
Rörelseresultat	1 137	1 529	1 338
Avkastning på eget kapital, %	14,0	13,9	14,1

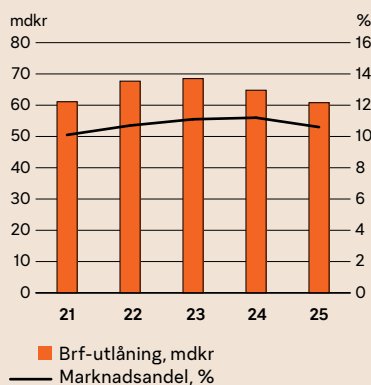
Kreditiv

	2025	2024	2023
Godkända kreditiv, antal	30	37	66
Godkända kreditiv, mdkr	7,4	10,1	18,9
- Varav utbetalt, %	46	81	76

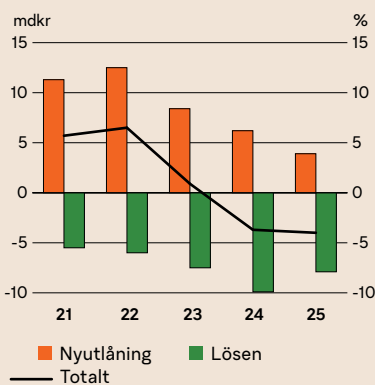
Stark position och hög aktivitet avseende utlåning till bostadsrättsföreningar

Marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar fortsatte att präglas av hård priskonkurrens till låga marginaler. Marknadsandelen minskade under året och uppgick vid årsskiftet till 10,57 procent (11,15).

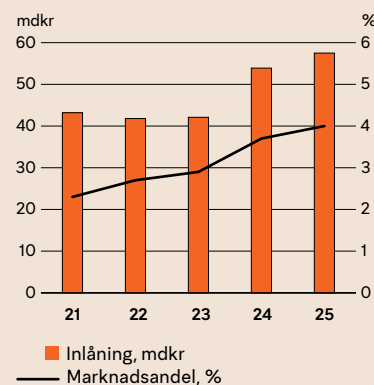
Volym och marknadsandel, Brf



Nyutlåning och lösen, Brf



Volym och marknadsandel, inlåning, Företag & Brf



Upplåning och likviditet

Upplåningsverksamheten

SBAB:s verksamhet finansieras främst genom upplåning via kapitalmarknaden, men sedan flera år tillbaka också i växande grad genom inlåning från allmänheten. SBAB-koncernen är aktiv både i den icke säkerställda obligationsmarknaden genom moderbolaget SBAB och i den säkerställda obligationsmarknaden genom det helägda dotterbolaget SCBC.

Långfristiga upplåningskällor

	Rambelopp
Euro Medium Term Note Programme (EMTN), SBAB	13 md EUR
Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN), SCBC	16 md EUR
Svenskt säkerställt obligationsprogram, SCBC	[Inget fast rambelopp]

Kortfristiga upplåningskällor

	Rambelopp
Svenskt certifikatprogram (SvCP)	25 mdkr
European Commercial Paper Programme (ECP)	3 md EUR

Övergripande marknadsutveckling

Räntemarknaden gick in i året med förväntningar om fortsatta räntesänkningar från centralbankerna. I inledningen av året fick marknaden revidera förväntansbilden då högre inflationsutfall försvårade utsikterna för centralbanker. Räntesänkningar togs därmed bort eller senarelades av marknaden. Ju längre året led kom inflationsutfallen ut närmare målnivån, och fokus flyttades i stället till en svag arbetsmarknad och den tröga ekonomiska konjunkturen. Detta gav ny energi till diskussionerna att räntor måste ner ytterligare.

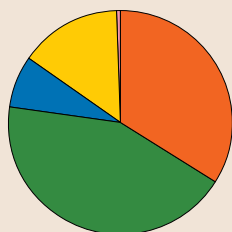
Marknadssentimentet har stundtals präglats av politiska utspel under året, och kanske allra främst av de många utspel från USA:s president Donald Trump. I inledningen av april införde USA kraftigt högre tullar mot omvärlden vilket ökade risksentimentet på finansiella marknader, och oron kring inflationen och tillväxten blev återigen påtaglig. Riskbilden förbättrades sen successivt av att nya handelsavtal kom på plats mellan USA och omvärlden. Utöver hur ameri-

kansk politik har påverkat finansiella marknader, har finanspolitiska program från Tyskland, Frankrike och Storbritannien satt sin prägel på räntemarknader under året som gått.

Riksbanken inledde året med en styrränta på 2,50 procent och sänkte styrräntan vid tre tillfällen till den nuvarande nivån på 1,75 procent. ECB sänkte styrräntan fyra gånger under året och avslutar året med en styrränta på 2 procent. Fed avslutar året med en styrränta på 3,75 procent efter vidare sänkningar under hösten.

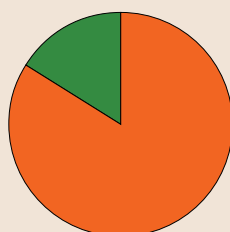
Kreditspreadar har sett en nedåtgående trend under året. En hel del osäkerhet prisades in i marknaden i slutet på 2024, så utgångspositionen i början på året gav utrymme för en konstruktiv upplåningsmarknad med nedåtgående kreditspreadar. Efter nyheterna om handels-tullar från USA rekylade kreditspreadar relativt kraftigt uppåt, och upplåningsmarknaden blev under en kort period mindre mottaglig för nya placeringar. Detta var en förhållandevis kortvarig reaktion, men riskupstället gav möjlighet

Finansieringskällor, Koncernen



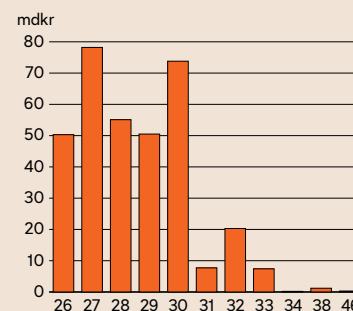
■ Svenska säkerställda benchmarkobligationer SCBC	34,0% (34,5)
■ Inlåning	43,4% (42,0)
■ EMTN-program SBAB	7,4% (7,6)
■ EMTCN-program SCBC	14,8% (15,5)
■ Förlagslån	0,3% (0,3)
■ ECP	0,0% (0,0)
■ SVCP	0,0% (0,0)

Valutafördelning finansieringskällor, Koncernen



■ SEK	84% (82)
■ EUR	16% (18)
■ Övriga valutor	0% (0)

Utestående förfalloprofil, Koncernen



till en ny nedåtgående trend av kreditspreadar under andra kvartalet. En påtaglig och supporterande faktor under året har varit de kapitalinflöden som räntemarknaden fortsatt att se. Detta har fungerat som ett "backstop" när risksentimentet försämrats och drivit på den nedåtgående trenden av kreditspreadar.

SBAB-koncernens totala upplåningsbehov var betydligt större än de senaste åren, vilket främst drevs av stora obligationsförfall. Under året emitterades långfristiga obligationer om totalt 94,6 mdkr (35).

Vid sidan om löpande emissioner på den svenska säkerställda marknaden emitterade SCBC även en 5-årig obligation i den europeiska säkerställda obligationsmarknaden under året. SBAB var aktiv med flertalet transaktioner i icke-säkerställt format under bankens EMTN program (Senior Preferred, Senior Non-Preferred och T2) i både SEK- och EUR-marknaden. Under september emitterades primärkapital (AT1) om 1,3 mdkr för att refinansiera förfallande skuld och ytterligare stärka SBAB:s kapitalbas. Efterfrågan från investerare var god och samtliga transaktioner mottogs väl av marknaden.

Utestående emitterade värdepapper uppgick vid utgången av året till 343,0 mdkr (351,9), varav 297,9 mdkr (305,2) utgjorde säkerställd upplåning och 45,1 mdkr (46,7) icke säkerställd upplåning.

Finansieringsstrategi

Genom tillgång till stabil och konkurrenskraftig finansiering säkerställer vi att SBAB kan låna ut pengar till attraktiva villkor. Vi arbetar aktivt med att diversifiera våra finansieringskällor genom ökad privat- och företagsinlåning. Växande inlåningsvolymerna har under senare år lett till att vårt kapitalmarknadsberoende har minskat samtidigt som det har bidragit till en förbättrad och mer balanserad finansieringsmix. Att verka för en diversifierad upplåning och att vara en regelbunden emittent i såväl den svenska som den europeiska obligationsmarknaden utgör hörnstenarna i vår upplåningsstrategi. Aktiv skuldhantering, bland annat genom återköp av obligationer med kort återstående löptid, samt en jämn förfalloprofil utgör andra viktiga delar. Vi fäster stor vikt vid att regelbundet träffa och uppdatera investerare i de marknader där vi är aktiva, framför allt i Sverige och Europa.

Icke säkerställd upplåning

Långfristig upplåning

Ett fortsatt starkt inflöde av inlåning och en god likviditetssituation har bidragit till att behovet av långfristig icke säkerställd upplåning har minskat som andel av total finansiering över tid. Långfristig icke säkerställd upplåning uppgick vid årsskiftet till 46,1 mdkr (46,4), varav 23,8 mdkr (19,8) utgjorde underordnade icke säkerställda obligationer (senior non-preferred) och 21,3 mdkr (26,6) övriga seniora icke säkerställda obligationer.

Kortfristig upplåning

Kortfristig upplåning i form av certifikat utgör fortsatt en begränsad del av SBAB:s totala upplåning och uppgick vid årsskiftet till 0,0 mdkr (0,3). Kortfristig upplåning används i huvudsak för att hantera och jämna ut likviditet mellan perioder.

Säkerställd upplåning

Upplåning genom utgivning av säkerställda obligationer sker i det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), (SCBC). Total säkerställd upplåning uppgick vid årets utgång till 297,9 mdkr (305,2), varav 230,9 mdkr var i SEK och 67,0 mdkr i utländsk valuta.

Likviditetsposition

SBAB:s likviditetsreserv har som primärt syfte att verka som reserv i situationer då möjligheten att anskaffa likviditet på annat håll är begränsad eller kraftigt försvårad. SBAB:s likviditetsreserv består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating. Marknadsvärdet av tillgångarna i likviditetsreserven uppgick vid årets utgång till 90,4 mdkr (98,2). Med hänsyn tagen till Riksbankens och ECB:s värderingsavdrag uppgick likviditetsvärdet av tillgångarna till 87,7 mdkr (95,0). Både externa regelverk och interna limiter dikterar likviditetsreservens storlek och sammansättning. Värdepappersinnehaven limiteras per tillgångsklass och land och ska ha lägst AA-rating vid förvärv. Vid årets utgång hade 95 procent av reserven minst en AAA-rating. Utöver grupplimiterna kan även limiter för enskilda emittenter fastställas. Investeringar görs i huvudsak i SEK, EUR och USD. SBAB använder derivat för att hantera ränte- och valutarisk i portföljen.

Gröna obligationer i likviditetsreserven

Vid utgången av 2025 uppgick våra innehav i gröna obligationer till cirka 12,2 mdkr (11,2).

Nyckeltal – likviditet ¹⁾

	2025	2024	2023
Överlevnadshorisont	524	532	529
Likviditetstäckningskvot (LCR), %	225	196	258
Net Stable Funding Ratio (NSFR), %	128	126	132

¹⁾ Avser konsoliderad situation.

Kreditbetyg

Långfristiga och kortfristiga kreditbetyg från Moody's och S&P (Standard & Poor's) var oförändrade under året.

Rating

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

Kort om SCBC

SCBC:s huvudsakliga verksamhet är att emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden. Bolagets upplåningsprogram har högsta möjliga långfristiga kreditbetyg ("Aaa") från Moody's. SCBC bedriver ingen utlåning i egen regi utan förvärvar krediter från SBAB, med syftet att dessa helt eller delvis ska ingå i den säkerhetsmassa som utgör säkerhet för SCBC:s säkerställda obligationer. Information om SCBC:s säkerställda obligationer och dess säkerhetsmassa publiceras månadsvis på sbab.se.

Risk- och kapitalhantering

SBAB:s risk och kapitalhantering säkerställer att SBAB har motståndskraft för att hantera befintliga risker samt upptäcka framväxande risker. Riskramverket utvecklas löpande för att återspegla risker kopplade till bland annat marknadstrender och förändringar i omvärlden.

SBAB:s funktion för oberoende riskkontroll identifierar, analyserar och utvecklar metoder för att hantera olika typer av risker i verksamheten. Den huvudsakliga risken utgörs av den kreditrisk som uppstår i samband med utlåning till framför allt privatkunder, men även till bostadsrättsföreningar och företagskunder. Därutöver är SBAB exponerat mot kreditrisk i finansverksamheten, särskilt motpartsrisk för de derivat och repokontrakt som SBAB ingår för att hantera finansiella risker.

Andra risker i SBAB:s verksamhet är marknadsrisk, likviditetsrisk, affärsrisk, operativ risk samt ESG-risk. För att även vid stressade situationer möta dessa ris-

ker håller SBAB tillräckligt med kapital och likviditet. SBAB är väl kapitaliserat och har en kapitalbas som överstiger både det internt skattade, och det av FI skattade kapitalbehovet. Likviditetsrisk hanteras utanför kapitaldimensionen genom att upprätthålla en likviditetsreserv samt genom att diversifiera finansieringen.

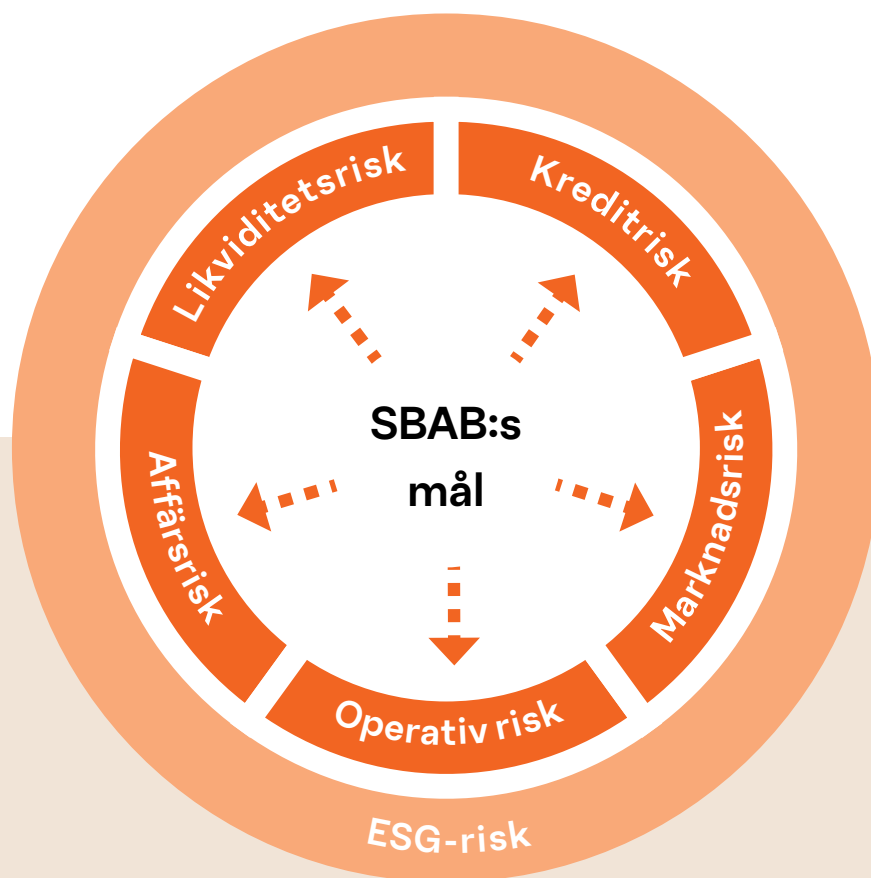
SBAB:s risker och riskhantering

Risk definieras som en potentiellt negativ påverkan som kan uppstå på grund av pågående eller framtida interna eller externa händelser. I riskbegreppet ingår dels sannolikheten för att en händelse

inträffar, dels den påverkan som händelsen skulle kunna ha på SBAB:s resultat, kapital, likviditet eller värde. SBAB:s ramverk för riskhantering utgörs av en riskstrategi, en riskpolicy, en kapitalpolicy och en riskaptit. Riskpolicyn anger SBAB:s mål med riskhanteringen samt definierar de risker SBAB:s verksamhet är eller kan bli exponerad för. Exponeringen mot respektive risktyp, undantaget för affärsrisk, begränsas genom limiter som anges i riskaptiten. ESG-risk är en riskdrivare som påverkar eller kan förstärka andra befintliga risker i bankens verksamhet. ESG-risk materialiseras därmed genom de traditio-

SBAB:s riskaptit

→ Läs mer på sidan 34.



nella finansiella riskerna. Det innebär att SBAB identifierar och bedömer ESG-risk och deras påverkan på SBAB:s traditionella risker för att kunna hantera även dem i riskhanteringen.

Figuren nedan illustrerar att SBAB:s övergripande mål sätter ramarna för målen med riskhanteringen. SBAB:s riskaptit inom de olika risklagen ska vara förenlig med, och styrs indirekt av, SBAB:s övergripande mål.

→ Läs mer på sidorna 34-35.

Riskstyrning

Samtliga väsentliga risker följs upp och rapporteras till styrelsen. Styrelsen har det övergripande ansvaret för SBAB:s totala riskexponering. Det är styrelsens ansvar att säkerställa att verksamheten bedrivs med god intern kontroll. VD ansvarar för den löpande förvaltningen och följer upp att rapportering till styrelsen från respektive enhet, däribland Risk, sker enligt relevanta instruktioner. Risk ansvarar för att övervaka samt stödja verksamheten i arbetet med att identifiera och hantera risker samt ansvarar för att kvantifiera,

analysera och rapportera samtliga risker. Ansvarig för Risk är Chief Risk Officer (CRO) som är underställd VD och rapporterar till SBAB:s VD och styrelse.

Riskstrategi

Styrelsen beslutar om den strategiska inriktningen och den övergripande risknivån som SBAB är villig att acceptera, baserat på affärsverksamheten och hur värde skapas för kunderna. Det betyder att SBAB medvetet endast ska exponeras mot risker som kan kopplas direkt till, eller bedöms vara nödvändiga för verksamheten. SBAB:s lönsamhet är beroende av förmågan att bedöma, hantera och prissätta risker. Det handlar också om att upprätthålla tillräckligt med likviditet och kapital för att kunna möta oförutsedda händelser.

Kunskap och kännedom om vilka risker som SBAB kan utsättas för, tillsammans med rätt kompetens för att uppskatta storleken på befintliga och potentiella risker, är därför en absolut nödvändighet för vår verksamhet. Samtliga risker ska utvärderas mot den av styrelsen beslutade riskaptiten.

Risktagande

SBAB:s risktagande hålls på en nivå som är förenlig med kort- och långsiktiga planer för strategi, kapital och finansiell stabilitet. En viktig del i SBAB:s affärsmodell handlar om att de risker som SBAB är exponerade mot ska vara låga och förutsägbara. Det innebär inte att varje enskild kreditexponering ska vara av låg risk, utan att SBAB:s totala utlåningsportfölj till stor del ska bestå av lån med låg risk och att varje låns inbördes riskpåverkan är sådan att den totala risken blir begränsad. Utgångspunkten för SBAB:s aptit för risk är att den ska rymmas i bolagets riskbärande förmåga. Riskbärande förmåga betyder förmågan att täcka förväntade och oväntade förluster utan att bryta mot uppsatta kapitalkrav. Omfattningen av de risker som accepteras är tydligt kopplat till hur viktiga de är för SBAB:s affärsmodell, alltså de positiva effekter som förväntas uppnås i form av förväntade intäkter, kostnadsbesparingar eller minskning av annan risk. SBAB minimerar oönskade risker genom ändamålsenliga funktioner, strategier, processer, rutiner, interna regler, limiter och kontroller.

De tre försvarslinjerna



Risk- och kapitalhantering

Kapitalsituation

Risiksexponeringsbeloppet (REA) minskade väsentligt under året till 150,8 mdkr (168,9), främst med anledning av införandet av det så kallade Bankpaketet (CRR3-regelverket) med i huvudsak minskade riskvikter för företagsexponeringar. SBAB:s kärnprimärkapitalrelation uppgick vid årets slut till 14,2 procent (12,7) och den totala kapitalrelationen uppgick vid samma tidpunkt till 20,1 (17,5). Finansinspektionens samlade kapitalkrav, motsvarade vid årsskiftet en kärnprimärkapitalrelation om 10,0 procent och en total kapitalrelation om 14,3 procent. SBAB:s kapitalmål motsvarade vid årsskiftet en kärnprimärkapitalrelation om lägst 11,0 procent samt en total kapitalrelation om lägst 14,9 procent.

Kärnprimärkapitalet minskade under året med 0,1 mdkr till 21,3 mdkr (21,4), främst hänförligt till ökat avdrag för förväntad utdelning, från 40 procent till 100 procent av årets resultat. Det totala kapitalet ökade under året med 0,7 mdkr, till

30,3 mdkr (29,5) till följd av att SBAB under andra halvåret emitterat primärkapital (AT1) om 1,3 mdkr, vilket bidrog till att stärka det totala kapitalet.

Bankpaketet började tillämpas den 1 januari 2025. Det nya kapitalkravsgolvet om 72,5 procent (med en infasning från 50 procent över fem år) för exponeringar inom IRK förväntas för SBAB:s del inte vara bindande i närtid. Utrymmet till kapitalgolvet uppgick vid utgången av året till 59,2 mdkr.

SBAB har sedan slutet av 2024 en pågående ansökan hos FI avseende en ny LGD-modell för hushållsexponeringar, vilken kommer att tillämpas för privatpersoner med bolån och privatlån utan säkerhet. Under andra halvåret genomfördes en omkalibrering av PD-estimat inom företagsaffären. Förändringen hade marginella effekter på REA och bedöms som icke väsentlig i enlighet med Kommissionens delegerade förordning (EU) nr 529/2014.

FI:s beslut i översyns- och utvärderingsprocessen (ÖUP), som meddelades den 30 september 2025, innefattar en Pelare 2-vägledning för SBAB om 0 procent på det riskvägda kapitalkravet samt 0,15 procent för bruttosoliditeten, jämfört med de tidigare kraven om 0 procent på det riskvägda kapitalkravet samt 0,5 procent på bruttosoliditeten. Totalt bruttosoliditetskrav omfattar dels Pelare 2-vägledningen om 0,15 procent, dels ett minimikrav om 3 procent, vilket resulterar i ett totalt bruttosoliditetskrav om 3,15 procent av exponeringsbeloppet. Bruttosoliditetsgraden uppgick per den 31 december 2025 till 4,28 procent (4,19). Ytterligare information kapitaltäckning återfinns i not [RK 8](#).

Kapitaltäckning (utfall Pelare 1)

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2025-12-31	2024-12-31
Kreditrisk - IRK- metoden	42 647	74 537
– varav hushållsexponeringar (IRBA)	8 935	17 763
– varav företagsexponeringar (FIRB)	33 712	56 774
Kreditrisk - Schablonmetoden	8 682	9 248
– varav motparrisk	746	563
Kreditvärderingsjusteringsrisk (CVA)	1 909	1 119
Marknadsrisk (schablonmetoden)	689	417
Operativa risker	8 203	7 603
Ytterligare krav (riskviktsgolv, artikel 458 CRR)	88 638	75 966
REA totalt	150 768	168 889
Kärnprimärkapital	21 335	21 417
Primärkapital	28 335	27 517
Totalt kapital	30 333	29 534
Kärnprimärkapitalrelation %	14,2	12,7
Primärkapitalrelation %	18,8	16,3
Totalt kapitalrelation %	20,1	17,5
Bruttosoliditetsgrad, %	4,28	4,19

Kapitalmålens beståndsdelar

% av REA	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2025-12-31	2024-12-31
Totalt kapitalkrav enligt FI¹⁾	14,3	14,4
– varav Pelare 1 minimikrav ²⁾	8,0	8,0
– varav Pelare 2-krav (P2R)	1,8	1,9
– varav Kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5
– varav Kontracyklisk buffert	2,0	2,0
– varav Pelare 2-vägledning (P2G)	–	–
SBAB:s kapitalmål	14,9	15,0
Kärnprimärkapitalkrav enligt FI¹⁾	10,0	10,1
– varav Pelare 1 minimikrav ²⁾	4,5	4,5
– varav Pelare 2-krav (P2R)	1,0	1,1
– varav Kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5
– varav Kontracyklisk buffert	2,0	2,0
– varav Pelare 2-vägledning (P2G)	–	–
SBAB:s kapitalmål	11,0–13,0	11,1–13,1

¹⁾ Avser lagstadgade krav inklusive Finansinspektionens krav på P2R och P2G

²⁾ Inkluderar Pelare 1 riskviktsgolvet, svenska bolån (Tillsynsförordningen 575/2013 artikel 458)

Utveckling av kreditrisk 2025

Den övergripande kreditkvaliteten i SBAB:s utlåningsportfölj bedöms som god. Under 2025 har kreditrisken i utlåningsportföljen minskat något, vilket kan hänföras till ett stabiliserat makroekonomiskt läge, präglat av stabilare inflation och lägre räntenivåer. Utvecklingen av riskparametern som mäter sannolikhet för fallissemang (PD) har under året minskat inom affärsområde Privat, medan den för affärsområde Företag & Brf har ökat något, men ligger fortfarande på låga nivåer. Riskparametern som mäter förlustgrad i händelse av fallissemang (LGD) har under året ökat något, men ligger fortfarande på låga nivåer på grund av goda belåningsgrader. Den volymviktade genomsnittliga belåningsgraden har för privataffären ökat under året och uppgick per 31 december 2025 till 60 procent, medan den för Företag respektive Brf-affären varit stabil och uppgick per årsskiftet till 60 och 32 procent. Priserna på bostadsrätter var i stort sett oförändrade (+0,1 procent), medan villapriserna sjönk (-1,1 procent). Samtidigt förekom geografiska skillnader.

Under 2025 har förlustreserveringar (ECL) samt riskexponeringsbelopp (REA) för utlåningsportföljen minskat. Minskningen av förlustreserveringarna är hänförlig framför allt till lägre exponering i fallissemang inom affärsområde Privat och till viss del positiva riskklassmigratio-

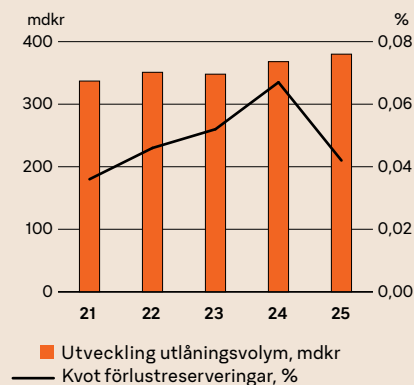
ner inom samma affärsområde samt slutplacering av byggnadskreditiv. Minskningen av förlustreserveringarna motverkades av något ökad fallerad volym inom affärsområde Företag & Brf. En uppdatering av ECL-modellen, revidering av den manuella justeringen och uppdaterad framåtblickande information bidrog även till förändringen av förlustreserveringarna. Minskningen av REA är framför allt hänförlig till införandet av bankpaketet (CRR3), vilket ledde till lägre LGD-schabloner för företagsexponeringar med pant i fastighet.

Avseende återbetalningsförmåga har andelen utlåning till kunder inom affärsområde Privat som erhållit påminnelser eller kravbrev minskat något. Inom affärsområde Företag & Brf har andelen varit i stort sett oförändrad. För båda affärsområdena ligger andelen fortsatt på låga nivåer. Antalet kunder i fallissemang samt andelen utlånat kapital till kunder i fallissemang har under året minskat inom affärsområde Privat, till följd av ett stabiliserat makroekonomiskt läge. Minskningen av volymen i fallissemang inom affärsområde Privat har skett i samband med en ökning av de konstaterade kreditförlusterna, vilket är en följd effekt av flera fallerade engagemang under tidigare år. Andelen utlånat kapital i fallissemang inom affärsområde Företag & Brf ökade under året på grund av en individuell

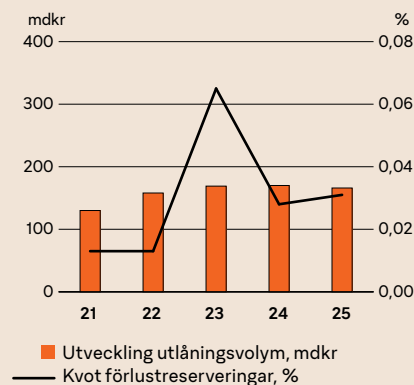
reservering för ett enskilt engagemang, vilket delvis motverkades av tillfriskning från fallissemang för ett annat engagemang. Under året har minimibeloppet i kvar-att-leva-på-kalkylen (KALP) justerats ned till följd av uppdaterad beräkning av skäliga levnadskostnader från Konsumentverket, samtidigt som kalkylräntan sänkts med 0,25 procentenheter.

Totala kreditförluster (netto) uppgick under 2025 till 57 mnkr (0). De konstaterade kreditförlusterna uppgick till 29 mnkr (14), och återvinningar för tidigare konstaterade kreditförluster uppgick till 5 mnkr (4). För mer information om förlustreserveringar och nedskrivningsmodellen, se not [RK 1](#).

Affärsområde, Privat



Affärsområde, Företag & Brf



Kvoten av förlustreserveringar är definierad som skattningen av förväntade kreditförluster (ECL) i förhållande till utlåningen till allmänheten. Av figurerna framgår att förlustreserveringarna är fortsatt väldigt låga i relation till utlåningen. Ökningen under 2023, framför allt inom Företag & Brf, förklaras huvudsakligen av en förändring och kalibrering av ECL-modellen även om underliggande kreditrisk ökat i form av negativa riskklassmigrationer inom båda affärsområden.

SBAB:s riskkaptit

Risktyp		Riskkaptit	
		Klassificering	Nivå
	Kreditrisk i utlåningsverksamhet Risken för att motparten inte fullgör sina betalningsförpliktelser mot SBAB. Kreditrisk uppstår, förutom vid lån och lånelöften, även genom värdeförändringar av ställda säkerheter som innebär att dessa inte längre täcker koncernens fordringar. Här ingår även koncentrationsrisk, vilket avser den ökning av kreditrisk som uppstår vid stora exponeringar mot enskilda motparter, eller vid koncentrationer mot specifika regioner och branscher. → Läs mer i not RK 1	Önskvärd risk	Medel
	Kreditrisk i finansverksamhet Definieras som summan av motparts- och placeringsrisk. Motpartsrisken definieras som kreditrisk i derivat som uppstår då värdet på instrumentet påverkas till följd av exempelvis ränte- eller valutakursförändringar vilket medför att SBAB erhåller en fordran på motparten. Dessutom innebär motpartsrisken risken för att SBAB:s finansiella motparter inte kan fullgöra sina åtagande i ingångna repokontrakt. Placeringsrisk definieras som kreditrisken i finansiella placeringar och innebär risken för att en kredittagare inte fullgör sina betalningsförpliktelser. Finansiella placeringar är en del av likviditetsförvaltningen vars syfte är att minska likviditetsrisken samt att utnyttja överskottskapital för att bidra till ökad lönsamhet. → Läs mer i not RK 2	Nödvändig risk	Låg
	Marknadsrisk Risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av marknadsrörelser består i SBAB:s verksamhet av ränte-, valuta-, kreditspread-, basis- samt pensionsrisk. Ränterisk avser räntevariationer som leder till förlust eller lägre framtida intäkter till följd av att tillgångar och skulder har olika räntebindningstid och/eller räntevillkor. Valutarisk avser risken för förändringar av svenska kronans kurs som leder till förlust eller lägre framtida intäkter. Kreditspreadrisk avser exponering mot ett ändrat förhållande mellan en emittents räntekostnad kontra en referensränta. Basisrisk avser den risk som är förknippad med in- och utlåning som är låst till olika räntebaser. Pensionsrisk avser den risk som uppstår vid värdeförändringar i portföljen som är avsedd att täcka bankens pensionsåtaganden. → Läs mer i not RK 4	Nödvändig risk	Låg
	Operativ risk Risken för förluster förorsakade av människor, ej ändamålsenliga eller fallerade system och processer samt externa händelser, inbegripet legala risker, modellrisker (inkluderat AI-modellrisk) och informations- och kommunikationsteknikrisker (IKT-risker). Med legal risk avses bland annat risken för rättsliga påföljder eller att rättshandlingar inte kan fullgöras. I kategorin ingår även regelefterlevnadsrisk. Regelefterlevnad är centralt för att bibehålla förtroendet för SBAB:s verksamhet, men även marknadspraxis och etiska riktlinjer påverkar SBAB:s förhållningssätt till anställda och kunder. → Läs mer i not RK 5	Nödvändig risk	Låg
	Affärsrisk Risken för vikande intjäning med anledning av svåra konkurrensförhållanden, fel strategi eller felaktiga beslut. SBAB:s affärsrisk delas in i strategisk risk, risk för försvagad intjäning och anseenderisk. Strategisk risk avser risk för förlust på grund av exempelvis ogynnsamma affärsbeslut, felaktigt genomförande av strategiska beslut, eller förändringar i den politiska miljön. Risk för försvagad intjäning avser risk som uppstår som ett resultat av exempelvis fördyrad finansiering eller hårdare konkurrens. Anseenderisk avser risk för förlorat anseende till följd av bristande hantering av ovan nämnda risker såväl som andra händelser. → Läs mer i not RK 6	Nödvändig risk	Låg
	Likviditetsrisk Risken att inte kunna infria sina betalningsförpliktelser utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Kortfristig likviditetsrisk avser risken för att på kort sikt drabbas av brist på likviditet medan strukturell likviditetsrisk förekommer när det finns skillnad mellan tillgångar och skulder avseende kapitalbindningstid - vilket riskerar att på längre sikt leda till likviditetsbrist. → Läs mer i not RK 3	Nödvändig risk	Låg
	ESG-risk Med ESG-risk avses här risken för förlust eller lägre framtida intäkter på grund av händelser relaterade till hållbarhet. Här ingår händelser inom tre kategorier; (i) klimat, (ii) sociala aspekter samt (iii) bolagsstyrning. → Läs mer i Hållbarhetsrapporten avsnitt IRO-1, E1 IRO-1 samt de tematiska avsnitten.	Nödvändig risk	Låg

Riskprofil

Riskhantering

SBAB erbjuder bostadsfinansiering till framför allt privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag där säkerheten utgörs av pant i fastighet eller nyttjanderätt. Merparten av SBAB:s kundbas är koncentrerad till storstadsregionerna.

Kreditrisken är central i SBAB:s affärsmodell och bedöms vara den dominerande risken i verksamheten. Kreditrisk hanteras enhetligt på SBAB och analys av risknivån sker löpande och rapporteras till styrelse, VD och företagsledning. SBAB:s kreditgivning präglas av ansvarstagande med hänsyn tagen till kundernas långsiktiga återbetalningsförmåga och motståndskraft samt värdena på ställda säkerheter. Kreditre-gler samt kredithantering analyseras, bearbetas och förbättras kontinuerligt. Företagskunder bearbetas på ett individuellt sätt medan privatkunder analyseras i en strukturerad process i samband med kreditprövning. Koncentrationsrisk och stora exponeringar bevakas och följs noga upp.

SBAB:s motpartsrisiker och placeringsrisiker är låga och bedöms ej vara dominerande risker.

Motpartsrisk hanteras enhetligt på SBAB och analys av risknivån sker löpande och rapporteras till styrelse, VD och företagsledning. Motpartsrisikexponeringen är till övervägande del säkrad genom säkerhetsavtal, där motparten ställer säkerheter i syfte att reducera exponeringen. Placeringsrisiken begränsas genom att SBAB enbart investerar i räntebärande obligationer med hög kreditvärdighet.

SBAB:s marknadsrisk är låg och bedöms ej vara en dominerande risk.

Marknadsrisk hanteras enhetligt på SBAB och analys av risknivån sker löpande och rapporteras till styrelse, VD och företagsledning. Ränterisker begränsas genom direkt upplåning i matchad valuta och löptid eller genom användande av derivat. Valutarisker begränsas genom att upplåning i utländsk valuta kurssäkras genom valutaswappavtal eller matchas mot tillgångar i likviditetsportföljen i samma valuta.

Operativ risk är en naturlig del i all verksamhet. SBAB:s målsättning är att optimera förhållandet mellan kostnader för reducering av risk och riskens potentiella utfall. Operativ risk är en förutsättning för genomförandet av affärsidén på ett effektivt och konkurrenskraftigt sätt, med hänsyn tagen till verksamhet, strategi, riskapitit och omvärldsbevakning.

Operativa risker hanteras enhetligt på SBAB och analys av risknivån sker löpande och rapporteras till styrelse, VD och företagsledning. Självutvärderingar av väsentliga processer, kontroller och IKT-system genomförs årligen. Förändringar som kan påverka bankens risknivå identifieras och relaterade risker identifieras i ett tidigt skede och inför beslut om genomförande lämnar andra försvarslinjen ett utlåtande. Övriga händelser som kan påverka banken negativt ska rapporteras som incidenter och hanteras enligt beslutad instruktion.

SBAB:s affärsrisk är låg och bedöms ej vara en dominerande risk.

Affärsrisk hanteras enhetligt på SBAB och analys av risknivån sker löpande och rapporteras till styrelse, VD och företagsledning. Risker relaterade till strategi och intjäning utvärderas båda fortlöpande under året inom första linjens strategiarbete. Strategiskt viktiga beslut hanteras även inom ramen för väsentliga förändringar. Det sker en årlig utvärdering av väsentliga risker till styrelsen som berör både affärsmässigt strategiska risker och bankens övergripande intjäning. Vidare utvärderas affärsrisken i SBAB:s stresstester.

SBAB har en låg likviditetsrisk och en diversifierad upplåning. De värdepapper som ingår i likviditetsreserven har hög kreditvärdighet och är pantsättningsbara i antingen Riksbanken eller Europeiska Centralbanken, för att säkerställa likviditeten.

SBAB:s likviditetsstrategi innefattar en proaktiv och kontinuerlig likviditetsplanering, aktiv skuldförvaltning och en adekvat likviditetsreserv. Likviditetsrisk hanteras enhetligt på SBAB och analys av risknivån sker löpande och rapporteras till styrelse, VD och företagsledning. I upplåningsstrategin beaktas tillgångssidans förväntade löptid. Med utgångspunkt i den, begränsar SBAB sin strukturella likviditetsrisk genom att eftersträva en diversifierad finansiering med tillräckligt lång löptid. SBAB har ett flertal limiterade likviditetsmått varav de flesta övervakas och rapporteras internt dagligen.

ESG-risk definieras av SBAB som en nödvändig risk och ska hållas på en nivå som inte väsentligt äventyrar SBAB:s tillgångar, resurser och anseende.

Bedömningen av huruvida SBAB:s risknivå för hållbarhetsrisker håller sig inom fastställd riskapitit utgörs huvudsakligen genom uppföljning och analys av nyckelriskindikatorer, utfall av scenarionalyser samt uppföljning av bankens strategiska hållbarhetsarbete.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Den svenska ekonomin är känslig för det globala konjunkturläget och för tillståndet på de internationella finansmarknaderna. Den ekonomiska utvecklingen i Sverige är den främsta riskfaktorn för SBAB:s framtida intjäningsförmåga, och tillgångarnas kvalitet är i huvudsak exponerad mot kreditrisk inom svensk bostadsmarknad. Hanteringen av ränte- och valutarisker medför viss exponering mot prisrisker.

Befolkningstillväxten har under lång tid varit högre än bostadsbyggandet vilket bidragit till en hög efterfrågan på bostäder och en bostadsbrist. En hög byggtakt under de senaste åren och en lägre befolkningstillväxt sedan 2020 har reducerat bostadsbristen även om viss brist kvarstår. Den höga byggtakten och den med tiden allt större andelen bostadsägare och stigande bostadspriser har medfört en ökande privat skuldsättning, däribland vissa högt skuldsatta hushåll. Boendekostnaderna som andel av hushållens inkomster är dock generellt sett låga, särskilt bland hushåll som äger sina bostäder, vilket förklaras av relativt sett högre inkomster. Högre räntor bidrog initialt till höjda boendekostnader under 2023 och 2024. Lägre räntor har dock gjort att räntekostnaderna sedan 2025 bedöms ligga på en långsiktigt normal nivå.

Under 2024 föll inflationen tillbaka och styrräntan likaså. Sjunkande styrränta och därmed sjunkande marknadsräntor drog med sig bolåneräntorna ned. Den konjunkturåterhämtning som inleddes under slutet av förra året tappade fart under 2025 i samband med starten av det amerikanska tullkriget, men har sedan andra kvartalet tagit förnyad fart. Inflationen steg över Riksbankens mål, men bedömdes vara tillfälligt hög och har inte hindrat en sänkning av styrräntan till 1,75 procent. Riksbanken ser inte ytterligare sänkningar framför sig utan tvärt om ett par höjningar med start 2027 upp till den neutrala nivån. Rådande räntenivåer och utvecklingen framåt utgör viktiga variabler för SBAB eftersom det har stor bäring på bland annat räntenetto och rörelseresultat.

Lägre bostadspriser och ett högre ränteläge tynger hushållen

Sjunkande styrränta och sjunkande marknadsräntor har dragit med sig de korta bolåneräntorna ned under 2025. Boräntorna förväntas stiga långsamt från nuvarande nivåer för att långsiktigt ligga mellan 3 och 4 procent beroende på bindningstid. Eftersom en majoritet av hushållen äger sin bostad, och då många har bolån till rörlig ränta, är den svenska ekonomin känslig för ränteläget. Det är förvisso bra för det penningpolitiska genomslaget, men gör att det finns en risk att skuldsatta hushåll med små marginaler får tillfälliga problem med att klara av de löpande betalningarna på sina bolån då räntorna stiger. Generellt sett indikerar dock stresstester att riskerna är låga vid måttligt stigande räntor.

Sjunkande bolåneräntor har bidragit till stigande bostadspriser, dock inte i närheten av den bostadsprisnedgång som triggades av den tidigare ränteuppgången. Huspriserna låg vid utgången av 2025 13 procent under toppnivån 2022, och lägenhetspriserna 10 procent under. För närvarande tyngs prisutvecklingen av en svag arbetsmarknad och en hög arbetslöshet. Framöver väntas en måttlig uppgång i bostadspriserna i takt med att hushållens inkomster växer. Risker kopplade till stigande räntor kan förstärkas av fallande bostadspriser och snabbt stigande arbetslöshet. Till stor del beror risken på i vilken grad en fundamentalt grundad prisnedgång leder till beteendeförändringar som orsakar ett större prisfall, och hur osäkerhet om framtida bostadspriser påverkar omsättningen på befintliga bostäder och byggandet av nya bostäder.

Lägre räntor har minskat trycket på fastighetsbolagen

Många fastighetsföretag har lån, och ett högre ränteläge sänker fastighetsbolagens vinster och värdet på deras fastigheter. Ett högre ränteläge kan också sätta fastighetsföretag med små marginaler under press. Det kan handla om problem med ett tillräckligt högt kassaflöde för löpande ränteutgifter, eller med att refinansiera obligationsförfall.

Internationell ekonomi och finansmarknader

Störningar på de internationella finansmarknaderna eller i den globala ekonomin medför en risk för SBAB både som aktör på den svenska marknaden, och som emittent på den internationella kapitalmarknaden. Störningar kan exempelvis uppkomma till följd av globala politiska och makroekonomiska händelser, förändringar i centralbankers penningpolitik eller av extraordinära händelser såsom pandemier, krig och terrorishandlingar. Det kan handla om stigande kreditspreadar på räntebärande tillgångar och volatilitet på aktiemarknaderna.

Geopolitisk oro och väpnade konflikter

Väpnade konflikter skapar framför allt ett stort mänskligt lidande, men påverkar också den ekonomiska utvecklingen och de finansiella marknaderna, inte bara lokalt, utan ofta också globalt. Rysslands krig mot Ukraina har medfört omfattande sanktioner mot Ryssland, och har påverkat såväl gas- som oljeleveranser till Europa. Det har också fört med sig högre offentliga försvarsutgifter, vilka kan förväntas stiga ytterligare framöver. Konflikterna i Mellanöstern har än så länge inte medfört några tydliga konsekvenser för den globala ekonomin, men riskerar bland annat att, förutom den ökade osäkerheten, leda till högre oljepriser. Även om SBAB inte har någon närvaro i krigs- eller sanktionsdrabbade områden, påverkas bolaget indirekt av oroligheterna genom dess påverkan på den globala ekonomin. Krig kan bidra till hög inflation, via exempelvis omfattande offentlig upplåning, osäkerhet om framtiden och volatilitet på de finansiella marknaderna.

Bolagsstyrningsrapport

SBAB Bank AB (publ) (SBAB) är ett svenskt publikt bankaktiebolag som ägs till 100 procent av svenska staten. SBAB har sitt säte i Solna. Ägarens styrning av SBAB sker genom bolagsstämman, styrelsen och VD i enlighet med aktiebolagslagen och bolagsordningen. Därutöver styr ägaren banken genom att SBAB tillämpar statens ägarpolicy och principer för bolag med statligt ägande, beslutad av regeringen den 20 februari 2025 ("Ägarpolicy"), varigenom det bland annat föreskrivs att SBAB ska tillämpa applicerbara delar av Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Denna bolagsstyrningsrapport har upprättats i enlighet med bestämmelserna om bolagsstyrningsrapport i Koden och årsredovisningslagen, med tillämpning av Ägarpolicy. Vidare följer SBAB ett antal internationella riktlinjer inom hållbarhet samt de regler som gäller för bolag med noterade värdepapper på de reglerade marknader där SBAB:s värdepapper är noterade.

Denna bolagsstyrningsrapport har granskats av bolagets revisor enligt så kallad lagstadgad granskning.

Grunderna i SBAB:s bolagsstyrning

En väl fungerande bolagsstyrning, riskhantering och intern styrning är grundläggande för att SBAB ska nå uppsatta mål och åtnjuta förtroende bland SBAB:s intressenter. Förutom bolagsstyrning i dess traditionella bemärkelse, det vill säga det system genom vilket företaget

styrts och kontrolleras, är SBAB:s vision, mission, affärsidé och värderingar viktiga delar i SBAB:s styrmodell. För SBAB är det vidare av stor vikt att upprätthålla transparens i information, en stark företagskultur och ett tillitsfullt ledarskap samt att verksamheten bedrivs på ett långsiktigt hållbart sätt. Sammantaget bidrar detta till att allmänheten kan upprätthålla högt förtroende för SBAB:s verksamhet. Förtroende är grunden i all bankverksamhet.

Intern styrning och kontroll

Riskhantering samt intern styrning och kontroll är viktigt för att tillse att SBAB:s verksamhet bedrivs enligt gällande regler. Hantering sker genom att SBAB identifierar, mäter och kontrollerar relevanta risker, har en effektiv organisation och förvaltning av verksamheten samt en tillförlitlig finansiell rapportering. Att den interna styrningen och kontrollen är god är ytterst styrelsens och VD:ns ansvar. Styrelsen och VD:n i SBAB har flera funk-

Tillämpning av Koden

Då SBAB ägs av svenska staten tillämpar SBAB Koden med undantag av regler som rör valberedning samt regler om val av styrelse och revisor. Vidare tillämpar SBAB inte de regler som specifikt riktar sig till bolag som har fler än en ägare. I de fall reglerna om ersättningar till ledande befattningshavare i Koden avviker från regeringens principer som slagits fast i Ägarpolicy, ska regeringens principer gälla. Utifrån ägarbildens och med iakttagande av Ägarpolicy har avvikelser skett från följande kodregler:

Kodregel 1.1 – publicering av information om aktieägares initiativrätt. Syftet med regeln är att ge aktieägarna möjlighet att i god tid förbereda sig inför årsstämman och få ärendet upptaget i kallelsen till årsstämman. I statligt helägda bolag bör, enligt ägarens riktlinjer, allmänheten bjudas in att närvara på bolagsstämman. Genom att kallelse skickas till riksdagens centralkansli har också riksdagens ledamöter möjlighet att närvara.

Kodregel 1.4 – förslag till ordförande vid stämma. I statligt ägda bolag lämnar ägaren genom sitt nomineringsbeslut förslag på ordförande vid stämman.

Kodregel 2 – inrättandet av en valberedning bland annat för val och arvodering av styrelse och revisor. Skälet till avvikelsen är att beredning av nomineringsfrågor i statligt ägda bolag görs av ägaren på sätt som närmare beskrivs i Ägarpolicy.

Kodregel 4.1 – eftersträvande av en jämn könsfördelning. I statligt ägda bolag anges mer specifika riktlinjer avseende en jämn könsfördelning som åtföljs i den av Finansdepartementet koordinerade styrelsenomineringsprocessen.

Kodregel 2.6, 4.4, 4.5, 4.6 samt 10.2 – styrelseledamöters oberoende i förhållande till större ägare ska redovisas. Skälet till att sådan redovisning inte sker är att syftet med de aktuella kodreglerna i huvudsak är att skydda minoritetsägare i bolag med spritt ägande. I statligt helägda bolag saknas därför, i enlighet med principerna för bolagsstyrning i bolag med statligt ägande, skäl att redovisa sådant oberoende.

Bolagsstyrningsrapport

tioner till sin hjälp i detta arbete. Viktiga kontrollfunktioner i detta sammanhang är funktionerna för Compliance, Risk och Internrevision, som beskrivs vidare nedan. Även andra funktioner som Redovisning, Kredit och Juridik är stöd för styrelsen och VD:n i fråga om god intern styrning och kontroll. Alla chefer inom respektive ansvarsområde har ett ansvar för att den verksamhet som denne ansvarar för bedrivs med god intern styrning och kontroll.

Hållbarhetsstyrning

Inom SBAB är det styrelsen som är ytterst ansvarig för att ett aktivt och långsiktigt arbete för hållbar utveckling och hållbart värdeskapande bedrivs inom företaget. Styrelsen beslutar om strategi och mål, Hållbarhetspolicyn samt följer upp och utvärderar SBAB:s hållbarhetsarbete.

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

I SBAB är den interna kontrollen avseende finansiell rapportering primärt inriktad på att säkerställa att en effektiv och tillförlitlig process för SBAB:s finansiella rapportering finns på plats och att såväl intern som extern finansiell rapportering är korrekt och rättvisande. Arbetet med intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen består i huvudsak av följande internkontrollkomponenter.

Kontrollmiljö

Den interna kontrollen avseende finansiell rapportering tar sin utgångspunkt i SBAB:s organisationsstruktur, styrande dokument, processkartor och värderingar.

Riskvärdering

Respektive enhet inom SBAB identifierar, värderar och hanterar samt bedömer sina egna risker. Analys av risknivån i all verksamhet, inklusive finansiell rapportering, genomförs regelbundet och rapporteras till företagsledning, VD och styrelse. Riskvärdering genomförs årligen genom självutvärdering av väsentliga verksamhetsprocesser, inklusive finansiell rapportering, och hanteras samt rapporteras i ett separat riskverktyg. Vid införandet av nya, eller väsentligt förändrade, produkter, tjänster, marknader, processer, IT-system samt vid större förändringar av SBAB:s verksamhet och organisation, finns en godkännandeprocess. Syftet med processen är att vid väsentliga förändringar utvärdera potentiella risker och påverkan på kapital.

Kontrollaktiviteter och uppföljning

För kontrollaktiviteter avseende den finansiella rapporteringen finns ett internt regelverk med planerings- och rapporteringsrutiner samt identifiering av nyckelkontroller i den operativa verksamheten. Nyckelkontroller identifieras genom att det kvartalsvis genomförs en intern riskbedömning. Den interna riskbedömningen tar sin utgångspunkt i vilka poster som har störst påverkan på balans- och resultaträkningen. Bedömningen sker även utifrån faktorer såsom historiska fel, manuella inslag, komplexitet och fraud risk. Utifrån den interna riskbedömningen identifieras de verksamhetsprocesser som bidrar med data till finansiella rapporter och genomgång sker av de nyckelkontroller som är flaggade till den finansiella rapporteringen. Nyckelkontrollerna bedöms både utifrån den riskvärdering som sker inom första linjen, och den kontrolltestning som sker inom andra linjen. Resultatet av den interna riskbedömningen och bedömningen av nyckelkontrollerna rapporteras till styrelsens Revisions- och compliancekommitté, som övervakar såväl den finansiella rapporteringen såsom hanteringen av den interna kontrollen.

Styrelsens åtgärder för att följa upp den interna kontrollen avseende finansiell rapportering sker bland annat genom styrelsens löpande uppföljning av SBAB:s finansiella ställning och resultat, men även genom styrelsens genomgång och uppföljning av revisorns granskningsrapporter.

Information och kommunikation

Ekonomi- och finansenhets säkerställer att instruktioner rörande redovisning och finansiell rapportering är uppdaterade, kommunicerade och finns tillgängliga för de enheter som behöver dessa i sitt arbete. Instruktionerna finns också tillgängliga på SBAB:s intranät.

Affärsetik, antikorruption och visseblåsning

Samtliga medarbetare i SBAB genomgår en utbildning i affärsetiska frågor årligen och ska följa bolagets uppförandekod som fastställs av styrelsen. Bolaget arbetar aktivt med att förhindra korruptionsbrott och annat oetiskt agerande genom interna regler för den egna verksamheten samt leverantörer och samarbetspartners. För att rapportera misstänkta oegentligheter, såsom brott mot affärsetiska regler, finns en visseblåsarfunktion som kan användas av samtliga medarbetare i SBAB.

➔ Läs mer i Hållbarhetsrapporten.

Bolagsordning

SBAB:s bolagsordning reglerar bland annat bolagets verksamhetsföremål, vilket i huvudsak är att bedriva bankverksamhet. 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. Dessutom anges att om styrelseordföranden lämnar sitt uppdrag under mandatperioden, ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande intill utgången av den bolagsstämma då en ny ordförande väljs av stämman. För ändring av bolagsordningen gäller att kallelse till extra stämma, där fråga om ändring av bolagsordningen ska behandlas, utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor innan stämman. Det kan även noteras att en ändring av bolagsordningen behöver godkännas av Finansinspektionen.

A Bolagsstämma

Årsstämma i SBAB hölls den 29 april 2025. Till årsstämman inbjöds såväl allmänheten som riksdagens ledamöter att närvara fysiskt eller digitalt. Ägaren representerades av Daniel Johansson Stattin, Finansdepartementet. Vid årsstämman var också flertalet styrelseledamöter, VD och SBAB:s revisor närvarande. Vid årsstämman var Jan Sinclair, SBAB:s styrelseordförande, stämmans ordförande. Stämman beslutade att välja följande styrelseledamöter: Jan Sinclair (styrelseordförande), Lars Börjesson, Inga-Lill Carlberg, Jenny Lahrin, Jane Lundgren Ericsson, Wenche Martinussen, Synnöve Trygg, John Sætre och Rikard Josefson. Vid extrastämman den 9 september 2025 valdes Mattias Forsberg till styrelseledamot. De lokala fackliga organisationerna hade vid tidpunkten för årsstämman utsett Karin Neville (Finansförbundet) respektive Margareta Naumburg (SACO) till arbetstagarrepresentanter i styrelsen med David Larsson (SACO) som suppleant. Finansförbundet har att utse en suppleant. På årsstämman beslutades om ansvarsfrihet för styrelsen och VD:n, vinstdisposition och fastställelse av bokslutet för 2024. Bolagsstämman beslutade att en utdelning om 912 miljoner kronor skulle lämnas till ägaren. Vid årsstämman valdes Deloitte AB, med Malin Luning som huvudansvarig revisor, till SBAB:s revisor intill slutet av årsstämman 2026. Årsstämman följde upp de av årsstämman 2024 beslutade riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare samt beslutade att anta oför-

ändrade riktlinjer, se not IK 5 för detaljer om riktlinjerna. Ersättningsriktlinjerna överensstämmer med ersättningsprinciperna i Ägarpolicyn. Stämman beslutade också om arvoden till ledamöterna. Arvode utgår inte till ledamöter som är anställda i Regeringskansliet eller som är arbetstagarrepresentanter. VD och styrelseordförande redogjorde för årets verksamhet i SBAB respektive styrelsens arbete under 2024.

B Styrelsen

Sammansättning och nomineringsprocess

För statligt ägda bolag tillämpas enhetliga och gemensamma principer för en strukturerad nomineringsprocess för att utse styrelseledamöter. Syftet är att säkerställa en effektiv kompetensförsörjning till bolagens styrelser. Styrelsenomineringsprocessen inom Regeringskansliet koordineras av Finansdepartementet. För varje bolag analyseras kompetensbehovet utifrån bolagets verksamhet, situation och framtida utmaningar, styrelsens sammansättning och genomförda styrelseutvärderingar. Därefter fastställs eventuella rekryteringsbehov och arbetet inleds. Urvalet av ledamöter görs utifrån en bred rekryteringsbas i syfte att ta tillvara kompetensen hos såväl kvinnor och män, som hos personer med olika bakgrund och erfarenheter. Det åligger styrelsens ordförande att informera ansvariga för nomineringsprocessen inom Regeringskansliet om den kravprofil och de bedömningsgrunder som styrelsen i SBAB bedömt ska tillämpas vid tillsättning av ny styrelseledamot. Vidare ska styrelsens ordförande informera ansvariga för nomineringsprocessen inom Regeringskansliet om den kompetens och erfarenhet som befintliga ledamöter i styrelsen har och därmed vilken kompetens och erfarenhet som styrelsen bedömer bör tillföras styrelsen som helhet. Vid tillsättandet av en ny ledamot ska även bolagets policy avseende mångfald i styrelsen beaktas. Policyn syftar till att främja en diversifierad grupp av styrelseledamöter och härigenom uppnå en bred uppsättning av kvaliteter och kompetenser vid rekrytering av ledamöter i styrelsen, för att uppnå olika åsikter och erfarenheter samt för att underlätta oberoende utlåtanden och sunt beslutsfattande i styrelsen. Policyn överensstämmer med de krav på mångfald som återfinns i Ägarpolicyn. I samband med tillsättandet av en ny ledamot görs även en intern lämplighetsbedömning av denne med beaktande av personens kompetens,

erfarenhet, anseende och omdöme. Det kan noteras att även Finansinspektionen genomför en lämplighetsprövning av bankens styrelseledamöter.

Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande väljs av bolagsstämman. Om styrelseordföranden lämnar sitt uppdrag under mandatperioden ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande intill utgången av den bolagsstämma då en ny ordförande väljs av stämman. Styrelsens ordförande leder styrelsens arbete, bevakar att styrelsen utför sina uppgifter och företräder styrelsen gentemot ägaren samt upprätthåller kontakten med ägaren. Ordföranden ansvarar också för att ta initiativ till och följa upp den årliga utvärderingen av styrelsens och VD:ns arbete. Ordföranden ser till att styrelsen erhåller tillfredställande information och beslutsunderlag för sitt arbete och får den utbildning som krävs för styrelsearbetet.

Styrelsens arbete och dess former

Vid SBAB:s årsstämma valdes nio ledamöter av stämman. Utöver det valdes ytterligare en ledamot in på extra stämma i september 2025. SBAB:s styrelse bestod vid utgången av året av dessa tio ledamöter valda av stämman samt två ledamöter utsedda av arbetstagarorganisationerna SACO och Finansförbundet. VD:n ingår inte i styrelsen. Ingen av styrelseledamöterna eller VD:n innehar aktier utgivna av SBAB, då SBAB är ett av svenska staten helägt bolag, eller finansiella instrument utgivna av SBAB. För information om utlåning till nyckelpersoner, se not A 2. 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. Styrelsens arbete följer en årsplan som bland annat ska tillgodose styrelsens behov av information och löpande utbildning. SBAB:s styrelse fattar beslut i frågor som rör SBAB:s strategiska inriktning, exempelvis genom affärsplan och beslutar i frågor om större investeringar, finansiering, kapitalisering (inklusive kapital- och likviditetsutvärdering), betydande organisationsfrågor samt policyer.

Styrelsen fastställer verksamhetsmål och strategier för verksamheten. Styrelsen har dessutom till uppgift att tillsätta, utvärdera och, vid behov, entlediga VD.

Styrelsen följer också upp SBAB:s risker, regelefterlevnad och rapporter om effektiviteten i den interna kontrollen inom SBAB genom rapportering från oberoende Riskkontroll, Compliance och Internrevision. Styrelsen får därutöver rapporter från SBAB:s revisor avseende rapporteringen av genomförda granskningar och bedömningar rörande den finansiella rapporteringen och den interna kontrollen.

G VD och företagsledning

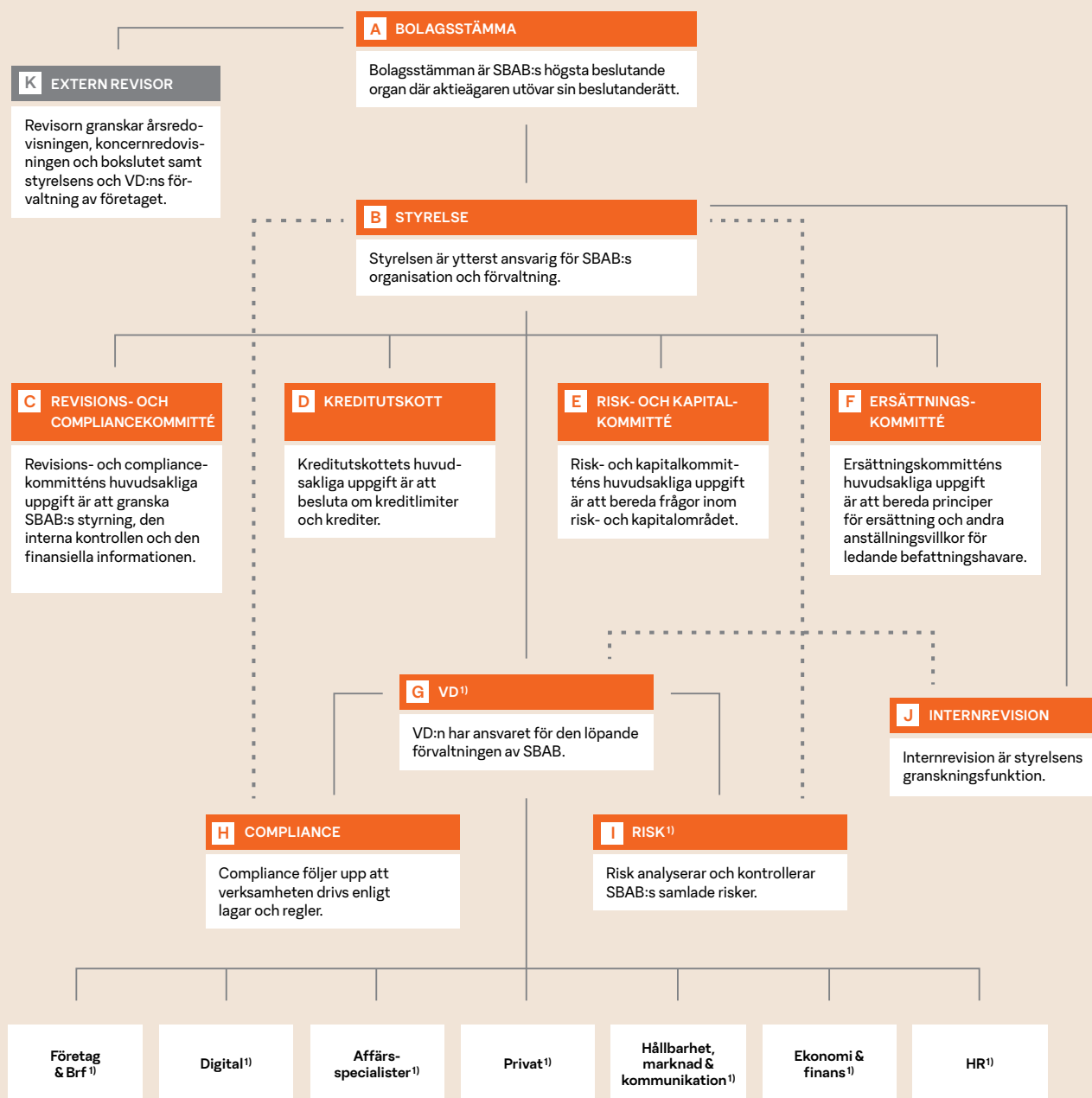
Styrelsen har fastställt en instruktion för VD:s arbete. VD:n har ansvaret för den löpande förvaltningen av verksamheten enligt styrelsens riktlinjer, fastställda policyer och instruktioner. VD:n rapporterar till styrelsen. Företagsledningen är VD:s stöd för utövandet av den operativa ledningen i SBAB. Företagsledningen består av följande funktioner; Chef Affärsområde Privat, Chef Affärsområde Företag & Brf, Chief Financial Officer, Chief Digital & Information Officer, Chef Hållbarhet, Marknad & Kommunikation, Chef Affärsspecialister, Chief Human Resources Officer samt Chief Risk Officer.

VD:s råd och kommittéer

VD:n har tillsatt ett antal råd och kommittéer inom SBAB som stöd för sitt arbete med att leda den operativa verksamheten. Dessa har som uppgift att bereda frågor, antingen för beslut eller för rekommendation av VD:n och för beslut av styrelsen. De råd och kommittéer som har etablerats är primärt ledningsutskottet, vilket inkluderar Prisråd, ALCO (Asset and Liability Committee) och Portföljningsstyrning samt Kreditkommittén. Prisrådet hanterar frågor om prissättning av SBAB:s produkter, ALCO bereder och beslutar om frågor avseende koncernens finansiella verksamhet och risker i balansräkningen samt kapitalfrågor. Portföljningsstyrning bereder och beslutar om frågor kring framför allt koncernens utvecklingsprojekt. Ledningsutskottet bereder även frågor avseende verksamhetsutveckling i övrigt. Kreditkommittén bereder och beslutar, inom vissa ramar, frågor kopplade till SBAB:s kreditverksamhet och limiter avseende den finansiella verksamheten.

Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare

Information om ersättning till styrelse, VD och företagsledning framgår av not IK 5. Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare fastslås på årsstäm-



man. Styrelsens förslag på riktlinjer bereds i Ersättningskommittén innan förslaget fastslås av styrelsen inför beslut av ägaren. Riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare följer, utöver regleringen i aktiebolagslagen, principerna för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande.

H Compliance

SBAB har en centralt placerad compliancefunktion. Compliance ansvarsområde omfattar regler om intern styrning och kontroll, kundskydd och marknadsuppförande. Compliance är oberoende från affärsverksamheten och är direkt underställd VD. Compliance ger råd och stöd till verksamheten i compliancefrågor, analyserar compliancerisker samt följer upp regelefterlevnaden inom den tillståndspliktiga verksamheten. Rapportering sker

löpande till VD samt kvartalsvis genom skriftlig rapport till styrelse och VD. Omfattning och inriktning på Compliance arbete fastställs i en årsplan som beslutas av VD.

I Risk

SBAB-koncernen har en central riskavdelning med det övergripande ansvaret för att utveckla och säkerställa att koncernens strategier för risktagande utförs i enlighet med styrelsens avsikt och att policyer, instruktioner och processer stöder en relevant uppföljning. Risk ansvarar för identifiering, kvantifiering, analys och rapportering av samtliga risker. Ansvarig för Risk är CRO som är direkt underställd VD och rapporterar till SBAB:s styrelse och VD. Risk ska kontrollera att det finns en adekvat riskmedvetenhet och acceptans för att hantera risker på daglig basis. Risk ska även vara stödjande och arbeta

för att verksamheten har de rutiner, system och verktyg som krävs för att upprätthålla den löpande hanteringen av risker och att verksamheten därigenom uppfyller gällande lagar och regler inom Risks ansvarsområde.

J Internrevision

Internrevisionen i SBAB utgör en intern oberoende granskningsfunktion i enlighet med FI:s föreskrifter och allmänna råd om styrning, riskhantering och kontroll i kreditinstitut. Funktionen är direkt underställd styrelsen. Internrevisionens arbete ska bedrivas enligt god sed för internrevision, som bland annat framgår av det internationella ramverket International Professional Practices Framework (IPPF). En av Internrevisionens huvuduppgifter är att granska och utvärdera den interna styrningen och kontrollen samt skapa nytta och förbättringar i verksamheten.

Styrelsens arbete under 2025

Styrelsen har under 2025 haft åtta ordinarie möten och fyra extrainsatta möten. Utöver styrelsemöten har styrelsen även haft en strategidag samt två utbildningsdagar med fokus på risk-, regelverks- och governancefrågor. Styrelsen har under året haft särskilt fokus på bankens strategiarbete, hållbarhetsfrågor inklusive dubbel väsentlighetsanalys och omställningsplan samt krishantering och kontinuitetsplanering.

Q4

- Affärsplanering, mål och budget
- Strategirevision
- Kvartalsrapport Q3
- Verksamhetsrapporter
- Kris- och kontinuitetshantering
- Utbildningsdag
- Omställningsplan

Q3

- Delårsrapport Q2
- Verksamhetsrapporter
- Fördjupning affär och strategi
- Dubbel väsentlighetsanalys



Q1

- Bokslutskommuniké
- Lämplighetsbedömningar
- Utvärdering av styrelse & VD
- Ersättningsfrågor
- Successionsplanering
- Antaganden av årsrapporter inkl. förslag vinstdisposition
- Fastställande IKLU
- Verksamhetsrapporter

Q2

- Konstituerande möte (efter årsstämma)
- Kvartalsrapport Q1
- Verksamhetsrapporter
- Rapport utlagd verksamhet
- Verksamhetsrapporter
- Utbildningsdag
- Strategimöte

Styrelsens fokusområden 2025

- Strategi & Innovation
- Anpassningar till statens reviderade ägarpolicy
- Långsiktigt värdeskapande och ekonomiska mål
- Genomlysning av dubbel väsentlighetsanalys
- Effektiviseringsfokus

Bolagsstyrningsrapport

Internrevisionens granskningsinsatser sker i enlighet med en revisionsplan som årligen bereds av Revisions- och compliancekommittén och beslutas av styrelsen. Chefen för Internrevisionen rapporterar muntligt och skriftligt till Revisions- och compliancekommittén och styrelsen. Internrevisionens ansvar och arbetsuppgifter samt närmare arbets- och rapporteringsrutiner framgår av den av styrelsen årligen fastställda policyen.

K Extern revisor

Bolagsstämman utser revisor. SBAB:s Revisions- och compliancekommitté utvärderar revisionsinsatserna och biträder ägaren vid framtagande av förslag till

revisor. Regeringskansliets förvaltare och handläggare följer upphandlingsprocessen från upphandlingskriterier till urval och utvärdering. Ägaren väljer på årsstämman den revisor eller det revisionsbolag som får uppdraget att revidera SBAB. Revisor ska vara auktoriserad revisor eller auktoriserad revisionsbyrå med en huvudansvarig revisor. Från och med 2011 sker val av revisor varje år i SBAB enligt aktiebolagslagen och bolagsordningen. Från årsstämman 2016 är Deloitte AB valt revisionsbolag, med Malin Lünig som huvudansvarig revisor. En närmare presentation av revisorn och de arvoden och kostnadsersättningar som utgått återfinns i not **IK 6**. Revisorn granskar

årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget. Därutöver genomför revisorn en översiktlig granskning av delårsrapporten för januari-juni och bokslutskommunikén samt avrapporterar noteringar till Revisions- och compliancekommittén vid ordinarie möten i kommittén då av revisorn granskad delårsrapport/kommuniké bereds och då internkontrollgranskningen avrapporteras till styrelsen. Ingen granskning genomförs av delårsrapporterna för januari-mars och januari-september. Revisorn granskar också översiktligt SBAB:s hållbarhetsrapport.

Styrelsens utskott och kommittéer

Styrelsen har inrättat nedanstående utskott och kommittéer som bereder ärenden inför styrelsens beslut.

C Revisions- och compliancekommittén

Revisions- och compliancekommittén ska utifrån ägarens anvisningar och gällande regelverk granska SBAB-koncernens styrning, den interna kontrollen och finansiell information samt bereda frågor inom dessa områden inför styrelsebeslut. Revisions- och compliancekommittén har också till uppgift att övervaka effektiviteten i riskhanteringen och det av Compliance och Internrevision utförda arbetet. Revisionsplanen för internrevisionen bereds i Revisions- och compliancekommittén inför beslut i styrelse och årsplaner från Compliance och enheten Operativ Risk inom Riskorganisationen, vilka beslutas av VD, föredras. Revisions- och compliancekommittén tar del av och behandlar rapporter från SBAB:s externa revisorer, Internrevision, Compliance samt enheten Operativ Risk inom Riskorganisationen. Revisions- och compliancekommittén ska även utvärdera externa revisionsinsatser, informera ägaren om resultatet samt biträda vid framtagande av förslag till revisor. Revisions- och compliancekommittén ska också granska och övervaka den externa revisorns opartiskhet och självständighet.

D Kreditutskottet

Kreditutskottets huvudsakliga uppgift är att besluta om krediter och limiter i SBAB:s utlånings- och upplåningsverksamhet. Vidare ska utskottet bland annat inför styrelsens beslut bereda ärenden som rör förändringar i kreditpolicy och kreditinstruktion, utvärdering av portföljstrategier, genomlysning av kreditportföljen, utvärdering av befintlig eller föreslagen portföljstrategi, utvärdering av befintliga eller nya delegeringsrätter och styrelsens årliga genomgång av regelverk, beviljningsmodell och utfall avseende konsumentkreditgivningen. Kreditutskottet bereder samtliga frågor som rör kreditrisk.

E Risk- och kapitalkommittén

Risk- och kapitalkommittén bereder frågor gällande SBAB:s finansverksamhet, risk- och kapitalfrågor samt användandet av nya finansiella instrument. Kommittén bereder också inför beslut i styrelsen frågor som rör mål, strategier och styrande dokument inom risk- och kapitalområdet. Risk- och kapitalkommittén tillstyrker förändringar i de framtidsblickande antaganden i den finansiella rapporteringen som används för beräkning av kreditförluster. Risk- och kapitalkommittén bereder även godkännande av nya IRK-modeller och väsentliga förändringar i befintliga modeller. I Risk- och kapitalkommittén ingår minst tre av styrelsen utsedda styrelseledamöter. Risk- och kapitalkommittén är SBAB:s lagstadgade riskkommitté/ riskutskott.

F Ersättningskommittén

Ersättningskommitténs huvudsakliga uppgift är att bereda frågor om ersättning och övriga anställningsvillkor för ledande befattningshavare inför styrelsens beslut. Ersättningskommittén bereder också frågor rörande SBAB:s ersättningssystem samt lämplighetsbedömningar av styrelseledamöter och ledande befattningshavare inför beslut i styrelsen. Ersättningskommittén följer upp ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer inom SBAB.

Immateriella nyckelresurser

SBAB:s affärsmodell bygger på centrala immateriella resurser som skapar värde för kunder och ägare. De viktigaste är:

Medarbetarnas kompetens: Specialistkunskap inom kreditgivning, riskhantering, hållbar finansiering och digital utveckling är avgörande för hög kvalitet och innovation.

Företagskultur och engagemang: En stark kultur med fokus på kundnytta, ansvar och långsiktighet ger stabilitet och kontinuitet.

Innovations- och digital utvecklingsförmåga: Drivkraft att förbättra processer och utveckla nya digitala lösningar stärker konkurrenskraften.

För att dessa resurser ska bestå investerar SBAB kontinuerligt i kompetensutveckling, ledarskap, successionsplanering och medarbetarengagemang.

Förslag till vinstdisposition

Resultatet i SBAB Bank AB (publ) uppgick till 2 179 788 369 kronor efter skatt.

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen vinstmedel på sammanlagt 21 113 902 633 kronor.

Fond för verkligt värde	305 109 395
Primärkapitalinstrument	7 000 000 000
Balanserad vinst	11 629 004 869
Årets resultat	2 179 788 368
Summa	21 113 902 633

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande (kronor):

I utdelning lämnas 111 045 kronor per aktie, totalt	2 174 593 644
Balanseras i ny räkning	18 939 308 989
Summa	21 113 902 633

Förslaget till utdelning, som utgör 100 procent av årets resultat i koncernen, har gjorts med beaktande av dels reglerna om buffertkapital, riskbegränsning och genomlysning enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse. Orealiserade värdeförändringar på tillgångar och skulder värderade till verkligt värde har påverkat det egna kapitalet i SBAB Bank AB (publ) netto 276 mnkr. Gällande regelverk för kapitaltäckning innebär att företaget vid varje given tidpunkt skall ha en kapitalbas som motsvarar minst summan av de samlade kapitalkraven, vilka omfattar kapitalkrav i Pelare 1, kapitalkrav i Pelare 2, buffertkrav samt eventuell vägledning i Pelare 2. Kapitalbasen uppgår efter föreslagen vinstdisposition till 30 333 mnkr (29 534) och totalt kapitalkrav till 21 496 mnkr (24 273).

Det är styrelsens bedömning att föreslagen utdelning är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, liksom på moderbolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Vidare bedömer styrelsen att bolaget och koncernens ekonomiska ställning inte ger upphov till annan bedömning än att bolaget och koncernen kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på såväl kort som lång sikt.

Styrelse

Styrelse

Per den 31 december 2025



Jan Sinclair



Lars Börjesson



Inga-Lill Carlberg



Jane Lundgren Ericsson



John Sætre



Synnöve Trygg



Jenny Lahrin



Wenche Martinussen



Rikard Josefson



Mattias Forsberg



Margareta Naumburg



Karin Neville

→ Jan Sinclair

Ordförande**Född:** 1959**Invald:** 2018**Utbildning:** Civilekonom

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot och ordförande i AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) och Svenska Skeppshypotekskassan, styrelseledamot i Almi AB, STS Alpresor AB, Bipon AB, och Jan M.L. Sinclair AB

Övriga uppdrag: Styrelseledamot och ordförande i Bostadsrättsföreningen Victorhuset, Tysk honorärkonsul, Industriell rådgivare (egen verksamhet)

Tidigare erfarenhet: VD SEB A.G., Group Treasurer samt andra ledande befattningar inom SEB, styrelseuppdrag inom FCG-koncernen, styrelseuppdrag inom Nilsson Energy AB, Hydri AB och tf VD Almi AB

Närvaro styrelsemöten: 12/12**Närvaro Kreditutskottet:** 16/19**Närvaro Ersättningskommittén:** 6/6**Närvaro Risk- och kapitalkommittén:** 11/11

Närvaro Revisions- och compliancekommittén: 8/8

→ Lars Börjesson

Ledamot**Född:** 1964**Invald:** 2014**Utbildning:** Civilingenjör

Styrelseuppdrag: Ordförande och styrelseledamot i Top Armabel Holding AB, styrelseledamot i Taggsvampen AB

Övriga uppdrag: Ordförande och styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Viktoriahuset

Tidigare erfarenhet: Stena Technoworld (VD), Direktör strategi och affärsutveckling Stena metall, Senior partner Accenture bl.a. managing director Accenture Management Consulting Nordic, koncernchef samt diverse styrelseuppdrag och VD-poster inom KGH-gruppen

Närvaro styrelsemöten: 12/12**Närvaro Ersättningskommittén:** 6/6

Närvaro Kreditutskottet: 12/12 (invald vid årsstämman)

→ Inga-Lill Carlberg

Ledamot**Född:** 1962**Invald:** 2019

Utbildning: Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm

Styrelseuppdrag: Styrelseledamot och ordförande i Trill Impact Microfinance AB, styrelseledamot i Trill Impact AB, Trill Impact Executive Holding AB, Trill Impact Ventures Holding AB, Trill Impact Ventures AB, Trill Impact Ventures Pharma 1 AB, Trill Impact (General Partner) S.å.r.l, Trill Impact Verwaltungs-GmbH, Trill Impact Ventures (General Partner) S.å.r.l, TIPE II (GP) S.å.r.l. och Cberg Invest AB

Övriga uppdrag: Trill Impact AB (COO) samt Trill Impact Verwaltungs GmbH (VD)

Tidigare erfarenhet: Flertal ledande befattningar inom Nordea, styrelseledamot i bland annat Tredje AP Fonden, Nordea Investment Funds och Mistra Sustainable Investments, Styrelseordförande i Stiftelsen för Finansforskning

Närvaro styrelsemöten: 11/12**Närvaro Kreditutskottet:** 17/19**Närvaro Ersättningskommittén:** /6/6

→ Jane Lundgren Ericsson

Ledamot**Född:** 1965**Invald:** 2013**Utbildning:** Jur kand, Stockholms universitet, LL.M London**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot i AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ), Kommuninvest i Sverige AB, Inyett AB, Gruvaktiebolaget Viscaria AB (publ), Visma Software AB och suppleant i Miskatonic Ventures Aktiebolag)**Övriga uppdrag:** VD Flex Applications Sverige AB**Tidigare erfarenhet:** VD SEK Securities, Executive Director & Head of Lending Svensk Exportkredit AB, VD och Chefsjurist Visma Finance AB, styrelseuppdrag inom Vismakoncernen samt ordförande i Bagarmossen Kärrtorp Bollklubb**Närvaro styrelsemöten:** 11/12**Närvaro Kreditutskottet:** 9/12**Närvaro Risk- och kapitalkommittén:** 4/4**Närvaro Revisions- och compliancekommittén:** 8/8

→ John Sætre

Ledamot**Född:** 1967**Invald:** 2024**Utbildning:** Norwegian School of Economics and Business Administration**Styrelseuppdrag:** Clinsj AS (styrelseordförande), Tinka Vekst AS (styrelseledamot), Jayas AS (styrelseordförande)**Övriga uppdrag:** Jayas AS (VD) och Bakke AS (COO)**Tidigare erfarenhet:** Styrelseordförande i Gjensidige Bank ASA, Privatmegleren AS, och Nordea Eiendomskreditt AS, styrelseledamot i Bankenes Sikringsfond (Norwegian Banks' Guarantee Fund), BankAxept, Ungt Entreprenørskap, Nordea Life & Pensions, Nordea Finance Norway, Norsk-Svensk Handelskammer (Swedish Trade & Invest Council), Bank og Kapitalmarked (BBK) - Finance Norway (FNO), Bank og Betalingsformidling (BBB) - Finance Norway (FNO), flertalet positioner inom Sparebanken NOR, SEB, Citigroup, Handelsbanken och Nordea**Närvaro styrelsemöten:** 11/12**Närvaro Revisions- och compliancekommittén:** 8/8**Närvaro Risk- och kapitalkommittén:** 7/7 (invald vid årsstämma)

→ Synnöve Trygg

Ledamot**Född:** 1959**Invald:** 2019**Utbildning:** Ekonomexamen Stockholm Universitet, Advanced Management Program Handelshögskolan**Styrelseuppdrag:** AB Sveriges Sakerställda Obligationer (publ)**Övriga uppdrag:** -**Tidigare erfarenhet:** VD för SEB Kort AB, Eurocard AB och Diners Club Nordic AB. Styrelseledamot i bland annat Nordax Bank AB, Trygg Hansa AB, Mastercard Europe Board, Valitor Hf och Precise Biometrics AB**Närvaro styrelsemöten:** 12/12**Närvaro Kreditutskottet:** 19/19**Närvaro Risk- och kapitalkommittén:** 11/11**Närvaro Revisions- och compliancekommittén:** 8/8

→ Jenny Lahrin

Ledamot**Född:** 1971**Invald:** 2022**Utbildning:** Jur.kand. Uppsala universitet, LLM Universiteit van Amsterdam, EMBA Handelshögskolan, Stockholm, Fartygsbefäl klass VIII från Chalmers tekniska högskola**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot i AB Göta kanalbolag och PostNord AB**Övriga uppdrag:** Ämnesråd Regeringskansliet**Tidigare erfarenhet:** Styrelseuppdrag i RISE Research Institutes of Sweden, Swedavia AB, SOS Alarm Sverige AB, Vattenfall AB, VisitSweden AB och Saminvest AB, chefsjurist och medlem i ledningsgruppen Veolia Transport Northern Europe AB**Närvaro styrelsemöten:** 12/12**Närvaro Ersättningskommittén:** 6/6**Närvaro Revisions- och compliancekommittén:** 8/8

→ Wenche Martinussen

Ledamot**Född:** 1968**Invald:** 2022**Utbildning:** Master in Business and Marketing, Master of Management programme in E-commerce och Master of Management programme in Scenarios, Foresight and Strategy BI (Norwegian business school); INSEAD strategy programme**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot i Stiftelsen for bank- og finansstudier (ledamot) samt Stiftelsen forsikringsakademiet**Övriga uppdrag:** Sales and Marketing Director, BI Norwegian Business School**Tidigare erfarenhet:** Storebrand Finansiell rådgivning AS (styrelseordförande), Storebrand Fondene AS (styrelseledamot), The Norwegian Insurer Association (styrelseledamot), kommunikationsbefattningar inom Nordea Bank AB, flertalet befattningar inom digitalisering, IT utveckling och operations inom Storebrand/SPP, CCO Storebrand, CCO SATS Group ASA, COO och styrelseledamot Oslo Philanthropic Exchange**Närvaro styrelsemöten:** 12/12**Närvaro Risk- och kapitalkommittén:** 10/11

→ Rikard Josefson

Ledamot**Född:** 1965**Invald:** 2025**Utbildning:** Fil kand. Ekonomi, Stockholms universitet**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot i American Express Europe S.A och suppleant i Thaning Consulting AB**Övriga uppdrag:** Styrelseordförande i Djurgården Hockey AB, ordförande, styrelseledamot Teknik innovation Norden Fonder AB, ordförande Börje Salmings ALS Insamlingsstiftelse, styrelseledamot i Alfa Rehabilitering Aktiebolag, Ljung & Sjöberg AB, NDP-Nordisk Drogprevention AB, L&S Intressenter AB och Hockey Invest Europe AB**Tidigare erfarenhet:** VD SEB Finans, ledande roller inom SEB, VD Länsförsäkringar Bank och VD Avanza Bank.**Närvaro styrelsemöten:** 8/9**Närvaro Kreditutskottet:** 6/7 (invald september 2025)

→ Mattias Forsberg

Ledamot**Född:** 1972**Invald:** 2025**Utbildning:** Civilingenjör Teknisk Fysik, Uppsala universitet, Civilekonom, Uppsala universitet**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot i AdventEdge Consulting AB**Övriga uppdrag:** Styrelseledamot, ordförande Lakbäck Padel AB, styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Blacktimberlodges II och egen firma Mattias Forsberg**Tidigare erfarenhet:** CIO Handelsbanken, CDIO SAS, CIO Systembolaget, CIO B&B Tools, managementkonsult Accenture samt styrelseuppdrag inom AI och IT bolag och bolag kopplad till Handelsbanken samt SAS.**Närvaro styrelsemöten:** 4/4 (invald vid extra årsstämma)

→ Margareta Naumburg

Ledamot, Arbetstagarrepresentant (SACO)**Född:** 1964**Utsedd:** 2018. (utsedd till suppleant 2017)**Utbildning:** Civilekonom, Linköpings universitet**Styrelseuppdrag:** -**Övriga uppdrag:** Compliance Officer på SBAB, Vice klubbordförande för SACO:s lokala klubb**Tidigare erfarenhet:** Chefs- och specialistroller inom internrevision, compliance, risk och ekonomi SBAB, Matteus Bank och Holmen AB. Externrevisor Price Waterhouse**Närvaro styrelsemöten:** 11/12

→ Karin Neville

Ledamot, Arbetstagarrepresentant (Finansförbundet)**Född:** 1987**Utsedd:** 2021**Utbildning:** Examen Fastighetsförmedling, Kungliga Tekniska högskolan**Styrelseuppdrag:** -**Övriga uppdrag:** Kreditcontroller Operativ risk på SBAB, Ledamot i Finansförbundets lokala klubbstyrelse**Tidigare erfarenhet:** Olika roller inom Kundservice och Risk inom SBAB sedan 2009**Närvaro styrelsemöten:** 12/12

Suppleant

David Larsson**Suppleant, Arbetstagarrepresentant (SACO)****Född:** 1976**Utsedd:** 2018**Utbildning:** Ekonomie magisterexamen, Karlstads universitet**Styrelseuppdrag:** -**Övriga uppdrag:** Kundensvarig Företag inom affärsområde Företag & Brf på SBAB, Klubbordförande för Saco:s lokala klubb**Tidigare erfarenhet:** -**Närvaro styrelsemöten:** 2/12

Företagsledning

Per den 31 december 2025



Mikael Inglander



Liv Forsström



Peter Svensén



Malou Sjörin



Deniz Güler



Stefan Andersson



Robin Silfverhielm



Carl Olsson



Kristina Frid



Anders Alvmur

→ **Mikael Inglander****VD****Utbildning:** Civilekonom**Född:** 1963**Anställd:** 2014**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot i Booli Search Technologies AB, AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Svenska Bankföreningens styrelse**Tidigare erfarenhet:** CFO SBAB, VD Lindorff Sverige AB, vice VD och CFO samt andra uppdrag inom Swedbank AB, regionchefsuppdrag samt vice VD FöreningsSparbanken AB, styrelseledamot ICA Banken, OK-Q8 Bank AB, Hansabank Group AS, VD AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), m.fl→ **Liv Forsström****Chief Human Resources Officer (CHRO)****Utbildning:** Civilekonom**Född:** 1970**Anställd:** 2023**Tidigare erfarenhet:** HR-chef Handelsbanken Tech, HR Chef Affärsområde Handelsbanken samt andra uppdrag inom Handelsbanken AB→ **Peter Svensén****Chief Financial Officer (CFO)****Utbildning:** Civilingenjör**Född:** 1974**Anställd:** 2022**Tidigare erfarenhet:** CRO SEK, CRO SBAB, konsult på Oliver Wyman och KPMG Financial Services→ **Malou Sjörin****Chef Hållbarhet, Marknad och Kommunikation****Utbildning:** Civilekonom**Född:** 1972**Anställd:** 2020**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot i Booli Search Technologies AB**Tidigare erfarenhet:** Kommunikationsdirektör Trygg-Hansa/Codan, kommunikationsdirektör SJ AB, strategikonsult Cap Gemini Ernst & Young→ **Deniz Güler****Chief Risk Officer (CRO)****Utbildning:** Civilingenjör Industriell ekonomi**Född:** 1986**Anställd:** 2014**Tidigare erfarenhet:** Chef Marknads- och likviditetsrisk, Chef Kapital samt Chef Strategiska projekt på SBAB. Befattningar inom kreditrisk och finansiell analys på Skandiabanken respektive Söderberg & Partners→ **Stefan Andersson****Chief affärsområde Företag & Brf****Född:** 1964**Anställd:** 2020**Tidigare erfarenhet:** Boappa AB (styrelseledamot), Operativ chef Företag & Brf på SBAB, Nordic Head of Business Banking Strategy & Propositions på Nordea, chef Business Banking Sverige på Nordea, chef Försäljning Sverige på SEB Trygg Liv, chef SME-segmentet på SEB, distriktschef inom SEB:s kon-torsrörelse, styrelseledamot i Nordea Liv & Pension samt Bankgirot→ **Robin Silfverhielm****Chief Digital & Information Officer (CDIO)****Utbildning:** Civilingenjör**Född:** 1973**Anställd:** 2019**Styrelseuppdrag:** Ordförande i Booli Search Technologies AB**Tidigare erfarenhet:** Ordförande Boappa AB, CDO Skandia, Managementkonsult Accenture, projektledare OMX→ **Carl Olsson****Chief Affärsspecialister****Utbildning:** Civilekonom**Född:** 1983**Anställd:** 2021**Tidigare erfarenhet:** Tf CFO SBAB, Director of Corporate Development & Strategy på Trustly, Strategichef på SBAB, Affärsstrateg SBAB, Strategy manager på Skandia, Managementkonsult på Bain & Company→ **Kristina Frid****Operativ chef Affärsområde Privat (tf chef Affärsområde Privat)****Utbildning:** Filosofie kandidatexamen Informationsprogrammet**Född:** 1976**Anställd:** 2017**Tidigare erfarenhet:** AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) (styrelseledamot, Booli Search Technologies AB (styrelseledamot), operativ chef Affärsområde Privat SBAB, kundservicechef SBAB, regionchef Nordea, div. kontorschefjänster Nordea→ **Anders Alvemur****Chef Produkter & Tjänster Privat (tf chef Affärsområde Privat)****Utbildning:** Civilekonom**Född:** 1976**Anställd:** 2016**Tidigare erfarenhet:** Chef Produkt SBAB, olika befattningar inom Danske Bank, bland annat ansvarig Affärsutveckling Private Banking, ansvarig Placeringar & Pension samt chef Fondprodukter.

Revisor

Malin Lünig**Deloitte AB**

Huvudansvarig revisor i SBAB sedan 2023

Hållbarhets- rapport

ESRS 2 – Allmän information

BP-1 Utarbetande av hållbarhetsrapporten

Hållbarhetsrapporten är upprättad i enlighet med European Sustainability Reporting Standards (ESRS) samt taxonomiförordningen och utgör SBAB:s lagstadgade hållbarhetsrapport i enlighet med Årsredovisningslagen. Hållbarhetsrapporten är utarbetad på samma konsoliderade grund som de finansiella rapporterna och omfattar moderbolaget SBAB Bank AB (publ) inklusive dotterbolag. Den konsoliderade omfattningen beskrivs i mer detalj på sidorna 125, 160–161, och 190 i SBAB Årsredovisning 2025.

Koncernen benämns som "SBAB" i hållbarhetsrapporten.

Värdekedja

Hållbarhetsrapporten omfattar SBAB:s egen verksamhet och värdekedja, vilken är avgränsad till de direkta samt indirekta förbindelser upp- och nedströms som bedömts som väsentliga i SBAB:s dubbla väsentlighetsanalys. Värdekedjan beskrivs mer i detalj på sidorna 51–52.

Utelämnande av känslig information

SBAB har inte utelämnat information som gäller immateriella rättigheter, know-how eller resultat av innovation. Viss information om SBAB:s strategi, planer och åtgärder kopplade till väsentliga inverknings och risker avseende informationssäkerhet respektive finansiell brottslighet klassificeras som sekretessbelagd och av känslig karaktär, och utelämnas med anledning av den säkerhetsrisk som bedöms vara förknippad med lämnande av sådana uppgifter.

BP-2 Särskilda omständigheter

Tidshorisonter

SBAB definierar medellång tidshorisont som 1–10 år och långsiktig tidshorisont som mer än 10 år. Därmed frångår SBAB de av ESRS uppsatta definitionerna av medellång och långsiktig tidshorisont om 1–5 år respektive mer än 5 år. Det finns två primära anledningar bakom varför SBAB frångår ESRS-definitionen av tidshorisonter. Den första är att SBAB:s affärsmodell till stor del grundar sig i utlåning till allmänheten med bostäder som säkerheter där avtalen i regel har långa löptider. Den andra anledningen är att fastighetssektorn, som majoriteten av SBAB:s tillgångar är exponerade mot, generellt har långa tidshorisonter avseende avskrivningstider på investeringar.

De tidshorisonter som tillämpas i hållbarhetsrapporten är:

Kort sikt	☒ Kort ☐ Medel ☐ Lång	Inom 1 år
Medellång sikt	☐ Kort ☒ Medel ☐ Lång	1–10 år
Lång sikt	☐ Kort ☐ Medel ☒ Lång	Över 10 år

Ändringar av hur hållbarhetsinformation utarbetas eller presenteras (BP-2 § 13)

SBAB har, i enlighet med "ESRS Quick Fix", beslutat att tillämpa vissa infasningsbestämmelser gällande detaljerad redovisning. Denna tillämpning utgör en förändring i hur delar av hållbarhetsinformationen utarbetas och presenteras. För mer detaljer, se rubrik *Användning av bestämmelser för infasning* på denna sida.

Avseende uppgifter enligt artikel 8 i förordning (EU) 2020/852 (Taxonomiförordningen) har SBAB valt att frivilligt tillämpa ändringarna av den delegerade rapporteringsakten (EU) 2021/2178 som fastställts genom Kommissionens delegerade förordning (EU) 2026/73. Detta medför att redovisningen av andelen gröna tillgångar (GAR) sker genom de ändrade rapporteringstabellerna för kreditinstitut. För mer information, se sidorna 77–78.

I övrigt har inget väsentligt förändrats avseende hur hållbarhetsinformation utarbetas eller presenteras.

Användning av bestämmelser för infasning

De förenklingar som införts genom den så kallade "ESRS Quick Fix" – implementerade genom ändringar i den delegerade förordningen 2023/2772 (ESRS) – ger företag med över 750 anställda möjligheten att utelämnas detaljerad redovisning av vissa standarder för rapporteringsåren 2025 och 2026. SBAB har valt att utnyttja denna möjlighet för infasning avseende detaljerad redovisning av ESRS S2 Arbetstagare i värdekedjan, ESRS S3 Berörda samhällen, samt ESRS S4 Konsumenter och slutanvändare. SBAB:s väsentliga inverknings och risker och möjligheter kopplade till dessa standarder redovisas i enlighet med ESRS 2 § 17. Detta omfattar uppgifter om hur SBAB:s affärsmodell och strategi tar hänsyn till hållbarhetsfrågorna, samt uppgifter om styrdokument, åtgärder, mål och mått, och presenteras i anslutning till de sociala uppgifterna i hållbarhetsrapporten.

De bestämmelser för infasning som SBAB har valt att använda redovisas nedan.

ESRS Upplysningskrav		Information
ESRS 2	SBM-3	Förväntade finansiella effekterna av väsentliga risker och möjligheter (SBM-3 48e)
ESRS E1 Klimatförändringar	E1-9	Förväntade finansiella effekter genom väsentliga fysiska risker och omställningsrisker och potentiella klimatrelaterade möjligheter
ESRS E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi	E5-6	Förväntade finansiella effekter av risker och möjligheter som har att göra med resursanvändning och cirkulär ekonomi
ESRS S1 Den egna arbetskraften	S1-7	Uppgifter om arbetstagare i företagets egen arbetskraft som inte är anställda
	S1-11	Socialt skydd
	S1-12	Personer med funktionsnedsättning
	S1-14	Information relaterad till arbetsmiljö för icke-anställda
ESRS S2 Arbetstagare i värdekedjan	Samtliga upplysningskrav	Väsentliga inverknings, risker och möjligheter redovisas i enlighet med ESRS 2 § 17 och i anslutning till de sociala upplysningarna i hållbarhetsrapporten.
ESRS S3 Berörda samhällen	Samtliga upplysningskrav	Väsentliga inverknings, risker och möjligheter redovisas i enlighet med ESRS 2 § 17 och i anslutning till de sociala upplysningarna i hållbarhetsrapporten.
ESRS S4 Konsumenter och slutanvändare	Samtliga upplysningskrav	Väsentliga inverknings, risker och möjligheter redovisas i enlighet med ESRS 2 § 17 och i anslutning till de sociala upplysningarna i hållbarhetsrapporten.

Fel i rapportering under tidigare perioder (BP-2 § 14)

I föregående periodens redovisningen av biogena utsläpp scope 3 har ett mindre fel identifierats, läs mer på sidan 75. Därutöver har ett mindre fel identifierats avseende redovisning av GHG scope 3 kategori 7 Anställdas pendling, läs mer på sidan 74. I övrigt har inga fel i rapportering under tidigare perioder identifierats.

Uppskattningar och källor till osäkerhet (BP-2 § 11)

Vissa kvantitativa data som rör SBAB:s värdekedja upp- och nedströms är baserad på uppskattningar och/eller är föremål för hög grad av mätosäkerhet. Information om dessa mått, inklusive uppskattningarna, graden av mätosäkerhet samt eventuella planerade åtgärder för att förbättra noggrannheten, presenteras i anslutning till respektive mått.

I tabellen nedan framgår vilka datapunkter som är föremål för (BP-2 § 11) uppskattningar och hög grad av mätosäkerhet, (BP-2 § 13) ändringar av hur hållbarhetsinformation utarbetas eller presenteras, samt (BP-2 § 14) fel i rapportering under tidigare perioder.

ESRS Datapunkt	BP-2 § 11	BP-2 § 13	BP-2 § 14
E1-6 § 44(c)	sid 72–74	sid 74	sid 74
E1-6 § 53	sid 72–74	sid 74	–
E1-6 AR 45(j)	sid 75	sid 75	sid 75
S1-13 § 83(b)	sid 93	–	–

Åtgärdsplaner (MDR-A)

Åtgärder för att hantera SBAB:s väsentliga hållbarhetsrelaterade inverknings, risker och möjligheter är integrerade i den löpande verksamheten och genomförs stegvis som en del av affärs-, risk- och verksamhetsutvecklingen. De utgör normalt inte fristående projekt med definierade start- och slutdatum, vilket innebär att tidsramar som regel inte fastställs för enskilda åtgärder.

Åtgärderna genomförs huvudsakligen med interna resurser och ses som en del av våra löpande kostnader. De bedöms inte kräva några betydande drifts- eller kapitalutgifter.

De effekter som åtgärderna förväntas ge upphov till kan i dagsläget inte kvantifieras på åtgärdsnivå, bland annat på grund av begränsad datatillgång och avsaknad av etablerade metoder. Därför rapporteras utfall i respektive tematiskt avsnitt på aggregerad nivå där det är relevant och möjligt.

Denna övergripande tillämpning gäller för samtliga åtgärder som beskrivs i de tematiska standarderna och ger kontext till MDR-A-kraven avseende tidsramar, resursåtgång och förväntade effekter.

Mått (MDR-M)

De mått som redovisas i SBAB:s hållbarhetsrapport valideras som huvudregel endast av SBAB:s revisor inom ramen för den lagstadgade granskningen av hållbarhetsrapporteringen. SBAB använder i dagsläget inga ytterligare externa valideringsorgan för de redovisade måtten, om inget annat anges i respektive avsnitt.

SBM-1 Strategi, affärsmodell och värdekedja

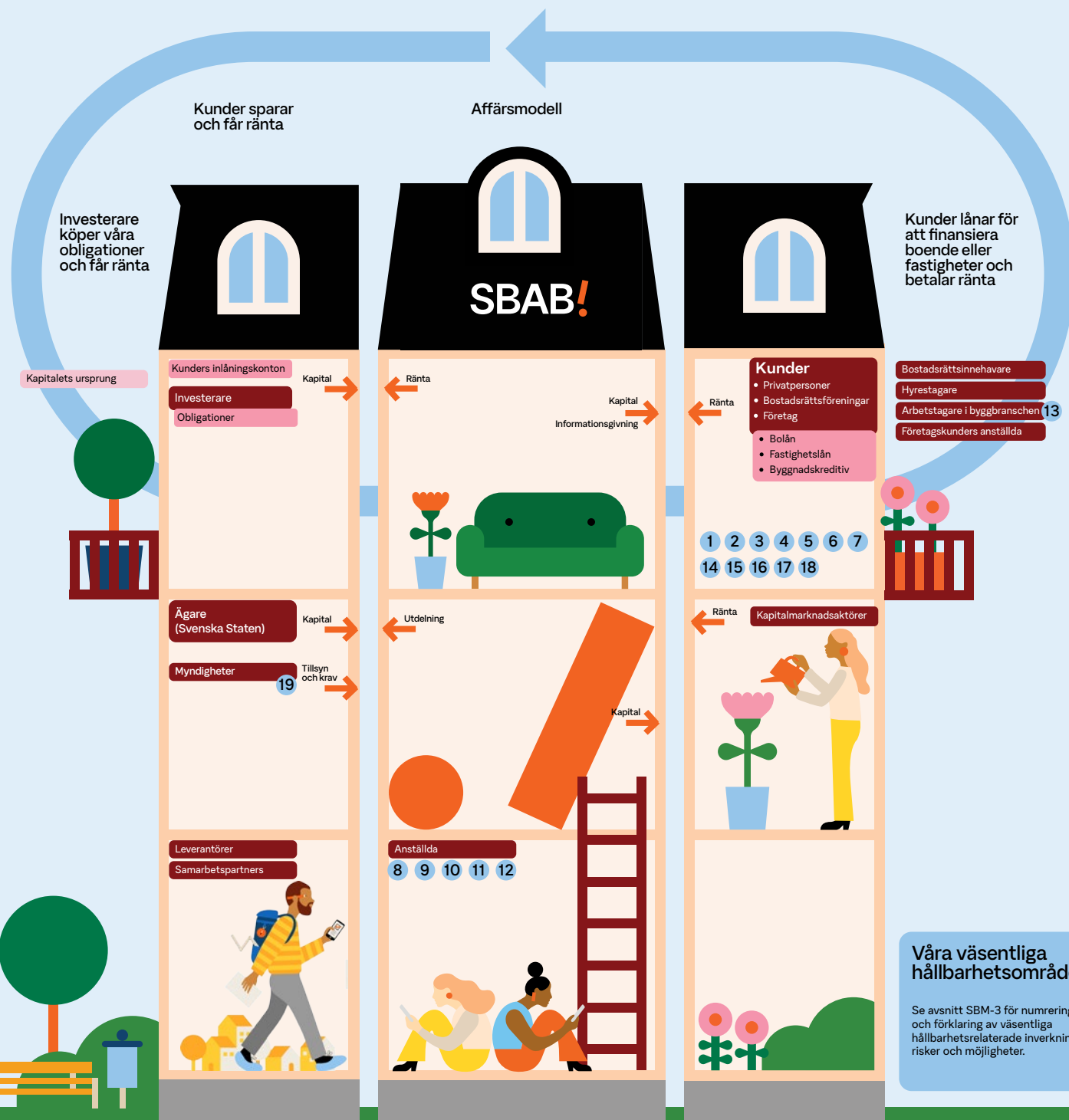
Affärsmodell

SBAB är ett syftes- och värderingsdrivet företag som arbetar målstyrt för att nå vår vision att förverkliga framtidens boende och bostäder. SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi. SBAB:s kärnaffär rör bostadsfinansiering till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag samt inlåningsprodukter till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag. Betydande produkter och tjänster innefattar bolån, fastighetslån, kreditiv och inlåningskonton.

Uppströms →

Egen Verksamhet

Nedströms →



Utlåningsverksamheten har störst inverkan på SBAB:s väsentliga hållbarhetsområden.

Inom privataffären har SBAB ett erbjudande som är relevant för alla i boenderesan. De målgrupper och marknader som betjänas omfattar kunder i Sverige. Inom bolåneaffären betjänas enbart kunder som uppfyller grundläggande kreditkriterier. Utöver detta riktar vi oss specifikt mot kunder som befinner sig inom Sveriges storstadsområden och tillväxtorter.

Inom företagsaffären riktar sig SBAB till två distinkta grupper av kunder. Med våra finansierings- och analysprodukter riktar vi oss till bygg- och fastighetsbolag, där större bygg- och fastighetsbolag är prioriterade. Då det finns en storleksrelaterad parameter i prioriteringen koncentreras kreditgivningen främst till de regioner som präglas av storlek och tillväxt. Med inlåningsprodukten riktar vi oss till såväl stora som små företag, organisationer och föreningar i Sverige.

Inom bostadsrättföreningsaffären riktar sig SBAB till alla bostadsrättsföreningar i Sverige som har ett visst överlåtelsepris per kvadratmeter. En stor majoritet av bostadsrättsföreningarna i Sverige klarar detta minimikrav.

Övriga upplysningar

SBAB är endast verksam i Sverige. Vi har inga produkter eller tjänster som är förbjudna på någon marknad.

SBAB har inga intäkter från eller är verksamma inom sektorer som fossil energiproduktion (inklusive kol, olja och gasutvinning), kärnkraft, vapen och försvar, potentiellt miljöskadlig resursutvinning (såsom sällsynta jordartsmetaller eller fossila bränslen), kemikalie- eller tobaksproduktion, eller spelverksamhet.

SBAB hade totalt 1 251 medarbetare mätt som antal anställda (head count) per utgången av 2025. Merparten av SBAB:s medarbetare är placerade i Karlstad och Stockholm, och övriga medarbetare är främst baserade i Malmö och Göteborg.

Värdekedja

De utmärkande delarna av SBAB:s värdekedja innefattar vår egen verksamhet, våra kunder, investerare och det generella flödet av kapital både ned- och uppströms i värdekedjan. De huvudsakliga delarna av värdekedjan framgår av illustrationen på sidan 51. Illustrationen visar också vilka delar av värdekedjan som SBAB:s väsentliga hållbarhetsområden är koncentrerade till. Dessa beskrivs i mer detalj på sidorna 55–57.

Egen verksamhet

SBAB:s egen verksamhet omfattar både våra interna resurser, såsom medarbetare och data, samt de aktiviteter som vi genomför för att driva vår verksamhet, inklusive produkt- och tjänsteutveckling samt interna styrnings- och operativa processer.

Värdekedjan uppströms

SBAB:s värdekedja uppströms är primärt kopplad till våra kunder och investerare. Kunder som placerar pengar på våra sparkonton bidrar med medel som SBAB använder för att finansiera vår utlåning. I gengäld betalar vi ränta. Även om de finansiella medlen kan klassificeras som uppströms, så klassificerar vi kundrelationen som nedströms i vår värdekedja. Våra investerare bidrar också till vår finansiering genom att köpa de obligationer som vi emitterar, i utbyte mot ränta. Pengarna från våra kunder och investerare måste ha ett klart och lagligt ursprung, och vi har ett ansvar att säkerställa att de inte har en koppling till finansiell brottslighet.

Vår värdekedja uppströms omfattar därtill våra leverantörer, som tillhandahåller produkter och tjänster genom både direkta och indirekta affärsrelationer. Exempel på sådana inkluderar

leverantörer av IT-system, lokaler och andra stödtjänster som är nödvändiga för att driva vår verksamhet.

Som bank är vi även beroende av den övergripande finansiella infrastrukturen på marknaden, däribland system och nätverk som möjliggör finansiella transaktioner.

Vår ägare, den svenska staten, ställer specifika krav på hur vår verksamhet ska bedrivas och vilka mål vi ska uppnå. Vi måste också följa de regler och riktlinjer som ställs av svenska och europeiska offentliga organ.

Värdekedjan nedströms

Vår värdekedja nedströms är primärt kopplad till våra kunder, som inkluderar privatpersoner, företagskunder och bostadsrättsföreningar. Dessa kunder tar lån hos SBAB för att finansiera boende och bostadsfastigheter. I utbyte betalar kunderna ränta på lånen. Genom våra lån påverkar vi indirekt andra aktörer nedströms, såsom hyresgäster, bostadsrättsägare samt underleverantörer inom bygg- och fastighetssektorn, inklusive deras anställda.

Andra kreditinstitut, kommuner, överstatliga organ och nationella regeringar samt centralbanker är också en del av vår värdekedja nedströms, till följd av att SBAB inom ramen för den löpande kort- och långsiktiga likviditetshanteringen placerar pengar i obligationer och finansiella instrument som emitteras av dessa aktörer.

Utöver detta har SBAB en indirekt påverkan genom vår publika informationsgivning, där vi strävar efter att utbilda både nuvarande och potentiella kunder om boende och boendeekonomi.

Strategi

Övergripande målområden och strategisk spelplan

SBAB:s vision är att förverkliga framtidens boende och bostäder. Detta befäster vårt fokus att bidra till en hållbar utveckling av samhället, en ambition som delas av vår ägare, den svenska staten. Ägaren har genom sin ägarpolicy aviserat en tydlig förväntan på SBAB att sätta väsentliga hållbarhetsmål för verksamheten. Dessa mål ska fokusera på värdeskapande samt vara relevanta för SBAB:s affärsverksamhet och väsentliga hållbarhetsområden. Målen ska även vara långsiktiga, utmanande, uppföljningsbara, tydliga och jämförbara. I slutet av 2022 beslutade SBAB:s styrelse om fem målområden och sju långsiktiga strategiska mål som sträcker sig fram till 2030. Dessa målområden – *Långsiktigt värdeskapande*, *Nöjda kunder*, *Hållbart samhälle*, *Effektiv verksamhet* och *Attraktiv arbetsplats* – inkluderar alla hållbarhetsaspekter som tillsammans bidrar till att SBAB bedriver en hållbar affärsverksamhet.

För att visualisera det strategiska område där vi som bolag ska vara aktiva definierade vi 2022 SBAB:s strategiska spelplan. Spelplanen sätter ramarna för vår roll i omställningen till ett hållbart samhälle genom att löpande ta hänsyn till större trender och den övergripande utvecklingen på marknaden. Med kärnaffären (bostadsfinansiering och sparande) som central riktning inkluderar spelplanen även riktningarna *Fastigheters klimatomställning* och *Rätt boende för alla*. Riktningarna överlappar tydligt på kort sikt, men ett fokuserat arbete skulle kunna ta oss längre i ena eller andra riktningen på längre sikt.

Fastigheters klimatomställning

Klimatet blir varmare, extrema väderleksförhållanden blir vanligare, och naturens mångfald minskar. Resurser överkonsumeras, avfallsmängderna ökar. Fastigheterna där vi bor, arbetar, lever – och den byggnation, drift och det underhåll som krävs för dem – är ett av många områden som står inför en stor omställning för att minska mänskligens påverkan på klimatet. Med *fastigheters klimatomställning* som utgångspunkt blir SBAB en partner

och möjliggörare för alla fastighetsägare att reducera sina fastigheters klimatavtryck över en livscykel.

Rätt boende för alla

Människor lever längre, är friskare, arbetar längre, och har mer flexibla anställningsupplägg. Samhället blir fler genom invandring, och unga har fortsatt svårt att komma in på bostadsmarknaden. Höga bostadspriser har skapat höga trösklar och inlåsnings effekter. Sammantaget har vi en alltmer heterogen befolkning, vilket innebär fler och mer spridda behov. Med *rätt boende för alla* som utgångspunkt blir SBAB en partner och möjliggörare för alla att bo "rätt" – anpassat efter individens behov och möjligheter.

Hållbarhetsrelaterade åtaganden och mål

SBAB har anslutit sig till FN:s principer för ansvarsfull bankverksamhet (PRB) och är medlem i FN:s Global Compact. Genom dessa principer åtar vi oss att linjera vår strategi och verksamhet med FN:s globala mål för hållbar utveckling (SDG) och Parisavtalet.

På verksamhetsövergripande nivå har SBAB antagit hållbarhetsrelaterade mål som kopplar an till våra övergripande målområden *Hållbart samhälle* samt *Attraktiv arbetsplats*.

Utsläppsreduktionsmål: SBAB har ett utsläppsreduktionsmål att minska utsläppsintensiteten för utlåning till befintlig byggnation med -50 procent (uttryckt i kgCO₂e /m²) fram till 2030.

Bidra till fastigheters klimatomställning: Därtill har SBAB målsatt volym- och försäljningsmål för de hållbarhetsrelaterade lån vi erbjuder, samt aktiviteter relaterade till dessa, vilka tillsammans skapar ett index som vi kallar för att bidra till fastigheters klimatomställning.

Attraktiv arbetsplats: SBAB har målsatt medarbetarnas engagemang, vilket mäts genom ett Engagemangsindex (>4).

Utöver dessa har SBAB ytterligare hållbarhetsrelaterade mål vilka följs upp inom ramarna för våra väsentliga hållbarhetsområden. Målen beskrivs i mer detalj i hållbarhetsrapportens tematiska avsnitt.

Hållbara produkter och tjänster

SBAB:s kärnerbjudande består av bolån, fastighetslån, sparkonton och digitala bostadstjänster via Booli. Vi använder dessa produkter för att påverka marknaden i en hållbar riktning, främst genom att stötta våra kunder i att spara energi och klimatanpassa sina fastigheter. Detta görs genom en kombination av kunskapsdelning, såsom kalkylverktyg för energieffektivisering, och finansiella incitament.

SBAB erbjuder flera typer av låneprodukter som syftar till att bidra till fastigheters klimatomställning. Bland dessa finns Gröna bolån till privatkunder och Gröna fastighetslån till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar, som gäller för fastigheter med energiklass A, B eller C. Erbjudandet ligger i stora delar i linje med SBAB Group Green Bond Framework 2024, som används för klassificering av gröna tillgångar och möjliggör för SBAB att emittera gröna obligationer. Ramverket följer ICMA:s kategori Green Buildings och EU-taxonomin kriterier för väsentligt bidrag till miljömålet *Begränsning av klimatförändringarna*. Läs mer om SBAB:s gröna tillgångar och gröna obligationer i SBAB Green Bond Impact Report 2025.

Utöver detta erbjuder SBAB Gröna investeringslån för energieffektiviserande åtgärder i bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. Till privatkunder erbjuds Kilowattlånet, en höjning av befintligt bolån (om utrymme finns) för energiförbättrande renoveringar, samt Energilånet, ett privatlån med samma syfte. Till dessa kopplas Kilowattkalkylen, ett digitalt verktyg som hjälper kunder att uppskatta potentiella besparingar på elkostnader vid

en energieffektiviserande åtgärd. Kilowattkalkylen är även tillgänglig för bostadsrättsföreningar.

SBAB erbjuder även hållbarhetslänkade lån till företagskunder, där villkoren kopplas till låntagarens uppfyllnad av specifika hållbarhetskriterier. Detta inkluderar både klimatrelaterade samt sociala kriterier. De klimatrelaterade kriterierna rör huvudsakligen energieffektivitet i fastigheter och nyproduktioner, medan de sociala kriterierna framför allt avser trygghet i bostadsområden samt villkor på byggarbetsplatser.

Inom byggfinansiering erbjuder SBAB Gröna byggnadskreditiv till fastighetsbolag. Kunden ska då uppfylla särskilda klimatkrav vid nyproduktion, bland annat att uppnå minst 10 procent lägre primärenergital än rådande byggregler. Därtill ställer SBAB krav, framtagna tillsammans med bankinitiativet Hållbar byggbransch, vid samtliga byggnadskreditiv. Dessa krav syftar till att minska risken för finansiell brottslighet i byggprojekt, skapa trygga byggarbetsplatser och säkerställa rimliga arbetsvillkor i byggbranschen.

Utöver dessa erbjudanden bidrar SBAB till en mer inkluderande bostadsmarknad genom kreditlösningar som kan underlätta etablering för exempelvis unga och nyetablerade hushåll. Detta omfattar bland annat möjligheten för kreditvärda kunder att ta privatlån för att finansiera en del av kontantinsatsen. SBAB arbetar även med att säkerställa att våra digitala tjänster är tillgängliga och användarvänliga, vilket gör det enklare för fler konsumenter att ta del av information och genomföra bostadsrelaterade ärenden.

Hållbarhetsrelaterade produkter och tjänster, utlåning (mnkr)	2025-12-31	2024-12-31
<i>Privat</i>		
Gröna bolån	81 396	73 841
Kilowattlån	216	88
Energilån	16	18
<i>Företag och bostadsrättsföreningar</i>		
Gröna fastighetslån	30 391	24 774
Gröna investeringslån	124	110
Gröna byggnadskreditiv	810	–
Hållbarhetslänkade lån	6 024	2 244
<i>Gröna tillgångar</i>		
Gröna tillgångar enligt SBAB Group Green Bond Framework 2024	105 499	89 332
Taxonomiförenlig utlåning ^{1,2)}	56 361	39 798

¹⁾ Till hushåll och icke-finansiella företag som omfattas av CSRD. Samtlig taxonomiförenlig utlåning har känd användning av intäkter (UoP).

²⁾ SBAB har betydande tillgångar som inte kan klassificeras som taxonomiförenliga trots att de uppfyller EU-taxonomin tekniska granskningskriterier, med anledning av att motparterna inte omfattas av CSRD. Läs mer på sidorna 77–78.

SBM-2 Intressenters intressen och synpunkter

SBAB:s centrala hållbarhetsavdelning ansvarar för samordning av den årliga översynen av väsentlighetsanalysen, inklusive intressentdialog. Avdelningen ansvarar även för att informera Hållbarhetsforum, företagsledning och styrelse om resultat från väsentlighetsanalys och intressentdialoger.

SBAB har identifierat ett antal särskilt viktiga intressentgrupper som på olika sätt påverkar och påverkas av vår verksamhet. Inför den dubbla väsentlighetsanalys som genomfördes 2023

Hållbarhetsrapport

baserades urvalet av intressenter på tidigare genomförda analyser. Intressentdialogen utformades olika beroende av intressentgrupp och metoderna för dialog inkluderade intervju- och workshopformat, insamling av data från externa rapporter, samt användning av undersökningar och strategidokument.

Under översynen 2025 valde SBAB att inte genomföra en ny omfattande extern intressentdialog, utan utgick i stället från och kompletterade 2023 års analys. Flera workshops med interna intressenter genomfördes, som direkt eller indirekt har

kontakt med övriga relevanta intressenter. De synpunkter som framkommit bedöms ligga i linje med nuvarande inriktning och har inte föranlett några egentliga ändringar av SBAB:s strategi eller affärsmodell.

De grupper av intressenter som bedömts som mest väsentliga för SBAB framgår av nedanstående tabell. I tabellen redovisas formerna för intressentdialogen samt SBAB:s uppfattning av respektive intressentgrupps intressen.

Viktigaste intressenter	I dialog genom	Intressentperspektiv i strategi och affärsmodell
Ägare	Intervjuer och löpande dialog	SBAB:s ägare, Svenska staten, har utformat en ägarpolicy som SBAB följer. Denna anknyter till SBAB:s strategi och affärsmodell bland annat genom övergripande affärsmål.
Kunder	Privatkunder genom undersökningar och marknadsanalyser, och företagskunder genom intervjuer	SBAB:s kunders behov och intressen är en central del av SBAB:s affärsstrategi för både privataffären samt företag- och Brf-affären. Affärsstrategierna uppdateras årligen och baseras bland annat på resultat från väsentlighetsanalysen, där insikter från intressentdialoger vägs in. SBAB följer upp hur väl kundernas behov tillgodoses genom affärsmål kopplade till marknadsandelar inom bolån och fastighetslån. Detta ingår i det övergripande målområdet Nöjda kunder.
Medarbetare	Primärt genom medarbetarundersökningar två gånger per år	SBAB vill vara en attraktiv arbetsplats där medarbetarnas engagemang är i fokus. För att fånga upp synpunkter och förbättringsområden genomförs regelbundna Puls-mätningar med fokus på upplevelse av arbetsplatsen. Resultat från Puls-mätningen följs upp via övergripande affärsmål för Engagemangsindex inom hållbarhetsområdet och det övergripande målområdet Attraktiv arbetsplats.
Investerare	Direktdialog inom ramen för vårt arbete med investerarrelationer och upplåning	Investerarnas insikter och intressen är viktiga för SBAB:s långsiktiga finansiella stabilitet och kapitalförsörjning. Genom vårt arbete med investerarrelationer försöker vi säkerställa en transparent och kontinuerlig kommunikation kring SBAB:s utveckling, riskhantering och hållbarhetsarbete. Återkoppling från investerare kan också bidra till beslut kring exempelvis kapitalstruktur, hållbara finansieringslösningar och ESG-relaterade initiativ.
Samhället	Löpande genom dialog med kunder, omvärldsbevakning och analys	SBAB:s arbete är nära kopplat till behoven och förväntningarna hos de samhällen där vi verkar. Synpunkter och intressen från privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag påverkar utformningen av våra produkter och tjänster, med målet att främja inkluderande och hållbara boendelösningar. SBAB har identifierat behov av ökad inkludering på bostadsmarknaden. I socioekonomiskt utsatta områden har behov av större trygghet, förbättrad infrastruktur och stabilitet lyfts fram som centrala. Privatpersoner har även uttryckt önskemål om bostadslösningar som bättre anpassas till olika livssituationer. Den delen av SBAB:s övergripande strategi som syftar till att bidra till "Rätt boende för alla" är en direkt respons på dessa behov och intressen.
Arbetsstagare i byggbranschen	Genom initiativet Hållbar Byggbransch	Arbetsstagare inom byggbranschen har legitima förväntningar på rättvisa arbetsvillkor, en trygg arbetsmiljö och respekt för sina mänskliga rättigheter. Sedan 2024 har SBAB fastställt mål för säkra och hållbara byggarbetsplatser avseende arbetsstagare i värdekedjan, i enlighet med initiativet Hållbar byggbransch och i linje med SBAB:s Hållbarhetspolicy.
Samarbetspartners	Löpande dialog	Samarbets- och affärspartners bidrar till att stärka erbjudandet till kunder och utveckla nya tjänster. Genom nära samarbete säkerställs att partnerskapen bygger på gemensamma affärsintressen, långsiktighet och hållbarhet. Dialogen med partners är central för att identifiera synergier, utveckla lösningar och möta framtidens behov inom boende och boendekonomi.

SBAB har även tagit andra intressentgrupper i beaktan, däribland lagstiftare och reglerare, branschorganisationer, samt lokalsamhällen. Samarbetspartners och intressentorganisationer har historiskt ingått i våra väsentlighetsanalyser, men nedprioriterades i den dubbla väsentlighetsanalys som genomfördes 2023.

S1 SBM-2 Den egna arbetskraftens intressen och synpunkter

SBAB:s medarbetares intressen, synpunkter och rättigheter – inklusive respekten för deras mänskliga rättigheter – utgör en grund för SBAB:s strategi och affärsmodell. SBAB samlar systematiskt in medarbetarnas input genom flera kanaler. Dessa inkluderar regelbundna pulsmätningar och medarbetarundersökningar, samt regelbundna möten på enhets- eller teamnivå mellan chefer och medarbetare för dialog om verksamhet,

arbetsmiljö och utveckling. Vidare används ledarforum, facklig samverkan, och HR-ärendekanaler för att på ett strukturerat sätt hantera frågor om exempelvis diskriminering, lön, sjukfrånvaro, konflikter, anställningsvillkor eller arbetsmiljö. Vi använder även visselblåsarfunktionen samt samtal med medarbetare som slutar, i syfte att förstå orsaker och samla feedback.

Resultaten konsolideras av HR och rapporteras regelbundet till företagsledning och styrelse tillsammans med föreslagna åtgärder.

Viktiga rättighetsområden för den egna arbetskraften är föreningsfrihet och kollektiva förhandlingar, icke-diskriminering och lika möjligheter, lika lön för lika arbete, hälsa och säkerhet, skälig arbetstid och integritet samt dataskydd. Dessa rättigheter integreras i affärsplanering och affärsmodell genom beslut om kompetensförsörjning, organisering av kundnära arbete, riskkultur och efterlevnad samt hur vi utformar produkter och kundmöten.

SBM-3 Väsentliga inverknings, risker och möjligheter

Nedan presenteras SBAB:s väsentliga hållbarhetsrelaterade inverknings, risker och möjligheter, vilka har identifierats genom den dubbla väsentlighetsanalysen. Som en följd av årets översyn har majoriteten av dessa inverknings, risker och möjligheter förändrats. Kärnfrågorna är i allt väsentligt desamma som i 2024 års hållbarhetsrapport. Dock har liknande frågor konsoliderats, och vissa har delats upp i syfte att tydligare spegla olika perspektiv. De huvudsakliga förändringarna består i övrigt av klassificering. Under översynen har stort fokus lagts på att uppnå en mer konsekvent klassificering gällande temporalitet (faktisk/potentiell), valens (positiv/negativ), värdekedjekoncentration och tidshorisont, i syfte att göra redovisningen tydligare och mer jämförbar.

Inverknings speglar SBAB:s påverkan på miljö, människor och samhälle. Negativa inverknings återspeglar de utmaningar och den påverkan som uppstår som en följd av vår verksamhet. Samtidigt skapar vår verksamhet också positiva inverknings genom exempelvis innovation och utveckling. Faktiska inverknings är sådana som redan sker, medan potentiella inverknings är sådana som ännu inte inträffat men kan komma att uppstå.

Finansiell väsentlighet avser de risker och möjligheter som kan ha finansiellt väsentliga effekter på SBAB:s utveckling, finansiella ställning eller resultat. Dessa risker och möjligheter kan uppstå både inom vår direkta kontroll och från externa faktorer.

Värdekedjekoncentration anger var i värdekedjan en inverkans konsekvens uppstår, och för finansiella risker och möjligheter, var den finansiella effekten uppstår. Majoriteten av SBAB:s väsentliga inverknings, risker och möjligheter är koncentrerade till nedströmsledet i värdekedjan genom vår utlåningsverksamhet. Tabellen visar även huruvida dessa hänför sig till ett eller båda av SBAB:s två affärsområden: Privat respektive Företag & Bostadsrättsföreningar.

Tidshorisonterna beskrivs som kort (<1 år), medellång (1-10 år) och lång (>10 år). Dessa avser tidpunkten då konsekvensen av en inverkan, eller den finansiella effekten av en risk eller möjlighet, förväntas kunna inträffa.

SBAB:s hållbarhetsrelaterade inverknings, risker och möjligheter beskrivs i detalj inom redovisningen av de tematiska ESRS-standarderna i hållbarhetsrapporten.



Miljö (E)

Hållbarhetsfråga	#	Beskrivning	Väsentlig inverkan, risk eller möjlighet	Tidshorisont	Värdekedja (koncentration)	Affärsområde
E1 Klimatförändringar						
Begränsning av klimatförändringarna	1	Växthusgasutsläpp till följd av energianvändning och byggnation av våra kunders fastigheter	Negativ faktisk inverkan	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf
Anpassning till klimatförändringarna	2	Möjliggöra för våra kunder att klimatriskpassa sina fastigheter	Positiv potentiell inverkan	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf
	3	Kreditrisk kopplad till akuta fysiska klimatrisker med påverkan på våra kunder	Finansiell risk	○ Kort ○ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf
Energi	4	Energianvändning från våra kunders fastigheter	Negativ faktisk inverkan	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf
	5	Affärsmöjlighet att finansiera våra kunders energieffektiviseringsåtgärder	Finansiell möjlighet	○ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf
E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi						
Resursinflöden, inklusive resursanvändning	6	Möjliggöra för våra företagskunder att öka cirkularitet vid byggprojekt	Positiv potentiell inverkan	○ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	○ Privat ✓ Ftg/Brf
Avfall	7	Avfall som våra företagskunder ger upphov till vid byggprojekt	Negativ faktisk inverkan	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	○ Privat ✓ Ftg/Brf



Samhällsansvar (S)

Hållbarhetsfråga	#	Beskrivning	Väsentlig inverkan, risk eller möjlighet	Tidshorisont	Värdekedja (koncentration)	Affärsområde
S1 Den egna arbetskraften						
Arbetsvillkor	8	Bra arbetsmiljö och arbetsvillkor	Positiv potentiell inverkan ↗	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf
	9	Negativa inverkningar om arbetsmiljörelaterade incidenter inträffar	Negativ potentiell inverkan ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf
Likabehandling och lika möjligheter för alla	10	Likabehandling, mångfald och inkludering	Positiv potentiell inverkan ↗	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf
	11	Negativa inverkningar vid brister i arbetet med likabehandling, mångfald och inkludering	Negativ potentiell inverkan ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf
Andra arbetsrelaterade rättigheter	12	Lärande och utveckling	Positiv faktisk inverkan ↗	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf
S2 Arbetstagare i värdekedjan						
Arbetsvillkor	13	Arbetsförhållanden i byggbranschen	Negativ potentiell inverkan ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf ✓
S3 Berörda samhällen						
Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter	14	Bidra till trygga bostadsområden	Positiv potentiell inverkan ↗	○ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf ✓
S4 Konsumenter och slutanvändare						
Social inkludering för konsumenter och/eller slutanvändare	15	Bidra till en inkluderande bostadsmarknad	Positiv potentiell inverkan ↗	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf ✓
Informationsrelaterade inverkningar för konsumenter och/eller slutanvändare	16	Läckage av kunduppgifter	Negativ potentiell inverkan ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf
	17	Risk för sanktionsavgifter vid läckage av kunduppgifter	Finansiell risk ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf



Bolagsstyrning (G)

Hållbarhetsfråga	#	Beskrivning	Väsentlig inverkan, risk eller möjlighet	Tidshorisont	Värdekedja (koncentration)	Affärsområde
G1 Företagsagerande						
Enhetsspecifik	18	Finansiell brottslighet genom våra tjänster	Negativ faktisk inverkan ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf ✓
	19	Risk för böter och intäktsbortfall vid brist i arbetet mot finansiell brottslighet	Finansiell risk ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf ✓

Integration av hållbarhetsområden i strategi

I styrningssyfte aggregerar SBAB hållbarhetsrelaterade inverkningar, risker och möjligheter till övergripande fokusområden som internt benämns väsentliga hållbarhetsområden. Dessa används dels för vår affärsplaneringsprocess, dels för extern och intern kommunikation och uppföljning.

Väsentligt hållbarhetsområde	Tillhörande inverkningar, risker och möjligheter
Klimat & Energiomställning	# 1, 2, 3, 4, 5
Vår attraktiva arbetsplats	# 8, 9, 10, 11, 12
Arbetsförhållanden i byggbranschen	# 13
Inkluderande bostadsmarknad och trygga bostadsområden	#14, 15
Informationssäkerhet	#16, 17
Motverka finansiell brottslighet	#18, 19

Under 2024 integrerades SBAB:s hållbarhetsområden i SBAB:s Hållbarhetspolicy och interna verksamhetsstrategier, vilka uppdaterades igen efter resultat av 2025 års översyn av väsentlighetsanalysen. Varje område har kopplats till de verksamhetsstrategier där det är mest relevant. I detta arbete har vi tydliggjort affärsstrategierna för privat-, bostadsrättsförenings- samt företagskunder avseende hur vi avser bemöta behov kopplade till de väsentliga hållbarhetsområdena. *Klimat- och Energiomställning* samt *Inkluderande bostadsmarknad och trygga bostadsområden* gäller för båda affärsområdena. *Resursanvändning och cirkulär ekonomi* är fortsatt bedömt som väsentligt ur ett inverkansperspektiv, men har från 2025 omvärderats med anledning av låg datakvalitet och låg mognad i branschen. Området är därmed inte längre ett av SBAB:s prioriterade fokusområden eller en del av Företagsaffärens strategi. I takt med att branschpraxis och data utvecklas avser SBAB att ompröva områdets status som väsentlig för affärsplanering. Även *Biologisk mångfald och ekosystem* har utgått ur hållbarhetsområdena och strategin, men som följd av en uppdaterad väsentlighetsbedömning som innebär att inverkan inte längre uppnådde tröskelvärdena för väsentlighet.

Hållbarhetsområdena är även integrerade i affärsplaneringsprocessen, vilket innebär att konkreta aktiviteter för att nå hållbarhetsmålen är en del av budgeten. Budgeten, som godkänns av styrelsen, säkerställer att de strategiska prioriteringarna får ekonomiska resurser för att kunna förverkligas. Utfallet av den dubbla väsentlighetsanalysen översätts till konkret vägledning för affärsplaneringen och används som stöd i avdelningarnas strategiska arbete och budgetprocess. Den centrala hållbarhetsavdelningen har ansvar för att koordinera, utbilda och ge expertstöd vid behov, samt att kvalitetssäkra att strategi, mål, aktiviteter och budget speglar de väsentliga hållbarhetsområdena och omställningsplanen. Respektive affärsenhet ansvarar i sin tur för att:

- Integrera hållbarhet i affärsstyrning och strategi, inklusive att uppdatera eller avveckla mål och nyckeltal vid behov.
- Identifiera och hantera hållbarhetsrelaterade risker, samt informera riskfunktionen utan dröjsmål vid väsentliga händelser, i enlighet med principen om tre försvarslinjer för intern styrning och kontroll.
- Utveckla hållbara produkter och tjänster.
- Säkerställa genomförande, resurser och budget inom respektive område samt rapportera status på mål och nyckeltal kvartalsvis till den centrala hållbarhetsavdelningen.

SBAB:s styrdokument (MDR-P)

SBAB har ett flertal styrdokument som syftar till att förebygga, mildra och avhjälpa faktiska och potentiella inverkningar, hantera risker och utnyttja möjligheter. Dessa dokument utgör en central del av SBAB:s styrning och riskhantering och beskriver övergripande principer och förhållningssätt.

Styrdokumenterna är utformade som ramverk som anger principer och förhållningssätt för hur vi arbetar med våra väsentliga inverkningar, risker och möjligheter även när dessa finns i olika delar av värdekedjan. De hänvisar vanligtvis inte till specifika verksamheter, geografiska områden eller enskilda intressentgrupper, och använder inte begreppen uppströms och nedströms.

Policyer beslutas av styrelsen, instruktioner beslutas av VD och anvisningar beslutas av respektive affärsområde eller stödfunktion enligt SBAB:s interna regelverk. Styrdokument ses över årligen och uppdateras vid behov.

Samtliga styrdokument finns tillgängliga på SBAB:s intranät. De dokument som är publika görs tillgängliga på SBAB:s hemsida.

I tabellen nedan redovisas de styrdokument som omnämns i hållbarhetsrapporten och/eller som har koppling till väsentliga hållbarhetsrelaterade inverkningar, risker och möjligheter.

Styrdokument	Beslutsfattare	Ägare	Publik
Hållbarhetspolicy	Styrelsen	Chef HMK	Ja
Instruktion för Hållbarhetsstyrning	VD	Chef Hållbarhet	Nej
Uppförandekod	Styrelsen	Chef Affärs-specialister	Ja
Instruktion för Mutor, korruption samt tillåten sponsring och donationer	VD	Chef AFC	Nej
Rapportering om misstänkta missförhållanden	Styrelsen	Chef Compliance	Nej
Arbetsmiljöinstruktion	VD	CHRO	Nej
Ersättningspolicy	Styrelsen	CHRO	Ja
Kreditpolicy	Styrelsen	CRO	Nej
Säkerhetspolicy	Styrelsen	Säkerhetschef	Nej
Säkerhetsinstruktion - Säkerhetsstyrning och Informationssäkerhet	VD	Säkerhetschef	Nej
Säkerhetsinstruktion - Fysisk säkerhet och personsäkerhet	VD	Säkerhetschef	Nej
Säkerhetsinstruktion - Tekniska säkerhetsåtgärder	VD	Säkerhetschef	Nej
Säkerhetsinstruktion - Kris och Kontinuitetshantering	VD	Säkerhetschef	Nej
Policy för åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, samt efterlevnad av finansiella sanktioner	Styrelsen	Chef Affärs-specialister	Nej
Instruktion för åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism samt efterlevnad av finansiella sanktioner	VD	Chef Affärs-specialister	Nej

Styrdokument	Beslutsfattare	Ägare	Publik
Instruktion för Bedrägerihantering	VD	Chef AFC	Nej
Klimatriskinstruktion	VD	CRO	Nej
Anvisning: Kreditanalys - Företag	Chef Kredit	Chef Kredit-specialister Företag	Nej
Anvisning: Kreditanalys - Brf	Chef Kredit	Chef Kredit-specialister Företag & Brf	Nej
Anvisning: Företag & Brf - Gröna fastighetslån	Chef AO Företag & Brf	Produktchef Företag & Brf	Nej
Anvisning: Företag & Brf - Grönt investeringslån	Chef AO Företag & Brf	Produktchef Företag & Brf	Nej
Anvisning: Företag - Hållbarhetslänkat lån	Chef AO Företag & Brf	Produktchef Företag & Brf	Nej
Anvisning: Företag - Byggnadskreditiv	Chef Företag & Brf	Chef Försäljning Företag	Nej
Anvisning: Fastighetsvärdering storhus	Chef Fastighetsvärdering	Gruppchef Fastighetsvärdering Företag & Brf	Nej
Kontrollramverk finansiell rapportering	CFO	Redovisningschef	Nej
Rapportering och redovisningsinstruktion	VD	CFO	Nej

IRO-1 Identifiering och bedömning av väsentliga inverkningar, risker och möjligheter

Under 2023 genomförde SBAB en omfattande dubbel väsentlighetsanalys ("väsentlighetsanalysen") för att identifiera och bedöma hållbarhetsrelaterade inverkningar på människor och miljö samt finansiella risker och möjligheter. Analysen byggde på omfattande intressentdialoger med styrelse, ägare, kunder, medarbetare och interna specialister, samt informationsinhämtning från interna och externa källor.

För att bibehålla en aktuell och relevant styrning och redovisning genomför SBAB en årlig översyn av väsentlighetsanalysen. De inledande stegen i 2025 års översyn bekräftade att inga händelser inträffat som kräver att analysen görs om från grunden, utan kunde byggas vidare på från 2023 års analys. Målen med översynen var att konsolidera resultatet, förtydliga bedömningsunderlag och dokumentation, samt uppnå en mer konsekvent klassificering.

Process för identifiering av inverkningar, risker och möjligheter
Processen för att identifiera väsentliga inverkningar, risker och möjligheter inleddes med att underämnena i ESRs utvärderades på nytt. Därefter följde en prioritering av vilka inverkningar, risker och möjligheter som krävde fördjupad granskning i årets översyn. Den centrala delen av översynen var interna intressentdialo-

ger med avdelningar närmast respektive ämne. Dessa dialoger fokuserade på att identifiera förändringar från föregående år, pröva och utmana väsentligheten samt diskutera konsolideringsmöjligheter. Utöver dessa dialoger genomfördes en fördjupningsstudie av ett urval av företagskunders årsredovisningar inom områdena cirkulär resursanvändning och biologisk mångfald.

Som en del av översynen utvecklades metodiken för klassificering av inverkningar, risker och möjligheter ytterligare. Den nya metoden förtydligar definitioner och kriterier för att uppnå en mer konsekvent bedömning gällande temporalitet (faktisk/potentiell), valens (positiv/negativ), värdekedjekoncentration och tidshorisont. Syftet är att underlätta både intern styrning och extern jämförbarhet.

Bedömning av inverkansväsentlighet

Samtliga identifierade inverkningar, risker och möjligheter bedömdes enligt en uppdaterad och mer strukturerad bedömningsmetodik som utvecklades under året. Likt väsentlighetsanalysen 2023 samordnades bedömningen av den centrala hållbarhetsavdelningen och genomfördes av olika konstellationer av medarbetare med relevant expertis relaterat till respektive område. Samtliga inverkningar, risker och möjligheter bedömdes på kort-, medel- respektive lång sikt.

Inverkansväsentlighet bedöms utifrån parametrarna allvarlighetsgrad och sannolikhet.

- Allvarlighetsgrad beräknas som en jämnviktad sammanvägning av skala, omfattning och återställbarhet. Återställbarhet beaktas inte vid bedömning av positiva inverkningar.
- Skala bedöms baserat på hur allvarlig eller positiv en inverkan är för människor eller miljö utifrån skalan 1) minimal, 2) låg, 3) måttlig, 4) hög, och 5) absolut.
- Omfattning bedöms baserat på hur utbredd, sett till antal påverkade eller storlek på området, utifrån skalan 1) få individer / isolerade platser, 2) mindre grupper / flera platser, 3) större grupper / flera stora områden, 4) majoritet / hela regioner, och 5) hela befolkningar/globalt.
- Återställbarhet bedöms baserat på den grad det bedöms vara möjligt att återställa en negativ inverkan utifrån skalan 1) enkel att återställa, 2) liten insats för att återställa, 3) reversibelt med materialinsats, 4) stor insats för att återställa, och 5) permanent skada.
- Sannolikhet bedöms baserat på hur sannolik händelsen är att inträffa under tidshorisonten utifrån skalan 1) sällsynt, 2) låg, 3) möjlig, 4) sannolik, 5) nästan säker, och 6) faktisk.

Dessa parametrar har kartlagts i en matris där en lutande tröskellinje har fastställts för att avgöra när en inverkan ska anses vara väsentlig. Tröskeln är utformad för att prioritera allvarlighetsgrad framför sannolikhet. Detta innebär att inverkningar med hög eller mycket hög allvarlighetsgrad (> 4) betraktas som väsentliga oavsett sannolikhetsnivå, medan inverkningar med lägre allvarlighetsgrad (< 4) kräver en högre sannolikhet. Tröskelvärde sänks med 1 poäng om inverkan avser mänskliga rättigheter.

Bedömning av finansiell väsentlighet

Finansiell väsentlighet bedöms utifrån storleken på den finansiella effekten och sannolikheten för att den inträffar. Storleken på den finansiella effekten bedöms på en femgradig skala baserad på samma skala som SBAB:s modell för värdering av operativa risker. Sannolikhet bedöms baserat på hur sannolik den

finansiella effekten är att inträffa under tidshorisonten utifrån en femgradig skala, från sällsynt till nästan säker.

Dessa parametrar har kartlagts i en matris där en lutande tröskellinje har fastställts för att avgöra när en finansiell risk eller möjlighet ska anses vara väsentlig. Tröskellinjen är utformad för att fånga upp händelser med mycket stora finansiella konsekvenser även om sannolikheten är låg, samt händelser med mindre konsekvenser men som har en hög sannolikhet att inträffa.

De finansiella effekterna av identifierade risker och möjligheter är inte kvantifierade, men i stället har erfarenhetsbaserade diskussioner varit centrala för att bedöma finansiella effekter. I prioriteringen av hållbarhetsrelaterade risker utvärderas dessa enligt samma kriterier som övriga operativa och finansiella risker, så att hållbarhetsrisker integreras fullt ut i den övergripande riskhanteringen.

Resultat av översynen

Översynen resulterade i att 19 inverkningar, risker och möjligheter bedömdes som väsentliga. Kärnfrågorna överensstämmer i allt väsentligt med 2023 års utfall, med undantag för att biologisk mångfald och ekosystem inte längre bedöms som väsentligt. Liknande frågor har konsoliderats, och vissa har delats upp i syfte att tydligare spegla olika perspektiv. De huvudsakliga förändringarna består i övrigt av klassificering.

Resultatet av översynen presenterades för styrelsen i september 2025, som därefter antog den reviderade analysen. De väsentliga inverkningarna, riskerna och möjligheterna redovisas på sidorna 55–56.

E1 IRO-1 Identifiering och bedömning av väsentliga klimatrelaterade inverkningar, risker och möjligheter

Identifiering och bedömning av väsentliga klimatrelaterade inverkningar

SBAB beräknar och följer upp såväl utsläpp från vår egen verksamhet som indirekta utsläpp längs värdekedjan. SBAB är medlem i Partnership for Carbon Accounting Financials ("PCAF") och följer dess anvisningar för beräkning av finansierade utsläpp. Utsläppsberäkningarna (se sidan 73) visar tydligt att den absoluta majoriteten av SBAB:s utsläpp ligger i värdekedjan genom de fastigheter vi finansierar, via energianvändning och i byggnationsfasen. Det är resultatet av dessa kvantifierade beräkningar som utgör det primära underlaget och grunden för identifiering och bedömning av klimatrelaterade inverkningar i väsentlighetsanalysen, vilken följer den process som beskrivs i avsnitt IRO-1, se sidan 58.

Identifiering och bedömning av väsentliga klimatrelaterade risker

Klimatrelaterade risker delas in i fysiska risker, både akuta och kroniska, som följer av klimatets direkta påverkan, samt omställningsrisker kopplade till övergången till ett mer hållbart samhälle. Dessa risker kan påverka SBAB:s kunder och de fastigheter som utgör säkerhet för utlåningen, vilket i sin tur kan få effekter på kundernas återbetalningsförmåga, kreditrisk och i förlängningen SBAB:s finansiella ställning.

Processen för att identifiera och bedöma klimatrelaterade risker följer den process som beskrivs i avsnitt IRO-1, se sidorna

58–59. Som en del av arbetet genomfördes en klimatriskworkshop med syfte att identifiera SBAB:s exponering mot klimatrelaterade risker på olika tidshorisonter och under olika scenarier. Riskerna utvärderades på kort, medel och lång sikt baserat på IPCC:s scenarier RCP 4.5 och 8.5. Dessa scenarier valdes eftersom de är etablerade och ger tillsammans en bred och ändamålsenlig ram för analys. Genom att inkludera ett scenario med begränsad uppvärmning och ett med mer omfattande klimatförändringar möjliggörs en balanserad bedömning av potentiella effekter på SBAB:s kreditportfölj och kunders återbetalningsförmåga. Workshopen bekräftade tidigare slutsatser och identifierade inga nya risker som bedöms vara väsentliga.

Därutöver genomförde SBAB under 2025 en kvalitativ långsiktig analys av affärsmodellen, vilken kopplades till relevanta klimatscenarier från NGFS (Network for Greening the Financial System). NGFS:s scenarier valdes då de är internationellt vedertagna och specifikt framtagna för finansiella aktörer, med tydliga antaganden om hur klimatpolitik, teknikutveckling och utsläppsbanor kan utvecklas. I analysen inkluderades ett scenario från varje av NGFS:s fyra scenariokvadranter, varav ett scenario förenligt med en begränsad global uppvärmning på 1,5°C, för att säkerställa en bred och systematisk täckning av möjliga omställningsvägar. Analysen omfattade effekter på affärsmodell och verksamhet fram till 2040 och utgör ett underlag för fortsatt arbete med att integrera klimatrelaterade risker i affärsplanering.

Klimatrelaterade fysiska risker

Då vår verksamhet är fokuserad på olika former av bostadsfinansiering har vi ett stort intresse av att kunna analysera våra säkerheter på byggnadsnivå. Analys av fysiska klimatrisker på byggnadsnivå är dock förknippad med utmaningar, då tillgängligt dataunderlag ofta är begränsat och behöver kompletteras med antaganden. Den fysiska klimatrisk som SBAB i dagsläget har mest utvecklade metoder för att analysera är översvämningsrisk, som utgör en form av extremväderhändelse. SBAB erhåller genom en extern dataleverantör översvämningsdata med riskklassning på byggnadsnivå, vilket ger oss en god uppfattning om både kortsiktiga (akuta händelser såsom höga vattenflöden) och långsiktiga risker gällande säkerheternas exponering mot översvämningsrisker (kroniska irreversibla händelser såsom havsnivåhöjning). Översvämningsriskklasserna grundar sig på simuleringar från MCF (Myndigheten för civilt försvar) och är graderade på en skala 0–6 och är uppdelade i tre kategorier: vattendrag/sjöar, havsnivå samt regn. Riskklasser för vattendrag/sjöar samt havsnivå är primärt graderade med hjälp av översvämningsmodeller från MCF medan riskklasserna för regn primärt är baserade på data från SMHI (Sveriges Meteorologiska och Hydrologiska Institut). Riskklass 5 eller högre bedöms som påtaglig risk, och objekten med denna klass utgör SBAB:s exponering mot översvämningsrisker som rapporteras i ESG Pelare 3-upplysningar. Samma riskklass används också som gränsvärde vid bedömning enligt EU-taxonomin kriterier för att inte orsaka betydande skada på miljömålet Anpassning till klimatförändringarna (CCA).

Under året har SBAB genomfört en scenarioanalys kopplad till översvämningsrisken i låneportföljen. Analysen, som görs i samband med SBAB:s årliga interna kapital- och likviditetsutvärdering (IKLU), syftar till att bedöma påverkan på SBAB:s likviditets- och kapitalportfölj samt SBAB:s finansiella motståndskraft i ett översvämningsscenario, där ett prisfall antas baserat på fastighetens översvämningsriskklass. Resultatet visar att den finansiella påverkan i sin helhet är begränsad. Vissa enskilda områden och objekt identifierades i det högre spannet, men bedöms fortsatt som begränsad. Scenarioanalysen baserades på utlåningen

per 2024-12-31, och följde ett stressat scenario utan koppling till någon av SBAB:s definierade tidshorisonter. Ett sådant scenario bedöms som mycket osannolikt att inträffa på kort eller medellång sikt, vilket indikerar att översvämningsrisk inte utgör en väsentlig finansiell risk på dessa horisonter.

Eftersom många av våra lån har löptider långt över tio år blir det relevant att analysera fysiska klimatrisker över längre tidshorisonter. Även om översvämningsanalysen visar att riskerna på kort och medellång sikt är begränsade, förväntas extremväderhändelser bli både mer frekventa och kraftfulla i framtiden. I SBAB:s väsentlighetsanalys har det därför gjorts en kvalitativ bedömning att akuta extremväderhändelser kan utgöra en väsentlig finansiell risk på lång sikt genom ökad kreditrisk för våra kunder.

Som ett led i att stärka den kvalitativa förståelsen av översvämningsriskerna har SBAB under året även haft dialoger med ett antal kommuner där vår utlåning sammanfaller med högre risknivåer. Syftet med mötena var att få en fördjupad bild av vilka åtgärder kommunerna redan genomfört eller planerar att genomföra, men som ännu inte återspeglas i våra externa dataleverantörers modeller, samt att bättre förstå hur dessa kommuner bedriver sitt bredare klimatanpassningsarbete. Dialogerna har gett värdefulla insikter om lokala förhållanden och prioriteringar och utgör därmed ett viktigt komplement till vårt kvantitativa bedömningsunderlag för översvämningsrisker.

Utlåning med säkerhet i fastigheter per 2025-12-31, mnkr	varav utsatt för påtaglig översvämningsrisk (riskklass 5-6), mnkr	Andel, %
539 710	10 137	1,88%

Klimatrelaterade omställningsrisker

Som en del av SBAB:s scenarioworkshop och den kvalitativa analysen kopplad till NGFS:s klimatscenarier identifierades potentiella omställningsrisker på lång sikt, bland annat kopplade till skärpta energieffektiviseringskrav och kunders investeringsbehov i klimatomställningen. Detta mot bakgrund av att Sveriges befintliga fastighetsbestånd rymmer betydande inlåsta utsläpp och att en stor andel av byggnaderna har ett kvarvarande behov av omfattande energieffektivisering för att linjera med långsiktiga klimatomställningsmål. De potentiella riskerna är dock ännu ej vidare bedömda inom ramen för den dubbla väsentlighetsanalysen och har ännu inte analyserats tillräckligt djupt för att fastställas som väsentliga. Därför rapporteras dessa inte som väsentliga klimatrelaterade risker i årets hållbarhetsredovisning, men de utgör ett underlag för fortsatt utveckling av SBAB:s riskanalysarbete.

SBAB granskar däremot regelbundet omställningshändelser som kan påverka kunder och de fastigheter som vi finansierar, inklusive nya regelverk och policykrav relaterade till energiomställningen samt deras potentiella effekter på SBAB:s finansiella ställning. Som en del av detta identifierade SBAB under 2022 kraftigt stigande energipriser som en möjlig risk för hushållens återbetalningsförmåga. Detta motiverade att genomföra särskilda stresstester. SBAB har sedan dess genomfört regelbundna stresstester kopplade till privatkunders energianvändning och exponering mot höga energipriser. Testerna görs för kort sikt (<1 år), medan medellång (1–10 år) och lång sikt (>10 år) inte kvantifieras i dagsläget. Kvantifieringen innefattar en analys av hur bolånekunders återbetalningsförmåga påverkas vid högre energipriser, samt hur detta driver ökad kreditrisk genom förhöjd risk för fallissemang.

För att bedöma kunders återbetalningsförmåga används SBAB:s KALP-kalkyl (kvar-att-leva-på-kalkyl), där inkomster reduceras med kostnader för bostad, räntor och amorteringar

samt energikostnader enligt ett internt energiprisscenario. Hushållens energianvändning schabloniseras per kvadratmeter beroende på säkerhetstyp, och kompletteras med uppgifter från energideklarationen. För säkerheter där information om uppvärmningskälla saknas görs konservativa antaganden där villor och fritidshus antas ha direktverkande el, medan bostadsrätter antas ha fjärrvärme. Antaganden och händelser i stresstestet är inte bundna till en specifik tidshorizont utan är sådana som bedöms kunna inträffa inom en kort till medellång tidshorizont.

Resultatet visar att kostnadsökningen är högre för villor och fritidshus och mer begränsade för bostadsrätter. Detta beror på mindre uppvärmningsyta samt större andel fjärrvärme, vars prisstress är mer begränsad. Kapitaleffekter från energiprisstress på kapitalpositionen bedöms vara låg på grund av att kapitalkravet för bolån är begränsad av riskviktskolvet för bolån.

Kvalitativ scenarioanalys inom ramen för väsentlighetsanalysen bedömer att omställningsriskerna kopplade till energipriser inte utgör en väsentlig finansiell risk på medellång eller lång sikt, då påverkan på kundernas återbetalningsförmåga och SBAB:s kapitalposition bedöms vara begränsad.

Identifiering och bedömning av väsentliga klimatrelaterade möjligheter

SBAB:s två affärsområden identifierar och analyserar klimatrelaterade möjligheter löpande. Detta sker genom att analysera hur omställningen påverkar bostadsmarknaden, där drivande variabler bland annat är regulatoriska förändringar kopplat till fastigheters energianvändning. Genom detta inkluderas klimatrelaterade möjligheter i de löpande affärsplanerna och strategierna. Dessa analyser lägger även grunden för identifiering och bedömning av klimatrelaterade möjligheter i väsentlighetsanalysen, vilken följer den process som beskrivs i avsnitt IRO-1, se sidorna 58–59.

För närvarande saknar SBAB dock en systematisk process för att identifiera klimatrelaterade möjligheter utifrån specifika klimatscenarier, inklusive ett scenario i linje med 1,5°C-målet. Det arbete som hittills genomförts med scenariometodik har främst avsett identifiering av klimatrelaterade risker, medan motsvarande arbetssätt för att bedöma möjligheter ännu inte är fullt utvecklat. Detta omfattar även att bedöma exponering och känslighet hos tillgångar och affärsverksamheter i relation till dessa omställningshändelser, samt att använda klimatrelaterad scenarioanalys för att kvantifiera eller värdera möjligheter på kort, medellång och lång sikt. SBAB arbetar aktivt med att successivt stärka och utveckla vår metodik inom dessa områden.

E5 IRO-1 Identifiering och bedömning av väsentliga inverkningsrisker och möjligheter avseende resursanvändning och cirkulär ekonomi

Processen för att identifiera väsentliga inverkningsrisker, beroenden och möjligheter relaterade till resursanvändning och cirkulär ekonomi följer samma övergripande metoder och tillvägagångssätt som beskrivs i avsnitt IRO-1, se sidorna 58–59.

I samband med 2023 års dubbla väsentlighetsanalys genomfördes en fördjupad skrivbordsanalys av bygg- och fastighetssektorns inverkan. Analysen involverade expertkompetens från externa konsulter, samt intervjuer med några av SBAB:s företagskunder, men inkluderade inga samråd med andra intressen-

ter, såsom berörda samhällen. Sammantaget visade analysen att SBAB, genom finansiering av nybyggnation av bostadsfastigheter via kreditiv, har en faktisk negativ inverkan på resursanvändning och cirkulär ekonomi nedströms i värdekedjan via våra företagskunder. Ingen väsentlig inverkan identifierades kopplat till SBAB:s egen verksamhet.

I 2025 års översyn av väsentlighetsanalysen genomfördes en fördjupningsstudie av ett urval av företagskunders årsredovisningar inom cirkulär resursanvändning. Som följd av den nya bedömningsmetodiken, interna intressentdialoger och fördjupningsstudien bedömdes den tidigare väsentliga finansiella risken kopplad till ökade materialkostnader för kunder, liksom den tidigare väsentliga finansiella möjligheten kopplad till kunders ökade cirkularitet, nu som ej väsentliga. I stället identifierades en potentiell positiv inverkan, där SBAB bedöms kunna stödja våra företagskunder i att öka cirkularitet i byggprojekt på medellång- och lång sikt.

IRO-2 Upplysningskrav i ESRS-standarder som omfattas av hållbarhetsrapporten

De standarder där inga hållbarhetsfrågor bedömts som väsentliga är E2 Miljöförorening, E3 Vattenresurser och marina resurser, samt E4 Biologisk mångfald och ekosystem. Den sistnämnda bedömdes som väsentlig i den dubbla väsentlighetsanalysen 2023. Till följd av att SBAB:s metod för väsentlighetsbedömning har uppdaterats, och att den inverkan SBAB har inom ämnet omklassificerades från faktisk till potentiell under översynen 2025, når denna inte längre upp till tröskelvärdena för väsentlighet. SBAB redovisar därmed inte längre enligt ESRS E4 Biologisk mångfald och ekosystem. SBAB har inga styrdokument, åtgärder och resurser, mål eller mått avseende biologisk mångfald och ekosystem.

SBAB har identifierat väsentliga hållbarhetsrelaterade inverningar och risker kopplade till ämnen inom standarderna ESRS S2 Arbetstagare i värdekedjan, ESRS S3 Berörda samhällen, samt ESRS S4 Konsumenter och slutanvändare. SBAB använder dock bestämmelserna för infasning avseende detaljerad redovisning av dessa standarder. Redovisningen av dessa inverningar och risker följer istället ESRS 2 § 17, men presenteras i anslutning till de sociala upplysningarna i hållbarhetsrapporten.

Väsentlighetsbedömningen på upplysningskravs- och datapunktsnivå är baserad på dess relevans och koppling till SBAB:s väsentliga hållbarhetsrelaterade inverknings, risker och möjligheter, deras tillämplighet för SBAB:s verksamhet, samt deras väsentlighet för användare av hållbarhetsrapporten.

De upplysningskrav som omfattas av hållbarhetsrapporten presenteras i en förteckning på sidorna 107–108. Datapunkter i hållbarhetsrapporten som härrör från annan EU-lagstiftning framgår av tabellen på sidorna 109–113.

GOV-1 Styrelsens och företagsledningens roll

Styrelsen och dess utskott

SBAB:s styrelse består av oberoende ledamöter som tillsätts genom nominering av SBAB:s ägare, Svenska staten. Styrelsen

fastställer strategier, policyer, affärsplan, budget och mål, och har det yttersta ansvaret för tillsyn av SBAB:s väsentliga hållbarhetsrelaterade inverknings, risker och möjligheter.

Genom Hållbarhetspolicyn har styrelsen fastställt den interna styrningen för SBAB:s hållbarhetsarbete. Styrelsen ansvarar för att besluta om den dubbla väsentlighetsanalysen, fastställa hållbarhetsområden, strategier, mål och policyer samt regelbundet utvärdera SBAB:s hållbarhetsarbete. Styrelsen ska årligen informeras om uppdateringar relaterade till väsentliga hållbarhetsområden samt strategi, styrning och effektiviteten av beslutade policyer, mål och aktiviteter.

Styrelsen erhåller rapporter om hållbarhetsarbetet minst två gånger per år samt vid behov, enligt styrelsens årsplan som är en integrerad del av styrelsens arbetsordning.

Styrelsen har flera inrättade utskott och kommittéer med uppdrag relaterade till SBAB:s väsentliga hållbarhetsrelaterade inverknings, risker och möjligheter.

Kreditutskottets uppdrag innefattar att säkerställa att SBAB:s metoder för att utvärdera kreditrisk i utlåningsverksamheten beaktar relevanta hållbarhetsrisker, samt att löpande följa upp hållbarhetsriskers påverkan på kreditrisk.

Risk- och kapitalkommitténs uppdrag innefattar att löpande följa upp hållbarhetsrisker kopplade till kapitalfrågor och finansiering.

Ersättningskommitténs uppdrag innefattar att följa upp mångfalds- och jämställdhetsarbetet inom verksamheten.

Revisions- och compliancekommitténs uppdrag innefattar att övervaka och granska hållbarhetsrapporteringen, behandla frågor relaterade till den dubbla väsentlighetsanalysen samt övervaka effektiviteten i SBAB:s interna kontroll relaterad till hållbarhetsrapporteringen.

Styrelsens sammansättning

Styrelseledamöter ¹⁾	2025-12-31		2024-12-31	
	Antal	Andel (%)	Antal	Andel (%)
Kvinnor	7	53,8%	7	63,7%
Män	6	46,2%	4	36,3%
Totalt	13	100%	11	100%

¹⁾ Inklusive 2 ordinarie arbetstagarrepresentanter, men exklusive suppleanter för arbetstagarrepresentanter.

	2025-12-31	2024-12-31
Genomsnittligt förhållande mellan antal kvinnor/män i styrelsen, %	117%	175%

Styrelseledamöter ¹⁾	2025-12-31		2024-12-31	
	Antal	Andel (%)	Antal	Andel (%)
Oberoende	11	84,6%	9	81,8%
Beroende ¹⁾	2	15,4%	2	18,2%
Totalt	13	100%	11	100%

¹⁾ Inklusive 2 ordinarie arbetstagarrepresentanter, men exklusive suppleanter för arbetstagarrepresentanter.

Företagsledning inklusive verkställande direktör

Moderbolaget SBAB:s företagsledning består av VD, CFO, Chef Affärsområde Privat, Chef Affärsområde Företag & Bostadsrättsföreningar, CHRO, CDIO, Chef Hållbarhet, Marknad och Kommunikation, Chef Affärsspecialister och CRO. Samtliga ledamöter i företagsledningen är anställda i SBAB.

VD ansvarar för att hållbarhetsarbetet styrs i linje med styrelsens beslutade strategier. Det innebär att VD säkerställer prioriteringar och strategiska vägval, integrerar hållbarhetsarbetet i

Hållbarhetsrapport

affärsplaneringen och ser till att de väsentliga hållbarhetsområdena är en del av verksamheten. VD ansvarar också för att framdriften i dessa områden följs upp, att mätbara mål uppnås och att översyn av den dubbla väsentlighetsanalysen genomförs årligen som grund för hållbarhetsarbetet och rapporteringen.

VD ska dessutom säkerställa att SBAB upprättar en hållbarhetsrapport som en del av årsredovisningen, i enlighet med gällande rapporteringsstandarder.

VD ansvarar för att styrelsen får den information om SBAB:s hållbarhetsarbete som krävs för att styrelsen ska kunna fullgöra sitt uppdrag. Rapporteringen till styrelsen sker främst genom Chef för Hållbarhet, Marknad och Kommunikation i samverkan med Chef Hållbarhet och CFO.

Instruktion för Hållbarhetsstyrning sätter ramarna för ansvarsfördelning, styrning och uppföljning av SBAB:s hållbarhetsarbete, och beskriver hur VD operativt införlivar Hållbarhetspolicy i organisationen. Företagsledningen stödjer VD i det operativa arbetet och ansvarar för att genomföra prioriteringar och strategiska vägval i enlighet med beslutade strategier. Hållbarhetsarbetet ska integreras i affärsplaneringen, och varje medlem i företagsledningen ansvarar för styrning och uppföljning av väsentliga hållbarhetsområden inom sitt verksamhetsområde.

Företagsledningen ansvarar gemensamt för att presentera SBAB:s affärsplan, inklusive mål och nyckeltåtgärder för SBAB:s väsentliga hållbarhetsrelaterade inverknings, risker och möjligheter till styrelsen för beslut.

För att stärka kompetensen och säkerställa att hållbarhetsfrågor integreras i verksamheten har VD inrättat ett Hållbarhetsforum. Forumet fungerar som ett beredande organ för frågor som ska vidare till företagsledningen, Asset & Liability Committee (ALCO), Kreditkommittén och/eller styrelsen. Inom SBAB finns även ett centralt hållbarhetsteam som löpande arbetar med dessa frågor.

Företagsledningens sammansättning¹⁾

Ledamöter i företagsledning i inklusive VD	2025-12-31		2024-12-31	
	Antal	Andel (%)	Antal	Andel (%)
Kvinnor	3	30%	3	30%
Män	7	70%	7	70%
Totalt	10	10%	10	100%

¹⁾ Avser ledamöter i moderbolaget SBAB Bank AB (publ)

Ledamöter i företagsledning inklusive VD	2025-12-31		2024-12-31	
	Antal	Andel (%)	Antal	Andel (%)
Verkställande ledamöter	10	100%	10	100%
Icke-verkställande ledamöter	–	–	–	–
Totalt	10	100%	10	100%

¹⁾ Avser ledamöter i moderbolaget SBAB Bank AB (publ)

Kompetens och expertis inom hållbarhetsfrågor

Styrelsens kompetens styrs genom Statens ägarpolicy, som ställer krav på hög kompetens inom affärsutveckling, finansiella frågor och hållbart företagande. Vid nominering beaktas kompetensbehovet i styrelsen, mångfald och bred rekryteringsbas. Ledamöternas lämplighet prövas även av Finansinspektionen.

Inför tillsättning i företagsledningen tas en kravprofil fram som beaktar verksamhetens komplexitet och den kompetens som krävs för rollen. Bedömningen omfattar erfarenhet av stra-

tegisk planering, riskhantering, finansiella marknader och styrning. VD:s lämplighet prövas av Finansinspektionen.

För nya styrelseledamöter hålls en introduktionsutbildning som omfattar SBAB:s verksamhet inklusive hållbarhetsfrågor. Styrelsen har en årlig utbildningsplan med två heldagar för fördjupning i aktuella frågor, nya regelverk samt risk- och styrningsfrågor, vilket kan vara hållbarhetsrelaterade. Företagsledningen har också möjlighet att delta vid dessa tillfällen.

Därutöver har styrelse och företagsledning tillgång till hållbarhetsexpertis genom SBAB:s centrala hållbarhetsavdelning samt andra interna experter inom andra områden. I styrelsen ingår även arbetstagarrepresentanter, vilka bidrar med kompetens och inblick från SBAB:s dagliga verksamhet, speciellt med avseende på medarbetarperspektiv.

Årlig självskattning av kompetens inom hållbarhetsfrågor

Styrelse och företagsledning genomför årligen en självskattning av kompetens inom SBAB:s väsentliga hållbarhetsområden. Självskattningen görs individuellt av varje person i styrelse och företagsledning och sammanställs till ett genomsnitt för respektive område. Resultatet används som underlag för att identifiera utbildningsbehov och utforma utbildningsplan.

Årets resultat visar att både styrelse och företagsledning har en stabil och bred kompetensgrund, med generellt höga nivåer och en jämn fördelning mellan områdena. Kompetensnivåerna är högst inom områdena Attraktiv arbetsplats, Informationssäkerhet och Motverka finansiell brottslighet, vilka länge varit integrerade delar av SBAB:s verksamhet. Dessa områden har under många år utvecklats och prioriterats, vilket återspeglas i både styrelsens och företagsledningens djupare sakkunskap. För nyare ämnesområden, såsom Arbetsförhållanden i byggbranschen och Resursanvändning och cirkulär ekonomi, är kompetensen i dagsläget något lägre. Detta är naturligt för områden som tillkommit senare och där både kunskapsbyggande och erfarenhet fortfarande befinner sig i en tidigare fas.

Utöver genomsnittsnivåerna finns också fördjupad kompetens representerad inom flera områden, vilket bidrar till väl underbyggda beslut i våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor.

GOV-2 Information som lämnas till och hållbarhetsfrågor som behandlas av styrelsen och företagsledning

Styrelsen och företagsledningen informeras löpande av den centrala hållbarhetsavdelningen om arbetsgången för att identifiera och bedöma väsentliga hållbarhetsrelaterade inverknings, risker och möjligheter, samt utfallet av analysen. Styrelsen beslutar om den dubbla väsentlighetsanalysen och de väsentliga inverkningarna, riskerna och möjligheterna och tar hänsyn till dessa genom att inkorporera dem i Hållbarhetspolicy, som sätter ramarna för SBAB:s hållbarhetsarbete.

Hållbarhetspolicyens övergripande målsättningar integreras, antingen i sin helhet eller genom relevanta delar, i SBAB:s strategier, vilket inkluderar verksamhetsstrategierna för affärsområde Privat respektive Företag & Bostadsrättsföreningar, Riskstrategi, HR-strategi, Säkerhetsstrategi, Finansieringsstrategi och IT-strategi. Företagsledningen ansvarar för att integrera SBAB:s hållbarhetsarbete i den löpande affärsplaneringen, vilken baseras på strategierna.

Styrelsen och företagsledningen, inklusive relevanta utskott och kommittéer, informeras minst årligen om SBAB:s väsentliga hållbarhetsområden. Uppföljning av de hållbarhetsrelaterade mål som är kopplade till dessa områden sker kvartalsvis i Hållbarhetsforum. De delar som även ingår i SBAB:s verksamhetsövergripande mål rapporteras kvartalsvis till styrelse och ledning, medan övriga områden följs upp minst en gång per år.

Styrelse och företagsledning har informerats om och behandlat samtliga hållbarhetsområden under 2025.

Hållbarhetsfrågor avseende Resursanvändning och cirkulär ekonomi har efter 2025 års översyn inte bedömts som ett prioriterat fokusområde, varför löpande uppföljning inte längre görs i dessa forum.

För rapporteringsperioden 2025 har det inte dokumenterats någon formell process som beskriver hur styrelsen, VD och koncernledningen har beaktat eller hanterat eventuella kompromisser i hållbarhetsfrågor. Dessa kompromisser kan uppstå i samband med större transaktioner eller i riskhanteringsprocessen där avvägningar måste göras mellan finansiella och hållbarhetsrelaterade inverknings, risker och möjligheter.

GOV-3 Hållbarhetsrelaterade incitamentssystem

SBAB har inga incitamentsprogram för styrelse, VD, företagsledning eller anställda i enlighet med riktlinjerna för statligt ägda bolag.

GOV-4 Förklaring om tillbörlig aktsamhet

Tabellen nedan visar en översikt över var i hållbarhetsrapporten vi redogör för tillämpningen av de huvudsakliga aspekterna och huvudstegen i vår process för tillbörlig aktsamhet.

Centrala delar i tillbörlig aktsamhet	Punkter i Hållbarhetsrapporten	Sida
a) Att bygga in tillbörlig aktsamhet i styrning, strategi och affärsmodell	SBM-1 Strategi, affärsmodell och värdekedja	50–53
	SBM-3 Väsentliga inverknings, risker och möjligheter	55–57, 65–67, 76, 88–89, 96, 98, 100–102, 105
	GOV-1 Styrelsens och företagsledningens roll	61–62
	GOV-2 Information som lämnas till och hållbarhetsfrågor som behandlas av styrelsen och företagsledningen	62–63
b) Att samarbeta med berörda intressenter i alla huvudstegen i tillbörlig aktsamhet	IRO-1 Identifiering och bedömning av väsentliga inverknings, risker och möjligheter	58–59
	SBM-2 Intressenters intressen och synpunkter	53–54
	S1 SBM-2 Den egna arbetskraftens intressen och synpunkter	54
	GOV-2 Information som lämnas till och hållbarhetsfrågor som behandlas av styrelsen och företagsledningen	62–63
c) Att identifiera och bedöma negativa inverknings	IRO-1 Identifiering och bedömning av väsentliga inverknings, risker och möjligheter	58–59
	E1 IRO-1 Identifiering och bedömning av väsentliga klimatrelaterade inverknings, risker och möjligheter	59–60
	E5 IRO-1 Identifiering och bedömning av väsentliga inverknings, risker och möjligheter avseende resursanvändning och cirkulär ekonomi	60
d) Att vidta åtgärder för att behandla dessa negativa inverknings	E1-3 Åtgärder avseende begränsning av och anpassning till klimatförändringarna	68
	E5-2 Åtgärder avseende resursanvändning och cirkulär ekonomi	76
	S1-4 Åtgärder avseende den egna arbetskraften	91
	Åtgärder avseende arbetstagare i värdekedjan	96–97
	Åtgärder avseende informationssäkerhet	102
e) Att följa upp hur ändamålsenliga dessa insatser är och kommunicera det	E1-4 Mål för begränsning av och anpassning till klimatförändringarna	68–69
	S1-5 Mål avseende den egna arbetskraften	91–92
	E5-3 Mål avseende resursanvändning och cirkulär ekonomi	76
	Mål avseende arbetstagare i värdekedjan	97
	Mål avseende informationssäkerhet	102

GOV-5 Riskhantering och intern kontroll över hållbarhetsrapportering

Styrning och samordnande för den interna kontrollen av extern hållbarhetsrapportering är avdelningen Ekonomi och Finans, och ytterst Chief Financial Officer (CFO). Uppföljning av tillämpning och efterlevnad sker av andra och tredje linjens funktioner, det vill säga Operativ Risk respektive Internrevision. Ansvaret för den interna kontrollen avseende hållbarhetsrapporteringen ligger på respektive kontrollansvarig samt ytterst på VD och styrelse.

Hållbarhetsrapporteringen samordnas centralt av avdelningen Ekonomi och Finans. Ansvaret för insamling av hållbarhetsinformation har delegerats till de interna avdelningar som arbetar närmast respektive hållbarhetsfråga. Dessa ansvarar för inhämtning, verifiering och inrapportering av information samt för att upprätta processarbetsbeskrivningar och utvärdera risker kopplade till informationens kvalitet. Ekonomi och Finans ansvarar för konsolidering och övergripande kontroller av hållbarhetsrapporten, samt för att säkerställa regelbunden efterlevnad av relevanta regelverk och standarder, däribland ESRS.

Hållbarhetsrapportering är integrerat i SBAB:s kontrollramverk för intern kontroll av finansiell rapportering (IKFR), vilket inkluderar de styrande dokumenten Kontrollramverk finansiell rapportering samt Rapportering och redovisningsinstruktion.

Identifiering och hantering av risker

Det är respektive kontrollansvarig inom SBAB som ansvarar för att identifiera, värdera och hantera samt bedöma sina egna risker kopplat till hållbarhetsrapporteringen.

På övergripande nivå relaterar de huvudsakliga riskerna som identifierats kunna påverka hållbarhetsinformationens kvalitet, tillförlitlighet och fullständighet till regelverkstolkning och bristande efterlevnad av relevanta regelverk, däribland ESRS och Taxonomiförordningen. SBAB har utformat flera övergripande kontroller som syftar till att säkerställa efterlevnad av dessa regelverk, inklusive fullständighets- och kvalitetskontroller med tillhörande checklistor.

För att säkerställa korrekt och tillförlitlig information på en mer detaljerad nivå tillämpas en riskbaserad strategi. Syftet är att identifiera de områden som löper högst risk för fel och där felaktig information riskerar att ge en missvisande bild av SBAB:s hållbarhetsarbete. Kvantitativa upplysningar ges högre prioritet på grund av bedömd högre risk för fel i beräkningar, inkluderat uppskattningar och antaganden, samt den högre komplexiteten i att upprätta kontroller. Riskbedömningsmeto-

den för kvantitativa datapunkter i hållbarhetsrapporteringen bygger på befintliga metoder från SBAB:s finansiella rapportering. För samtliga kvantitativa datapunkter bedöms väsentlighet, ämnets komplexitet och graden av uppskattningar och antaganden i beräkningarna. Väsentlighet bedöms, där det är tillämpligt, genom kvantitativa graderingar av posternas storlek, exempelvis i beräkningarna av utsläpp och i redovisningen av EU-taxonomin. Där denna typ av jämförelse inte är tillämplig baseras bedömningen på den upplevda väsentligheten för användare av hållbarhetsrapporten, exempelvis inom flera nyckeltal under ESRS S1. Den egna arbetskraften. De kvantitativa datapunkter som i 2025 års riskbedömning graderades högst och därmed identifierats som i högst behov av formella kontroller var klimatberäkningar inom GHG scope 3 kategori 15 (Investeringar), samt Taxonomiförordningens redovisning av taxonomiförenlig utlåning till icke-finansiella företag respektive hushåll. Flera nyckelkontroller relaterade till dessa har under 2025 utformats och utförts. Även dualitetskontroller har införts inom dessa beräkningar för de kritiska steg som är av manuell karaktär. Därutöver genomgår samtliga kvantitativa datapunkter standardiserade kontroller, däribland jämförelsekontroller och rimlighetskontroller.

Narrativa upplysningar genomgår ingen formell riskbedömning, men valideras av närmaste representant i företagsledningen efter granskning av relevanta interna avdelningar, i syfte att säkerställa en trogen återgivning av SBAB.

Uppföljning och utvärdering

Hållbarhetsrapportering ingår sedan 2025 i den årliga självutvärdering av kontroller kopplade till det interna kontrollramverket som genomförs av Ekonomi och Finans. Vid 2025 års självutvärderingstillfälle kunde majoriteten av de nya kontrollerna inte utföras då Hållbarhetsrapporten för 2025 inte var färdigställd, och har därmed inte kunnat utvärderas. Trots detta konstaterades att riskerna avseende hållbarhetsrapportering på övergripande nivå har minskat. Detta beror på en mer formaliserad kontrollmiljö och de erfarenheter som vunnits från SBAB:s första hållbarhetsrapport enligt ESRS.

Utöver självutvärdering utvärderas kontrollerna även årligen av andra linjen samt vissa år av tredje linjen. Rapportering av riskbedömning, hantering av risker, samt redovisning av utfall sker årligen till revisions- och compliancekommittén (RCK).

Miljö- information

Innehåll

E1 – Klimatförändringar

E5 – Resursanvändning och cirkulär ekonomi

Upplysningar enligt artikel 8 i förordning

(EU) 2020/852 (Taxonomiförordningen)

Sid

65

76

77



E1 – Klimatförändringar

E1 SBM-3 Väsentliga inverkningsrisker och möjligheter relaterade till klimatförändringarna

I väsentlighetsanalysen har Begränsning av klimatförändringarna, Anpassning till klimatförändringarna och Energi identifierats som väsentliga hållbarhetsfrågor inom ramen för ESRs E1 Klimatförändringar. Översynen av väsentlighetsanalysen 2025 har lett till att tidigare åtta väsentliga inverkningsrisker och

möjligheter har konsoliderats till fem, med tydligare avgränsningar och benämningar. Förändringen innebär ingen materiell omvärdering av vilka frågor som är väsentliga, utan är främst genomförd för att öka tydlighet, förenkla rapporteringen och bättre spegla de faktiska samband som finns mellan energianvändning, utsläpp, klimatrisker och affärsmöjligheter i SBAB:s verksamhet.

Den tidigare väsentliga inverkan *Finansieringsrisk vid försämrade ESG-rating* bedöms inte längre som väsentlig.

Hållbarhetsfråga	#	Beskrivning	Väsentlig inverkan, risk eller möjlighet	Tidshorisont	Värdekedja (koncentration)	Affärsområde
Begränsning av klimatförändringarna	1	Växthusgasutsläpp till följd av energianvändning och byggnation av våra kunders fastigheter	Negativ faktisk inverkan ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf
	2	Möjliggöra för våra kunder att klimatriskpassa sina fastigheter	Positiv potentiell inverkan ↗	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf
Anpassning till klimatförändringarna	3	Kreditrisk kopplad till akuta fysiska klimatrisker med påverkan på våra kunder	Finansiell risk ↘	○ Kort ○ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf
Energi	4	Energianvändning från våra kunders fastigheter	Negativ faktisk inverkan ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf
	5	Affärsmöjlighet att finansiera våra kunders energieffektiviseringsåtgärder	Finansiell möjlighet ↗	○ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf

Energianvändning och begränsning av klimatförändringarna

SBAB:s utlåning till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med säkerhet i fastigheter innebär väsentliga negativa faktiska inverkningar genom både den energianvändning som uppstår i fastigheternas drift och de växthusgasutsläpp som följer av denna energianvändning.

Hög energianvändning leder till högre utsläpp av växthusgaserna om energin baseras på fossila källor, och påverkar därmed klimatet negativt. När samhället ställer om ökar kraven på tillgång till fossilfri el. Den fossilfria elen ska inte bara möta behoven hos fler användare, utan också täcka en växande elektrifiering av processer och produkter. Eftersom byggnaders uppvärmning, ventilation och kylning bara i begränsad utsträckning kan tidsstyras kvarstår deras effektbehov även när elmixen är som mest koldioxidintensiv.

Utöver utsläppen som uppstår då en fastighet är i drift uppstår betydande klimatpåverkan redan i byggskedet när nya fastigheter uppförs, som SBAB finansierar genom byggnadskreditiv. Materialproduktion, transporter och byggprocesser ger upphov till omfattande utsläpp, och nyproduktion sätter fastighetens utsläppsprofil för lång tid framåt eftersom energiprestanda i stor utsträckning byggs in i konstruktionen.

Parallellt innebär SBAB:s position i värdekedjan en väsentlig finansiell möjlighet att finansiera åtgärder som minskar energianvändning och utsläpp i det befintliga fastighetsbeståndet. Behovet av energirenovering ökar till följd av stigande energipriser, teknikutveckling och successivt skärpta regelverk, bland annat genom EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD). Möjligheten bedöms vara väsentlig på medel och lång sikt. Detta beror på att energieffektiviseringsåtgärder vanligtvis genomförs i samband med fastigheters underhålls- och investeringscykler, samt att regelverken fasas in gradvis.

Anpassning till klimatförändringarna

SBAB:s utlåning till privatkunder, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag kan påverkas av akuta fysiska klimatrisker. Extremväderhändelser, såsom översvämningar, kan skada fastigheter eller göra dem obebodliga, vilket i sin tur kan påverka kundernas återbetalningsförmåga och minska säkerheternas värde. Risker uppstår nedströms i värdekedjan, där kundernas fastigheter utgör säkerhet för utlåningen.

Sannolikheten för kreditförluster relaterade till akuta klimatändelser bedöms som mycket låg på kort och medellång sikt. På lång sikt förväntas dock extrema väderhändelser öka i frekvens och intensitet till följd av klimatförändringarna. Eftersom bolån och fastighetslån ofta har långa löptider är SBAB exponerat över tid och kan inte fullt ut anpassa kreditportföljen i takt med att riskerna förändras. Därtill finns en risk att försäkringsbolag kan begränsa, fördyra eller dra tillbaka försäkringsskydd snabbare än vad banker hinner justera sin exponering. Ett sådant försäkringsgap kan öka förlustutfallet vid en skada och därmed förstärka kreditrisken ytterligare.

Samtidigt finns en positiv potentiell inverkan i att SBAB kan bidra till klimatriskreducering av fastigheter. Finansiering kan möjliggöra investeringar som ökar byggnaders motståndskraft, exempelvis genom förstärkt dagvattenhantering, åtgärder mot översvämning, förbättrad värme- och fuktsäkerhet eller andra förebyggande investeringar som minskar sårbarheten vid extrema väderhändelser. På kort sikt kan utlåningen möjliggöra konkreta anpassningsåtgärder, medan nyttan på medellång och lång sikt består i minskade klimatskador, lägre kostnader och tryggare boendemiljöer. Samtidigt kan detta bidra till en mer motståndskraftig fastighetssektor och angränsande lokalsamhällen.

Klimatförändringar i strategi och affärsmodell

Klimat- och energiomställningen är sedan flera år en integrerad del av SBAB:s affärsstrategi och värdeskapande. Arbetet styrs på högsta nivå genom målområdet Hållbart samhälle och det tillhörande hållbarhetsområdet Klimat- och energiomställning, vars syfte är att minska SBAB:s direkta och indirekta klimatpåverkan, öka kundernas klimatanpassningsförmåga och bidra till ett mer energieffektivt fastighetsbestånd. Inriktningen ligger även i linje med Statens ägarpolicy, som anger att statligt ägda bolag ska vara föredömen på klimatområdet. Detta arbete har varit etablerat under lång tid, och den uppdaterade väsentlighetsanalysen bekräftar framför allt att området fortsatt är strategiskt viktigt.

Klimat- och energiomställningen är även en av de prioriterade riktningarna i SBAB:s strategiska spelplan, vilket innebär att frågor om energianvändning, utsläpp och klimatanpassning integreras i hur affärsområdena Privat och Företag & Bostadsrättsföreningar utvecklar sina erbjudanden, processer och beslutsunderlag. Fokus ligger på att stärka kundernas möjligheter att minska energianvändning och utsläpp, och att gradvis bygga in bättre beslutsunderlag som gör det möjligt att förstå och hantera klimatrelaterade konsekvenser i utlåningen.

När det gäller klimatrisker har SBAB låg riskaptit och hanterar dessa inom det ordinarie riskramverket. I dagsläget bedöms de akuta fysiska klimatriskerna ha begränsad påverkan på kreditriskerna, men riskbilden kan förändras över tid. SBAB följer utvecklingen och avser att successivt stärka metoder, data och processer i takt med att extern kravställning och datamognad ökar, så att klimatrisker på sikt kan integreras mer direkt i styrningen.

Genom denna långsiktiga och strukturerade inriktning kan SBAB hantera de väsentliga negativa inverkningarna kopplade till energianvändning och utsläpp, samtidigt som vi stödjer kunders behov av klimatanpassning och fångar de affärsmöjligheter som följer av energi- och klimatomställningen. Klimatfrågor är därmed inte ett separat initiativ, utan en integrerad del av SBAB:s affärsmodell, riskramverk och långsiktiga utveckling.

Resiliens i strategi och affärsmodell

En fullständig resiliensanalys enligt ESRS-definitionen har ännu inte genomförts, men SBAB bedömer att strategin och affärsmodellen är väl positionerade mot klimatrelaterade risker och möjligheter på kort och medellång sikt, baserat på det analys- och dataunderlag som finns idag. Med resiliens avses i detta sammanhang SBAB:s förmåga att fortsätta bedriva vår kärnverksamhet under olika klimatrelaterade utvecklingsförlopp på kort, medellång och lång sikt. För längre tidsperspektiv är analysunderlaget mer begränsat, och klimatrelaterade utvecklingsförlopp kan innebära vissa utmaningar som på sikt kan kräva anpassningar. Den pågående utvecklingen av SBAB:s omställningsplan utgör därför ett viktigt steg i att skapa bättre förutsättningar för att förstå och hantera dessa långsiktiga påverkan.

Arbetet med omställningsplanen bidrar till att tydliggöra hur klimatrelaterade inverkningar, risker och möjligheter kan påverka verksamheten och vilka strategiska vägval som kan bli relevanta på sikt. Planen utvecklas successivt och syftar till att integrera klimat- och andra hållbarhetsaspekter i strategiska beslut och affärsplanering. SBAB följer Europeiska bankmyndighetens (EBA) riktlinjer för hantering av ESG-risker, inklusive kraven på scenarioanalyser, för att bedöma hur olika klimatrelaterade utvecklingsförlopp kan påverka verksamheten på kort-, medellång- och lång sikt. Resultaten från detta arbete kommer att användas löpande för att stärka SBAB:s strategiska motståndskraft och riskhantering.

Ambitionen är att resultaten från scenarioanalyserna bland annat ska kunna användas för att bedöma SBAB:s strategiska och finansiella resiliens, inklusive hur affärsmodellen, produktutbudet, kapitalplaneringen och kompetensförsörjningen kan anpassas i takt med omställningen.

E1-1 Omställningsplan för begränsning av klimatförändringarna

Under 2025 har SBAB tagit fram en omställningsplan som beslutades av styrelse och företagsledning i december. Syftet med omställningsplanen är att beskriva hur ESG-risker integreras i styrning, riskhantering och affärsstrategi för att övervaka riskernas påverkan på SBAB:s finansiella stabilitet och konkurrenskraft. Detta ska enligt planen ske i linje med EU:s klimatlag (nettonoll 2050, -55% till 2030 jämfört med basår 1990), Sveriges klimatmål (nettonoll 2045) och Parisavtalet (begränsa uppvärmningen till 1,5°C). Planens utformning styrs av CRD VI (EU 2024/169), så som det kommer att implementeras i svensk rätt, samt Europeiska bankmyndighetens (EBA) riktlinjer för hantering av risker avseende miljö, samhällsansvar och bolagsstyrning (EBA/GL/2025/01). Planen är en del av SBAB:s styrmodell och affärsplanering.

Omställningsplanen ska över tid vara guidande för vårt arbete, linjerad med våra affärs- och enhetsstrategier, mål- och nyckeltal samt ge inspel till den årliga affärsplaneringen. Den omfattar alla inverkningar, risker och möjligheter kopplade till Klimat- och Energiomställning och inkluderar analyser om vad som krävs för att nå våra mål.

Sveriges befintliga fastighetsbestånd rymmer betydande inlåsta utsläpp, då en stor andel av byggnaderna har ett kvarvarande behov av omfattande energieffektivisering för att linjera med långsiktiga klimatmål. För att nå våra, Sveriges och internationella klimatmål bedöms att yttre påverkan som subventioner och lagstiftning behövs. EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD) är ett viktigt styrmedel och väntas driva en ökad renoveringstakt från 2027 och framåt. Detta skapar samtidigt affärsmöjligheter för SBAB att finansiera kunders energieffektiviseringsåtgärder.

Genomförande och åtgärder

Baserat på nulägesbild och scenarioanalyser har vi formulerat åtgärder för att möjliggöra omställningen till en hållbar och motståndskraftig affärsmodell. Fyra strategiska utvecklingsområden ger riktning:

- Data och systemstöd – bygga robusta system för ESG-data, analys och rapportering
- Riskhantering – integrera ESG-risker i hela riskramverket
- Affärsstyrning – väva in klimatomställningen i affärsmodellen
- Lärande och utveckling – skapa en kultur som stödjer omställningen

Åtgärderna är indelade i tre tidshorisonter, och innefattar bland annat:

- Kort sikt (2026–2027): förbättra analysförmågan, bredda ESG-riskhanteringen, genomföra obligatoriska kunskapsuppdateringar och tillsätta en utredning för ett långsiktigt klimatmål.
- Medellång sikt (2028–2035): integrera ESG-data i produktutveckling och kreditbeslut, anpassa affärsstrategier till riskaptit och hållbarhetsmål.
- Lång sikt (2036–2045): full ESG-integrering i styrmodellen.

Medellånga- och långsiktiga åtgärder är inriktningar som ännu ej fastställts, medan kortsiktiga åtgärder ingår i affärsplanen 2026 och ger riktning för affärsplaneringen 2027.

Genom att långsiktigt fokusera på dessa strategiska utvecklingsområden kan vi stärka vår motståndskraft och navigera ESG-risker för att förbli konkurrenskraftiga på marknaden.

Eventuella investeringar som behövs för att uppnå utsläppsreduktionsmålet har ännu inte kvantifierats i planen.

Styrning och uppföljning

Omställningsplanen är integrerad i SBAB:s styrmodell. Styrelse och företagsledningen antar planen och följer upp utvecklingen årligen. Den centrala hållbarhetsavdelningen ansvarar för att uppdatera planen tillsammans med affärsområdena samt avdelningarna Risk samt Ekonomi och Finans. Affärsområdena integrerar åtgärder i affärsstrategi och affärsplanering. Utfallet rapporteras till ledning och styrelse som en del av den ordinarie hållbarhetsuppföljningen. Eventuella avvikelser från mål eller risklimiter ska enligt planen analyseras och leda till korrigerande åtgärder.

EU Paris-aligned Benchmarks (E1-1 16g)

SBAB är inte föremål för exkludering från EU:s klimatbenchmark-index (PAB). Som nischad aktör inom bolån och fastighetsfinansiering har vi ingen direkt exponering mot verksamheter som strider mot PAB:s exkluderingskriterier. Detta innefattar, men är inte begränsat till, aktiviteter relaterade till kol, olja, gas eller bolag som bryter mot internationella normer.

E1-2 Styrdokument för begränsning av och anpassning till klimatförändringarna

SBAB:s arbete med att minska klimatpåverkan och hantera klimatrisker styrs av flera koncernövergripande policydokument och instruktioner.

Hållbarhetspolicyen anger att SBAB ska minska vår direkta och indirekta klimatpåverkan, stärka kundernas klimatanpassningsförmåga och bidra till ett mer energieffektivt fastighetsbestånd. Policyen utgör den övergripande ramen för hur klimat- och energiomställningen integreras i verksamheten.

Klimatriskinstruktionen beskriver hur SBAB ska identifiera, bedöma, hantera och följa upp risker relaterade till klimatförändringar. Syftet är att säkerställa god intern styrning och kontroll som en del av SBAB:s samlade riskhanteringsprocess. Instruktionen omfattar bland annat riskidentifiering, värdering, mitigerande, monitorering och rapportering.

SBAB:s Kreditpolicy anger att kreditverksamheten ska spegla en sund klimatriskhantering. Respektive affärsområde ansvarar för att operationalisera detta i sina anvisningar. För fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar innebär det bland annat att energianvändning och relevanta klimatrisker ska beaktas i helhetsbedömningen av kunden. Kreditpolicyen anger även att SBAB ska följa klimatriskens påverkan på kreditrisken genom särskilda nyckelriskindikatorer på portföljnivå.

Inom Affärsområde Företag & Bostadsrättsföreningar regleras det operativa arbetet ytterligare genom anvisningar för gröna fastighetslån, gröna investeringslån, gröna byggnadskreditiv samt hållbarhetslänkade lån. I anvisningen för fastighetsvärdering av storhus framgår hur klimatrelaterade faktorer ska vägas in vid värdering av pantobjekt. Motsvarande krav gäller i anvisningarna för kreditanalys av företag respektive bostadsrättsför-

eningar, där klimatrelaterade risker ska identifieras, analyseras och dokumenteras som en del av kundens samlade riskprofil.

E1-3 Åtgärder avseende begränsning av och anpassning till klimatförändringarna

SBAB:s arbete med att hantera de väsentliga inverkningarna kopplade till energianvändning, utsläpp och klimatrisker är en integrerad del av affären. Hållbarhetsrelaterade produkter och tjänster utgör en central del av denna strategi, och SBAB arbetar aktivt för att successivt öka volymerna inom dessa områden. Läs mer om produkterna i avsnitt SBM-1 på sidorna 50–53.

Under 2025 har fokus legat på att stärka datagrund, affärsprocesser och kundstöd, samt vidareutveckla verktyg och erbjudanden som stödjer energi- och klimatomställningen i det finansierade fastighetsbeståndet.

Åtgärder inom Affärsområde Privat

Under 2025 har Privataffären utvecklat interna dataprocesser för att bättre identifiera kunder med störst potential för energi-effektivisering. Arbetet har även omfattat mer riktad kommunikation till hushåll med energiklasser F–G, vilket gjort det möjligt att ge mer träffsäkra rekommendationer och stödja kunder i att förstå effekterna av olika energieffektiviseringsåtgärder.

Kilowattlånet vidareutvecklades under året för att även omfatta klimatanpassningsåtgärder, exempelvis dränering och takbyte. Denna typ av åtgärd bidrar både till att trygga kundens bostadsvärde samt att säkerställa värdet på vår utlåning.

Under året har Privataffären även analyserat hur kunddialog och kommunikation om klimatrisker bör utformas. Analysen visar att datakvaliteten ännu inte är tillräcklig för att kommunicera klimatrisker på enskild fastighetsnivå. Istället fortsätter SBAB att informera brett om klimatrisker på hemsidan och hänvisa till officiella källor.

Arbetet med klimatrisker fortsätter under 2026, bland annat genom att utreda hur klimatrisker kan implementeras i kreditgivningen samt vilket dataunderlag och vilka verktyg som behövs för att möta kundernas behov. Resurserna används främst till vidareutveckling av metodik, analyser, utbildning och kommunikationsinsatser.

Åtgärder inom Affärsområde Företag & Bostadsrättsföreningar

Under 2025 lanserade Företagsaffären ett Grönt byggnadskreditiv, vilket möjliggör att ställa klimatkrav vid nyproduktion genom bland annat klimatkalkyl och klimatdeklaration.

Företagsaffären har även påbörjat ett arbete med att samla in och analysera företagskunders årsredovisningar och hållbarhetsrapporter med hjälp av AI, i syfte att identifiera potential för finansiering av energieffektiviseringsåtgärder. Därutöver har ett internt analysverktyg vidareutvecklats, vilket gör det möjligt att med schablonberäkningar simulera kostnad och effekt av energieffektiviseringsåtgärder. Verktyget har använts i kunddialoger och kommer att fortsätta utvecklas i takt med att datatillgången förbättras.

Under året har särskilt fokus lagts på bostadsrättsföreningskunder, där SBAB tillsammans med en extern samarbetspart genomfört informationsinsatser för att stärka kunskap och engagemang kring energieffektivisering. En särskild kilowattkalkyl

för bostadsrättsföreningar lanserades också, liksom en ny informationssida om hållbart föreningsliv.

Arbetet med att inkludera klimatrisker i kreditprocesser och fastighetssystem utvecklades också under året. SBAB har tagit fram ett kartstöd som underlättar bedömningen av översvämningssrisker och som nu kan visualisera olika scenarier för översvämning. Identifierade risker förs in i Kredit-PM och används som underlag vid fastighetsvärdering och kreditbeslut. Under 2026 fortsätter arbetet med att fördjupa analysen, bland annat för att bättre kunna bedöma i vilka fall klimatrisker även innebär finansiell risk.

E1-4 Mål för begränsning av och anpassning till klimatförändringarna

Utsläppsreduktionsmål

SBAB hade tidigare ett mål om att minska finansierad utsläppsintensitet ($\text{kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$) från utlåning med säkerhet i fastighet med 30 procent till år 2030, och med 50% till 2038, jämfört med basåret 2022. Detta mål skickades in till Science Based Targets initiative (SBTi) för validering under 2023. Under tiden som målet väntade på validering uppdaterade SBTi sina standarder, vilket innebar krav på en ny ansökan. SBAB anpassade målet till de då gällande standarderna, men eftersom standarderna fortsatt utvecklas valde vi att inte ansöka om validering på nytt. SBAB följer utvecklingen och utvärderar möjligheterna att framöver anta ett validerat utsläppsreduktionsmål.

Det gällande utsläppsreduktionsmålet, vilket antogs av SBAB:s styrelse under 2024, är att minska finansierad utsläppsintensitet ($\text{kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$) från utlåning med säkerhet i fastighet med 50 procent till år 2030 jämfört med basåret 2022. Målet är inte validerat av extern part men baseras på SBTi:s metoder (Financial Institutions' Near-term Criteria, version 2.0 från maj 2024) och utgår ifrån Sectoral Decarbonization Approach (SDA) för fastighetssektorn, vilken är baserad på Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM). SBAB:s mål utgår ifrån en volymviktad sammanslagning av avkolningsvägarna för småhus, flerbostadshus och affärslokaler. Avkolningsvägarna utgår från hur mycket sektorerna behöver minska sina utsläpp för att vara i linje med en temperaturökning på 1,5°C till 2050. Inga antaganden har gjorts om hur SBAB:s portfölj förväntas utvecklas över tid.

Målet omfattar utlåning till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med säkerhet i fastighet, vilka ingår i GHG scope 3 kategori 15 (Investeringar). Byggnadskreditiv omfattas inte av målet.

Utsläppsintensiteten mäts som finansierade $\text{kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$ och inkluderar utsläpp av koldioxid (CO_2), metan (CH_4) och lustgas (N_2O) från energianvändning i fastigheter. Metoden för beräkning av finansierade utsläpp beskrivs i mer detalj i avsnitt E1-6 på sidorna 69–74.

Baslinjen bedöms vara representativ för SBAB:s verksamhet och inte påverkas av externa faktorer eftersom beräkningarna bygger på fastigheters energideklarationer snarare än kortsiktiga variationer i energianvändning.

SBAB har valt att följa ett intensitetsbaserat utsläppsreduktionsmål, eftersom detta bedöms vara det mest relevanta och metodiskt robusta sättet att följa upp vår klimatpåverkan. Majoriteten av bankers klimatpåverkan utgörs av finansierade utsläpp inom GHG scope 3 kategori 15, vilket gör att ett intensitetsmål bättre speglar utvecklingen i utlåningen än ett absolut mål.

Utsläppsreduktionsmålet konkretiserar Hållbarhetspolicyn som anger att SBAB ska minska vår indirekta klimatpåverkan och bidra till ett mer energieffektivt fastighetsbestånd. SBAB:s arbete med att minska de finansierade utsläppen drivs av en kombination av regulatoriska krav, ägarens förväntningar, SBAB:s trovärdighet och anseende samt kundernas behov av att hantera stigande energikostnader och klimatrisker. Vid utformningen av målet har SBAB även beaktat relevanta intressenters förväntningar, vilka framgår i avsnitt SBM-2 på sidorna 53-54.

Samtidigt finns en förståelse för att möjligheten att nå målet i hög grad styrs av externa faktorer såsom teknikutveckling, nationella styrmedel och subventioner. Om utsläppen i bostads- och fastighetssektorn inte minskar i linje med CRREM:s avkolningskurvor kommer vi inte att kunna nå vårt mål, oavsett interna insatser. SBAB arbetar därför proaktivt tillsammans med kunder, branschaktörer, offentlig sektor och civilsamhälle för att bidra till omställningen. Ett centralt styrmedel i detta arbete är EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD), som successivt skärper kraven på energieffektivisering och energikällor i fastigheter.

Utsläppsreduktionsmålet är ett av SBAB:s verksamhetsövergripande mål och framsteg följs upp kvartalsvis i Hållbarhetsforum och av styrelsen. Från och med 2026 följs målet även upp av företagsledningen och styrelsen som en del av den årliga uppföljningen av omställningsplanen. För närvarande kan SBAB dock inte kvantifiera samtliga drivkrafter eller deras påverkan på måloppfyllelsen. Detta kommer att utredas vidare i samband med utvecklingen av SBAB:s omställningsplan.

Utfall

Mål 2030 jämfört mot basåret 2022 (procentuell minskning)	Utfall jämfört mot basåret 2022 (procentuell minskning)		Utfall (finansierade kgCO ₂ e/m ²)		Utfall basåret 2022 (finansierade kgCO ₂ e/m ²)
	2025	2024	2025	2024	
-50%	-2,2%	-2,5%	3,85	3,84	3,93

Mål: Bidra till fastigheters klimatomställning

För att göra styrningen mot utsläppsreduktionsmålet mer konkret har SBAB antagit ett aktivitetsbaserat mål om att bidra till fastigheters klimatomställning. Målet utgörs av ett sammanvägt index baserat på de aktiviteter som speglar de mest centrala affärsdrivande åtgärderna i omställningen. Det sammanvägda målet är att uppnå 80% av detta index.

För båda affärsområdena omfattar målet att öka andelen finansierade fastigheter med energiklass A, B eller C.

Inom Affärsområde Privat omfattar målet även att ett definerat antal kunder ska genomföra Kilowattkalkyler, att ett visst antal Kilowattlån ska säljas, samt att riktade klimatrelaterade informationsutskick ska genomföras till villakunder med energiklass F och G. Från och med 2026 målsätts även att generera ett fastställt antal kundleads till en extern aktör som erbjuder prisvärda energideklarationer.

Inom Affärsområde Företag & Bostadsrättsföreningar omfattar målet även att ett fastställt antal hållbarhetslänkade lån och gröna byggnadskreditiv ska tecknas, samt att ett visst antal riktade erbjudanden ska nå bostadsrättsföreningar. Under 2025 har antalet tecknade gröna investeringslån målsatts och följts upp. Från och med 2026 ersätts detta av ett nytt mål; att ett fastställt antal bostadsrättsföreningskunder ska genomföra Kilowattkalkyler.

Det aktivitetsbaserade målet fungerar som ett operativt styrverktyg genom vilket SBAB kan följa upp konkreta affärsaktiviteter som förväntas bidra till minskade utsläpp över tid och därmed stötta uppfyllelsen av klimatomålet till 2030.

Utfall

Mål 2026	Mål 2025	Utfall 2025
8 av 10	80%	56%

E1-5 Energianvändning och energimix

SBAB:s egna energianvändning är begränsad och avser huvudsakligen el och värme i hyrda kontorslokaler.

I tabellen nedan presenteras uppdelning av den energianvändning som SBAB redovisar klimatpåverkan för i GHG scope 2. Detta redovisas med marknadsbaserad metod.

Energianvändning och energimix	2025	2024
Total användning av fossil energi (MWh)	12	9
Andel fossila källor i total energianvändning (%)	0,6	0,4
Användning från kärnenergikällor (MWh)	205	54
Andel från kärnenergikällor i total energianvändning (%)	10	2
Bränsleförbrukning för förnybara energikällor, inbegripet biomassa (inklusive industriavfall och kommunalt avfall av biologiskt ursprung, biogas, förnybar vätgas osv.) (MWh)	-	-
Förbrukning av inköpt eller förvärvat elektricitet, värme, ånga och kyla från förnybara källor (MWh)	1 823	2 115
Förbrukning av egenproducerad förnybar icke-bränsleenergi (MWh)	-	-
Total användning av förnybar energi (MWh)	1 823	2 115
Andel förnybara källor i total energianvändning (%)	89	97
Total energianvändning (MWh)	2 040	2 177

Beräkningsmetoder, datakällor och avgränsningar beskrivs i avsnitt E1-6, underrubrik GHG scope 2 på sidan 71.

E1-6 Bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 1, 2, 3 och totala växthusgasutsläpp

Växthusgasutsläpp GHG scope 1-3

SBAB:s växthusgasutsläpp är beräknade enligt konsolideringsmetoden finansiell kontroll. För beräkningar har systemstödet Position Green använts, med undantag för utsläpp inom scope 3 kategori 15 vilka beräknas i SBAB:s interna system.

GHG scope 1

SBAB har inga utsläpp i GHG scope 1.

Hållbarhetsrapport

Scope 3-kategori	Rapporteras	Motivering och metod
1 Inköpta varor och tjänster	Ja	Köpta varor/tjänster på spendbaserad metod Följande kategorier har rapporterats utifrån det ekonomiska utfallet för respektive konto i den ekonomiska redovisningen: - Kaffe, frukt och grönt - Måltider - IT-tjänster - Utbildningstjänster - Övriga affärstjänster - Papper och pappersprodukter - Post- och telekommunikationstjänster Köpta varor/tjänster baserat på genomsnittliga data (antal/volym) - IT-produkter - Kartong och pappersförpackningar - Pappersartiklar - Skrivarpapper - Vatten
2 Kapitalvaror	Nej	Vid eventuell förekomst av kapitalvaror redovisas dessa under kategori 1.
3 Bränsle- och energirelaterade verksamheter (ingår inte i scope 1 eller scope 2)	Ja	Utgörs av uppströmsrelaterade utsläpp till följd av aktiviteter i scope 1 och 2. Både uppströms utsläpp av inköpt el och justering för förluster vid överföring och distribution är inkluderade och är baserade på emissionsfaktorer från IEA.
4 Transport och distribution i tidigare led	Nej	Enbart vissa av de uppströms transporter som SBAB betalar för inkluderas. Dessa ingår under köpta varor och tjänster under post och telekommunikationstjänster och utgörs av kostnaden för post (porto/frakt) då det ej bedöms som möjligt att ur det ekonomiska underlaget bryta ut den del som specifikt härrör från transporter.
5 Avfall genererat i verksamheter	Ja	Beräkning baseras på vikter av avfall per avfallskod och beredningskod, vilket våra leverantörer rapporterar för respektive kontor. I de fall där SBAB inte har egna avtal och avfallet i stället hanteras av fastighetsvärden inkluderas dessa mängder inte i vår rapportering.
6 Tjänsteresor	Ja	Beräkning av bruttoväxthusgasutsläpp från tjänsteresor baseras på utdrag av statistik från resebyrå, avtalade samarbetspartners, samt utlägg. Konsulter ingår ej i underlagen. Merparten av resorna bokas via avtalade samarbetspartners.
7 Anställdas pendling	Ja	Information om anställdas pendling samlas in via enkätundersökning. Därefter beräknas totala sträckor per färdmedel där hänsyn tas till antal arbetsdagar per år. Enkäten går ut till samtliga anställda på SBAB inklusive konsulter med en SBAB-mejladress. Styrelsen ingår ej. Svarsfrekvensen 2025 var 31 procent. Resultaten har räknats upp till totala FTE. Konsulter ingår ej i uppräknigen av FTE eller i beräkning av svarsfrekvens.
8 Tillgångar som leasas i tidigare led	Ja	I vissa av de fastigheter där SBAB verkar används köldmedium i kylsystemen. SBAB har ingen kontroll över dessa system eftersom de driftas av fastighetsvärden eller av en entreprenör utsedd av fastighetsvärden. Eventuellt läckage av köldmedium redovisas i denna kategori.
9 Transport i senare led	Nej	SBAB har inga relaterade aktiviteter.
10 Bearbetning av sålda produkter	Nej	SBAB har inga relaterade aktiviteter.
11 Användning av sålda produkter	Nej	SBAB har inga relaterade aktiviteter.
12 Slutbehandling av sålda produkter	Nej	SBAB har inga relaterade aktiviteter.
13 Tillgångar som leasas i senare led	Nej	SBAB har inga relaterade aktiviteter.
14 Franchiseavtal	Nej	SBAB har inga relaterade aktiviteter.
15 Investeringar	Ja	SBAB:s klimatpåverkande aktiviteter inom scope 3 kategori 15 innefattar utlåning till privatpersoner, företag, och bostadsrättsföreningar där säkerheterna består av fastigheter i Sverige, samt även utlåning genom byggnadskreditiv för företags nyproduktion av fastigheter. Se rubrikerna GHG scope 3 kategori 15: Utlåning till befintlig byggnation på sidorna 71-72 samt GHG scope 3 kategori 15: Byggnadskreditiv på sidan 72.

GHG scope 2

SBAB har inga riktlinjer eller styrande dokument som ställer krav på att inköpt elektricitet ska vara förnybar eller fossilfri, eller att leverantörer ska kunna uppvisa certifikat. Den el som SBAB köpte in under 2025 var dock fossilfri. Leverantörerna har specificerat elens ursprung på fakturor samt i vissa fall bifogat certifikat som visar på elens på ursprung. I de fall leverantörer ej hunnit sammanställa 2025 års mix har istället 2024 års mix antagits.

I de flesta fall har vi egna elavtal för våra lokaler och får då av leverantören uppgift om årets förbrukning. Utöver vår egen elförbrukning tillkommer även el från gemensamma ytor i de lokaler där vi verkar. I dessa fall beräknar vi vår andel genom att utgå från fastighetens totala yta och SBAB:s andel av den uthyrda ytan. Samma metod används för att beräkna vår andel av fjärrvärme i samtliga lokaler. Uppgifterna tillhandahålls av respektive fastighetsvärd.

För dotterbolaget Boolis lokaler har vi inte egna avtal, utan ingår i det elavtal som fastighetsvärden tillämpar för hela fastigheten.

I de fall där ursprung på el inte kan verifieras antas i stället nordisk residualmix i redovisning enligt den marknadsbaserade metoden.

Emissionsfaktorerna för scope 2 kommer från AIB vad gäller elektricitet och Energiföretagen avseende fjärrvärme.

GHG scope 3

SBAB redovisar de kategorier inom GHG scope 3 där aktivitet identifierats. Tabellen på sidan 70 visar vilka kategorier vi redovisar på inkluderat metodbeskrivning.

GHG scope 3 kategori 15: Utlåning till befintlig byggnation

Beräkningen av finansierade bruttoväxthusgasutsläpp från bostads- och fastighetslån baseras på utlåningen per utgången av rapporteringsperioden och den senast tillgängliga externa informationen per publiceringsdatumet för Årsredovisningen. Beräkningen omfattar scope 1- och 2-utsläpp som är relaterade till energianvändningen för fastigheten eller nyttjanderätten som finansieras genom lånet.

Metoden följer den globala standarden PCAF (Partnership for Carbon Accounting Financials), som är ett ramverk för beräkning och rapportering av koldioxidutsläpp kopplade till lån och investeringar. PCAF omfattar i nuläget ingen metod för att beräkna utsläpp från bostadsrättsföreningar och bostadsrättslägenheter, en mycket vanlig boendeform i Sverige. För att beräkna utsläpp från lån med fastigheter som säkerhet i en svensk kontext har Svenska Bankföreningen tagit fram en vägledning, vilken SBAB följer. Vägledningen publicerades 2024 och uppdaterades 2025.

SBAB:s beräkningar baseras på energideklarationer (EPC) som hämtas från Boverket. Energideklarationer inkluderar uppgifter om byggnadstyp, energiprestanda, energiklass, uppvärmd golvyta (Atemp) och primära uppvärmningskällor.

För fastigheter som saknar giltig energideklaration används schabloner från PCAF. I dessa fall multipliceras byggnadens faktiska yta med en schablon för genomsnittlig utsläppsintensitet per kvadratmeter. Schablonen tillhandahålls av PCAF och är uppdelad för olika fastighetstyper. Om det saknas uppgifter om byggnadens faktiska yta används genomsnittlig yta per objektstyp (småhus, flerbostadshus, kontor) i utlåningsstocken vid valt rapporteringstillfälle. Snittet låses och uppdateras kvartalsvis i samband med ny hämtning av energideklarationer från Boverket.

Varken energideklarationer eller schabloner från PCAF är att betrakta som primärdata. Andelen primärdata är således 0 procent.

När en giltig energideklaration finns används utsläppsfaktorer per energikälla, redovisade under rubriken *Emissionsfaktorer för beräkning av scope 1–3* på sidan 72. Utsläppsfaktorerna som tillämpas baseras på den huvudsakliga uppvärmningskällan för en byggnad. Om energideklarationen visar flera uppvärmningskällor fördelas utsläppen jämnt mellan dessa och deras respektive utsläppsfaktorer.

För beräkning av användning av hushållsel per byggnad används schablonvärden (kWh/m² och byggnadstyp) från Energitmyndigheten, Energiindikatorer i siffror:

	2025	2024	Basår (2022)
Småhus, förbrukning hushållsel (kWh/m ²)	28	30	35
Flerbostadshus, förbrukning hushållsel (kWh/m ²)	46	49	51
Lokaler, förbrukning hushållsel (kWh/m ²)	137	136	127

Beräkningen av utsläpp från befintlig byggnation utförs i nedan steg för respektive byggnad:

- Utsläpp från uppvärmning per kvadratmeter [gCO₂e/m²] = Energiprestanda [kWh/m²] * Utsläppsfaktor för uppvärmning [gCO₂e/kWh]
- Utsläpp från elanvändning per kvadratmeter [gCO₂e/m²] = Elförbrukning [kWh/m²] * Utsläppsfaktor för el [gCO₂e/kWh]
- Byggnadens utsläpp [gCO₂e/m²] = Totala utsläpp från uppvärmning + Totala utsläpp från elanvändning
- Totala utsläpp från byggnaden [gCO₂e] = Byggnadens utsläpp [gCO₂e/m²] * Atemp [m²]

För att koppla fastighetens bruttoväxthusgasutsläpp till ett lån, och därmed beräkna SBAB:s finansierade andel av fastighetens årliga utsläpp, används en tilldelningsfaktor. Tilldelningsfaktorn beräknas som utlånat kapital vid rapporteringstillfället dividerat med ett låst marknadsvärde. Det låsta marknadsvärdet beräknas som fastighetens, eller den samlade säkerhetsmassans, värde vid tidpunkten för lånet, alternativt vid basåret om lånet fanns då. Värdet på fastigheten eller bostadsrätterna vid tidpunkten för utbetalande av lånet låses för de följande åren i rapporteringen av utsläpp. Kvoten mellan vår utlåning och fastighetens låsta marknadsvärde kallar vi för tilldelningsfaktor.

I de fall tilldelningsfaktorn överstiger 1 är faktorn satt till max 1. Detta då klimatpåverkan inte kan överstiga fastighetens totala utsläpp. Skulle det tillkomma nya säkerheter (pantbrev) på ett lån tas ingen hänsyn till dessa då det varken har påverkat lånebeloppet eller fastighetens värdering. Vid eventuell utökning av lånebeloppet eller vid amortering ökar respektive minskar täljaren och därmed även tilldelningsfaktorn.

Ett lån kan ha flera fastigheter (säkerheter/pantbrev) kopplade till sig. I dessa fall baseras beräkningen av klimatpåverkan på huvudsäkerheten. Övriga säkerheter tas ej i beaktande i beräkningen av utsläpp men kan påverka den finansierade andelen genom det totala marknadsvärdet av säkerhetsmassan.

SBAB:s andel av utsläppen beräknas som totala utsläpp från fastigheten [ton CO₂e] multiplicerat med SBAB:s andel av finansieringen [tilldelningsfaktor]. För att sedan beräkna totala finansierade utsläpp för rapporteringsperioden summeras samtliga finansierade utsläpp per fastighet.

En fastighet kan bestå av flera byggnader. I vissa fall har respektive byggnad en individuell energideklaration, men det kan också vara så att samtliga byggnader i en fastighet kan vara samlade på en gemensam energideklaration. Det kan också vara en

Hållbarhetsrapport

blandning av de två alternativen, där vissa byggnader är samlade under en energideklaration och vissa byggnader har en individuell energideklaration inom samma fastighet. För att räkna upp de totala utsläppen från byggnad till fastighet summeras alla fastighetens byggnader.

Metod för bostadsrättsföreningar och bostadsrättslägenheter
För att undvika att utsläppen räknas dubbelt vid finansiering av bostadsrättsföreningar och bostadsrättslägenheter tillämpas antagandet om att 30% av fastighetens totala utsläpp hänförs till bostadsrättsföreningens gemensamma utrymmen. Det innebär, som exempel, att om vi som bank har finansierat bostadsrättsföreningen, men ingen av bostadsrättslägenheterna, har vi finansierat 30% av fastighetens totala utsläpp multiplicerat med tilldelningsfaktorn. Motsatt gäller om vi inte har finansierat bostadsrättsföreningen men finansierat bostadsrättslägenheter, då har vi finansierat fastighetens utsläpp baserat på nyttjanderättsinnehavarnas boyta (Atemp) och utlåning.

Intensitetsmått

För att beräkna ett finansierat snitt vilka vi mäter våra mål mot, behöver vi beräkna finansierad yta. Detta görs genom att per fastighet multiplicera total Atemp med tilldelningsfaktorn för fastigheten. Finansierad yta per fastighet summeras upp till en total finansierad yta för utlåningsstocken.

Utsläppsintensiteten för portföljen beräknas därefter som totalt finansierade utsläpp genom total finansierad yta.

GHG scope 3 kategori 15: Byggnadskreditiv

Bruttoväxthusgasutsläpp till följd av byggnadskreditiv, det vill säga lån för uppförande av nya byggnader, utgörs av de utsläpp som uppstår genom resursåtgången vid byggnation. För utestående byggnadskreditiv har SBAB samlat in byggherrarnas klimatkalkyler, vilka ligger till grund för de klimatdeklarationer som skickas in till boverket, samt även samlat in uppgifter om BTA (bruttototalarea).

I första hand utgår beräkningarna från de utsläpp som redovisas i klimatkalkylen.

Om uppgifter från klimatkalkylen saknas tillämpas istället ett schablonvärde för flerbostadshus per BTA. Schablonvärdet är hämtat från KTH:s referensvärdesstudie, vilken ingår i Boverkets regeringsuppdrag kopplat till implementeringen av EPBD. Majoriteten av SBAB:s byggnadskreditiv avser nyproduktion av flerbostadshus, vilket innebär att detta bedöms vara representativt.

Om uppgift om BTA saknas beräknas istället ett BTA-värde baserat på övriga byggnadskreditivs genomsnittliga relation mellan BTA och produktionskostnad.

Slutligen multipliceras respektive byggnadsprojekts beräknade bruttoväxthusgasutsläpp med den andel av byggnationen som SBAB finansierar samt den andel av byggnadskreditivet som lyfts under rapporteringsperioden.

Varken klimatkalkyl eller schablonvärden är att betrakta som primärdata. Andelen primärdata är således 0 procent.

Emissionsfaktorer för beräkning av scope 1–3

Samtliga använda emissionsfaktorer inkluderar växthusgaser enligt Greenhouse Gas Protocol. Emissionsfaktorer utgår i huvudsak från GWP100-värden baserade på IPCC:s 6th Assessment Report. Faktorn för fjärrvärme har dock ännu inte uppdaterats och baseras på GWP100-värden baserat från IPCC:s 4th Assessment Report. Emissionsfaktorer för beräkning av scope 1–3, exklusive scope 3 kategori 15, tillhandahålls av Position Green och uppdateras årligen. De emissionsfaktorer som används för beräkning av scope 3 kategori 15 listas nedan. Dessa ses över och uppdateras till senast tillgängliga årligen.

	Källa	2025	2024	Basår (2022)
El, (gCO ₂ e/kWh)	Senast tillgängliga från IEA. Följande utsläppskomponenter ska adderas vid användning av data från IEA; utsläpp per kWh från elektricitet för CO ₂ (total), CH ₄ (total) samt N ₂ O (total), justering för förluster vid överföring och distribution (CO ₂ total) samt handelsjustering (CO ₂ total) för senast rapporterade data.	12,5	12,9	11,3
Geotermisk uppvärmning (bergvärme), (gCO ₂ e/kWh)	Se faktor för el	12,5	12,9	-
Fjärrvärme, (gCO ₂ e/kWh)	Energiföretagen	49,6	47,7	46,1
Gas, (gCO ₂ e/kWh)	Naturvårdsverket	204	204	204,8
Olja, (gCO ₂ e/kWh)	Naturvårdsverket	268,1	268,1	267,3
Biobränsle, (gCO ₂ e/kWh)	IPCC/GHG Protocol	0	0	0

	Källa	2025	2024	Basår (2022)
Enfamiljshus, (kgCO ₂ e/m ²)	PCAF	3,3	3,3	9
Flerfamiljshus, (kgCO ₂ e/m ²)	PCAF	3,2	3,2	8
Lokaler, (kgCO ₂ e/m ²)	PCAF	12,6	12,6	22
Byggnadskreditiv, (kgCO ₂ e/BTA)	KTH	358	-	-

Till följd av denna bankgemensamma metod använder branschen i regel även samma källor för utsläppsfaktorer för utlåning till fastigheter. Branschens beräkningar bör således bli mer jämförbara över tid. Utsläppsfaktorn för el och fjärrvärme uppdateras årligen till senast tillgängliga till följd av variationer i el- och bränslemixen.

Källor till osäkerhet och uppskattning (BP-2 § 11)

Beräkningarna av GHG scope 3, och därmed även de totala utsläppen, är föremål för en hög grad av mätosäkerhet. Orsaken till mätosäkerheter inom klimatberäkningar grundar sig i bristande datatillgänglighet samt inslag av manuellt arbete och antaganden i flera led. Med tiden förväntas osäkerheterna minska då efterfrågan på tillgängliga och korrekta klimatdata ökar till följd av bland annat lagstiftning.

Inom GHG scope 3 kategori 15 (Investeringar) påverkas datakvaliteten negativt av avsaknaden av energideklarationer för delar av bolänestocken, specifikt för villor. Energideklarationer är giltiga i 10 år och uppdateras, om förfallen, vanligtvis enbart vid försäljning till en giltig energideklaration. Det gör det vanligt att villor saknar giltiga energideklarationer. Per utgången av 2025 saknade 21,31% av utlånat kapital giltig energideklaration. Det finns också en osäkerhet kopplad till energideklarationer och olika metoder för framtagande av data då energideklarationen upprättades. Både energideklarationer enligt BBR25 och BBR29 är giltiga men leder till olika primärenergital, vilka senare används i beräkningen av finansierade utsläpp. Beräkningarna följer samma metodik för de olika versionerna och ingen konvertering görs mellan BBR25

	Retroaktivt				År för delmål och mål		
	Basår 2022	2024	2025	% 2025/2024	2025	2030	Årligt mål i % / Basår
Scope 1-växthusgasutsläpp							
Bruttoväxthusgasutsläpp scope 1 (tCO ₂ e)	–	–	–	–			
Andel av utsläpp av växthusgaser från scope 1 från reglerade system för handel med utsläppsrätter (%)	–	–	–	–			
Scope 2-växthusgasutsläpp							
Platsbaserade bruttoväxthusgasutsläpp scope 2 (tCO ₂ e)	32	28	28	2			
Marknadsbaserade brutto växthusgasutsläpp scope 2 (tCO ₂ e)	39	24	22	–7			
Betydande växthusgasutsläpp inom scope 3							
Totala indirekta bruttoväxthusgasutsläpp scope 3 (tCO ₂ e)	61 704	144 631	80 096	–45			
1 Inköpta varor och tjänster (tCO ₂ e)	127	1 835	1 755	–4			
2 Kapitalvaror (tCO ₂ e)	–	–	–	–			
3 Bränsle- och energirelaterade verksamheter (ingår inte i scope 1 eller scope 2) (tCO ₂ e)	6	24	21	–13			
4 Transport och distribution i tidigare led (tCO ₂ e)	–	–	–	–			
5 Avfall genererat i verksamheter (tCO ₂ e)	0	1	0	–62			
6 Tjänsteresor (tCO ₂ e)	89	76	85	12			
7 Anställdas pendling (tCO ₂ e)	–	143 ¹⁾	179	25			
8 Tillgångar som leasas i tidigare led (tCO ₂ e)	–	–	–	–			
9 Transport i senare led (tCO ₂ e)	–	–	–	–			
10 Bearbetning av sålda produkter (tCO ₂ e)	–	–	–	–			
11 Användning av sålda produkter (tCO ₂ e)	–	–	–	–			
12 Slutbehandling av sålda produkter (tCO ₂ e)	–	–	–	–			
13 Tillgångar som leasas i senare led (tCO ₂ e)	–	–	–	–			
14 Franchiseavtal (tCO ₂ e)	–	–	–	–			
15 Investeringar (tCO ₂ e) ²⁾	61 482	142 553	78 070	–45			
Totala utsläpp av växthusgaser scope 1-3							
Totala utsläpp av växthusgaser scope 1–3 (platsbaserade) (tCO ₂ e)	61 736	144 659	80 138	–45			
Totala utsläpp av växthusgaser scope 1–3 (marknadsbaserade) (tCO ₂ e)	61 742	144 655	80 132	–45			

¹⁾ Det tidigare redovisade värdet om 190 ton CO₂e har korrigerats till 143 ton CO₂e. Läs mer under rubrik *Fel i rapportering under tidigare rapporteringsperioder (BP-2 § 14)* på sida 74.

²⁾ Den stora minskningen av växthusgasutsläpp mellan 2024 och 2025 beror huvudsakligen på metodförändring i beräkningarna av byggnadskreditiv. Läs mer under rubrik *GHG scope 3 kategori 15: Byggnadskreditiv* på sidan 72 samt *Ändringar i beräkningar (BP-2 § 13)* på sidan 74.

SBAB har ett utsläppsreduktionsmål att minska växthusgasutsläppsintensiteten från utlåning till befintlig byggnation (inom scope 3 kategori 15) med 50 procent till 2030, från basåret 2022. Läs mer om målet på sidorna 68–69. Med anledning av att målet är intensitetsbaserat redovisas det inte i dessa tabeller.

	Basår 2022	2024	2025	% 2025/2024
15 Investeringar (tCO ₂ e), varav <i>Utlåning till befintlig byggnation</i>	61 482	62 395	63 648	2
15 Investeringar (tCO ₂ e), varav <i>Byggnadskreditiv¹⁾</i>	–	80 165	14 421	–82

¹⁾ Den stora minskningen av växthusgasutsläpp från byggnadskreditiv mellan 2024 och 2025 beror huvudsakligen på metodförändring. Läs mer under rubrik *GHG scope 3 kategori 15: Byggnadskreditiv* på sidan 72 samt *Ändringar i beräkningar (BP-2 § 13)* på sidan 74.

	Basår 2022	2024	2025	% 2025/2024
Totala utsläpp av växthusgaser scope 1–3 (platsbaserade) per nettointäkt (tCO ₂ e/mnkr) ¹⁾	13,3	26,9	15,3	–43
Totala utsläpp av växthusgaser scope 1–3 (marknadsbaserade) per nettointäkt (tCO ₂ e/mnkr) ¹⁾	13,3	26,9	15,3	–43

¹⁾ För beräkningen av totala växthusgasutsläpp per nettointäkt används nettointäkterna (Summa rörelseintäkter) redovisade i Finansiella Rapporterna i SBAB Årsredovisning 2025, se sidan 116.

och BBR29. Energideklarationer enligt BBR25 kommer successivt att fasas ut allt eftersom de förfaller i giltighetstid.

SBAB undersöker löpande möjligheterna att förbättra datakvaliteten samt följer Boverkets regeringsuppdrag för implementering av direktiv 2024/1275/EU om byggnaders energiprestanda (EPBD) inkluderat översynen av systemet med energideklarationer samt krav på att redovisa livscykelperspektiv för nya byggnader.

I de fall en fastighets fastighetsbeteckning har ändrats i källdata används energideklarationen för den tidigare beteckningen, men beräkningen görs med emissionsfaktorer från tiden före ändringen. Detta beror på en systembegränsning och kan medföra att växthusgasutsläppen för dessa objekt blir något under- eller överskattade, beroende på förändringar i emissionsfaktorer över tid. Denna potentiella avvikelse bedöms vara icke-materiell.

Ändringar i beräkningar (BP-2 §13)

2024 redovisade SBAB för första gången bruttoväxthusgasutsläpp från byggnadskreditiv. Utfallet beräknades då med en spend-baserad metod. Under 2025 har metoden vidareutvecklats och baseras nu på byggherrens klimatkalkyl eller, i de fall sådan saknas, på schablonvärden per ytenhet (BTA). Denna förändring har förbättrat datakvaliteten.

Fel i rapportering under tidigare rapporteringsperioder (BP-2 §14)

Ett mindre fel har identifierats i förra årets rapporterade utfall för kategorin anställdas pendling (scope 3 kategori 7). Det tidigare redovisade värdet om 190 ton CO₂e har korrigerats till 143 ton CO₂e. Justeringen beror på en avvikelse som upptäcktes i samband med årets genomgång av underlaget.

Utfall

De totala redovisade utsläppen av växthusgaser minskade med 45 procent jämfört med 2024. Denna minskning förklaras i huvudsak av förändringar i beräkningsmetoden för utsläpp kopplade till byggnadskreditiv. Minskningen ska därför inte tolkas som en faktisk reduktion av växthusgasutsläpp.

Växthusgasutsläppen från befintlig byggnation ökade 2 procent. Den genomsnittliga energiklassen i utlåningen förbättrades under året, men utsläppen påverkas av högre lånevolymen samt uppdaterade emissionsfaktorer.

Inom scope 2 har den totala energiförbrukningen minskat något jämfört med föregående år. Samtidigt har andelen förnybar energi minskat, medan både fossil energi och framför allt kärnenergi har ökat. Detta påverkas till stor del av användningen av fjärrvärme och av vilka antaganden som görs kring vilket fjärrvärmenät respektive fastighetsvärd är ansluten till. Sett enbart till elektricitet var denna fossilfri och bestod av 84% förnybar el och 16% kärnkraftsbaserad el.

Biogena utsläpp av koldioxid (E1-6 AR 46j)

Biogena utsläpp redovisas separat från växthusgasberäkningarna. SBAB:s verksamhet ger upphov till biogena utsläpp dels från användningen av fjärrvärme i de kontorslokaler vi hyr (scope 2), men främst från användningen av fjärrvärme i de fastigheter vi finansierar, det vill säga i scope 3 kategori 15. Fjärrvärmens bränslemix består till stor del av avfall och träbränslen, vilka till stor del har biogent ursprung.

Biogena utsläpp till följd av finansieringen av byggnadskreditiv, samt biogena utsläpp inom övriga scope och kategorier, har ej inkluderats då data ej funnits att tillgå. SBAB:s redovisning av biogena utsläpp överensstämmer därmed i dagsläget inte med de systemgränser som appliceras för redovisning av bruttoväxthusgasutsläpp.

Beräkningsmetod och avgränsningar avseende biogena utsläpp scope 1-3

För beräkning av biogena utsläpp i scope 3 kategori 15 inkluderas utsläpp från befintlig byggnation men ej byggnadskreditiv.

Beräkningen av biogena utsläpp i kategori 15 följer samma metod som beräkningen av bruttoväxthusgasutsläpp, se rubrik *GHG scope 3 kategori 15: Utlåning till befintlig byggnation* på sidorna 71-72, men använder andra emissionsfaktorer.

Vid förbränning av biobränsle som uppvärmningskälla har träbränsle antagits för den biogena emissionsfaktorn som ett konservativt antagande. Då det inte finns biogena emissionsfaktorer för fjärrvärme tillgängliga har SBAB tagit fram en faktor baserat på Energiföretagens publicerade bränslemix för 2024, vilken är den senast tillgängliga, samt Naturvårdsverkets *Emissionsfaktorer och värmevärden submission 2024*.

Biogena utsläpp till följd av elanvändning, olja samt gas antas vara 0 gCO₂/kWh.

Där energideklarationer inte finns tillgängliga antas schabloner för kWh/m² för uppvärmning från Energimyndigheten (*Energiindikatorer i siffror 2024*) enligt nedan:

	2025	2024
Småhus, (kWh/m ²)	94	94
Flerbostadshus, (kWh/m ²)	131	132
Lokaler, (kWh/m ²)	116	108

När energideklaration saknas är även uppvärmningskällan okänd. Den procentuella fördelningen av energikällor och energibärare har antagits för respektive fastighetstyp, vilken hämtas från Energimyndigheten (*Energistatistik för småhus 2024, Energistatistik för flerbostadshus 2024 och Energistatistik för lokaler 2024*).

Emissionsfaktorer för beräkning av biogena utsläpp scope 1–3

De emissionsfaktorer som används för beräkning av biogena utsläpp i scope 1–3 listas nedan.

	Källa	2025	2024
El, (gCO ₂ /kWh)	-	0	0
Geotermisk uppvärmning (bergvärme), (gCO ₂ /kWh)	-	0	0
Fjärrvärme, (gCO ₂ /kWh)	Energiföretagen, Naturvårdsverket (Emissionsfaktorer och värmevärden submission 2024)	213,9	213,4
Gas, (gCO ₂ /kWh)	-	0	0
Olja, (gCO ₂ /kWh)	-	0	0
Biobränsle, (gCO ₂ /kWh)	Naturvårdsverket, (Emissionsfaktorer och värmevärden submission 2024)	378	378

Utfall

	2025	2024
Biogena utsläpp scope 1 (tCO ₂)	-	-
Biogena utsläpp scope 2 (tCO ₂)	131	147
Betydande biogena utsläpp scope 3 (tCO ₂)	224 879	278 790 ¹⁾
Totala biogena utsläpp scope 1-3 (tCO₂)	225 010	278 937

¹⁾ Rättat värde. Betydande biogena utsläpp scope 3 redovisades i SBAB Årsredovisning 2024 som 283 673 tCO₂.

Biogena utsläpp av koldioxid minskade med 24 procent jämfört med 2024. Minskningen beror främst på att vi kunnat tillämpa samma beräkningsmetod på ett mer granulärt sätt, vilket ger en mer precis och representativ uppskattning av utsläppen. Minskningen ska därför inte tolkas som en faktisk förändring av de biogena utsläppen.

Källor till osäkerhet och uppskattning (BP-2 § 11)

Beräkning av biogena utsläpp i sin helhet är föremål för hög grad av osäkerhet. Orsaken till mätosäkerheterna grundar sig i bristande datatillgänglighet samt antaganden i flera led. Med tiden förväntas osäkerheterna minska då efterfrågan på tillgängliga och korrekta klimatdata ökar till följd av bland annat lagstiftning.

Ändringar i beräkningar (BP-2 § 13)

Beräkningen av biogena utsläpp har inte förändrats jämfört med föregående rapporteringsperiod. Beräkningsmetoden kan dock tillämpas på ett mer granulärt sätt, vilket ger en mer precis och representativ uppskattning av utsläppen.

Fel i rapportering under tidigare rapporteringsperioder (BP-2 § 14)

Ett beräkningsfel har identifierats i 2024 års redovisade biogena utsläpp. Felet avser ett handhavandefel i manuella beräkningar. I SBAB:s Årsredovisning 2024 redovisades biogena utsläpp inom scope 3 uppgå till 283 673 ton CO₂ för 2024. Det rättade och korrekta värdet är att biogena utsläpp inom scope 3 uppgick till 278 790 ton CO₂ för 2024.

E5 – Resursanvändning och cirkulär ekonomi

E5 SBM-3 Väsentliga inverknings, risker och möjligheter avseende resursanvändning och cirkulär ekonomi

I väsentlighetsanalysen identifierades *avfall som företagskunder ger upphov till vid byggprojekt* som en väsentlig negativ faktisk inverkan, samt att *möjliggöra för våra företagskunder att öka cir-*

kularitet vid byggprojekt som en positiv potentiell inverkan inom ramen för ESRS E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi. Den sistnämnda har tillkommit till följd av en omklas-sificering och omvärdering av tidigare inverknings, risker och möjligheter i samband med översynen av väsentlighetsanalysen 2025.

Den tidigare väsentliga möjligheten *ökad cirkularitet hos kund* samt den tidigare väsentliga risken *ökade materialkostnader för kunder* bedöms inte längre som väsentliga.

Hållbarhetsfråga	#	Beskrivning	Väsentlig inverkan, risk eller möjlighet	Tidshorisont	Värdekedja (koncentration)	Affärsområde
Resursinflöden, inklusive resursanvändning	6	Möjliggöra för våra företagskunder att öka cirkularitet vid byggprojekt	Positiv potentiell inverkan ↗	Kort ☒ Medel ☒ Lång ☒	Upp ☒ Inom ☒ Ner ☒	Privat ☒ Ftg/Brf ☒
Avfall	7	Avfall som våra företagskunder ger upphov till vid byggprojekt	Negativ faktisk inverkan ↘	Kort ☒ Medel ☒ Lång ☒	Upp ☒ Inom ☒ Ner ☒	Privat ☒ Ftg/Brf ☒

SBAB:s utlåning genom byggnadskreditiv till företagskunder i byggsektorn medför en väsentlig negativ faktisk inverkan genom det byggavfall som genereras i projekten. Avfallet består ofta av stora volymer material som kräver betydande resurser vid produktion och som i flera fall är utmanande att återvinna, exempelvis betong. Bristfälligt avfallshantering kan leda till ökade utsläpp, föroreningar och störningar i närmiljön samt risker för människors hälsa och livskvalitet. På längre sikt kan detta bidra till utarmning av naturresurser, förlust av biologisk mångfald och försämrade ekosystemtjänster, vilket belastar samhällen och kommande generationer.

SBAB har en potentiellt positiv inverkan genom att möjliggöra ökad cirkularitet i de byggprojekt vi finansierar. Denna potential ligger i att finansiera och främja lösningar som bidrar till återanvändning av material, resurseffektiv design och längre livscyklar för byggkomponenter. I dagsläget består SBAB:s direkta insatser av kriterierna i våra Gröna kreditiv. Kriterierna skapar förutsättningar för återbruk, då återbrukat material i beräkningarna antas ha noll växthusgasutsläpp. Det kan göra det lättare för kunden att nå kraven. På medellång och lång sikt bedöms SBAB kunna få en större positiv inverkan, exempelvis genom riktade finansieringslösningar eller kravställning i utlåning, som kan stimulera byggföretag att implementera cirkulära principer tidigt i planerings- och investeringsfasen. Dock har SBAB för närvarande inga riktade produkter eller specifika initiativ vars främsta syfte är att främja cirkularitet utöver kriterierna i Gröna kreditiv. Läs mer om Gröna kreditiv på sidan 53.

Resursanvändning och cirkularitet är ett för SBAB nyligen identifierat hållbarhetsområde. Efter väsentlighetsanalysen 2023 antogs området, med tillhörande inverknings, risker och möjligheter, som väsentligt och integrerades i Hållbarhetspolicy. Efter 2025 års översyn av väsentlighetsanalysen, som inkluderade en fördjupad skrivbordsanalys av bygg- och fastighetssektorns inverknings på området, har SBAB valt att inte längre

prioritera området i vår styrning. Anledningen till detta beslut är den låga datakvaliteten och den generellt låga mognaden i branschen gällande mätning och rapportering av cirkularitet. I takt med att branschpraxis och datatillgänglighet utvecklas avser SBAB att ompröva områdets status som väsentlig för affärsplanering.

E5-1 Styrdokument, E5-2 Åtgärder och E5-3 Mål avseende resursanvändning och cirkulär ekonomi

SBAB har en anvisning som redogör för hanteringen av kreditiv, vilket inkluderar Gröna kreditiv. Anvisningen fastställer de kriterier som behöver uppfyllas i ett Grönt kreditiv, vilket bland annat inkluderar kriterier kopplade till resursanvändning och cirkularitet. SBAB har inga övriga styrdokument som syftar till att hantera inverknings avseende resursanvändning och cirkulär ekonomi.

SBAB har inget mål som ämnar till att hantera inverknings relaterat till resursanvändning och cirkulär ekonomi, och inga åtgärder relaterade till området har genomförts under året.

Upplysningar enligt artikel 8 i förordning (EU) 2020/852 (Taxonomiförordningen)

SBAB omfattas av EU:s taxonomiförordning, ett klassificerings-system som definierar kriterier för när en ekonomisk verksamhet ska anses vara miljömässigt hållbar. Sedan 2021 rapporterar SBAB hur stor del av våra tillgångar som omfattas av taxonomin. 2023 utökades rapporteringskraven till att även innefatta andelen gröna tillgångar (GAR), det vill säga hur stor del av SBAB:s täckta tillgångar som finansierar ekonomiska aktiviteter som uppfyller kriterierna i taxonomin. Sedan 2024 inkluderas våra upplysningar enligt taxonomiförordningen som en del av vår hållbarhetsrapport som är upprättad i enlighet med European Sustainability Reporting Standards (ESRS).

I januari 2026 beslutade EU-kommissionen om ändringar i den delegerade rapporteringsakten EU 2021/2178. Den ändrade akten är frivillig att tillämpa för rapporteringsperioden 2025, vilket SBAB har valt att göra. Det innebär att vår taxonomiredovisning för 2025 följer rapporteringsmallarna i den ändrade akten.

SBAB:s taxonomirapportering baseras på den konsoliderade situationen i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag nr 575/2013. Den konsoliderade situationen avviker från den koncernredovisning som upprättas enligt IFRS®.

EU-regelverket bedöms fortsatt vara i ett tidigt implementeringskede. Riktlinjer och SBAB:s rapportering samt datakvalitet kommer därför utvecklas över tid.

SBAB:s strategier och taxonomilinjerade verksamhet

SBAB har som ambition att proaktivt arbeta med att säkerställa att verksamheten är miljömässigt hållbar och därmed förenlig med taxonomiförordningen. Det innebär dels att vi rapporterar i enlighet med förordningen och därigenom kan analysera vår portfölj, men även att vi utvecklar våra produkter med taxonomin i beaktning. Utöver det så utvecklar vi datakvaliteten kontinuerligt. Vi följer noga utvecklingen av nationella tröskelvärden för bland annat tekniska granskningskriterier, definierade i de delegerade rättsakterna för EU-taxonomin.

SBAB har däremot inget uttalat mål avseende GAR eller taxonomiförenlighet, eftersom måttet inte bedöms vara tillräckligt stabilt som styrmått. Det påverkas bland annat av variationer i likviditetsportföljen, vilket kan ge utslag i GAR utan att den underliggande verksamheten förändrats. Vi avvaktar utvecklingen av regelverket och målsätter tillsvidare aktiviteter som i stort linjerar med relevanta delar av GAR.

SBAB har ett aktivitetsbaserat mål att bidra till fastigheters klimatomställning. Målet omfattar bland annat att öka andelen finansierade fastigheter med energiklass A, B och C. Detta linjerar till hög grad mot EU-taxonomin. Det aktivitetsbaserade målet inkluderar även att sälja Kilowattlån och hållbarhetslänkade lån, samt att kunder ska genomföra Kilowattkalkyler. Dessa aktiviteter syftar till att bidra till klimatomställningen, och därmed även öka andelen gröna tillgångar (GAR). Läs mer om målet på sida 69.

SBAB har även ett grönt obligationsramverk, SBAB Group Green Bond Framework 2024, som är uppdaterat i enlighet med ICMA:s Green Bond Principles och utgår från EU-taxonomin definitioner avseende väsentligt bidrag till begränsning av klimatförändringarna. Ramverket används för att klassificera gröna tillgångar och ger möjlighet att finansiera dessa genom utgivning av gröna obligationer. Läs mer i SBAB Group Green Bond Framework 2024 och SBAB Green Bond Impact Report 2025.

SBAB erbjuder Kilowattlånet till kunder som har utrymme att höja sitt befintliga bolån för att finansiera energirenoveringar. De energieffektiviseringsåtgärder som kan finansieras omfattas av EU-taxonomin kategorier 7.3–7.6. Arbetet pågår med att säkerställa att produkten fullt ut uppfyller kraven för att inte orsaka betydande skada på övriga miljömål (DNSH). Även om lånevolymer är liten i relation till övrig utlåning så har de energieffektiverande åtgärderna som lånet finansierar potential att förbättra hela fastighetens primärenergital och därmed potentiellt göra att hela lånet uppnår taxonomiförenlighet.

Utveckling av andelen gröna tillgångar (GAR)

Per utgången av 2025 uppgick SBAB:s andel gröna tillgångar (GAR) till 11,37% för omsättningsindikatorn och 11,34% för kapitalutgiftsindikatorn. Det är en ökning från 6,11% per utgången av 2024, men beror i hög grad på att de ändrade rapporteringstabellerna exkluderar vissa tillgångsposter från nämnaren i beräkningen av GAR, vilket innebär att GAR ökar givet att täljaren är oförändrad. Därutöver medför de ändrade tabellerna konsekvensen att fler av SBAB:s företagsmotparter omfattas av vår taxonomiredovisning med anledning av att CSRD ersatt NFRD. CSRD, så som det införlivats i svensk rätt, har för närvarande lägre gränsvärden avseende antal anställda, nettoomsättning och balansomslutning än NFRD.

GAR bedöms ha påverkats positivt av att en högre andel av de fastigheter som SBAB finansierar har uppdaterade energideklarerationer enligt BBR29.

GAR i flödet uppgick till 4,43% för omsättningsindikatorn och 3,44% för kapitalutgiftsindikatorn för 2025, att jämföra med 5,53% för både omsättningsindikatorn och kapitalutgiftsindikatorn för 2024. GAR i flödet har påverkats positivt på samma sätt som GAR i stocken av de ändrade rapporteringstabellerna. Samtidigt har GAR i flödet påverkats negativt av att SBAB under 2025 i betydligt högre grad placerat delar av likviditetsportföljen i kortfristiga repor istället för i riksbankscertifikat. Båda instrumenten har kort löptid, men skillnaden är att repor ingår i både täljaren och nämnaren i beräkningen av GAR, medan riksbankscertifikat inte omfattas alls. Tillsammans med kravet att tillgångar i flödet ska beräknas brutto snarare än netto leder detta till att nämnaren ökar kraftigt.

2024 års resultatindikatorer redovisas i SBAB Årsredovisning 2024, sidorna 101–139.

Tillgångarnas taxonomiomfattning

SBAB:s största tillgångsposter utgörs av utlåning med säkerhet i fastighet, som bolån till hushåll och som fastighetslån till företag och bostadsrättsföreningar, samt obligationer i likviditetsportföljen.

För att en ekonomisk aktivitet ska klassificeras som miljömåls- eller hållbar ska den väsentligt bidra till ett eller flera av EU:s sex miljömål (SC), inte orsaka betydande skada på något av de övriga miljömålen (DNSH), samt uppfylla vissa sociala minimiskyddsåtgärder (MS).

Bolån

Taxonomiförenlighet för bolån bedöms utifrån kriterierna inom kategori 7 Byggnader och fastigheter. Bolån har bedömts bidra till miljömålet begränsning av klimatförändringarna (CCM), givet följande kriterier.

För byggnader som är byggda innan 1 januari 2021 tillämpas kriterierna i 7.7 Förvärv eller ägande av byggnader. Detta inkluderar de byggnader, bekräftat av data från energideklarationer, som möter kriterierna för energiklass A eller tillhör topp 15 procent högst energiprestanda av fastighetsbeståndet i Sverige. SBAB:s urval för det senare är baserat på tillgängliga data och nuvarande definitioner av nationella tröskelvärden. De nationella definitioner och de tröskelvärden som SBAB applicerar i rapporteringen för 2025 har tagits fram av CIT Energy Management genom en rapport, publicerad den 14 december 2022, som definierar de nationella tröskelvärdena gällande primärenergitalet för olika byggnadstyper. Tröskeln för flerbostadshus uppgår till 81 kWh/m²/år, för småhus till 78 kWh/m²/år, och för affärslokaler till 80 kWh/m²/år.

För byggnader som är byggda efter 1 januari 2021 tillämpas SC-kriterierna i 7.1 Nybyggnation. Detta inkluderar de byggnader, bekräftat av data från energideklarationer, med ett primärenergital som är tio procent lägre än gällande byggregler (BBR29). Tröskeln för flerbostadshus uppgår till 67 kWh/m²/år, för småhus till 81-90 kWh/m²/år beroende på yta, och för affärslokaler till 63 kWh/m²/år.

Endast de byggnader som har en giltig energideklaration med energiklass A eller är upprättad enligt BBR29 ingår i beräkningarna. En stor del av SBAB:s säkerheter för bolån saknar giltiga energideklarationer, vilket begränsar vår möjlighet att påvisa taxonomiförenlighet.

Endast de byggnader som bedömts inte vara utsatta för klimatklassificeras som uppfyllande av DNSH-kriteriet på miljömålet anpassning till klimatförändringarna (CCA). Bedömningen baseras på externa data om akuta och kroniska vattenlägesrisker. Fastigheter klassificeras i en riskskala från 0 till 6, där byggnader i riskklass 5 och 6 bedöms inte uppfylla DNSH-kriterierna. Klassificeringen tar hänsyn till fastighetens geografiska läge och höjd i förhållande till närliggande vatten, inklusive avstånd och nivåskillnad till sjöar, vattendrag och hav, samt modellering av översvämningsbenägenhet och framtida vattennivåer. I bedömningen ingår även historiska nederbördsdata.

Bolån redovisas som en exponering mot hushåll. Hushåll är undantagna kriterierna för minimiskyddsåtgärder.

Fastighetslån

Kriterierna och SBAB:s bedömningsmetodik för taxonomiförenlighet för fastighetslån är desamma som de beskrivna för bolån. SBAB har bedömt att våra motparter även uppfyller kriterierna för minimiskyddsåtgärder.

För fastighetslån tillämpar SBAB generell pantsättning, innebärande att flera fastigheter kan utgöra säkerhet för ett lån. På

grund av systemmässiga begränsningar inkluderas enbart varje låns registrerade huvudfastighet i beräkningen av GAR. Detta får konsekvensen att vissa tillgångar inte bedöms för taxonomiförenlighet.

Taxonomi gör skillnad på icke-finansiella företag som omfattas av CSRD respektive icke-finansiella företag som inte omfattas av CSRD. De sistnämnda, tillsammans med exponeringar mot bostadsrättsföreningar, redovisas på en tillgångsrad som inte tillåter redovisning av taxonomiförenlighet. Det innebär att utlåning till dessa kategorier av motparter inte kan klassificeras som taxonomiförenlig trots att de finansierade fastigheterna uppfyller taxonomins tekniska granskningskriterier. SBAB har betydande tillgångar av detta slag.

I de ändrade rapporteringstabellerna för 2025 finns möjligheten att inkludera dessa exponeringar på frivillig basis. SBAB har inte gjort detta i 2025 års rapportering med hänvisning till att den uppdaterade delegerade rapporteringsakten beslutades om först i januari 2026, men ämnar att i framtida rapporteringsperioder inkludera dessa tillgångar på frivillig basis.

Övrig utlåning

Byggnadskreditiv till fastighetsbolag omfattas av taxonomi, givet att motparten omfattas av CSRD, men SBAB saknar tillräckliga dataunderlag för att kunna bedöma taxonomiförenlighet.

SBAB:s Kilowattlån, vilket är en höjning av bolån i syfte att energirenera, omfattas av taxonomi och bedöms utifrån kriterierna i kategori 7.3-7.6. I dagsläget saknar SBAB dock underlag för att säkerställa att DNSH-kriterierna uppfylls.

SBAB:s exponeringar mot hushåll inkluderar även privatlån, vilka inte omfattas av taxonomi. Därtill inkluderar exponeringarna privatlån i syfte att finansiera bil, för vilka SBAB saknar dataunderlag för att bedöma taxonomiförenlighet.

Likviditetsportföljen

SBAB:s exponeringar mot finansiella företag, som omfattas av taxonomi, utgörs primärt av säkerställda obligationer emitterade av finansiella företag, samt till viss del utlåning i form av kolateral till finansiella företag. SBAB kan inte påvisa användning av intäkter, och använder i stället emittenternas och motparternas rapporterade resultatindikatorer för vår beräkning av taxonomiomfattning och taxonomiförenlighet. Uppgifter om de finansiella företagens rapporterade resultatindikatorer har inhämtats från deras, eller deras respektive moderbolags, respektive publicerade års- och hållbarhetsrapporter.

Kravet för minimiskyddsåtgärder uppfylls genom att respektive emittents och motparts taxonomiredovisning omfattas av kravet att säkerställa minimumskyddsåtgärder.

SBAB:s exponeringar mot lokala myndigheter, som omfattas av taxonomi, utgörs av obligationer utställda av kommuner. SBAB har inte kunnat säkerställa att de ekonomiska aktiviteterna som dessa finansierar uppfyller taxonomins tekniska granskningskriterier.

I likviditetsportföljen ingår även exponeringar mot centralbanker och överstatliga emittenter, vilka varken omfattas av taxonomi eller beräkningen av GAR.

Övriga tillgångar

Utöver redan nämnda tillgångar har SBAB fler tillgångsslag som varken omfattas av taxonomi eller beräkningen av GAR, huvudsakligen derivatinstrument samt övriga kategorier av tillgångar, inkluderat materiella- och immateriella tillgångar.

O. Sammanställning av de centrala resultatindikatorer för vilka kreditinstitut ska lämna upplysningar enligt artikel 8 i taxonomiförordningen

		2025-12-31						
		Total exponering för verksamheter som är förenliga med taxonomikraven (mnkr)		Central resultatindikator (%)		% omfattning (i förhållande till alla tillgångar) ³⁾ (%)	Icke-bedömda exponeringar (% av täckta tillgångar) ⁴⁾ (%)	
		Omsättnings-baserad	Kapitalutgifts-baserad	Omsättnings-baserad ¹⁾	Kapitalutgifts-baserad ²⁾		Omsättnings-baserad	Kapitalutgifts-baserad
Huvudsaklig central resultatindikator	Andelen gröna tillgångar i stocken	57 371	57 201	11,37	11,34	76,94	-	-
		2025-12-31						
		Total exponering för verksamheter som är förenliga med taxonomikraven (mnkr)		Central resultatindikator (%)		% omfattning (i förhållande till alla tillgångar) ³⁾ (%)	Icke-bedömda exponeringar (% av täckta tillgångar) ⁴⁾ (%)	
		Omsättnings-baserad	Kapitalutgifts-baserad	Omsättnings-baserad ¹⁾	Kapitalutgifts-baserad ²⁾		Omsättnings-baserad	Kapitalutgifts-baserad
Andra centrala resultatindikatorer	Andelen gröna tillgångar (flödet)	18 897	14 667	4,43	3,44	51,53	-	-
	Handelslager							
	Finansiella garantier							
	Tillgångar under förvaltning							
	Avgifts- och provisionsintäkter ⁵⁾							

¹⁾ Baserat på motpartens indikator för omsättning.

²⁾ Baserat på motpartens indikator för kapitalutgifter.

³⁾ % av de tillgångar som täcks av den centrala resultatindikatorn genom kreditinstitutets alla tillgångar.

⁴⁾ I enlighet med artikel 7.8 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

⁵⁾ Avgifts- och provisionsintäkter från andra tjänster än utlåning och tillgångar under förvaltning.

Hållbarhetsrapport

1. Tillgångar för beräkningen av andelen gröna tillgångar

Omsättningsbaserad

2025-12-31

Stock			Uppdelning efter miljömål														
		Totalt redovisat [brutto]värde	som omfattas av taxonomi	Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöförörensingar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)	varav användning av intäkter	varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter	varav finansiering av motparters icke-väsentliga verksamheter ¹⁾	varav exponeringar som finansierar motparters rapportering i enlighet med artikel 7.9	varav icke-bedömda som kreditinstitutet anser vara icke-väsentliga ²⁾		
mnkr		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p
1	Andelen gröna tillgångar – Täckta tillgångar i både täljare och nämnare	504 411	426 900	57 371	57 354	1	–	0	0	–	56 799	127	33	–	–	–	–
2	Lån och förskott, räntebärande värdepapper och eget kapitalinstrument som inte innehas för handel och som får användas i beräkningen av andelen gröna tillgångar	504 411	426 900	57 371	57 354	1	–	0	0	–	56 799	127	33	–	–	–	–
3	Finansiella företag	78 199	14 793	1 010	993	1	–	0	0	–	438	127	33	–	–	–	–
4	Lån och förskott	6 148	1 997	137	131	0	–	0	0	–	47	41	9	–	–	–	–
5	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	72 051	12 797	873	863	1	–	0	0	–	391	86	25	–	–	–	–
6	Eget kapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
7	Icke-finansiella företag	33 764	33 764	10 261	10 261	–	–	–	–	–	10 261	–	–	–	–	–	–
8	Lån och förskott	33 764	33 764	10 261	10 261	–	–	–	–	–	10 261	–	–	–	–	–	–
9	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Eget kapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Hushåll	379 648	378 342	46 099	46 099	–	–	–	–	–	46 099	–	–	–	–	–	–
12	varav lån med säkerhet i bostadsfastigheter	377 594	377 594	46 099	46 099	–	–	–	–	–	46 099	–	–	–	–	–	–
13	varav lån för byggnadsrenovering	435	435	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
14	varav lån till motorfordon	313	313	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
15	Finansiering av lokala myndigheter	12 800	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Bostadsfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
17	Annan finansiering av lokala myndigheter	12 800	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	Säkerhet som erhållits genom övertagande av kontroll: bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
19	Exponeringar som inkluderats på frivillig basis ³⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
20	Andel gröna tillgångar totalt	504 411															
21	Tillgångar som inte täcks av beräkningen av andelen gröna tillgångar	151 203															
22	Nationella regeringar och överstatliga emittenter	6 440															
23	Exponeringar mot centralbanker	3 724															
24	Handelslager	–															
25	Företag och enheter som inte är föremål för direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	132 301															
26	SMF och icke-finansiella företag (som inte är SMF) som inte omfattas av skyldigheterna att lämna uppgifter enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	132 301															
27	Lån och förskott	132 193															
28	varav lån med säkerhet i kommersiella fastigheter	4 935															
29	varav lån för byggnadsrenovering	18															
30	Räntebärande värdepapper	–															
31	Eget kapitalinstrument	108															
32	Motparter från länder utanför EU som inte omfattas av skyldigheterna att offentliggöra information enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	–															
33	Lån och förskott	–															
34	Räntebärande värdepapper	–															
35	Eget kapitalinstrument	–															
36	Derivat	6 596															
37	Interbanklån på anfordran	130															
38	Kontanter och kontantrelaterade tillgångar	–															
39	Övriga kategorier av tillgångar (t.ex. goodwill, råvaror etc.)	2 013															
40	Totala tillgångar	655 614															
Exponeringar utanför balansräkningen (stock) mot företag som omfattas av skyldigheterna att lämna uppgifter enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering och mot lokala myndigheter																	
41	Finansiella garantier	–		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
42	Tillgångar under förvaltning	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
43	varav räntebärande värdepapper	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
44	varav eget kapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 a och b i delegerad förordning (EU) 2021/2178.²⁾ I enlighet med artikel 4.1 a i delegerad förordning (EU) 2021/2178.³⁾ I enlighet med artikel 7.3 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

Kapitalutgiftsbaserad

2025-12-31

Stock

Stock		som är förenlig med taxonomin											Icke-bedömda exponeringar				
		Totalt redovisat [brutto] värde	som omfattas av taxonomi	Uppdelning efter miljömål							varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter	varav finansiering av motparters icke-väsentliga verksamheter ¹⁾	varav exponeringar som finansierar motparters rapportering i enlighet med artikel 7.9	varav icke-bedömda som kreditinstitutet anser vara icke-väsentliga ²⁾		
Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)			Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöförordningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)	varav användning av intäkter	varav användning av intäkter	m						n	o
mnkr		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p
1	Andelen gröna tillgångar – Täckta tillgångar i både täljare och nämnare	504 411	423 741	57 201	57 190	0	0	0	0	–	56 913	9	20	–	–	–	–
2	Lån och förskott, räntebärande värdepapper och eget kapitalinstrument som inte innehas för handel och som får användas i beräkningen av andelen gröna tillgångar	504 411	423 741	57 201	57 190	0	0	0	0	–	56 913	9	20	–	–	–	–
3	Finansiella företag	78 199	11 634	841	830	0	0	0	0	–	553	9	20	–	–	–	–
4	Lån och förskott	6 148	967	79	75	0	–	0	0	–	47	1	4	–	–	–	–
5	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	72 051	10 667	761	755	0	0	0	0	–	505	8	17	–	–	–	–
6	Eget kapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
7	Icke-finansiella företag	33 764	33 764	10 261	10 261	–	–	–	–	–	10 261	–	–	–	–	–	–
8	Lån och förskott	33 764	33 764	10 261	10 261	–	–	–	–	–	10 261	–	–	–	–	–	–
9	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Eget kapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Hushåll	379 648	378 342	46 099	46 099	–	–	–	–	–	46 099	–	–	–	–	–	–
12	varav lån med säkerhet i bostadsfastigheter	377 594	377 594	46 099	46 099	–	–	–	–	–	46 099	–	–	–	–	–	–
13	varav lån för byggnadsrenovering	435	435	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
14	varav lån till motorfordon	313	313	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
15	Finansiering av lokala myndigheter	12 800	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Bostadsfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
17	Annan finansiering av lokala myndigheter	12 800	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	Säkerhet som erhållits genom övertagande av kontroll: bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
19	Exponeringar som inkluderats på frivillig basis ³⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
20	Andel gröna tillgångar totalt	504 411															
21	Tillgångar som inte täcks av beräkningen av andelen gröna tillgångar	151 203															
22	Nationella regeringar och överstatliga emittenter	6 440															
23	Exponeringar mot centralbanker	3 724															
24	Handelslager	–															
25	Företag och enheter som inte är föremål för direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	132 301															
26	SMF och icke-finansiella företag (som inte är SMF) som inte omfattas av skyldigheterna att lämna uppgifter enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	132 301															
27	Lån och förskott	132 193															
28	varav lån med säkerhet i kommersiella fastigheter	4 935															
29	varav lån för byggnadsrenovering	18															
30	Räntebärande värdepapper	–															
31	Eget kapitalinstrument	108															
32	Motparter från länder utanför EU som inte omfattas av skyldigheterna att offentliggöra information enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	–															
33	Lån och förskott	–															
34	Räntebärande värdepapper	–															
35	Eget kapitalinstrument	–															
36	Derivat	6 596															
37	Interbanklån på anfordran	130															
38	Kontanter och kontantrelaterade tillgångar	–															
39	Övriga kategorier av tillgångar (t.ex. goodwill, råvaror etc.)	2 013															
40	Totala tillgångar	655 614															
Exponeringar utanför balansräkningen (stock) mot företag som omfattas av skyldigheterna att lämna uppgifter enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering och mot lokala myndigheter																	
41	Finansiella garantier	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
42	Tillgångar under förvaltning	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
43	varav räntebärande värdepapper	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
44	varav eget kapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 a och b i delegerad förordning (EU) 2021/2178.²⁾ I enlighet med artikel 4.1 a i delegerad förordning (EU) 2021/2178.³⁾ I enlighet med artikel 7.3 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

Hållbarhetsrapport

Omsättningsbaserad

2025

Flöde		Uppdelning efter miljömål											Icke-bedömda exponeringar					
		Totalt redovisat [brutto] värde	som omfattas av taxonomi	Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöförörensningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)	varav användning av intäkter	varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter	varav finansiering av motparter icke-väsentliga verksamheter ¹⁾	varav exponeringar som finansierar motparter rapportering i enlighet med artikel 7.9	varav icke-bedömda som kreditinstitutet anser vara icke-väsentliga ²⁾			
mnkr		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	
1	Andelen gröna tillgångar – Täckta tillgångar i både täljare och nämnare	426 495	187 737	18 897	18 664	15	–	3	0	–	12 633	2 764	497	–	–	–	–	
2	Lån och förskott, räntebärande värdepapper och egetkapitalinstrument som inte innehas för handel och som får användas i beräkningen av andelen gröna tillgångar	426 495	187 737	18 897	18 664	15	–	3	0	–	12 633	2 764	497	–	–	–	–	
3	Finansiella företag	358 353	122 471	8 301	8 068	15	–	3	0	–	2 037	2 764	497	–	–	–	–	
4	Lån och förskott	332 290	115 017	7 782	7 553	15	–	2	0	–	1 824	2 728	485	–	–	–	–	
5	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	26 063	7 454	519	514	0	–	0	0	–	213	35	13	–	–	–	–	
6	Egetkapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
7	Icke-finansiella företag	1 706	1 706	433	433	–	–	–	–	–	433	–	–	–	–	–	–	
8	Lån och förskott	1 706	1 706	433	433	–	–	–	–	–	433	–	–	–	–	–	–	
9	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
10	Egetkapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
11	Hushåll	64 129	63 560	10 163	10 163	–	–	–	–	–	10 163	–	–	–	–	–	–	
12	varav lån med säkerhet i bostadsfastigheter	63 138	63 138	10 163	10 163	–	–	–	–	–	10 163	–	–	–	–	–	–	
13	varav lån för byggnadsrenovering	256	256	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
14	varav lån till motorfordon	166	166	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
15	Finansiering av lokala myndigheter	2 307	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
16	Bostadsfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
17	Annan finansiering av lokala myndigheter	2 307	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
18	Säkerhet som erhållits genom övertagande av kontroll: bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
19	Exponeringar som inkluderats på frivillig basis ³⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
20	Andel gröna tillgångar totalt	426 495																
21	Tillgångar som inte täcks av beräkningen av andelen gröna tillgångar	401 215																
22	Nationella regeringar och överstatliga emittenter	24 529																
23	Exponeringar mot centralbanker	360 655																
24	Handelslager	–																
25	Företag och enheter som inte är föremål för direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	15 497																
26	SMF och icke-finansiella företag (som inte är SMF) som inte omfattas av skyldigheterna att lämna uppgifter enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	15 497																
27	Lån och förskott	15 497																
28	varav lån med säkerhet i kommersiella fastigheter	558																
29	varav lån för byggnadsrenovering	–																
30	Räntebärande värdepapper	–																
31	Egetkapitalinstrument	–																
32	Motparter från länder utanför EU som inte omfattas av skyldigheterna att offentliggöra information enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	–																
33	Lån och förskott	–																
34	Räntebärande värdepapper	–																
35	Egetkapitalinstrument	–																
36	Derivat	374																
37	Interbanklån på anfordran	–																
38	Kontanter och kontantrelaterade tillgångar	–																
39	Övriga kategorier av tillgångar (t.ex. goodwill, råvaror etc.)	160																
40	Totala tillgångar	827 710																
Exponeringar utanför balansräkningen (stock) mot företag som omfattas av skyldigheterna att lämna uppgifter enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering och mot lokala myndigheter																		
41	Finansiella garantier	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
42	Tillgångar under förvaltning	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
43	varav räntebärande värdepapper	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
44	varav egetkapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 a och b i delegerad förordning (EU) 2021/2178.²⁾ I enlighet med artikel 4.1 a i delegerad förordning (EU) 2021/2178.³⁾ I enlighet med artikel 7.3 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

Kapitalutgiftsbaserad

2025

Flöde

Flöde		som är förenlig med taxonomin											Icke-bedömda exponeringar				
		Uppdelning efter miljömål															
		Totalt redovisat [brutto] värde	som omfattas av taxonomi		Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöföreningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)	varav användning av intäkter	varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter	varav finansiering av motparters icke-väsentliga verksamheter ¹⁾	varav exponeringar som finansierar motparters rapportering i enlighet med artikel 7.9	varav icke-bedömda som kreditinstitutet anser vara icke-väsentliga ²⁾	
a	b				c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o
mnkr																	
1	Andelen gröna tillgångar – Täckta tillgångar i både täljare och nämnare	426 495	116 885	14 667	14 571	0	0	2	0	-	13 616	49	124	-	-	-	-
2	Lån och förskott, räntebärande värdepapper och egetkapitalinstrument som inte innehas för handel och som får användas i beräkningen av andelen gröna tillgångar	426 495	116 885	14 667	14 571	0	0	2	0	-	13 616	49	124	-	-	-	-
3	Finansiella företag	358 353	51 619	4 071	3 975	0	0	2	0	-	3 020	49	124	-	-	-	-
4	Lån och förskott	332 290	44 980	3 587	3 494	0	0	1	0	-	2 670	44	114	-	-	-	-
5	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	26 063	6 639	484	481	0	0	0	0	-	351	5	10	-	-	-	-
6	Egetkapitalinstrument	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Icke-finansiella företag	1 706	1 706	433	433	-	-	-	-	-	433	-	-	-	-	-	-
8	Lån och förskott	1 706	1 706	433	433	-	-	-	-	-	433	-	-	-	-	-	-
9	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Egetkapitalinstrument	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Hushåll	64 129	63 560	10 163	10 163	-	-	-	-	-	10 163	-	-	-	-	-	-
12	varav lån med säkerhet i bostadsfastigheter	63 138	63 138	10 163	10 163	-	-	-	-	-	10 163	-	-	-	-	-	-
13	varav lån för byggnadsrenovering	256	256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	varav lån till motorfordon	166	166	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Finansiering av lokala myndigheter	2 307	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Bostadsfinansiering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Annan finansiering av lokala myndigheter	2 307	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Säkerhet som erhållits genom övertagande av kontroll: bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Exponeringar som inkluderats på frivillig basis ³⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Andel gröna tillgångar totalt	426 495															
21	Tillgångar som inte täcks av beräkningen av andelen gröna tillgångar	401 215															
22	Nationella regeringar och överstatliga emittenter	24 529															
23	Exponeringar mot centralbanker	360 655															
24	Handelslager	-															
25	Företag och enheter som inte är föremål för direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	15 497															
26	SMF och icke-finansiella företag (som inte är SMF) som inte omfattas av skyldigheterna att lämna uppgifter enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	15 497															
27	Lån och förskott	15 497															
28	varav lån med säkerhet i kommersiella fastigheter	558															
29	varav lån för byggnadsrenovering	-															
30	Räntebärande värdepapper	-															
31	Egetkapitalinstrument	-															
32	Motparter från länder utanför EU som inte omfattas av skyldigheterna att offentliggöra information enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering	-															
33	Lån och förskott	-															
34	Räntebärande värdepapper	-															
35	Egetkapitalinstrument	-															
36	Derivat	374															
37	Interbanklån på anfordran	-															
38	Kontanter och kontantrelaterade tillgångar	-															
39	Övriga kategorier av tillgångar (t.ex. goodwill, råvaror etc.)	160															
40	Totala tillgångar	827 710															
Exponeringar utanför balansräkningen (stock) mot företag som omfattas av skyldigheterna att lämna uppgifter enligt direktivet om företagens hållbarhetsrapportering och mot lokala myndigheter																	
41	Finansiella garantier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Tillgångar under förvaltning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	varav räntebärande värdepapper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	varav egetkapitalinstrument	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 a och b i delegerad förordning (EU) 2021/2178.²⁾ I enlighet med artikel 4.1 a i delegerad förordning (EU) 2021/2178.³⁾ I enlighet med artikel 7.3 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

2. Andelen gröna tillgångar – Sektorsinformation

Omsättningsbaserad

2025-12-31

	Uppdelning i sektorer - Nace på fyrsiffrig nivå (kod och namn) mnkr	Totalt redovisat [brutto] värde	som omfattas av taxonomi	som är förenligt med taxonomin	Begränsning av klimatföränd- ringar (CCM)	Anpassning till klimatföränd- ringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljö- föreningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
1	6419 - Annan monetär finansförmedling	44 448	13 519	911	895	1	-	0	0	-
2	6492 - Annan kreditgivning	33 752	1 275	99	98	0	-	0	0	-
3	6820 - Uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter	25 265	25 265	9 571	9 571	-	-	-	-	-
4	Ej klassificerbara enligt tillgänglig sektorkod	6 168	6 168	674	674	-	-	-	-	-
5	5221 - Stødtjänster till landtransport	1 255	1 255	-	-	-	-	-	-	-
6	6832 - Fastighetsförvaltning på uppdrag	942	942	17	17	-	-	-	-	-
7	7112 - Teknisk konsultverksamhet o.d.	134	134	-	-	-	-	-	-	-
8		-	-	-	-	-	-	-	-	-
9		-	-	-	-	-	-	-	-	-
10		-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Kärnteknisk verksamhet ¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Fossilgasverksamhet ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	varav icke-bedömda exponeringar ³⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ Som avses i avsnitten 4.26, 4.27 och 4.28 i bilagorna I och II till delegerad förordning (EU) 2021/2139.

²⁾ Som avses i avsnitten 4.29, 4.30 och 4.31 i bilagorna I och II till delegerad förordning (EU) 2021/2139.

³⁾ I enlighet med artikel 7.8 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

Kapitalutgiftsbaserad

2025-12-31

	Uppdelning i sektorer - Nace på fyrsiffrig nivå (kod och namn) mnkr	Totalt redovisat [brutto] värde	som omfattas av taxonomi	som är förenligt med taxonomin	Begränsning av klimatföränd- ringar (CCM)	Anpassning till klimatföränd- ringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljö- föreningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
1	6419 - Annan monetär finansförmedling	44 448	10 671	763	752	0	0	0	0	-
2	6492 - Annan kreditgivning	33 752	963	78	78	0	-	0	0	-
3	6820 - Uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter	25 265	25 265	9 571	9 571	-	-	-	-	-
4	Ej klassificerbara enligt tillgänglig sektorkod	6 168	6 168	674	674	-	-	-	-	-
5	5221 - Stødtjänster till landtransport	1 255	1 255	-	-	-	-	-	-	-
6	6832 - Fastighetsförvaltning på uppdrag	942	942	17	17	-	-	-	-	-
7	7112 - Teknisk konsultverksamhet o.d.	134	134	-	-	-	-	-	-	-
8		-	-	-	-	-	-	-	-	-
9		-	-	-	-	-	-	-	-	-
10		-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Kärnteknisk verksamhet ¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Fossilgasverksamhet ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	varav icke-bedömda exponeringar ³⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ Som avses i avsnitten 4.26, 4.27 och 4.28 i bilagorna I och II till delegerad förordning (EU) 2021/2139.

²⁾ Som avses i avsnitten 4.29, 4.30 och 4.31 i bilagorna I och II till delegerad förordning (EU) 2021/2139.

³⁾ I enlighet med artikel 7.8 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

3. Central resultatindikator för andelen gröna tillgångar i stocken

Omsättningsbaserad

2025-12-31

		Förenlig med taxonomin												
		Uppdelning efter miljömål										Andel som är förenlig med taxonomikraven		
% (i förhållande till alla motsvarande täckta tillgångar i nämnaren)	Omfattas av taxonomin	Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöföreningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)	varav användning av intäkter	varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter	Andel som omfattas av taxonomikraven	Ikke-bedömda exponeringar ¹⁾		
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	
1	Andelen gröna tillgångar – Täckta tillgångar i både täljare och nämnare	84,63	11,37	11,37	0,00	–	0,00	0,00	–	11,26	0,03	0,01	13,44	–
2	Lån och förskott, räntebärande värdepapper och egetkapitalinstrument som inte innehas för handel och som får användas i beräkningen av andelen gröna tillgångar	84,63	11,37	11,37	0,00	–	0,00	0,00	–	11,26	0,03	0,01	13,44	–
3	Finansiella företag	18,92	1,29	1,27	0,00	–	0,00	0,00	–	0,56	0,16	0,04	6,83	–
4	Lån och förskott	32,48	2,23	2,12	0,00	–	0,00	0,00	–	0,77	0,67	0,14	6,85	–
5	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	17,76	1,21	1,20	0,00	–	0,00	0,00	–	0,54	0,12	0,03	6,82	–
6	Egetkapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
7	Ikke-finansiella företag	100,00	30,39	30,39	–	–	–	–	–	30,39	–	–	30,39	–
8	Lån och förskott	100,00	30,39	30,39	–	–	–	–	–	30,39	–	–	30,39	–
9	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Egetkapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Hushåll	99,66	12,14	12,14	–	–	–	–	–	12,14	–	–	12,18	–
12	varav lån med säkerhet i bostadsfastigheter	100,00	12,21	12,21	–	–	–	–	–	12,21	–	–	12,21	–
13	varav lån för byggnadsrenovering	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
14	varav lån till motorfordon	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
15	Finansiering av lokala myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Bostadsfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
17	Annan finansiering av lokala myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	Säkerhet som erhållits genom övertagande av kontroll: bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
19	Exponeringar som inkluderats på frivillig basis ²⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
20	Andel gröna tillgångar totalt	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

²⁾ I enlighet med artikel 7.3 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

Kapitalutgiftsbaserad

2025-12-31

% (i förhållande till alla motsvarande täckta tillgångar i nämnaren)		Förenlig med taxonomin												
		Omfattas av taxonomin	Uppdelning efter miljömål							varav användning av intäkter	varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter	Andel som är förenlig med taxonomikraven av den andel som omfattas av taxonomikraven	Icke-bedömda exponeringar ¹⁾
			Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöföreningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)						
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
1	Andelen gröna tillgångar – Täckta tillgångar i både täljare och nämnare	84,01	11,34	11,34	0,00	0,00	0,00	0,00	–	11,28	0,00	0,00	13,50	–
2	Lån och förskott, räntebärande värdepapper och egetkapitalinstrument som inte innehas för handel och som får användas i beräkningen av andelen gröna tillgångar	84,01	11,34	11,34	0,00	0,00	0,00	0,00	–	11,28	0,00	0,00	13,50	–
3	Finansiella företag	14,88	1,08	1,06	0,00	0,00	0,00	0,00	–	0,71	0,01	0,03	7,23	–
4	Lån och förskott	15,73	1,29	1,22	0,00	–	0,00	0,00	–	0,77	0,01	0,06	8,21	–
5	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	14,80	1,06	1,05	0,00	0,00	0,00	0,00	–	0,70	0,01	0,02	7,14	–
6	Egetkapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
7	Icke-finansiella företag	100,00	30,39	30,39	–	–	–	–	–	30,39	–	–	30,39	–
8	Lån och förskott	100,00	30,39	30,39	–	–	–	–	–	30,39	–	–	30,39	–
9	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Egetkapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Hushåll	99,66	12,14	12,14	–	–	–	–	–	12,14	–	–	12,18	–
12	varav lån med säkerhet i bostadsfastigheter	100,00	12,21	12,21	–	–	–	–	–	12,21	–	–	12,21	–
13	varav lån för byggnadsrenovering	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
14	varav lån till motorfordon	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
15	Finansiering av lokala myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Bostadsfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
17	Annan finansiering av lokala myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	Säkerhet som erhållits genom övertagande av kontroll: bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
19	Exponeringar som inkluderats på frivillig basis ²⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
20	Andel gröna tillgångar totalt	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

²⁾ I enlighet med artikel 7.3 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

4. Central resultatindikator för andelen gröna tillgångar i flödet

Omsättningsbaserad

Omsättningsbaserad		2025												
		Förenlig med taxonomin												
		Uppdelning efter miljömål										Andel som är förenlig med taxonomikraven		Icke-bedömda exponeringar ¹⁾
% (i förhållande till alla motsvarande täckta tillgångar i nämnaren)		Omfattas av taxonomin	Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöföreningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)	varav användning av intäkter	varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter	av den andel som omfattas av taxonomikraven		
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
1	Andelen gröna tillgångar – Täckta tillgångar i både täljare och nämnare	44,02	4,43	4,38	0,00	–	0,00	0,00	–	2,96	0,65	0,12	10,07	–
2	Lån och förskott, räntebärande värdepapper och egetkapitalinstrument som inte innehas för handel och som får användas i beräkningen av andelen gröna tillgångar	44,02	4,43	4,38	0,00	–	0,00	0,00	–	2,96	0,65	0,12	10,07	–
3	Finansiella företag	34,18	2,32	2,25	0,00	–	0,00	0,00	–	0,57	0,77	0,14	6,78	–
4	Lån och förskott	34,61	2,34	2,27	0,00	–	0,00	0,00	–	0,55	0,82	0,15	6,77	–
5	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	28,60	1,99	1,97	0,00	–	0,00	0,00	–	0,82	0,14	0,05	6,96	–
6	Egetkapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–			–	–	–	–
7	Icke-finansiella företag	100,00	25,37	25,37	–	–	–	–	–	25,37	–	–	25,37	–
8	Lån och förskott	100,00	25,37	25,37	–	–	–	–	–	25,37	–	–	25,37	–
9	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	–	–	–	–	–	–	–			–	–	–	–
10	Egetkapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–			–	–	–	–
11	Hushåll	99,11	15,85	15,85	–		–			15,85	–	–	15,99	–
12	varav lån med säkerhet i bostadsfastigheter	100,00	16,10	16,10	–		–			16,10	–	–	16,10	–
13	varav lån för byggnadsrenovering	100,00	–	–	–		–			–	–	–	–	–
14	varav lån till motorfordon	100,00	–	–			–			–	–	–	–	–
15	Finansiering av lokala myndigheter	–	–	–	–		–	–		–	–	–	–	–
16	Bostadsfinansiering	–	–	–	–		–			–	–	–	–	–
17	Annan finansiering av lokala myndigheter	–	–	–	–		–	–		–	–	–	–	–
18	Säkerhet som erhållits genom övertagande av kontroll: bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter	–	–	–	–		–			–	–	–	–	
19	Exponeringar som inkluderats på frivillig basis ²⁾	–	–	–	–		–			–	–	–	–	
20	Andel gröna tillgångar totalt	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

²⁾ I enlighet med artikel 7.3 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

Kapitalutgiftsbaserad

Kapitalutgiftsbaserad		2025												
		Förenlig med taxonomin												
		Uppdelning efter miljömål										Andel som är förenlig med taxonomikraven		
% (i förhållande till alla motsvarande täckta tillgångar i nämnaren)		Omfattas av taxonomin	Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöföreningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)	varav användning av intäkter	varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter	är förenlig med taxonomikraven	Ikke-bedömda exponeringar ¹⁾	
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	m	
1	Andelen gröna tillgångar – Täckta tillgångar i både täljare och nämnare	27,41	3,44	3,42	0,00	0,00	0,00	0,00	–	3,19	0,01	0,03	12,55	–
2	Lån och förskott, räntebärande värdepapper och egetkapitalinstrument som inte innehas för handel och som får användas i beräkningen av andelen gröna tillgångar	27,41	3,44	3,42	0,00	0,00	0,00	0,00	–	3,19	0,01	0,03	12,55	–
3	Finansiella företag	14,40	1,14	1,11	0,00	0,00	0,00	0,00	–	0,84	0,01	0,03	7,89	–
4	Lån och förskott	13,54	1,08	1,05	0,00	0,00	0,00	0,00	–	0,80	0,01	0,03	7,97	–
5	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	25,47	1,86	1,85	0,00	0,00	0,00	0,00	–	1,35	0,02	0,04	7,29	–
6	Egetkapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
7	Ikke-finansiella företag	100,00	25,37	25,37	–	–	–	–	–	25,37	–	–	25,37	–
8	Lån och förskott	100,00	25,37	25,37	–	–	–	–	–	25,37	–	–	25,37	–
9	Räntebärande värdepapper, inklusive användning av intäkter (UoP)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Egetkapitalinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Hushåll	99,11	15,85	15,85	–	–	–	–	–	15,85	–	–	15,99	–
12	varav lån med säkerhet i bostadsfastigheter	100,00	16,10	16,10	–	–	–	–	–	16,10	–	–	16,10	–
13	varav lån för byggnadsrenovering	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
14	varav lån till motorfordon	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
15	Finansiering av lokala myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Bostadsfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
17	Annan finansiering av lokala myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	Säkerhet som erhållits genom övertagande av kontroll: bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
19	Exponeringar som inkluderats på frivillig basis ²⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
20	Andel gröna tillgångar totalt	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

²⁾ I enlighet med artikel 7.3 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

5. Central resultatindikator för exponeringar utanför balansräkningen

Omsättningsbaserad

2025-12-31

Stock

Stock	% (i förhållande till alla motsvarande tillgångar utanför balansräkningen)	Omfattas av taxonomin	Uppdelning efter miljömål										
			Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöföreningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)	varav användning av intäkter	varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter	Icke-bedömda exponeringar ¹⁾	
			a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
1	Finansiella garantier (indikator för finansiella garantier)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Tillgångar under förvaltning (indikator för tillgångar under förvaltning)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

Kapitalutgiftsbaserad

2025-12-31

Stock

Stock	% (i förhållande till alla motsvarande tillgångar utanför balansräkningen)	Omfattas av taxonomin	Förenlig med taxonomin										
			Uppdelning efter miljömål								varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter	Icke-bedömda exponeringar ¹⁾
			Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöföreningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)	varav användning av intäkter				
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	m
1	Finansiella garantier (indikator för finansiella garantier)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Tillgångar under förvaltning (indikator för tillgångar under förvaltning)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

Omsättningsbaserad

2025

Flöde

Flöde	% (i förhållande till alla motsvarande tillgångar utanför balansräkningen)	Omfattas av taxonomin	Uppdelning efter miljömål										
			Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöföreningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)	varav användning av intäkter	varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter	Icke-bedömda exponeringar ¹⁾	
			a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
1	Finansiella garantier (indikator för finansiella garantier)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Tillgångar under förvaltning (indikator för tillgångar under förvaltning)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

Kapitalutgiftsbaserad

2025

Flöde

Flöde	% (i förhållande till alla motsvarande tillgångar utanför balansräkningen)	Omfattas av taxonomin	Uppdelning efter miljömål										Icke-bedömda exponeringar ¹⁾
			Begränsning av klimatförändringar (CCM)	Anpassning till klimatförändringar (CCA)	Vattenresurser och marina resurser (WTR)	Den cirkulära ekonomin (CE)	Miljöföreningar (PPC)	Biologisk mångfald och ekosystem (BIO)	varav användning av intäkter	varav omställningsrelaterade verksamheter	varav möjliggörande verksamheter		
			a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
m													
1	Finansiella garantier (indikator för finansiella garantier)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Tillgångar under förvaltning (indikator för tillgångar under förvaltning)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ I enlighet med artikel 7.8 i delegerad förordning (EU) 2021/2178.

Samhällsansvars- information



Innehåll	Sid
ESRS S1 – Den egna arbetskraften	88
ESRS 2 – Upplysningar om Arbetstagare i värdekedjan	96
ESRS 2 – Upplysningar om Berörda samhällen	98
ESRS 2 – Upplysningar om Konsumenter och slutanvändare	100

S1 – Den egna arbetskraften

S1 SBM-3 Väsentliga inverkningar, risker och möjligheter avseende den egna arbetskraften

I väsentlighetsanalysen har Arbetsvillkor samt Likabehandling och lika möjligheter för alla identifierats som två hållbarhetsfrågor där SBAB har både positiva och negativa potentiella inverkningar. Dessa frågor har tidigare klassificerats som faktiskt posi-

tiva, men till följd av omklassificeringar och en uppdaterad bedömningsmetod i översynen 2025 bedöms nu båda perspektiven som väsentliga. SBAB har även en faktisk positiv inverkan kopplad till Lärande och utveckling, vilket är oförändrat från tidigare år.

Samtliga frågor ingår i det övergripande hållbarhetsområdet Vår attraktiva arbetsplats, vilket utgör utgångspunkten för SBAB:s styrning och de upplysningar som lämnas i enlighet med ESRS S1 Den egna arbetskraften. Samtliga medarbetare anställda hos SBAB omfattas av upplysningarna.

Hållbarhetsfråga	#	Beskrivning	Väsentlig inverkan, risk eller möjlighet	Tidshorisont	Värdekedja (koncentration)	Affärsområde
S1 Den egna arbetskraften						
Arbetsvillkor	8	Bra arbetsmiljö och arbetstvillkor	Positiv potentiell inverkan ↗	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf
	9	Negativa inverkningar om arbetsmiljörelaterade incidenter inträffar	Negativ potentiell inverkan ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf
Likabehandling och lika möjligheter för alla	10	Likabehandling, mångfald och inkludering	Positiv potentiell inverkan ↗	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf
	11	Negativa inverkningar vid brister i arbetet med likabehandling, mångfald och inkludering	Negativ potentiell inverkan ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf
Andra arbetsrelaterade rättigheter	12	Lärande och utveckling	Positiv faktisk inverkan ↗	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	Privat Ftg/Brf

Arbetstvillkor

SBAB har en potentiellt positiv inverkan genom att erbjuda goda arbetstvillkor som säkerställer en trygg, inkluderande och värderingsstyrd arbetsmiljö för alla medarbetare. Goda arbetstvillkor omfattar bland annat föreningsfrihet, kollektivavtal, sociala dialoger, en säker och hälsosam arbetsmiljö, icke-diskriminering och lika möjligheter, rimliga arbetstider, rätt ersättning och för-

måner för utfört arbete, och balans mellan arbete och privatliv, samt relevanta sociala skydd och förmåner. När dessa delar fungerar väl främjar det medarbetares välmående och arbetsförmåga på kort sikt och bidrar till ett hållbart arbetsliv och en inkluderande arbetsmarknad på längre sikt.

Samtidigt kan arbetstvillkoren innebära negativa potentiella inverkningar om de brister. Även i en tjänstebaserad verksamhet

som SBAB kan risker kopplade till exempelvis hög arbetsbelastning, stress, psykisk ohälsa eller ergonomiska utmaningar påverka medarbetares hälsa negativt. På kort och medellång sikt kan detta resultera i ökade sjukskrivningar, sämre engagemang och minskad produktivitet, och på längre sikt riskerar både individer och verksamheten att påverkas negativt om arbetsmiljön inte är tillräckligt stödjande.

Likabehandling, mångfald och inkludering

SBAB har en potentiellt positiv inverkan genom att aktivt främja likabehandling, mångfald och inkludering i den egna arbetskraften. En sådan inverkan kan uppstå genom rättvis och respektfull behandling av medarbetare, lika möjligheter till utveckling och lön, nolltolerans mot diskriminering och trakasserier, psykologisk trygghet och delaktighet, samt tillgänglighet och skäliga anpassningar vid behov. En sådan arbetsmiljö stärker individers hälsa, trygghet, värdighet, känsla av tillhörighet och möjlighet att bidra fullt ut – oavsett kön, könsidentitet, etnicitet, religion, funktionsnedsättning, ålder eller sexuell läggning.

Samtidigt kan brister i arbetet leda till diskriminering, ojämna villkor eller en exkluderande kultur. Detta kan på kort sikt innebära försämrat arbetsklimat, minskat engagemang, högre personalomsättning och lägre produktivitet. På medellång och lång sikt kan konsekvenserna för individer bli mer långtgående, såsom begränsade utvecklingsmöjligheter, försämrad självkänsla, långvarig ohälsa och fördjupad ojämlikhet, särskilt för redan utsatta grupper.

Lärande och utveckling

SBAB har en positiv faktisk inverkan på sina medarbetare genom arbetet med lärande och utveckling. Genom kontinuerlig kompetensutveckling, utbildningar och möjligheter till intern rörlighet och karriärvägar stärks medarbetarnas förmåga att möta förändringar i omvärlden, såsom digitalisering, förändrade kundbehov och ökade regulatoriska krav. Detta bidrar till ökad trygghet i arbetet, förbättrad anställbarhet och stärkt professionellt självförtroende.

På kort sikt innebär insatserna att medarbetare får fördjupad kompetens, större tydlighet i sina roller och bättre förutsättningar att hantera nya arbetsuppgifter och tekniska verktyg. Lärande och utveckling främjar även motivation, arbetsglädje och delaktighet genom att medarbetare upplever att deras utveckling prioriteras och att de ges möjlighet att växa inom organisationen.

Inverkningar i strategi och affärsmodell

Vår attraktiva arbetsplats är både ett av SBAB:s fem övergripande målområden och ett eget hållbarhetsområde. Arbetet är djupt integrerat i vår affärsmodell och bygger på övertygelsen att engagerade, trygga och utvecklingsorienterade medarbetare är en förutsättning för kvalitet i kundmötet, för verksamhetens stabilitet och för långsiktigt värdeskapande. Målsättningen att säkerställa goda arbetsförhållanden, en inkluderande arbetsmiljö och kontinuerligt lärande har sedan länge varit en central del av vår styrning och bekräftas som fortsatt strategiskt viktig genom den dubbla väsentlighetsanalysen.

SBAB:s värderingsdrivna arbetssätt och vår självdrivande organisation utgör grunden för hur vi integrerar arbetsvillkor, likabehandling och lärande i vår verksamhet. Dessa områden är en naturlig del av hur vi utvecklar vår affärsmodell, organiserar vårt arbete och fattar beslut.

Arbetet inom Vår attraktiva arbetsplats tar sin utgångspunkt i SBAB:s värderingar och vår företagskultur. I vår långsiktiga HR-strategi har vi formulerat en tydlig riktning som syftar till att våra medarbetare ska uppleva SBAB som en mycket bra arbetsplats. Strategin omfattar särskilt ledarskap, mångfald och inkludering, lärande och utveckling, vår arbetsplats samt ett datadrivet sätt att följa upp och förstå hur våra insatser bidrar till en hållbar arbetsmiljö. Genom att kontinuerligt arbeta inom dessa områden säkerställer vi att våra identifierade inverkningar hanteras inom ramen för befintliga processer och prioriteringar.

S1-1 Styrdokument för den egna arbetskraften

SBAB har utöver kollektivavtal och svensk arbetsrättslig lagstiftning flera styrdokument som är utformade för att främja ett hållbart och inkluderande arbetsklimat. Dessa ligger i linje med FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s deklaration om grundläggande principer och rättigheter på arbetsplatsen samt OECD:s riktlinjer för multinationella företag. Styrdokumenten behandlar inte uttryckligen människohandel, tvångsarbete eller barnarbete med anledning av att dessa områden regleras i lagstiftning. Våra kollektivavtal och styrdokument omfattar arbetsrättsliga standarder, medarbetares rättigheter, jämställdhet och mångfald, social-, fysisk- och organisatorisk arbetsmiljö samt personlig utveckling.

Styrdokumenten omfattar alla medarbetare inom koncernen och bygger på principen om likabehandling. Vi har därför inga särskilda åtaganden eller riktade insatser för grupper som enligt ESRS kan definieras som "särskilt sårbara" i den egna arbetskraften. Vårt arbete utgår istället från svensk diskrimineringslagstiftning och kollektivavtal som säkerställer att alla medarbetare behandlas lika och att samtliga policyer tillämpas utan åtskillnad.

Uppförandekoden

SBAB:s uppförandekod är ett ramverk för etiskt agerande och ansvarstagande i verksamheten. Den syftar till att upprätthålla förtroende och anseende genom höga etiska standarder, transparens och respekt. Koden omfattar områden som informations-säkerhet, kommunikation, etiskt förhållningssätt, sund konkurrens, hållbarhet och jämlikhet. Den gäller alla medarbetare, styrelseledamöter och konsulter inom SBAB och kompletteras med obligatorisk e-learning och interna styrdokument.

SBAB strävar efter en arbetsplats där alla har lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter. Inkludering och mångfald ses som en styrka som driver innovation och utveckling. Arbetet mot diskriminering är systematiskt och omfattar rekrytering, arbetsvillkor, löner och kompetensutveckling. Uppförandekoden tydliggör att vi motverkar diskriminering och främjar lika möjligheter oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet (inklusive närliggande diskrimineringsgrunder), religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder. Uppförandekoden utgår ifrån definierade diskrimineringsgrunder inom svensk lagstiftning, innebärande att politisk åskådning eller socialt ursprung inte uttryckligen nämns i koden. Policyn tillämpas dock så att ingen form av otillbörlig särbehandling accepteras. SBAB har nolltolerans mot diskriminering, trakasserier och kränkningar, med tydliga rutiner för utredning och åtgärder.

Uppförandekoden beskrivs vidare i avsnitt G1-1 på sidan 103.

Arbetsmiljöinstruktion

Syftet med Arbetsmiljöinstruktionen är att främja en god arbetsmiljö och förebygga risk för ohälsa på grund av fysiska, organisatoriska och sociala förhållanden i arbetsmiljön.

Ersättningspolicy

Ersättning inom SBAB och dotterbolag ska vara konkurrenskraftiga, takbestämda, ändamålsenliga, måttfulla, rimliga, väl avvägda och inte löneledande samt bidra till en god etik och företagskultur. SBAB ska förebygga och vidta åtgärder så att inga osakliga skillnader i ersättningar förekommer.

S1-2 Kontakter med den egna arbetskraften

SBAB har rutiner för att säkerställa en öppen och konstruktiv dialog mellan företagsledningen, medarbetare och arbetstagarföreträdare. Dessa rutiner är utformade för att säkerställa att alla förändringar som påverkar arbetskraften, särskilt de med potentiella negativa inverknings, hanteras transparent och i samråd med berörda parter.

Vi har regelbundna möten för samverkan med fackliga organisationer och arbetstagarföreträdare. Dessa samråd sker kontinuerligt och inkluderar dialog om förändringar i verksamheten som kan påverka medarbetare, såsom organisationsförändringar, förändringar i arbetsvillkor men också proaktiv dialog om arbetsmiljö. Våra samråd bygger på en transparent och öppen dialog i enlighet med gällande kollektivavtal och lagstiftning. Vid organisationsförändringar genomför vi systematiska risk- och konsekvensbedömningar och utvärderingar.

Vi har flera etablerade interna kommunikationskanaler, inklusive intranät och korta inspelade informationsvideos, så kallade veckopuls, för att öppet och transparent kommunicera och informera om pågående arbete och kommande förändringar i verksamheten. Därutöver hålls regelbundna informationsmöten där ledningen med fler informerar om övergripande resultat, samt pågående och kommande förändringar. Dessa möten ger även medarbetare möjlighet att tidigt få inblick i skeenden och möjlighet att ställa frågor och ge feedback.

För att undersöka det gemensamma engagemanget och upplevelsen av arbetsplatsen och arbetsmiljön genomför vi medarbetarundersökningar två gånger per år. Varje mätning ger ett underlag för analys och dialog både på organisations-, avdelnings- och teamnivå. En ökad förståelse för vad som fungerar bra och vad som behöver utvecklas hjälper oss att rikta insatserna rätt. Utöver dessa två undersökningar genomför vi också årligen en arbetsmiljöenkät med fokus på den fysiska arbetsmiljön. Resultaten från dessa undersökningar och enkäter används som underlag för att justera eller förbättra vår arbetsplats - både vad gäller kultur, ledarskap och processer och rutiner.

HR-avdelningen är den funktion som har operativt ansvar för att samverkan med arbetstagarrepresentanter sker.

S1-3 Rapporteringskanaler för den egna arbetskraften och rutiner för gottgörelse

Rutiner för att gottgöra

SBAB har rutiner för att hantera och åtgärda eventuella incidenter för våra medarbetare. Vårt ansvar innefattar att vidta åtgärder när vi har fastställt att vår verksamhet, direkt eller indirekt, har orsakat eller bidragit till skada för våra medarbetare. Vi kan lära oss av incidenter i olika nivåer men grundläggande är att vi vill arbeta med incidenter för att förhindra att liknande händelser sker igen.

Rapporterade incidenter hanteras på tre nivåer:

- Nivå 1 - reparera och återställ
- Nivå 2 - analysera och justera
- Nivå 3 - utmana och tänk nytt

Så snart SBAB som arbetsgivare fått kännedom om en incident träder vår skyldighet att utreda och åtgärda in. Ingen formell anmälan krävs, utan kännedom genom iakttagelser från chefer eller genom att en kollega rapporterar att någon blivit utsatt gällande likaså.

Efter genomförd utredning beslutas vilka åtgärder som ska vidtas på individ- och eventuellt gruppnivå. Alla inblandade parter i ärendet och eventuellt skyddsombud samt facklig representant ska informeras om vilka åtgärder som ska sättas in. Åtgärder kan i första hand vara tillsägelser, men därefter kan det bli frågan om arbetsrättsliga inverknings såsom varning, omplacering och uppsägning eller avsked av den som utsätter medarbetare. På gruppnivå kan exempel på åtgärder vara utbildning, värderingssamtal eller uppdatering och information om gällande policies och rutiner. Utredande chef ansvarar för att de åtgärder som planeras och sätts in dokumenteras samt att alla inblandade i ärendet får löpande information.

Rapporteringskanaler

SBAB har en intern rapporteringskanal där misstänkta missförhållanden som har ett allmänintresse, eller som strider mot unionsrätten, kan rapporteras konfidentiellt och med anonymitet. Läs mer i avsnitt G1-1 under rubriken *Visselblåsarprocessen* på sidan 104.

Medarbetare kan även vända sig direkt till HR-avdelningen eller sina linjechefer för att rapportera problem eller olycksfall och tillbud.

Medarbetare kan därutöver vända sig till sin fackförening för råd och stöd. Fackets roll i diskriminerings- och arbetsmiljövister är att företräda och att ge råd till sina medlemmar. Om en arbetssökande eller medarbetare är fackligt organiserad har den fackliga organisationen rätt att biträda sin medlem. Arbetsmiljöombudet kan också ge råd och stöd i situationer som handlar om arbetsmiljö.

De medarbetarundersökningar som genomförs två gånger per år fungerar också som en kanal där medarbetare anonymt kan lyfta eventuella negativa upplevelser i arbetet.

SBAB genomför i dagsläget inga särskilda undersökningar av hur väl medarbetare känner till eller har förtroende för dessa rapporteringskanaler.

S1-4 Åtgärder avseende den egna arbetskraften

SBAB arbetar kontinuerligt för att vara en attraktiv arbetsplats. Våra fokusområden inkluderar att bygga en bra företagskultur, främja ett tillitsfullt ledarskap och driva ett värderingsdrivet arbetssätt. Dessa omfattar hela organisationen och förväntas bidra till ett fortsatt starkt engagemang och hålla vårt engagemangsindex över 4.

Under 2025 har vi särskilt fokuserat på att stärka vår förändringsförmåga i hela företaget. Det har vi gjort genom lärtaktiviteter för att leva och leda i förändring, samt tagit fram verktygsstöd för att leda i förändring.

Processer för att identifiera nödvändiga åtgärder

SBAB har ett strukturerat och transparent tillvägagångssätt för att identifiera, utvärdera och hantera både faktiska och potentiella konsekvenser för vår arbetskraft. Processerna säkerställer att åtgärder vidtas i rätt tid för att förstärka positiva effekter, minimera negativa och att vår affärspraxis inte orsakar eller bidrar till negativa inverkaner. Om vi upptäcker risker eller negativa effekter vidtar vi omedelbara korrigerande åtgärder, såsom omformulering av strategier eller omstrukturering av arbetsprocesser.

Uppföljning sker systematiskt genom en kombination av medarbetarundersökningar, återkommande dialoger och strukturerade samverkansmöten. Medarbetarundersökningarna är centrala för att få en tydlig bild av hur våra insatser upplevs och hur de påverkar medarbetarnas välmående, engagemang och arbetsmiljö. Genom att analysera resultaten från undersökningarna kan vi identifiera områden där ytterligare förbättringar behövs och prioritera de åtgärder som har störst påverkan. Resultaten diskuteras även i samverkansgrupper för att säkerställa att medarbetarnas perspektiv och feedback integreras i utvecklingen av våra strategier och initiativ.

Regelbundna riskbedömningar görs baserat på förändringar i verksamheten, lagkrav och externa faktorer, såsom ekonomiska och teknologiska förändringar. Bedömningarna omfattar arbetsmiljön, psykosociala faktorer och medarbetares trygghet. Dessa bedömningar görs särskilt i samband med organisationsförändringar, introduktion av nya arbetssätt eller förändringar i arbetsbelastningen.

Vi bedriver systematiskt arbetsmiljöarbete för att säkerställa att våra affärsbeslut inte leder till försämrade arbetsförhållanden. Undersökningarna inkluderar både fysiska och psykosociala aspekter av arbetsmiljön och involverar medarbetare på alla nivåer. Resultaten av dessa undersökningar används för att vid behov vidta korrigerande åtgärder, såsom justering av arbetsuppgifter, resursfördelning eller tillhandahållande av utbildning i stresshantering och ergonomi.

Kontinuerlig utveckling inom ledarskap och arbetsmiljö ger chefer och medarbetare verktyg att förebygga negativa effekter.

Nyckeltal som rör personalomsättning, jämställdhet, chefs-täthet och sjukfrånvaro följs månatligen och analyseras för att förbättra åtgärder.

S1-5 Mål avseende den egna arbetskraften

Vårt verksamhetsövergripande målområde *Attraktiv arbetsplats* följs upp genom målet Engagemangsindex. Därutöver har SBAB ytterligare mål som kopplar an till området, däribland jämställdhet i chefspositioner.

Det är styrelsen, vilken inkluderar arbetstagarrepresentanter, som beslutar om målen.

Mål: Engagemangsindex

SBAB:s medarbetare är en av våra absolut viktigaste tillgångar. Vi är övertygade om att motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning och själva grunden för SBAB:s framgång, konkurrenskraft och långsiktiga värdeskapande. För oss är det viktigt att alla våra medarbetare trivs på arbetsplatsen, att de mår bra, att de kan vara sig själva, och att de varje dag känner att de tillsammans med SBAB bidrar och utvecklas. Därför mäter vi och målsätter att vi ska ha minst 4 i medelvärde för vårt engagemangsindex som mäts två gånger om året. Ett högt engagemangsindex kan också indirekt visa på god efterlevnad av Uppförandekoden, Arbetsmiljöinstruktion, och Ersättningspolicyn. Resultaten och svaren från varje mätning analyseras i syfte att identifiera områden som vi kan förbättra. Sådana eventuella områden kan däremot kräva olika typer av lösningar. För att hantera detta arbetar vi därför med en teamorienterad strategi, där åtgärder anpassas utifrån de specifika behoven i varje sammanhang. Engagemangsindex mäts på en skala 1–5 och baseras på en rad påståenden som vi grupperar inom olika drivkrafter. Dessa drivkrafter är sådant som påverkar vårt engagemang och är baserat på forskning inom området och sammanställt av vår samarbetspartner Elevance. Drivkrafterna är:

- Feedback och kommunikation
- Autonomi
- Meningsfullhet och delaktighet
- Arbetsbelastning
- Hälsa
- Arbetsplats och verktyg
- Lärande och utveckling
- Mål och måluppfyllelse
- Strategi, vision och kultur
- Relation till chef
- Relation till kollegor

Varje drivkraft redovisar ett index och alla drivkrafter sammanlagt skapar ett engagemangsindex.

Utfall

	Mål	2025	2024	Basår 2022
Engagemangsindex ¹⁾	> 4	4,2	4,2	4,2

¹⁾ Mätt som medelvärde

Resultatet för 2025 blev 4,2 (4,2) vilket tyder på ett fortsatt högt engagemang.

Mål: Jämställdhet i chefspositioner

I Uppförandekoden uttrycks att alla medarbetare ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter. Ett sätt att mäta detta är genom att följa fördelningen av kön i chefspositioner. Målet är att fördelningen mellan kvinnor och män i chefspositioner ska uppgå till 50% +/- 5%.

Målet är utformat i linje med Statens ägarpolicy som bland annat säger att bolagen ska vara föredömen i jämställdhetsarbetet och arbeta aktivt med jämställdhetsfrågor i sin verksamhet, inte minst vid tillsättningar på chefsnivå. Det stöder även EU:s Gender Equality Strategy 2020-2025.

Målet gäller samtliga chefer inom koncernen. Chefer definieras som en medarbetare med personal- och arbetsmiljöansvar.

Ett antagande som görs i utfallsberäkningarna är att det registrerade juridiska könet även är personens upplevda könstillhörighet. En risk med detta är att jämställdhetsarbetet inte blir fullt inkluderande.

Utfall

	Mål	2025-12-31	2024-12-31	Basår 2014-12-31
Andel kvinnor i chefspositioner (%)	50 +/- 5	53,5	52,3	41

Vid utgången av 2025 uppgick andelen kvinnor i chefspositioner till 53,5%, att jämföra med 52,3% året innan. Utfallet bedöms fortsatt vara i linje med målet om 50% +/- 5%.

Andelen kvinnor i chefspositioner speglar fortsatt andelen kvinnliga medarbetare på SBAB.

Nyckeltal avseende den egna arbetskraften

Samtliga rapporterade data är per utgången av rapporteringsperioden, om inget annat anges. Uppgifter om SBAB:s anställda redovisas i Hållbarhetsrapporten som antal anställda (head count), medan uppgifterna i Årsredovisningens Finansiella rapporter avser heltidsekvivalenter (FTE). De kvantitativa upplysningar om SBAB:s anställda som lämnas i följande avsnitt har inte validerats av annat externt organ än SBAB:s revisorer.

S1-6 Uppgifter om den egna arbetskraften

Antal anställda per kön ^{1, 2)}

	Antal anställda	
Könstillhörighet ³⁾	2025-12-31	2024-12-31
Män	587	582
Kvinnor	664	641
Annat	–	–
Ej angivet	–	–
Totalt anställda	1251	1223

¹⁾ Mätt som antal anställda (head count)

²⁾ De mest representativa upplysningarna i de Finansiella rapporterna hittas i tabellen *Anställningsform* på sidan 176 i SBAB Årsredovisning 2025. Uppgifter om SBAB:s anställda redovisas i Hållbarhetsrapporten som antal anställda (head count), medan uppgifterna i Årsredovisningens Finansiella rapporter avser heltidsekvivalenter (FTE).

³⁾ Kön enligt vad som anges av de anställda själva

Antal anställda per land ^{1, 2)}

	Antal anställda	
Land	2025-12-31	2024-12-31
Sverige	1251	1223

¹⁾ Mätt som antal anställda (head count)

²⁾ De mest representativa upplysningarna i de Finansiella rapporterna hittas under tabellen *Anställningsform* på sidan 176 i SBAB Årsredovisning 2025. Uppgifter om SBAB:s anställda redovisas i Hållbarhetsrapporten som antal anställda (head count), medan uppgifterna i Årsredovisningens Finansiella rapporter avser heltidsekvivalenter (FTE).

Antal anställda per typ av anställning^{1, 2)}

2025-12-31	Kvinnor	Män	Övriga	Uppgift saknas	Totalt
Antal anställda	664	587	–	–	1251
Antal tillsvidareanställda	628	556	–	–	1184
Antal tillfälligt anställda	4	3	–	–	7
Antal behovsanställda	32	28	–	–	60
Antal heltidsanställda	631	559	–	–	1190
Antal deltidsanställda	33	28	–	–	61

2024-12-31	Kvinnor	Män	Övriga	Uppgift saknas	Totalt
Antal anställda	641	582	–	–	1223
Antal tillsvidareanställda	604	541	–	–	1145
Antal tillfälligt anställda	7	1	–	–	8
Antal behovsanställda	30	40	–	–	70
Antal heltidsanställda	609	542	–	–	1151
Antal deltidsanställda	32	40	–	–	72

¹⁾ Mätt som antal anställda (head count)

²⁾ Kön enligt vad som anges av de anställda själva

Tillsvidareanställda definieras som medarbetare med tillsvidareanställningskontrakt, inklusive provanställning. Visstidsanställda definieras som medarbetare med tidsbegränsade kontrakt och som har månadslön. Behovsanställda inkluderar medarbetare som är timavlönade på visstid, innebärande att de är anställda utifrån organisationens behov och att deras arbetstimmar kan variera.

Personalomsättning¹⁾

	2025	2024
Antal anställda som lämnat under året (st)	122	106
Personalomsättning (%)	9,8	8,7

¹⁾ Beräknat som antal (headcount)

Beräkningen av antalet anställda som lämnat under året samt personalomsättning inkluderar alla anställda, inkluderat tillsvidareanställda, visstidsanställda och behovsanställda.

S1-8 Kollektivavtalstäckning och social dialog

Samtliga anställda på SBAB berörs av de kollektivavtal som SBAB har ingått. SBAB har endast anställda i Sverige.

	2025-12-31	2024-12-31
Antal anställda i Sverige	1 251	1 223
Antal anställda som omfattas av kollektivavtal i Sverige	1 251	1 223
Andel anställda som omfattas av kollektivavtal i Sverige (%)	100	100
Antal anställda som på företagsnivå företräds av medarbetarföreträdare i Sverige	1 251	1 223
Andel anställda som på företagsnivå företräds av medarbetarföreträdare i Sverige (%)	100	100

Täckningsgrad	Kollektivavtalstäckning		Social dialog	
	Anställda i EES	Anställda utanför EES	Företrädare på arbetsplatsen (inom EES)	
0-19%	-	-	-	
20-39%	-	-	-	
40-59%	-	-	-	
60-79%	-	-	-	
80-100%	Sverige	-	Sverige	

S1-9 Mångfaldsindikatorer

Könsfördelning på högsta ledningsnivå¹⁾

	2025-12-31		2024-12-31	
	Antal ²⁾	Procent (%)	Antal ²⁾	Procent (%)
Kvinnor	3	30,0	3	30,0
Män	7	70,0	7	70,0
Övriga	-	-	-	-
Ej angivet	-	-	-	-
Totalt (i företagsledning)	10	100	10	100

¹⁾ Avser högsta ledningsnivå i moderbolaget SBAB

²⁾ Mätt som antal anställda (head count)

Fördelning av anställda efter ålder

	2025-12-31		2024-12-31	
	Antal ¹⁾	Procent (%)	Antal ¹⁾	Procent (%)
Under 30 år	189	15,1	213	17,4
Mellan 30 år och 50 år	838	67,0	808	66,1
Över 50 år	224	17,9	202	16,5
Totalt	1 251	100	1 223	100

¹⁾ Beräknat som antal anställda (headcount)

S1-10 Tillräckliga löner

Alla medarbetare har en lön som är förenlig med lagstadgade och avtalsenliga krav. Varje år genomför vi en lönekartläggning där vi analyserar och åtgärdar eventuella osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män, i enlighet med diskrimineringslagen.

S1-13 Mått för utbildning och kompetensutveckling

Regelbundna utvecklingssamtal

SBAB genomför medarbetarsamtal med samtliga anställda varje år men mäter inte antalet utvecklingssamtal. Andelen anställda som deltagit i regelbundna utvecklingssamtal av prestation och karriärutveckling redovisas därför inte.

Genomsnittligt antal utbildningstimmar

Genomsnittligt antal utbildningstimmar per anställd	2025	2024
Män	24,3	37,0
Kvinnor	24,3	37,0
Övriga	-	-
Uppgift saknas	-	-
Totalt	24,3	37,0

SBAB anser att den största delen av medarbetarnas lärande sker på annat håll än genom utbildningar. Vi följer 70/20/10-metodiken, innebärande att 70 procent av lärandet sker i vardagen, 20 procent tillsammans med andra, och 10 procent genom utbildning. Inom ramarna för de 10 procent som sker genom utbildning ryms det redovisade måttet *Genomsnittligt antal utbildningstimmar per anställd*. Måttet inkluderar de timmar som registrerats av medarbetare från genomförda interna digitala utbildningar samt de timmar som avsatts för företagsövergripande initiativ. Övriga utbildningar, exempelvis sådana som endast omfattar enskilda avdelningar eller personer inom organisationen, ingår inte i beräkningarna. Måttet ger därav inte en fullständigt rättvisande bild av de anställdas utbildningstimmar.

Internt mäts inte genomsnittligt antal utbildningstimmar per anställd uppdelat per kön. I tabellen görs ett antagande om att antalet utbildningstimmar är jämnt fördelat mellan könen.

S1-14 Mått för arbetsmiljö

Hälsa och säkerhet

Nyckeltal	2025-12-31	2024-12-31
Andel anställda i den egna arbetskraften som omfattas av företagets arbetsmiljösystem på grund av lagkrav och/eller erkända standarder eller riktlinjer (%) ¹⁾	100	100
¹⁾ Mått som antal (head count)		

Nyckeltal	2025	2024
Antal dödsfall som orsakats av arbetsrelaterade skador och arbetsrelaterad ohälsa:	0	0
Antal arbetsrelaterade olyckor (exklusive dödsfall):	7	8
Frekvensen för arbetsrelaterade skador:	3,97	4,96

Mätningen av frekvensen för arbetsrelaterade skador baseras på en beräkning av medarbetarnas totala arbetade timmar. Denna baseras på en sammanställning av varje anställds faktiska arbetstid per löneperiod. Grunden för beräkningen är tjänstgöringsgraden för varje individ, vilket kompletteras med uppgifter om övertid och eventuella frånvarotimmar. Dessa data används för att säkerställa att måttet på arbetade timmar speglar den faktiska närvaron och arbetade tiden för företagets egen arbetskraft under perioden.

Ett centralt antagande i denna metod är att frånvaro och övertid rapporteras korrekt och fullständigt av de anställda. Metoden utgår även från att tjänstgöringsgraden för varje anställd är rätt inställd i interna system, och att lönesystemet korrekt kan justera arbetstiden utifrån övertid och frånvaro för att ge en pålitlig total.

Beräkningsmetodens tillförlitlighet kan påverkas av felaktig eller ofullständig rapportering av frånvaro och övertid. Med anledning av att uppgifterna samlas in vid löneperiodens slut kan det också finnas en viss tidsförskjutning, vilket innebär att sent inrapporterad frånvaro eller övertid kan påverka precisionen i måttet.

S1-15 Mått för balans mellan arbete och fritid

Samtliga anställda på SBAB har enligt svensk lag rätt till olika former av förmåner, exempelvis sjuklön, pension, vård av närstående och i tillämpliga fall föräldraledighet.

Andel (%) medarbetare som tagit ut ledighet av familjeskäl	2025	2024
Män	35,5	35,4
Kvinnor	43,8	40,9
Övriga	–	–
Uppgift saknas	–	–
Totalt	39,8	38,3

Beräkningsmetoden av andelen medarbetare som tagit ut ledighet av familjeskäl är beroende av hur medarbetarna rapporterar sin frånvaro, vilket kan påverka tillförlitligheten. Metoden är även beroende av korrekt kodning och kategorisering av löneinformation, vilket innebär att felaktigheter i intern kodning kan påverka måttet.

S1-16 Ersättningsindikatorer

Löneskillnad mellan män och kvinnor ^{1, 2)}	2025	2024
Löneskillnad mellan män och kvinnor, medellön (%)	15,7	14,3
Löneskillnad mellan män och kvinnor i chefspositioner, medellön (%)	17,9	19,9
Löneskillnad mellan män och kvinnor i övriga roller, medellön (%)	15,7	12,9
Löneskillnad mellan män och kvinnor, medianlön (%)	20,7	20,4

¹⁾ Löneskillnaden mellan män och kvinnor är beräknad som skillnaden mellan lönenivåerna bland kvinnliga och manliga anställda.

²⁾ Beräkningen av löneskillnad har inkluderat friskvårdsbidrag om 4 000 SEK per person samt eventuell bilersättning bruttolön.

³⁾ Chefer definieras som en medarbetare med personal- och arbetsmiljöansvar.

Skillnaderna i medel- och medianlön mellan kvinnor och män påverkas bland annat av hur olika roller och kompetenser är fördelade inom organisationen. Flera av våra tekniska specialistroller har generellt högre lönelägen än många administrativa och kundnära roller, vilket påverkar det sammanlagda utfallet i lönejämförelser. Dessa strukturella faktorer kan alltså bidra till löneskillnader utan att de behöver bero på osakliga grunder.

Varje år genomför vi en lönekartläggning där vi analyserar och åtgärdar eventuella osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män, i enlighet med diskrimineringslagen.

Ersättningskvot	2025	2024
Ersättningskvot ^{1, 2)}	10,1	9,9

¹⁾ Ersättningsgraden mellan den högst betalda personen i förhållande till medianvärdet är beräknad som den totala årslönen för SBAB:s högst betalda anställda dividerat med den totala medianårslönen exkluderat SBAB:s högsta betalda anställda. Beräkningen inkluderar endast tillsvidareanställda.

²⁾ Beräkningen av ersättningsgrad inkluderar friskvårdsbidrag om 4 000 SEK per person samt eventuell bilersättning i bruttolön.

S1-17 Incidenter, anmälningar och allvarliga inverkningar på mänskliga rättigheter

Arbetsrelaterade incidenter och klagomål

Nyckeltal	2025	2024
Anmälda antal diskrimineringsfall, inklusive trakasserier	9	4
varav antal händelser där personer utanför SBAB utsatt SBAB:s anställda för diskriminering, inklusive trakasserier	8	0
Totalt antal klagomål som lämnats in genom kanaler för personer i företagets egen arbetskraft för att uppmärksamma problem	1	4
Totalt belopp för böter, viten och ersättningar för de incidenter och klagomål som rapporterats (SEK)	0	0

Samtliga rapporterade incidenter är utredda och stängda. Inga böter har tilldelats eller betalats.

Allvarliga inverkningar och incidenter relaterade till mänskliga rättigheter

Nyckeltal	2025	2024
Totalt antal allvarliga människorättsincidenter med anknytning till företagets anställda	0	0
Totalt belopp för, viten och ersättningar för de människorättsincidenter som inträffat, SEK	0	0

SBAB har inte orsakat några allvarliga inverkningar eller incidenter relaterade till mänskliga rättigheter under 2025 eller tidigare år.

Arbetsstagare i värdekedjan

SBAB har valt att tillämpa möjligheten till infasning av detaljerad redovisning av ESRS S2. Upplysningar om SBAB:s inverkan kopplad till arbetsstagare i värdekedjan följer istället ESRS 2 § 17. Detta omfattar upplysningar om hur SBAB:s affärsmodell och strategi tar hänsyn till frågan, samt upplysningar om styrdokument, åtgärder, mått och mål.

Väsentliga inverkningar, risker och möjligheter avseende arbetsstagare i värdekedjan

I väsentlighetsanalysen har *arbetsförhållanden i byggbranschen* identifierats som en väsentlig inverkan inom ramen för ESRS S2 Arbetsstagare i värdekedjan.

I samband med översynen av väsentlighetsanalysen 2025 har inverkan omklassificerats från faktisk till potentiell. Bedömningen grundas på att SBAB i dagsläget saknar data som visar att negativa inverkningar faktiskt uppstår, men inte kan utesluta att avvikelser förekommer inom finansierade projekt.

Hållbarhetsfråga	#	Beskrivning	Väsentlig inverkan, risk eller möjlighet	Tidshorisont	Värdekedja (koncentration)	Affärsområde
Arbetsvillkor	13	Arbetsförhållanden i byggbranschen	Negativ potentiell inverkan	Kort Medel Lång	Upp Inom Ner	Privat Ftg/Brf

Genom vår utlåningsverksamhet till bygg- och fastighetsprojekt kan SBAB indirekt påverka arbetsförhållanden och sociala faktorer i byggsektorn. Branschen är riskutsatt och kännetecknas av komplexa leverantörskedjor där bristande transparens och kontroll kan leda till oegentligheter såsom skattefusk, illegal arbetskraft, otillräckliga löner, överarbete och bristande arbetsmiljö. Osäkra anställningsvillkor och otillräcklig efterlevnad av arbetsrättsliga regler utgör därmed en potentiell negativ inverkan kopplad till SBAB:s finansiering av byggprojekt.

Inverkan hanteras inom ramen för hållbarhetsområdet Arbetsförhållanden i byggbranschen, som utgör en del av SBAB:s övergripande hållbarhetsstyrning.

För att motverka att negativa inverkningar avseende arbetsförhållanden i byggbranschen uppstår har SBAB, tillsammans med andra svenska banker, initierat branschinitiativet Hållbar byggbransch. Arbetet administreras av Bankinfrastruktur AB, ett dotterbolag till Svenska Bankföreningen. Genom gemensamma riktlinjer, framtagna i nära samarbete med bygg- och fastighetsbranschen, ställs krav på kreditvillkor vid finansiering av nyproduktion. Att ställa krav på ökad kontroll av underleverantörsleden i de produktioner som SBAB finansierar är en integrerad del av SBAB:s affärsstrategi för affärsområde Företag & Bostadsrättsföreningar.

Styrdokument avseende arbetsstagare i värdekedjan

Arbetsförhållanden i byggbranschen adresseras på en övergripande nivå i SBAB:s Hållbarhetspolicy, som anger att SBAB ska verka för goda arbetsförhållanden, arbetsstagares rättigheter och minskad risk för ekonomisk brottslighet på byggarbetsplatser.

SBAB tillämpar de gemensamma riktlinjer som utformats inom Hållbar Byggbransch, framtaget i samverkan med banker, bygg- och fastighetsbolag. Riktlinjerna anger hur bankernas krav ska tillämpas, följas upp och utvärderas, bland annat genom krav på regelbunden projektrapportering och fysiska arbetsplatskontroller.

SBAB följer även en av initiativets rutinbeskrivningar som beskriver hur vi som bank i praktiken hanterar byggnadskreditiv som överstiger ett kreditivbelopp om över 10 miljoner SEK.

Åtgärder avseende arbetstagare i värdekedjan

SBAB:s åtgärder utgår från de gemensamma riktlinjer som fastställts inom initiativet Hållbar byggbransch.

År 2024 utgjorde en implementeringsfas där bankerna inom initiativet gav byggbranschen tid att införa rutiner, processer och kontrollsystem. Under 2025 gäller villkoren i Hållbar byggbransch fullt ut, men initiativet utvärderas fram till och med 2026.

SBAB samarbetar med andra större banker för att utnyttja sitt gemensamma inflytande vid utformningen av en gemensam kravställning för låntagare. Dialog förs även mellan banker och branschorganisationer för fastighets- och byggbolag med syfte att utveckla villkor och samarbeten som förebygger oseriösa aktörer och kriminalitet, vilket är ett område i ständig förändring. Kravställning och villkor inkluderar:

- Angivande av särskilda villkor i offertfasen.
- Bedömning av kundens hållbarhetsarbete i samband med kreditbeslut.
- Upprättande av specifika avtalsvillkor som stödjer hållbarhetsmålen.
- Löpande uppföljning av rapporter från motparten, inklusive avvikelserapportering med förklaringar och/eller åtgärdsplaner.

Bankernas krav utgår från att de underleverantörer som befinner sig på en arbetsplats ska vara bakgrundskontrollerade, föranmälda och godkända i enlighet med följande krav:

(a) att samtliga entreprenörer på byggarbetsplatsen finns inskrivna i en elektronisk personalliggare.

(b) att samtliga entreprenörer på byggarbetsplatsen är föranmälda och godkända.

(c) att samtliga individer som medverkar i byggverksamhet på byggarbetsplatsen har giltigt och aktiverat ID06-kort (eller motsvarande likvärdigt identifieringskort) som är inloggat i den elektroniska personalliggaren samt tillhörande giltig ID-handling.

(d) att samtliga individer som medverkar i byggverksamhet på byggarbetsplatsen och är medborgare i ett land utanför EU har rätt att arbeta i Sverige.

Sedan november 2023 gäller krav på regelbunden projektrapportering från samtliga finansierade projekt som offererats och accepterats. Rapporterna ska bland annat visa vilka underleverantörer som är aktiva på byggarbetsplatserna och hur dessa lever upp till ställda krav.

SBAB:s roll är inte att specificera vilka åtgärder som kunden ska vidta vid avvikelser, men däremot ställer vi krav på att lämpliga åtgärder vidtas om avvikelser identifieras. Det ligger heller inte i vårt mandat att gottgöra tredje part för eventuella avvikelser. Om kunden inte hanterar brister på ett tillfredsställande sätt, förbehåller sig SBAB dock rätten att avstå från framtida affärer med kunden.

SBAB har tillsatt resurser genom deltagande i styrgruppen för Hållbar Byggbransch, samt internt från företagsaffären och hållbarhetsavdelningen. Internt involveras framför allt kundansvariga, och analyskompetens har utökats för att möta de krav som

bankinitiativet medför. Under 2025 har kundansvariga genomfört utbildningar kring de olika rapportformat och innehåll som marknaden efterfrågar. Avdelningen Anti-Financial Crime bidrar också till arbetet genom bakgrundskontroller av företag och huvudmän.

Uppföljning av SBAB:s arbete inom området sker genom målet om kundernas projektrapportering och andelen fysiska arbetsplatskontroller.

Mål avseende arbetstagare i värdekedjan

Under 2024 utformade SBAB ett mål för att främja hållbara och säkra byggarbetsplatser. Målet syftar till att säkerställa att endast föranmälda, bakgrundskontrollerade och godkända företag och arbetstagare får tillträde till arbetsplatsen. Detta är i linje med SBAB:s Hållbarhetspolicy, som syftar till att verka för goda arbetsförhållanden på byggarbetsplatser. Målet är avgränsat till SBAB:s företagsaffär och omfattar alla företagskunder inom byggbranschen som accepterat offert och påbörjat arbete med nyproduktion efter november 2023, då kravspecifikationerna för kontrollsystem och projektrapporter färdigställdes inom initiativet Hållbar byggbransch.

2024 års mål om 25 procent rapportering överträffades då 100 procent av omfattade kunder rapporterade. Aktiviteten på nyproduktionsmarknaden var dock låg under året, vilket medförde att få företagskunder omfattades av rapporteringskraven.

För 2025 höjdes ambitionen till att nå 80 procent rapportering. Målet är internt beslutat.

	2025 Mål	2025 Utfall	2024 Utfall
Andel omfattade kunder som rapporterar projektrapporter (%)	80	81	100

Resultatet för 2025 visar att 81 procent av de omfattade företagskunderna rapporterade projektrapporter. Aktiviteten på nyproduktionsmarknaden var fortsatt låg under året, vilket medförde att få företagskunder omfattades av rapporteringskraven.

Inga allvarliga människorättsrelaterade problem och incidenter framgår i projektrapporterna under 2025, men SBAB kan inte säkerställa att inga sådana har anmälts.

Från och med 2026 har SBAB utformat ett nytt mål för uppföljning av arbetsförhållanden i byggbranschen. Det nya målet är att andelen fysiska arbetsplatskontroller ska uppgå till 80 procent, och ersätter det tidigare målet.

	2026 Mål
Andel fysiska arbetsplatskontroller (%)	80

Berörda samhällen

SBAB har valt att tillämpa möjligheten till infasning av detaljerad redovisning av ESRS S3. Upplysningar om SBAB:s inverkan kopplad till berörda samhällen följer istället ESRS 2 § 17. Detta omfattar upplysningar om hur SBAB:s affärsmodell och strategi tar hänsyn till frågan, samt upplysningar om styrdokument, åtgärder, mått och mål.

Väsentliga inverkningar, risker och möjligheter avseende berörda samhällen

I väsentlighetsanalysen har *bidra till trygga bostadsområden* identifierats som en ny väsentlig inverkan inom ramen för ESRS S3 Berörda samhällen. Denna inverkan har tillkommit till följd av en omklassificering och omvärdering av tidigare inverkningar och möjligheter i samband med översynen av väsentlighetsanalysen 2025.

Den tidigare väsentliga inverkan *tillgång till adekvata bostäder* omfattas nu av inverkan *bidra till en inkluderande bostadsmarknad*, som redovisas i upplysningarna om Konsumenter och slutanvändare på sidorna 100–101. Den tidigare väsentliga möjligheten *bostäder i utsatta områden* bedöms inte längre som väsentlig, men flera av dess aspekter ingår i den nya inverkan *bidra till trygga bostadsområden*.

Hållbarhetsfråga	#	Beskrivning	Väsentlig inverkan, risk eller möjlighet	Tidshorisont	Värdekedja (koncentration)	Affärsområde
Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter	14	Bidra till trygga bostadsområden	Positiv potentiell inverkan ↗	Kort ☐ Medel ☒ Lång ☒	Upp ☐ Inom ☒ Ner ☐	Privat ☐ Ftg/Brf ☒

Genom utlåning till fastighetsbolag kan SBAB ha en positiv potentiell inverkan genom att bidra till utvecklingen av trygga och socialt hållbara bostadsområden. Finansiering av projekt som syftar till renovering, förbättrad energiprestanda eller social upprustning kan stärka både boendemiljöer och lokalsamhällen. I socioekonomiskt svaga områden kan sådan finansiering bidra till ökad trygghet, trivsel och minskad segregation.

Inverkan ingår i SBAB:s hållbarhetsstyrning genom området *Inkluderande bostadsmarknad och trygga bostadsområden*. Enligt affärsstrategin för Företag & Bostadsrättsföreningar ska SBAB, med en ansvarsfull och affärsmässig kreditgivning, erbjuda en socialt hållbar finansiering. Detta innefattar att värdesätta en ansvarsfull förvaltning som verkar för trygga bostadsområden.

Styrdokument avseende berörda samhällen

I SBAB:s Hållbarhetspolicy framgår att SBAB ska bidra till ökad trygghet i bostadsområden.

SBAB har även en anvisning för hållbarhetslänkade lån som beskriver hur arbetet med dessa lån ska bedrivas. Anvisningen anger att hållbarhetslänkade lån ska stötta låntagare i att förbättra sin hållbarhetsprestanda och specificerar kriterier för sociala aspekter, däribland användningen av Trygghetsindex. Detta kriterium är särskilt relevant för hållbarhetsfrågan om trygga bostadsområden.

Mål avseende berörda samhällen

Det övergripande målet är att genom vår finansieringsverksamhet bidra till utvecklingen av trygga, inkluderande och socialt hållbara bostadsområden. SBAB har i nuläget inga tidsbundna eller kvantitativa mål kopplade till berörda samhällen, eftersom dessa bedöms vara svåra att mäta på ett relevant och tillförlitligt sätt. Uppföljning av vårt arbete sker primärt genom våra hållbarhetslänkade lån, där vi har internt fastställda mål för att öka volymerna.

Åtgärder avseende berörda samhällen

SBAB bidrar till trygga bostadsområden främst genom hållbarhetslänkade lån till fastighetsbolag. I kravställningen mot kunder sätts ambitiösa mål som omfattar hela koncernen kunden ingår i, vilket innebär att SBAB:s påverkan sträcker sig bortom den direkta utlåningen. I dessa lån kan sociala kriterier inkluderas, exempelvis Trygghetsindex, som bygger på de boendes upplevda trygghetskänsla. Kravställning och uppföljning av mål sker löpande genom kunddialog.

Under 2025 har SBAB även utvärderat och beslutat om att framöver erbjuda sociala lån. Som en del av detta utvecklingsarbete har vi identifierat tre kriterier som bedöms kunna bidra till ökad trygghet i utsatta bostadsområden och som därmed kan komma att utgöra underlaget för framtida sociala lån:

- Nyproduktion, särskilt i hyrestäta områden med äldre bebyggelse, som kan bidra till liten omflyttning och ökad mångfald
- Renovering av äldre och nedgångna bostäder för att öka trivsel och attraktivitet, under förutsättning att det genomförs med måttlig hyrespåverkan
- Förvaltning som inkluderar trygghetsskapande åtgärder, såsom förbättrad belysning och dialog med de boende

Dessa kriterier planeras att ge riktning åt SBAB:s fortsatta arbete med sociala lån och syftar till att säkerställa att finansierade projekt bidrar till en positiv utveckling av bostadsområden.

Konsumenter och slutanvändare

SBAB har valt att tillämpa möjligheten till infasning av detaljerad redovisning av ESRS S4. Upplysningar om SBAB:s inverknings- och risker kopplade till konsumenter och slutanvändare följer istället ESRS 2 § 17. Detta omfattar upplysningar om hur SBAB:s affärsmodell och strategi tar hänsyn till frågorna, samt upplysningar om styrdokument, åtgärder, mått och mål.

Väsentliga inverknings, risker och möjligheter avseende konsumenter och slutanvändare

I väsentlighetsanalysen har *bidra till en inkluderande bostadsmarknad* identifierats som en ny väsentlig inverkan inom ramen för ESRS S4 Konsumenter och slutanvändare. Denna inverkan

har tillkommit efter en omklassificering och omvärdering av tidigare inverknings i samband med översynen av väsentlighetsanalysen 2025. Tidigare inverknings – *Tillgång till adekvata bostäder, Ansvarsfull kreditgivning* samt *Tillgänglighet* – ingår nu i den nya inverkan, som hanteras inom hållbarhetsområdet *Inkluderande bostadsmarknad och trygga bostadsområden*.

Därutöver identifierades *läckage av kunduppgifter* som en negativ potentiell inverkan och *risk för sanktionsavgifter* som en väsentlig finansiell risk. Dessa bedöms i allt väsentligt oförändrade från tidigare och ingår i SBAB:s hållbarhetsområde *Informationssäkerhet*.

Den sedan tidigare väsentliga finansiella risken *extremväderhändelser med påverkan på SBAB:s infrastruktur* bedömdes i översynen som ej väsentlig.

Hållbarhetsfråga	#	Beskrivning	Väsentlig inverkan, risk eller möjlighet	Tidshorisont	Värdekedja (koncentration)	Affärsområde
Social inkludering för konsumenter och/eller slutanvändare	15	Bidra till en inkluderande bostadsmarknad	Positiv potentiell inverkan ↗	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf
Informationsrelaterade inverknings för konsumenter och/eller slutanvändare	16	Läckage av kunduppgifter	Negativ potentiell inverkan ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	○ Privat ○ Ftg/Brf
	17	Risk för sanktionsavgifter vid läckage av kunduppgifter	Finansiell risk ↘	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	○ Privat ○ Ftg/Brf

Social inkludering för konsumenter och/eller slutanvändare

Väsentliga inverknings avseende att bidra till en inkluderande bostadsmarknad

SBAB har en positiv potentiell inverkan genom att bidra till en mer inkluderande bostadsmarknad. Som bolåneaktör kan SBAB, genom utformningen av våra kreditprodukter och våra användarvänliga digitala tjänster, underlätta för fler hushåll att få tillgång till bostadsfinansiering och därmed till ett tryggt och långsiktigt boende. Inverkan är särskilt relevant för unga, nyetablerade hushåll, personer med oregelbundna inkomster samt kunder med svagare ekonomiska förutsättningar, som ofta möter strukturella hinder på bostadsmarknaden.

SBAB:s kreditprocess är utformad för att kunna hantera olika livssituationer och anställningsformer, vilket gör det möjligt att ge lån till kunder med exempelvis visstidsanställning, projektanställning eller egenföretagande, förutsatt att kreditvärdigheten bedöms som sund. Vi kan också ta hänsyn till seniora kunders specifika situation, liksom erbjuda privatlån till kreditprövade kunder som behöver finansiering för att täcka en del av kontant-

insatsen till sitt första boende. För att möta fler behov på bostadsmarknaden utvärderar vi även nya upplåtelseformer som kombinerar egenskaperna av traditionella hyres- och bostadsrätter. Tillgängliga och användarvänliga digitala ansöknings-, identifierings- och informationsflöden bidrar ytterligare till att sänka trösklarna för unga, nyetablerade hushåll och personer med funktionsnedsättning att söka och förstå bostadsfinansiering. SBAB stöttar även de personer vilka står väldigt långt ifrån bostadsmarknaden genom olika partnerskap, till exempel med Stadsmissionen, Faktum och Situation Stockholm.

Inverkan tar form nedströms i värdekedjan, primärt hos privatkonsumenter men även till viss del hos bostadsrättsföreningar och fastighetsbolags slutanvändare. På kort sikt kan ökad inkludering i bostadsfinansiering stärka möjligheterna att etablera sig på bostadsmarknaden, och på längre sikt bidra till minskad segregation, ökad ekonomisk trygghet och stärkt social sammanhållning.

Denna inverkan är nära kopplad till SBAB:s strategi *Rätt boende för alla*, som utgår från att hushållens behov blir allt mer olika och att höga trösklar riskerar att utestänga vissa grupper från bostadsmarknaden. Strategin innebär att SBAB ska vara en möjliggörare för att fler ska kunna bo anpassat efter individens

behov och förutsättningar och präglar därför hur vi utformar våra kreditprodukter, vår kreditprocess och våra digitala tjänster. Genom att integrera dessa perspektiv i affärsmodellen kan SBAB både bidra till en mer inkluderande bostadsmarknad och stärka verksamhetens långsiktiga relevans och hållbarhet.

Styrdokument avseende att bidra till en inkluderande bostadsmarknad

SBAB:s Hållbarhetspolicy anger att SBAB ska bidra till en mer inkluderande bostadsmarknad för grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden.

SBAB:s Kreditpolicy anger de övergripande ramarna för kreditverksamheten och beskriver vilka principer som ska vägleda kreditgivningen. Policyen fastställer att verksamheten ska bedrivas i enlighet med externa och interna krav samt god kreditgivningssed, och att branschorganisationers råd och rekommendationer ska beaktas. Kreditpolicyen tydliggör att SBAB:s kreditverksamhet är kundorienterad och ska präglas av affärsmässighet, enkelhet, långsiktighet och kvalitet. Den beskriver även att kreditgivningen ska kännetecknas av god etik, sund kreditkvalitet, hög kvalitet i kreditprocessen, respekt och förståelse för kundens situation samt ett balanserat risktagande i varje affär.

Avseende tillgänglighet har SBAB i dagsläget inga styrdokument. Arbetet utgår i stället från gällande lagkrav, framför allt Lag (2023:254) om vissa produkters och tjänsters tillgänglighet.

Åtgärder avseende att bidra till en inkluderande bostadsmarknad

SBAB:s arbete med att bidra till en mer inkluderande bostadsmarknad utgår från *Rätt boende för alla*, den delen av vår strategiska spelplan som syftar till att sänka trösklarna till bostadsfinansiering för grupper som annars riskerar att stå utanför. Åtgärderna omfattar både långsiktigt etablerade processer och löpande förbättringar i syfte att säkerställa att våra kreditprodukter, vår kreditgivning och våra digitala tjänster är utformade för att möta en alltmer heterogen kundbas.

Ansvarsfull kreditgivning

SBAB:s arbete med ansvarsfull kreditgivning är en integrerad del av affären och sker löpande. SBAB genomför årligen, samt vid behov, översyner av kalkylkrav och kalkylräntor för att säkerställa en långsiktigt hållbar kreditgivning. Dialog med kunder och analys av utvecklingen på bostads- och arbetsmarknaden utgör viktiga underlag. Arbetet följer gällande lagstiftning och interna riktlinjer och innebär att kreditgivningen även fortsatt ska ge utrymme för olika anställningsformer och livssituationer, i linje med målsättningen om att fler ska kunna bo "rätt".

Tillgänglighet i digitala tjänster

Under året har SBAB:s primära aktiviteter handlat om att åtgärda identifierade tillgänglighetsbrister i våra digitala konsument-

gränssnitt. Arbetet har drivits genom det strategiska projekt som initierades hösten 2023. Projektet syftar dels till att uppfylla kraven i Lag (2023:254) om vissa produkters och tjänsters tillgänglighet, dels till att säkerställa att kompetens och tillgänglighetsperspektiv genomsyrar verksamheten som helhet. Projektet omfattar enbart de gränssnitt där SBAB interagerar direkt med konsument; digitala gränssnitt för företags- och bostadsrättsföreningskunder ingår inte.

Det pågår ett strukturerat arbete för att säkerställa att SBAB uppnår fullständig efterlevnad av lagen om vissa produkters och tjänsters tillgänglighet. SBAB har gjort betydande förflyttningar inom området och nivån av tillgänglighet i de kanaler vi möter våra kunder har ökat markant sedan hösten 2023.

- SBAB har tillgänglighetsanpassat IKT-gränssnitt, tillhörande dokument samt tjänster från tredjepartsleverantörer. Detta arbete har granskats av externa tillgänglighetsexperter.
- Interna utbildningsinsatser samt upprättande av riktlinjer för Klarspråk har bidragit till en ökad nivå av ett enkelt, vårdat och begripligt språk i kontakten med våra konsument.
- Utbildningar genom externa aktörer har höjt den generella kompetensen inom tillgänglighet på SBAB. Specifika utbildningsinsatser inom testning, programmering, design, innehåll och språk har varit bidragande för att öka nivån av tillgänglighet.

Det strategiska projektet avslutades under tredje kvartalet 2025. Det fortsatta arbetet med att öka inkludering och tillgänglighet i SBAB:s digitala kundmöten drivs av avdelningen User Experience inom Digital. Under kommande år planeras ytterligare förbättringar samt förankring av etablerade rutiner och arbetssätt för att säkerställa att vi fortsätter förbättra vår tillgänglighet.

Arbete och måluppfyllelsen har följts upp kvartalsvis av företagsledningen inklusive VD, i Hållbarhetsforum samt två gånger per år i styrelsen som en del av den ordinarie uppföljningen av hållbarhetsområden. Därutöver har projektets progress följts upp månadsvis av projektets styrgrupp samt i den verksamhetsövergripande Portföljstyrgruppen, där VD och stora delar av företagsledningen ingår. Styrelsen tar även del av status för samtliga strategiska projekt vid varje styrelsemöte.

Mål avseende att bidra till en inkluderande bostadsmarknad

SBAB har i dagsläget inga tidsbundna eller kvantitativa mål kopplade till att bidra till en inkluderande bostadsmarknad. Arbetet följs löpande upp internt för att säkerställa att kreditgivningen sker i enlighet med interna riktlinjer och externa regelverk.

Under 2025 har SBAB dock arbetat för att senast den 28 juni 2025 uppfylla kraven i Lag (2023:254) om vissa produkters och tjänsters tillgänglighet. Målet är inte kvantifierat, men uppföljningen har skett genom avklarade aktiviteter inom det strategiska tillgänglighetsprojektet. Inga ytterligare mål planeras att fastställas.

Informationsrelaterade inverkningar för konsumenter och/eller slutanvändare

Väsentliga inverkningar och risker avseende informationssäkerhet

SBAB har tillgång till stora mängder data om kunder, vilket medför ett ansvar att skydda denna information. Skyddet av personuppgifter är en grundläggande mänsklig rättighet enligt EU-lagstiftning och regleras bland annat genom Dataskyddsförordningen (GDPR).

I ett scenario där SBAB brister i informationssäkerheten och ett läckage inträffar får det negativa inverkningar på kunderna. Ett intrång eller en brist i datasäkerheten kan leda till att känslig kundinformation exponeras, vilket påverkar alla affärssegment. Effekterna yttar sig nedströms hos kunderna och kan på kort sikt innebära oro och praktiska åtgärder såsom spärrar och lösenordsbyten. På medellång sikt ökar risken för bedrägerier och administrativ börda, och på lång sikt kan kvarstå integritetsintrång och risk för identitetsmissbruk.

För SBAB innebär ett läckage även en väsentlig finansiell risk. Bristande informationssäkerhet kan leda till sanktionsavgifter och rättsliga påföljder enligt GDPR och andra regelverk. Risken är koncentrerad till den egna verksamheten, särskilt inom kredit- och kundprocesser, även om eventuella påföljder hanteras uppströms av myndigheter.

SBAB:s arbete med informationssäkerhet är en integrerad del av vår strategi och affärsmodell. Att skydda kundernas data är centralt för att upprätthålla förtroendet, säkerställa långsiktig stabilitet i verksamheten och främja en hållbar affärsverksamhet. Säker hantering av information genomsyrar våra processer och beslut, vilket innebär att informationssäkerhet är en förutsättning för vår affärsmodell snarare än en separat aktivitet.

Styrelsen är ytterst ansvarig för hanteringen av säkerhetsrisker och säkerheten inom Bolagen. VD ska inom ramen för sitt ansvar för den löpande verksamheten ansvara för att vidta de åtgärder som är nödvändiga så att hanteringen av säkerhetsrisker och säkerhetsarbetet är tillräckligt utifrån de krav som lag, avtal och verksamhet ställer. Chefer ska ansvara för säkerheten inom den egna verksamheten.

Styrande dokument avseende Informationssäkerhet

Hållbarhetspolicyn anger att SBAB ska säkerställa god informationssäkerhet och därigenom skydda kunder, medarbetare och det finansiella systemet från skada och andra negativa konsekvenser.

Informationssäkerhet regleras primärt inom SBAB:s Säkerhetspolicy. I Säkerhetspolicyen framgår att SBAB avser att skydda personer, information, IT och fysisk egendom och att det säkerhetsarbete som bedrivs är dynamiskt i relation till olika riskers proportioner. Detta inkluderar ett tillräckligt skydd för SBAB:s kunder i relation till risken att känslig information skulle få spridning. Under Säkerhetspolicyen finns fyra instruktioner samt fyra anvisningar som i mer detalj beskriver vad säkerhetsarbetet omfattar och hur det ska bedrivas. Dessa omfattar områdena Säkerhetsstyrning & Informationssäkerhet, Fysisk säkerhet & Personsäkerhet, Tekniska Säkerhetsåtgärder, och Kris- & Kontinuitetshantering.

Alla policyer, instruktioner och anvisningar för säkerhet uppdateras årligen enligt en formell process med hänsyn till externa och interna faktorer, t.ex. förändringar i hotbilden, nya eller förändrade kundkrav och nya regelverk.

Åtgärder avseende informationssäkerhet

SBAB bedriver ett systematiskt säkerhetsarbete i enlighet med etablerade standarder, inkluderat ISO 27000, ISO 22301, CIS Critical Security Controls, samt de regulatoriska krav som åligger en samhällsviktig aktör som bedriver bankverksamhet. Säkerhetsåtgärderna är riskbaserade och proportionerliga utifrån vår övergripande strategi, i syfte att skydda både SBAB och våra kunder. Arbetet utgår från SBAB:s Säkerhetspolicy och tillhörande instruktioner och anvisningar.

Arbetet med informationssäkerhet sker löpande. Vilka säkerhetsåtgärder som behövs och anses lämpliga identifieras genom genom riskutvärdering, informationsklassificering, affärskonsekvensanalys, granskningar av såväl intern verksamhet som leverantörer, samt test av kris-, kontinuitets-, återställning- och åtgärdsplaner. SBAB:s säkerhetsarbete, inklusive cybersäkerhet, granskas regelbundet av extern part.

SBAB deltar även aktivt i finansiella-, sektorsövergripande- och offentlig-privata samarbeten för att dela insikter, samordna åtgärder och hantera systemrisker som kan påverka konsumenter. Denna samarbetsstrategi omfattar nära partnerskap med myndigheter, statliga organ och branschkollegor för att övervaka och reagera på den föränderliga hotbilden, förbättra säkerhetsåtgärderna och upprätthålla förtroendet för det finansiella systemet.

Om en informationssäkerhetsincident ssom påverkar kunddata skulle inträffa tillämpas SBAB:s kris- och kommunikationsplan. Planen uppdateras och testas årligen för att säkerställa att SBAB snabbt och transparent kan informera berörda parter i enlighet med gällande regelverk. Syftet är att minimera påverkan för kunderna och upprätthålla förtroendet för verksamheten.

Ytterligare detaljer kring åtgärder som planeras eller pågår, däribland detaljer kring resurser och driftsutgifter, utelämnas ur redovisningen med hänsyn till informationens känsliga karaktär.

Mål avseende informationssäkerhet

Det övergripande målet för säkerhetsarbetet på SBAB är att rätt och riktig information ska nå rätt mottagare i rätt tid och vara skyddad från obehörig åtkomst, i syfte att koncernens verksamhet ska kunna upprätthållas på ett säkert och robust sätt. Vidare förväntas gällande regelverk efterlevas.

SBAB har brutit ned det övergripande målet i delmål för att säkerställa en god informationssäkerhet och därigenom skydda kunder, medarbetare och det finansiella systemet från skada och andra negativa inverkningar. Uppföljning och progress mot dessa följs kvartalsvis upp av ledning och styrelse genom konfidentiella nyckeltal. Detaljer i mål eller utfall mot mål redogörs inte för i denna redovisning då de bedöms vara av känslig karaktär. SBAB besitter en god säkerhetsförmåga och arbetar strukturerat utefter internationella standarder och externa regulatoriska krav.

Bolagsstyrningsinformation

Innehåll

G1 – Ansvarsfullt företagande

Sid

103



G1 – Ansvarsfullt företagande

SBAB har inte identifierat några väsentliga inverknings, risker eller möjligheter kopplade till hållbarhetsfrågorna inom ramen för ESRS G1 Ansvarsfullt företagande. Vi bedömer dock att upplysningar om ansvarsfullt företagande, företagskultur samt korruption och mutor är väsentliga för användare av hållbarhetsrapporten, och rapporterar därför enligt upplysningskraven G1-1, G1-3 och G1-4.

G1-1 Policyer för ansvarsfullt företagande och företagskultur

Styrdokument avseende affärsetik och företagskultur

Bland SBAB:s viktigaste tillgångar är förtroende och anseende. För att värna om detta förtroende och vår företagskultur finns styrande dokument på plats för att säkerställa en sund kultur samt kontrollprocesser för att garantera densamma.

- Uppförandekod
- Hållbarhetspolicy

SBAB:s kunder, och i förlängningen allmänhetens förtroende har getts särskilt stor vikt vid utformandet av dessa styrande dokument. Det är av högsta vikt att allmänheten i form av kunder, motparter eller utomstående behåller det starka förtroendekapital som SBAB har upparbetat.

Uppförandekod

SBAB:s Uppförandekod beskriver hur vår verksamhet bygger på att våra kunder, ägare, medarbetare, investerare, affärspartners och allmänheten har förtroende för SBAB. Att bedriva bankverksamhet ställer höga krav på oss som jobbar på SBAB och medför ett stort ansvar. Omvärldens förtroende för SBAB och för svenska banker i stort är beroende av att vi levererar det vi lovar samt att vi agerar etiskt i våra affärer och följer de regler och ramverk som gäller på den finansiella marknaden. En hög etisk standard är viktigt för SBAB och ska upprätthållas i verksamhe-

ten. Medarbetare ska vid verksamhet i SBAB och vid andra uppdrag uppträda så att förtroendet för bolaget upprätthålls. Styrelseledamöter, ledamöter i företagsledning verkställande direktörer och chefer ska agera som förebilder i etiskt hänseende. Uppförandekoden beskriver de krav vi ställer på vårt eget agerande och uppförande. Den är vår huvudsakliga policy för etisk vägledning som beskriver vårt gemensamma ramverk för hur vi förväntas agera. Uppförandekoden består primärt av allmänna principer, men beskriver även andra interna och externa regler som står för våra viktigaste områden i banken. Vår uppförandekod och våra värderingar gäller alla anställda i SBAB och våra dotterbolag, styrelseledamöter samt de konsulter och andra uppdragstagare som jobbar hos oss.

Hållbarhetspolicy

SBAB:s Hållbarhetspolicy är en viktig del av ett hållbart värdeskapande. Hållbart företagande innebär att agera ansvarsfullt och minimera risken för negativa inverknings, men också att tillvarata möjligheter till hållbart värdeskapande genom innovativa affärsmodeller och lösningar. SBAB ska enligt Statens ägarpolicy agera föredömligt inom området hållbart företagande och i övrigt agera på ett sådant sätt att vi åtnjuter offentligt förtroende. Ett föredömligt agerande inkluderar ett strategiskt och transparent arbete med samarbete i fokus. Internationella riktlinjer, Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling ska vara vägledande för detta arbete.

Utbildning om affärsetik

SBAB har årliga obligatoriska utbildningar för samtliga medarbetare som benämns "Regelverk och vårt ansvarsfulla förhållningssätt". Syftet med utbildningarna är att skapa en förståelse för den omvärld och verklighet vi verkar i och ge kunskap om de viktiga regelverk som ska följas. Utbildningen består av områden som är viktiga i vårt ansvarsfulla förhållningssätt, för vår regelefterlevnad och för att stärka riskkulturen inom SBAB. För nyanställda är utbildningsdelarna obligatoriska att genomföras inom uppsatta tidsramar. Allmänna etiska principer och riktlinjer utgör grunden för utbildningarna och baseras på interna styrdokument gällande säkerhet, regelefterlevnad och riskhantering (Uppfö-

Hållbarhetsrapport

randekod och etik, brandskydd, banksekretess, säkerhet, finansiell brottslighet, dataskydd, och Incidenthantering).

Samtliga i styrelsen och företagsledningen genomförde utbildningen under 2025.

Visselblåsarprocessen

SBAB har en intern rapporteringskanal (visselblåsning) för misstänkta missförhållanden med separata kanaler för respektive bolag i koncernen. Rapporteringskanalen, rutiner för hantering av inkomna rapporter samt skydd för visseblåsare är upprättade i enlighet med visseblåsarlagen. Genom en webbaserad rapporteringskanal, som tillhandahålls av en extern part, kan misstänkta missförhållanden som har ett allmänintresse, eller som strider mot unionsrätten (eller svensk lagstiftning med anknytning till unionsrätten), rapporteras konfidentiellt och med anonymitet. Rapporteringskanalen är tillgänglig dygnet runt alla dagar för samtliga medarbetare. Rapportering kan även lämnas muntligt på anvisat telefonnummer samt genom fysiskt möte om så begärs.

Rapportering genom den webbaserade rapporteringskanalen samt via telefon kan lämnas öppet eller anonymt. Kommunikation i ett rapporterat ärende kan även ske med fortsatt anonymitet.

SBAB har en Visselblåsarkommitté som består av särskilt utsedda, oberoende och självständiga personer som är behöriga att ta emot och hantera en rapport. Vid eventuell intressekonflikt finns särskild alternativ hantering. Samtliga utsedda behöriga personer är ålagda tystnadsplikt och rapportering och hantering omgärdas av sekretess samt personuppgiftsskydd.

En rapporterande person skyddas genom ansvarsfrihet samt skydd mot hindrande åtgärder och repressalier. Under förutsättning att en rapporterande person hade skälig anledning att anta att rapporteringen var nödvändig för att avslöja det rapporterade missförhållandet får personen inte göras ansvarig för att ha åsidosatt tystnadsplikt. Den som rapporterar om misstänkta missförhållanden får inte hindras att rapportera eller som följd av en rapportering drabbas av repressalier, exempelvis negativa konsekvenser avseende arbetsuppgifter, anställningsvillkor eller arbetssituationen i övrigt, varken vid rapporteringstillfället eller i ett senare skede. SBAB får inte heller vidta repressalier på grund av att någon vänder sig till sin arbetstagarorganisation för samråd i fråga om rapportering.

I Uppförandekoden finns information om visseblåsarprocessen och på vårt intranät finns SBAB:s visseblåsarpolicy (Rapportering om misstänkta missförhållanden) tillgänglig för samtliga medarbetare. På intranätet finns också ytterligare information om de interna rapporteringskanalerna, hur extern rapportering och offentliggörande kan göras samt information om den grundlagsstadgade meddelarfriheten.

Mekanismer för att upptäcka och hantera överträdelser av interna regler

SBAB har en etablerad struktur för intern styrning och kontroll med ändamålsenliga kontroller i verksamheten (första försvarslinjen) för att identifiera och hantera risken för överträdelser av interna och externa regelverk. Därutöver finns det oberoende kontrollfunktioner i andra och tredje försvarslinjerna. Risk för brister eller faktisk brist i regelefterlevnaden som iaktas av medarbetare ska rapporteras till närmsta chef och via incidentrapporteringsverktyget.

Vidare förväntas varje medarbetare rapportera misstankar om, och försök till, mutor och korruption samt misstänkta eller faktiska brott till sin chef och via incidentrapporteringsystemet.

Överträdelser av interna och externa regelverk eller andra typer av oegentligheter utreds och beivras, vilket kan resultera i disciplinära eller arbetsrättsliga åtgärder. SBAB ingriper omedelbart vid överträdelser kopplade till finansiell brottslighet, marknadsmissbruk och annan olaglig verksamhet som kan leda till polisanmälan eller anmälan till andra myndigheter.

SBAB är som SwedSec-anslutet företag även skyldig att anmäla till SwedSec om någon medarbetare som är licenshavare har överträtt gällande internt eller externt regelverk, om det finns skäl att anta att detta kan medföra någon av disciplinpåföljderna varning eller återkallelse från SwedSec.

G1-3 Förebyggande arbete mot, och upptäckt av, korruption och mutor

SBAB bedriver ett systematiskt arbete för att förebygga korruption och otillbörliga förmåner. Arbetet är både preventivt och reaktivt genom återkommande utbildningar, löpande uppföljningar och utredningar av misstänkta incidenter. SBAB:s bestämda riktlinje är att samtliga affärsrelationer ska präglas av integritet, transparens och korrekthet. Vårt interna regelverk för motverkade av mutor och korruption ställer högre krav än gällande lagstiftning.

SBAB är lyhörda för yttre hot och förändringar i omvärlden som kan påverka hotet om mutor och korruption. SBAB deltar bland annat i insatser som hålls av IMM (Svenska institutet mot mutor) och som främjar det preventiva arbetet mot mutor och korruption.

En central del av arbetet mot mutor och korruption är SBAB:s interna regelverk som reglerar vad som kan utgöra otillbörliga gåvor eller annan gränsdragningsproblematik. Samtliga handlingar som involverar gåvor eller motsvarande ersättningar till enskilda medarbetare eller avdelningar eskaleras och prövas av en oberoende funktion med direkt rapporteringsväg till SBAB:s styrelse.

Det preventiva arbetet bygger främst på återkommande utbildningar till samtliga medarbetare, med fokus på varje enskild individs ansvar att följa interna regler och främja ett arbetsklimate som bygger på ärlighet och korrekthet i alla lägen. Utbildningen har central uppföljning vilket säkerställer att samtliga medarbetare genomför utbildningen årligen.

SBAB har en riskbedömning för mutor och korruption som analyserar de risker som verksamheten utsätts för samt vilka kontroller som finns på plats för att mitigera dessa risker. Riskbedömningen är implementerad i *Instruktion för Mutor, korruption samt tillåten sponsring och donation* vilken uppdateras årligen för att säkerställa att den är aktuell.

SBAB har en avdelning som arbetar mot bland annat penningtvätt och finansiering av terrorism och som även har ett ansvar för övervakning och uppföljning av misstänkta fall av mutor och korruption. Avdelningens personal innehar speciell kompetens att utreda misstänkta överträdelser.

G1-4 Fall av korruption och mutor

Under 2025 har en incident upprättats gällande mutor och korruption. Incidenten rörde ett inskickat tackbrev innehållandes två skraplotter från en kund vars pengar hade räddats i ett stoppat bedrägeriärende. Enligt gällande internt regelverk ska samtliga gåvor som motsvarar penninggåva incidentrapporteras. Skraplotterna efterskänktes till välgörenhet. Ingen ytterligare incident har rapporterats och följaktligen har ingen fällande dom genererats.

Enhetsspecifikt område: Motverka finansiell brottslighet

SBAB:s bankverksamhet medför en negativ faktisk inverkan på människor och samhälle kopplad till risken att våra tjänster utnyttjas för finansiell brottslighet såsom penningtvätt och bedrägerier. Penningtvätt är ett växande problem i Sverige, där kriminella utnyttjar det finansiella systemet för att dölja olagligt förvärvade tillgångar. Bedrägerier är på samma sätt ett växande samhällsproblem som innebär att privatpersoner eller företag vilseleds så att någon obehörigt kan tillskansa sig pengar, ofta genom falsk identitet eller manipulerad information. Den ökande digitaliseringen har gjort denna typ av brottslighet mer avancerad och svår att upptäcka, vilket hotar både enskilda kunder och företag.

Inverkan uppstår främst i SBAB:s interna processer, till exempel inom kundkännedom (KYC), kreditgivning, värdering, utbetalning och amorteringsflöden, medan effekterna i huvudsak ytttrar sig nedströms, hos kunder och i samhället i stort.

De negativa konsekvenserna kan vara betydande på både kort och lång sikt. På kort sikt kan brottsligheten leda till direkta ekonomiska förluster och personligt lidande för drabbade kunder,

samtidigt som den möjliggör underliggande brott som narkotika-, människo-, arbetslivs- och miljöbrott. På medellång sikt bidrar den till fortsatt utsatthet och otrygghet, samt till snedvidning av konkurrens och fastighetsmarknaden, inklusive oegentligheter inom bostadsrätts- och byggsektorn. På längre sikt riskerar dessa inverknings att urholka samhällstilliten, befästa organiserad brottslighet och korruption samt minska skattegrunden och därmed försvaga den offentliga servicen.

SBAB kan exponeras för en finansiell risk om arbetet mot finansiell brottslighet inte är tillräckligt effektivt. Brister i våra processer för att förebygga, upptäcka och rapportera aktiviteter som penningtvätt, bedrägerier eller terrorfinansiering skulle kunna leda till sanktioner eller böter från tillsynsmyndigheter. Ett sådant scenario skulle kunna medföra ekonomiska konsekvenser genom kostnader för utredningar, rättsliga processer och eventuella påföljder, samt risk för minskat förtroende hos kunder och affärspartners. På längre sikt skulle SBAB kunna påverkas genom försvagad konkurrenskraft och ett skadat varumärke.

Hållbarhetsfråga	#	Beskrivning	Väsentlig inverkan, risk eller möjlighet	Tidshorisont	Värdekedja (koncentration)	Affärsområde
Enhetsspecifik	18	Finansiell brottslighet genom våra tjänster	Negativ faktisk inverkan	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf
	19	Risk för böter och intäktsbortfall vid brist i arbetet mot finansiell brottslighet	Finansiell risk	✓ Kort ✓ Medel ✓ Lång	→ Upp ↑ Inom → Ner	✓ Privat ✓ Ftg/Brf

Styrdokument avseende finansiell brottslighet

Finansiell brottslighet adresseras på en övergripande nivå i SBAB:s Hållbarhetspolicy. Policyn anger att SBAB:s målsättning är att motverka finansiell brottslighet genom minskade bedrägerier och minskad penningtvätt.

SBAB:s Policy för åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, samt efterlevnad av finansiella sanktioner fastställer våra åtaganden och krav inom penningtvätt och finansiering av terrorism. Policyn beskriver de principer, processer och

ansvar som ska säkerställa att SBAB motverkar dessa. Hur dessa åtaganden ska genomföras i praktiken regleras i Instruktion för åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism samt efterlevnad av finansiella sanktioner. SBAB har även en Instruktion för Bedrägerihantering, som utgör ramverket för hur SBAB ska förebygga, upptäcka och hantera bedrägerier.

Därtill har SBAB ett flertal anvisningar som beskriver hur verksamheten operativt ska arbeta i frågor kopplade till att motverka finansiell brottslighet.

Åtgärder avseende finansiell brottslighet

Att motverka finansiell brottslighet är en central del av SBAB:s ansvar som bank och en förutsättning för ett välfungerande finansiellt system. Arbetet syftar till att skydda både kunder och samhället från att SBAB:s produkter och tjänster utnyttjas för penningtvätt, finansiering av terrorism eller andra brottsliga syften. En sådan utveckling skulle kunna skada såväl det finansiella systemets integritet som kundernas och allmänhetens förtroende. För SBAB innebär det även en finansiell och operativ risk, genom möjliga sanktioner och risk för förtroendeskada. Därför är arbetet mot finansiell brottslighet högt prioriterat och integrerat i styrning, rutiner och daglig verksamhet i hela organisationen.

SBAB:s arbete inom området är förebyggande och omfattar bland annat transaktionsövervakning, säkerställande av kundkännedom samt rapportering av misstänkta aktiviteter till Finanspolisen (FIU). Åtgärderna grundas i gällande nationell och europeisk lagstiftning och följer de mål och principer som fastställs i SBAB:s policy för åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism samt efterlevnad av finansiella sanktioner.

Arbetet omfattar även åtgärder för att motverka bedrägerier. SBAB arbetar systematiskt för att förebygga, stoppa, upptäcka och utreda bedrägerier, med fokus på att skydda kundernas medel. SBAB arbetar aktivt med att återföra medel från bedrägliga transaktioner och deltar i branschgemensamma initiativ som syftar till att stärka kundskyddet och öka kunskapen om hur bedrägerier kan förebyggas.

Med hänsyn till att arbetet mot finansiell brottslighet till stora delar är av känslig karaktär offentliggörs inte detaljer kring åtgärderna. SBAB utvecklar och stärker kontinuerligt sina processer, system och medarbetares kompetens inom området för att säkerställa en effektiv riskhantering och ett starkt skydd mot finansiell brottslighet.

Mål avseende finansiell brottslighet

SBAB har högt uppsatta mål rörande kundpåverkande risker relaterade till finansiell brottslighet. SBAB har dock valt att inte anamma traditionella målsättningsstrategier för vårt arbete mot penningtvätt och bedrägerier. Sådana mål riskerar att bli kontra-produktiva ifall verksamheten styrs av ett arbete mot kvantitativa målsättningar. Det är vedertaget att liknande kvantitativa målsättningar i form av KRI:er är svåra att tillämpa på penningtvättsarbetet.

SBAB har processer för intern uppföljning av ändamålsenligheten i våra styrande dokument och åtgärder som syftar till att minska finansiell brottslighet, men med hänsyn till att denna är av känslig karaktär offentliggörs inga vidare detaljer om dessa.

Bilagor

Förteckning över upplysningskrav (IRO-2)

Följande tabeller listar alla upplysningskrav inom ESRS 2 samt de tematiska standarder som bedömts som väsentliga i SBAB:s dubbla väsentlighetsanalys och som ligger till grund för utform-

ningen av hållbarhetsrapporten. För upplysningskrav som inte bedömts som väsentliga eller relevanta inom dessa standarder görs ingen hänvisning i tabellerna.

Upplysningskrav		Sida	Övrig information
ESRS 2 Allmänna upplysningar			
BP-1	Allmän grund för utarbetandet av hållbarhetsrapporter	49	
BP-2	Upplysningar med avseende på särskilda omständigheter	49–50, 72–75, 93	
SBM-1	Strategi, affärsmodell och värdekedja	50–53	
SBM-2	Intressenters intressen och synpunkter	53–54	
SBM-2 S1	Intressenters intressen och synpunkter	54	
SBM-3	Väsentliga inverknings, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell	55–57, 65–66, 76, 88–89, 96, 98, 100– 102, 105	Vissa datapunkter utelämnas med hänvisning till infasning av ESRS
IRO-1	Beskrivning av arbetsgången för att fastställa och bedöma väsentliga inverknings, risker och möjligheter	58–59	
IRO-1 E1	Beskrivning av arbetsgången för att fastställa och bedöma väsentliga klimatrelaterade inverknings, risker och möjligheter	59–60	
IRO-1 E5	Beskrivning av arbetsgången för att fastställa och bedöma väsentliga inverknings, risker och möjligheter avseende resursanvändning och cirkulär ekonomi	60	
IRO-2	Upplysningskrav i ESRS-standarder som omfattas av företagets hållbarhetsrapporter	61, 107–113	
GOV-1	Förvaltnings-, lednings- och tillsynsorganens roll	61–62	
GOV-2	Information som lämnas till och hållbarhetsfrågor som behandlas av företagets förvaltnings-, lednings- och tillsynsorgan	62–63	
GOV-3	Integration av hållbarhetsrelaterade resultat i incitamentssystem	63	
GOV-3 E1	Integration av hållbarhetsrelaterade resultat i incitamentssystem	63	
GOV-4	Förklaring om tillbörlig aktsamhet	63	
GOV-5	Riskhantering och intern kontroll över hållbarhetsrapportering	64	



Miljö (E)

Upplysningskrav		Sida	Övrig information
E1 Klimatförändringar			
SBM-3	Väsentliga inverknings, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell	65–66	
E1-1	Omställningsplan för begränsning av klimatförändringarna	67	
E1-2	Policyer för begränsning av och anpassning till klimatförändringarna	67–68	
E1-3	Åtgärder och resurser med avseende på klimatförändringarna	68	
E1-4	Mål för begränsning av och anpassning till klimatförändringarna	68–69	
E1-5	Energianvändning och energimix	69	
E1-6	Bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 1, 2, 3 och totala växthusgasutsläpp	69–75	
E1-9	Förväntade finansiella effekter genom väsentliga fysiska risker och omställningsrisker och potentiella klimatrelaterade möjligheter	–	Utelämnas med hänvisning till infasning av ESRS
E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi			
E5-1	Policyer för resursanvändning och cirkulär ekonomi	76	
E5-2	Åtgärder och resurser för resursanvändning och cirkulär ekonomi	76	
E5-3	Mål för resursanvändning och cirkulär ekonomi	76	



Samhällsansvar (S)

Upplyningskrav		Sida	Övrig information
S1 Den egna arbetskraften			
SBM-3	Väsentliga inverknningar, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell	88–89	
S1-1	Policyer för den egna arbetskraften	89–90	
S1-2	Rutiner för kontakter med den egna arbetskraften och arbetstagarföreträdare angående inverknningar	90	
S1-3	Rutiner för att gottgöra för negativa inverknningar och kanaler genom vilka den egna arbetskraften kan uppmärksamma problem	90	
S1-4	Åtgärder avseende väsentliga inverknningar på den egna arbetskraften och strategier för att hantera de väsentliga riskerna och utnyttja de väsentliga möjligheterna, vad gäller den egna arbetskraften, och dessa åtgärders ändamålsenlighet	91	
S1-5	Mål för hur väsentliga negativa inverknningar ska hanteras, positiva inverknningar stärkas och väsentliga risker och möjligheter hanteras	91–92	
S1-6	Uppgifter om företagets anställda	92	
S1-8	Kollektivavtalstäckning och social dialog	93	
S1-9	Mångfaldsindikatorer	93	
S1-10	Tillräckliga löner	93	
S1-13	Mått för utbildning och kompetensutveckling	93	
S1-14	Mått för arbetsmiljö	94	Vissa datapunkter utelämnas med hänvisning till infasning av ESRS
S1-15	Mått för balans mellan arbete och fritid	94	
S1-16	Ersättningsindikatorer (löneskillnader och total ersättning)	94	
S1-17	Incidenter, anmälningar och allvarliga inverknningar på mänskliga rättigheter	95	



Bolagsstyrning (G)

Upplyningskrav		Sida	Övrig information
G1 Företagsagerande			
G1-1	Policyer för ansvarsfullt företagande och företagskultur	103–104	
G1-3	Förebyggande arbete mot, och upptäckt av, korruption och mutor	104	
G1-4	Fall av korruption och mutor	105	

Datapunkter som härrör från annan EU-lagstiftning (IRO-2)

Följande tabell listar alla datapunkter som härrör från annan EU-lagstiftning enligt tabellen i ESRS 2 Bilaga B. Tabellen visar vart i hållbarhetsrapporten datapunkterna kan hittas, samt vilka datapunkter som inte är väsentliga eller relevanta för SBAB.

Upplysningskrav	Data-punkt		Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS 2 GOV-1	21 d	Jämnare könsfördelning i styrelserna	Indikator nr 13 tabell 1 i bilaga I		Kommissionens delegerade förordning (EU) 2020/1816 (4), bilaga II		61
ESRS 2 GOV-1	21 e	Procentandel oberoende styrelseledamöter			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		61
ESRS 2 GOV-4	30	Redogörelse för due diligence (tillbörlig aktsamhet)	Indikator nr 10 tabell 3 i bilaga I				63
ESRS 2 SBM-1	40 d i	Inblandning i verksamheter kopplade till fossila bränslen	Indikator nr 4 tabell 1 i bilaga I	Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013 Kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453 (5), tabell 1: Kvalitativ information om miljörisker och tabell 2: Kvalitativ information om sociala risker	Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		52
ESRS 2 SBM-1	40 d ii	Inblandning i verksamheter kopplade till kemikalieproduktion	Indikator nr 9 tabell 2 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		52
ESRS 2 SBM-1	40 d iii	Deltagande i verksamhet med anknytning till kontroversiella vapen	Indikator nr 14 tabell 1 i bilaga I		Artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818 (7), bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		52
ESRS 2 SBM-1	40 d iv	Inblandning i verksamheter kopplade till odling och produktion av tobak			Artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818, bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		52
ESRS E1-1	14	Omställningsplan för att uppnå klimatneutralitet senast 2050				Förordning (EU) 2021/1119, artikel 2.1.	67
ESRS E1-1	16 g	Företag som är uteslutna från EU-referensvärdena för anpassning till Parisavtalet		Artikel 449a förordning (EU) nr 575/2013, kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, mall 1: Vht utanför handelslagret, klimatförändringsrelaterad omställningsrisk: Exponeringarnas kreditkvalitet efter sektor, utsläpp och återstående löptid	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artiklarna 12.1 d-g och artikel 12.2		67

Hållbarhetsrapport

Upplysningskrav	Data- punkt		Referens i förordningen om hållbarhetsupp- lysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referens- värdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS E1-4	34	Minskingsmål för utsläpp av växthusgaser	Indikator nr 4 tabell 2 i bilaga I	Artikel 449a förordning (EU) nr 575/2013, kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, mall 3: Verksamhet utanför handelslagret – klimatförändringsrelaterad omställningsrisk: anpassningsmått	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artikel 6		68–69
ESRS E1-5	38	Energiförbrukning från fossila källor uppdelad efter källor (endast sektorer med hög klimatpåverkan)	Indikator nr 5 tabell 1 och indikator nr 5 tabell 2 i bilaga I				Ej tillämplig
ESRS E1-5	37	Energiförbrukning och energimix	Indikator nr 5 tabell 1 i bilaga I				69
ESRS E1-5	40–43	Energiintensitet förknippad med verksamheter i sektorer med hög klimatpåverkan	Indikator nr 6 tabell 1 i bilaga I				Ej tillämplig
ESRS E1-6	44	Brutto och totala växthusgasutsläpp scope 1, 2, 3	Indikator nr 1 och indikator nr 2 tabell 1 i bilaga I	Artikel 449a, förordning (EU) nr 575/2013, Kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, mall 1: Verksamhet utanför handelslagret – klimatförändringsrelaterad omställningsrisk: Exponeringarnas kreditkvalitet efter sektor, utsläpp och återstående löptid	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artiklarna 5.1, 6 och 8.1		73
ESRS E1-6	53–55	Bruttoutsläppintensitet för växthusgasutsläpp	Indikator nr 3 tabell 1 i bilaga I	Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013 Kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, mall 3: Verksamhet utanför handelslagret – klimatförändringsrelaterad omställningsrisk: anpassningsmått	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artikel 8.1		73
ESRS E1-7	56	Upptag av växthusgaser och koldioxidkrediter				Förordning (EU) 2021/1119, artikel 2.1.	Ej tillämplig
ESRS E1-9	66	Referensportföljens exponering mot klimatrelaterade fysiska risker			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1818, bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		Utelämnas med hänvisning till infasning av ESRS
ESRS E1-9	66 a; 66 c	Uppdelning av monetära belopp efter akut och kronisk fysisk risk; Plats för betydande tillgångar utsatta för väsentlig fysisk risk		Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013 Kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, punkterna 46 och 47: Mall 5: Utanför handelslagret – Klimatförändringsrelaterad fysisk risk: Exponeringar utsatta för fysisk risk			Utelämnas med hänvisning till infasning av ESRS

Upplysningskrav	Data-punkt		Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS E1-9	67 c	Uppdelning av det redovisade värdet på sina fastighets-tillgångar efter energieffektivitetsklasser		Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013, kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, punkt 34, Mall 2 – Klimatomställningsrisk utanför handelslagret: Lån mot säkerhet i fast egen-dom – Säkerhetens energieffektivitet			Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS E1-9	69	Portföljens grad av exponering mot klimatrelaterade möjligheter			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1818		Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS E2-4	28	Mängden av varje förorening som förtecknas i bilaga II till förordningen om ett europeiskt register över utsläpp och överföringar som släpps ut i luft, vatten och mark	Indikator nr 8 tabell 1 i bilaga 1 Indikator nr 2 tabell 2 i bilaga 1 Indikator nr 1 tabell 2 i bilaga 1 Indikator nr 3 tabell 2 i bilaga 1				Ej väsentlig
ESRS E3-1	9	Vattenresurser och marina resurser	Indikator nr 7 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E3-1	13	Särskild strategi	Indikator nr 8 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E3-1	14	Hållbara oceaner och hav	Indikator nr 12 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E3-4	28 c	Totalt återvunnet och återanvänt vatten	Indikator nr 6,2 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E3-4	29	Total vattenförbrukning i m3 per nettoinkomst av egen verksamhet	Indikator nr 6,1 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS 2 – SBM-3 – E4	16 a i		Indikator nr 7 tabell 1 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS 2 – SBM-3 – E4	16 b		Indikator nr 10 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS 2 – SBM-3 – E4	16 c		Indikator nr 14 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E4-2	24 b	Hållbara mark-/jordbruksmetoder/-policyer	Indikator nr 11 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E4-2	24 c	Hållbara metoder/policyer för hållbarhet i haven	Indikator nr 12 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E4-2	24 d	Policyer för att behandla avskogning	Indikator nr 15 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E5-5	37 d	Öke-återvunnet avfall	Indikator nr 13 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E5-5	39	Farligt avfall och radioaktivt avfall	Indikator nr 9 tabell 1 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS 2 – SBM-3 – S1	14 f	Risk att utsättas för tvångsarbete	Indikator nr 13 tabell 3 i bilaga I				89
ESRS 2 – SBM-3 – S1	14 g	Risk att utsättas för barnarbete	Indikator nr 12 tabell 3 i bilaga I				89

Hållbarhetsrapport

Upplysningskrav	Data-punkt		Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS S1-1	20	Åtaganden i policy för mänskliga rättigheter	Indikator nr 9 tabell 3 och indikator nr 11 tabell 1 i bilaga I				89–90
ESRS S1-1	21	Strategier för tillbörlig aktsamhet i frågor som behandlas i Internationella arbetsorganisationens (ILO) grundläggande konventioner 1–8			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		89–90
ESRS S1-1	22	Processer och åtgärder för att förhindra människohandel	Indikator nr 11 tabell 3 i bilaga I				89–90
ESRS S1-1	23	Strategi för förebyggande av arbetsplatsolyckor eller ett system för att hantera sådana	Indikator nr 1 tabell 3 i bilaga I				89–90
ESRS S1-3	32 c	Mekanismer för klagomålshantering i samband med personalfrågor	Indikator nr 5 tabell 3 i bilaga I				90, 104
ESRS S1-14	88 b och c	Antal dödsfall och antal och andel arbetsrelaterade olyckor	Indikator nr 2 tabell 3 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		94
ESRS S1-14	88 e	Antal dagar förloerade på grund av skador, olyckor, dödsfall eller sjukdom	Indikator nr 3 tabell 3 i bilaga I				Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS S1-16	97 a	Ojusterad löneklyfta mellan könen	Indikator nr 12 tabell 1 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		94
ESRS S1-16	97 b	Överdrivet hög VD-lön	Indikator nr 8 tabell 3 i bilaga I				94
ESRS S1-17	103 a	Fall av diskriminering	Indikator nr 7 tabell 3 i bilaga I				95
ESRS S1-17	104 a	Underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer	Indikator nr 10 tabell 1 och indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816, artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818		95
ESRS 2 – SBM-3 – S2	11 b	Betydande risk för barnarbete eller tvångsarbete i värdekedjan		Indikator nr 12 och indikator nr 13 tabell 3 i bilaga I			Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS S2-1	17	Åtaganden i policy för mänskliga rättigheter	Indikator nr 9 tabell 3 och indikator nr 11 tabell 1 i bilaga I				Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS S2-1	18	Policyer för medarbetare i värdekedjan	Indikator nr 11 och indikator nr 4 tabell 3 i bilaga I				Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS S2-1	19	Respekterar inte FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer	Indikator nr 10 tabell 1 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816, artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818		Utelämnas med hänvisning till infasning

Upplysningskrav	Data-punkt		Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje paragrafen	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS S2-1	19	Strategier för tillbörlig aktsamhet i frågor som behandlas i Internationella arbetsorganisationens (ILO) grundläggande konventioner 1–8			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS S2-4	36	Människorättsfrågor och människorättsfall kopplade till företagets värdekedja i tidigare och senare led	Indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I				Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS S3-1	16	Människorättsåtaganden	Indikator nr 9 tabell 3 i bilaga I och indikator nr 11 tabell 1 i bilaga I				Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS S3-1	17	Underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s principer eller OECD:s riktlinjer	s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s principer eller OECD:s riktlinjer punkt 17 Indikator nr 10 tabell 1 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816, artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818		Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS S3-4	36	Människorättsfrågor och människorättsincidenter	Indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I				Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS S4-1	17	Underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer	Indikator nr 10 tabell 1 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816, artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818		Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS S4-4	35	Människorättsfrågor och människorättsincidenter		Indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I			Utelämnas med hänvisning till infasning
ESRS G1-1	10 b	FN:s konvention mot korruption	Indikator nr 15 tabell 3 i bilaga I				103–104
ESRS G1-1	10 d	Skydd för visselblåsare	Indikator nr 6 tabell 3 i bilaga I				104
ESRS G1-4	24 a	Böter för brott mot lagar mot korruption och mutor	Indikator nr 17 tabell 3 i bilaga I		Delegerad förordning (EU) 2020/1816, bilaga II		105
ESRS G1-4	24 b	Standarder för bekämpning av korruption och mutor	Indikator nr 16 tabell 3 i bilaga I				105

Finansiella rapporter och noter

Resultaträkning

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2025	2024	2025	2024
Ränteintäkter ¹⁾	IK 1	20 433	28 153	8 752	13 223
Räntekostnader	IK 1	-15 292	-22 865	-7 370	-11 606
Räntenetto		5 141	5 288	1 382	1 617
Erhållna utdelningar		-	-	1 450	579
Provisionsintäkter	IK 2	53	38	51	50
Provisionskostnader	IK 2	-98	-92	-60	-55
Nettoresultat av finansiella transaktioner	IK 3	66	86	124	58
Övriga rörelseintäkter	IK 4	68	57	1 545	1 453
Summa rörelseintäkter		5 230	5 377	4 492	3 702
Personalkostnader	IK 5	-1 167	-1 025	-1 177	-1 046
Övriga kostnader	IK 6	-593	-671	-666	-752
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	IK 7	-167	-211	-33	-30
Summa kostnader före kreditförluster och påförda avgifter		-1 927	-1 907	-1 876	-1 828
Resultat före kreditförluster och påförda avgifter		3 303	3 470	2 616	1 874
Kreditförluster, netto	IK 8	57	0	3	46
Påförda avgifter; Riskskatt, Resolutionsavgift och Räntefri utlåning till Riksbanken ²⁾	IK 10	-596	-570	-226	-200
Rörelseresultat		2 764	2 900	2 394	1 720
Skatter	SK 1	-589	-618	-214	-256
Årets resultat		2 175	2 282	2 180	1 464

¹⁾ Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknade enligt effektivräntemetoden uppgick i koncernen till 17 316 mnkr (22 419), i moderbolaget till 5 663 mnkr (9 051).

²⁾ Räntefri utlåning till Riksbanken påverkar inte redovisat jämförelsetal.

Rapport över totalresultat

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2025	2024	2025	2024
Årets resultat		2 175	2 282	2 180	1 464
Övrigt totalresultat					
<i>Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat</i>	EK 1				
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		275	92	275	92
Förändringar avseende kassaflödessäkringar		438	943	49	42
Övrigt		1	-	-	1
Skatt hänförlig till komponenter som kommer att omklassificeras till resultat		-147	-213	-67	-28
<i>Komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat</i>	EK 1				
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner		-20	-20	-	-
Skatt hänförlig till komponenter som inte kommer att omklassificeras till resultat		4	4	-	-
Övrigt totalresultat, netto efter skatt		551	806	257	107
Summa totalresultat för året		2 726	3 088	2 437	1 571

Kommentarer till koncernens resultat

Rörelseresultat och nyckeltal

Rörelseresultatet minskade och uppgick till 2 764 mnkr (2 900). Avkastning på eget kapital uppgick till 9,5 procent (10,4) och K/I-talet till 36,8 procent (35,5).

Räntenetto IK 1

Räntenettot minskade till 5 141 mnkr (5 288). Minskningen var främst hänförlig till lägre marginaler inom både utlåning och inlåning. Motverkades till viss del av ökad andel inlåning i finansieringsmixen. Avgift för insättningsgarantin uppgick till 93 mnkr (79).

Provisionsnetto IK 2

Provisionsnettot minskade under året till -45 mnkr (-54), främst hänförligt till ökade intäkter från försäkringssamarbeten.

Nettoreultat av finansiella transaktioner IK 3

Nettoreultat av finansiella transaktioner uppgick till 66 mnkr (86). Skillnaden var främst hänförlig till resultateffekt från återköp av egen skuld.

Kostnader IK 5 IK 6 IK 7

Kostnaderna ökade till 1 927 mnkr (1 907), främst drivet av ökade personalkostnader som till viss del motverkades av lägre kostnader för utvecklingskonsulter. Personalkostnaderna ökade trots att antalet anställda (FTE) minskade under perioden till 1 077 (1 082), då antalet anställda under året har varit högre än föregående år. Personalkostnaderna uppgick till 1 167 mnkr (1 025). Övriga kostnader exklusive av- och nedskrivningar uppgick till 593 mnkr (671). Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggnings-tillgångar uppgick till 167 mnkr (211).

Kreditförluster IK 8

Kreditförlusterna var positiva och uppgick till 57 mnkr (0). Under året har förlustreserveringarna minskat vilket främst kommer från kreditsteg 3 för privatkunder på grund av färre nya fallissemang och tillfriskning av fallerade engagemang. De konstaterade kreditförlusterna uppgick till 29 mnkr (14).

Påförda avgifter IK 10

Inom påförda avgifter ingår den svenska riskskatten, resolutionsavgiften och den nya raden räntefri utlåning till Riksbanken. Riskskatten uppgår till 0,06 procent av kreditinstitutets skulder. Under 2025 har Riksbanken beslutat att svenska kreditinstitut ska hålla inlåning hos Riksbanken räntefritt. Enligt IFRIC 21 bokas den uteblivna räntan som påfordrad avgift i sin helhet. Under kvartal 4 bokades 21 mnkr som avser 8 månaders inlåningskrav. Påförda avgifter uppgick för 2025 till 596 mnkr (570), varav riskskatten utgjorde 367 mnkr (362), resolutionsavgiften 207 mnkr (208) och räntefri utlåning till Riksbanken 21 mnkr (-).

Skatter SK 1

Skatt utgörs av inkomstskatt på 20,6 procent (20,6) av årets resultat med tillägg för skattemässiga justeringar samt eventuell justering av skatt för tidigare år. Årets kostnad för skatt uppgick till 589 mnkr (618).

Övrigt totalresultat EK 1

Övrigt totalresultat uppgick för perioden till 551 mnkr (806), främst hänförligt till ränterelaterade värdeförändringar på derivat med anledning av stigande euro-räntor, vilket påverkade posten negativt.¹⁾

¹⁾ Koncernens ekonomiska ställning och utveckling återspeglas främst i balans- och resultaträkning. Med tillämpade redovisningsprinciper uppkommer därutöver vissa omvärderingseffekter, med mera, som redovisas i övrigt totalresultat. Övrigt totalresultat utgörs av poster som redovisas direkt i eget kapital.

I övrigt totalresultat ingår bland annat förändringar avseende kassaflödessäkringar som består av orealiserade värdeförändringar från derivatinstrument som används för säkring av kassaflöden i koncernens upplåning i utländsk valuta. Upplåning i kassaflödessäkringar värderas till upplupet anskaffningsvärde, där värdeförändringar inte redovisas, medan de derivatinstrument som säkrar upplåningen marknadsvärderas. Detta innebär att ränterörelser, framförallt i euro, kan medföra volatilitet under löptiden, även om resultatet över tid blir noll. Posten påverkas normalt positivt vid en nedgång i räntor samt negativt vid en uppgång i räntor.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat består av orealiserade värdeförändringar på räntebärande värdepapper (klassificerade enligt vissa principer) i likviditetsreserven. Posten påverkas främst av förändringar i kreditspreadar på obligationsinnehav.

Posten omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner utgörs av aktuella vinster och förluster där ändringar i diskonteringsräntan är det antagande som har störst påverkan på posten.

Moderbolaget

Rörelseresultatet minskade till 2 394 mnkr (1 720). Räntenettot minskade till 1 382 mnkr (1 617), främst hänförligt till minskade marginaler och minskad utlåningsvolym. Utdelning från SCBC till moderbolaget uppgick till 1 430 mnkr (579) samt utdelning från Booli till moderbolaget på 20 mnkr (0). Provisionsnettot minskade till -9 mnkr (-5), främst hänförligt till lägre intäkt från SCBC för kreditfacilitet. Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till 124 mnkr (58), främst hänförligt till ökad ränteskillnadsersättning från kund. Övriga rörelseintäkter uppgick till 1 545 mnkr (1 453) och består primärt av ersättningar från SCBC för utförda administrativa tjänster enligt gällande outsourcingavtal. Kostnaderna ökade till 1 875 mnkr (1 828), främst med anledning av högre kostnader för personal vilket delvis motverkades av konsultväxling. Kreditförlusterna var positiva och uppgick till 3 mnkr (46).

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC

SCBC är ett helägt dotterbolag till SBAB, vars huvudsakliga verksamhet är att emittera säkerställda obligationer för att finansiera SBAB-koncernens utlåning. SCBC:s rörelseresultat uppgick för 2025 till 1 815 mnkr (1 771). Räntenettot uppgick till 3 761 mnkr (3 673) och provisionsnettot till -36 mnkr (-44). Nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till -31 mnkr (28). SCBC:s totala kostnader uppgick för 2025 till 1 564 mnkr (1 471). Majoriteten av kostnaderna är hänförliga till kostnader för utlagd verksamhet till SBAB. Kreditförlusterna var positiva och uppgick till 55 mnkr (-47). SCBC:s årsredovisning för 2025 finns publicerad på sbab.se.

Balansräkning

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2025	2024	2025	2024
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		1 910	3 039	1 910	3 039
Utlåning till kreditinstitut	T 1	8 123	8 173	218 586	202 199
Utlåning till allmänheten	T 2	544 911	537 836	10 957	17 066
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar		–121	–357	–	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	T 3	91 291	97 375	91 291	97 375
Derivatinstrument	T 4	6 717	11 296	14 241	19 795
Aktier och andelar i intresseföretag och joint ventures	T 5	7	6	7	6
Aktier och andelar i koncernföretag	T 6	–	–	17 201	17 201
Uppskjutna skattefordringar	SK 2	544	697	0	0
Immateriella anläggningstillgångar	T 7	497	453	27	12
Materiella anläggningstillgångar	T 8	190	221	47	57
Övriga tillgångar	T 9	631	210	131	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	T 10	701	937	1 202	1 425
SUMMA TILLGÅNGAR		655 401	659 886	355 600	358 207
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	S 1	1 145	7 249	2 654	8 776
Inlåning från allmänheten	S 2	264 686	255 873	264 686	255 873
Emitterade värdepapper m. m.	S 3	343 003	351 926	45 121	46 716
Derivatinstrument	T 5	10 224	10 848	15 489	20 357
Övriga skulder	S 4	1 081	1 879	911	1 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	S 5	4 781	4 012	1 210	1 421
Uppskjutna skatteskulder	SK 2	–	–	66	–
Avsättningar	S 6	3	2	3	2
Efterställda skulder	S 7	1 996	1 999	1 996	1 999
Summa skulder		626 919	633 788	332 136	336 839
Eget kapital					
Aktiekapital	EK 1	1 958	1 958	1 958	1 958
Reservfond		–	–	392	392
Reserver/fond för verkligt värde	EK 1	–2 380	–2 931	305	48
Primärkapitalinstrument	S 7	7 000	6 100	7 000	6 100
Balanserad vinst		19 729	18 689	11 629	11 406
Årets resultat		2 175	2 282	2 180	1 464
Summa eget kapital		28 482	26 098	23 464	21 368
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		655 401	659 886	355 600	358 207

Kommentarer till koncernens balansräkning

TILLGÅNGAR

Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker

Kassa- och tillgodohavanden hos centralbanker minskade till 1,9 mdkr (3,0) hänförligt till minskad placering av överskottslikviditet på Riksbankens RIX-konto.

Utlåning till kreditinstitut **T 2**

Utlåning till kreditinstitut minskade till 8,1 mdkr (8,2). Detta beror på förändringen i säkerheter (CSA) för koncernens derivatpositioner. Dessa säkerheter påverkas främst av förändringar i räntor och valutakurser. Ovan förändringar ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen. Inom posten ingår den utlåning vi har genom Riksbankens inlåningskrav.

Utlåning till allmänheten **T 3**

Utlåning till allmänheten ökade till 544,9 mdkr (537,8), varav 377,5 mdkr utgjorde bolån, 1,8 mdkr privatlån, 104,6 mdkr utlåning till fastighetsbolag och 60,8 mdkr utlåning till bostadsrättsföreningar.

→ Läs mer på sidorna 23-27

Obligationer och andra räntebärande värdepapper **T 4**

Obligationer och andra räntebärande värdepapper minskade och uppgår nu till 91,3 mdkr (97,4). Förändringen drivs av försäljningar vilket ligger inom ramen för den normala hanteringen av likviditetsreserven.

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Skulder till kreditinstitut **S 1**

Skulder till kreditinstitut minskade under perioden till 1,1 mdkr (7,2) främst drivet av förändringar i säkerheter kopplade till derivat (CSA). Förändringen ligger inom ramen för den löpande kortfristiga likviditetshanteringen.

Inlåning från allmänheten **S 2**

Inlåning från allmänheten ökade med 8,8 mdkr till totalt 264,7 mdkr (255,9), av den totala inlåningen utgjorde 207,2 mdkr (202,0) inlåning för privatpersoner och 57,5 mdkr (53,9) inlåning från företag och bostadsrättsföreningar.

→ Läs mer på sidorna 23-27

Emitterade värdepapper m.m. **S 3**

Utestående emitterade värdepapper minskade under året med 8,9 mdkr och uppgick till totalt 343,0 mdkr (351,9), där 297,9 mdkr (305,2) utgjorde säkerställd upplåning och 45,1 mdkr (46,7) utgjorde icke säkerställd upplåning.

→ Läs mer på sidorna 28-29

Efterställda skulder **S 7**

Efterställda skulder uppgick till 2,0 mdkr (2,0). Under perioden emitterades ett nytt supplementärkapital (T2) om 2,0 mdkr. Det har även skett ett förfall om 2,0 mdkr.

Eget kapital **EK 1 S 7**

Eget kapital uppgår till 28,5 mdkr (26,1), främst hänförligt till periodens resultat. I övrigt är det posten Fond för verkligt värde, som redovisas under eget kapital. Periodens resultat ökar det egna kapitalet med 2,2 mdkr.

Moderbolaget

Utlåning till allmänheten uppgick till 11,0 mdkr (17,1). Inlåning från allmänheten uppgick till 264,7 mdkr (255,9).

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), SCBC

SCBC bedriver inte någon nyutlåningsverksamhet i egen regi utan förvärvar löpande, eller vid behov, krediter från SBAB. Syftet med dessa förvärv är att krediterna helt eller delvis ska ingå i den tillgångsmassa som utgör säkerhet för innehavare av SCBC:s säkerställda obligationer. Utlåningsportföljen i SCBC består av krediter för bostadsändamål, med utlåning till privatpersoner som största segment. Vid utgången av perioden uppgick SCBC:s utlåning till 534,0 mdkr (520,8). Information om SCBC:s utlåning, den så kallade säkerhetsmassan, publiceras månatligen på webbplatsen sbab.se. SCBC:s årsredovisning för 2025 finns publicerad på sbab.se

Förändringar i eget kapital

KONCERNEN						
mnkr	Not	Aktiekapital	Reserver/ fond för verkligt värde	Primärkapital- instrument	Balanserad vinst och årets resultat ¹⁾	Summa eget kapital
Ingående balans 2025-01-01		1958	-2 931	6 100	20 971	26 098
Primärkapitalinstrument		-	-	900	-	900
Primärkapitalinstrument, utdelning		-	-	-	-329	-329
Utdelning		-	-	-	-913	-913
Övrigt totalresultat	EK 1	-	551	-	-	551
Årets resultat		-	-	-	2 175	2 175
Årets totalresultat		-	551	-	2 175	2 726
Utgående balans 2025-12-31		1958	-2 380	7 000	21 904	28 482
Ingående balans 2024-01-01		1958	-3 737	5 800	20 069	24 090
Primärkapitalinstrument		-	-	300	-	300
Primärkapitalinstrument, utdelning		-	-	-	-417	-417
Utdelning		-	-	-	-963	-963
Övrigt totalresultat	EK 1	-	806	-	-	806
Årets resultat		-	-	-	2 282	2 282
Årets totalresultat		-	806	-	2 282	3 088
Utgående balans 2024-12-31		1958	-2 931	6 100	20 971	26 098

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

MODERBOLAGET							
mnkr	Not	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital			Summa eget kapital
		Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Primärkapital-instrument	Balanserad vinst och årets resultat	
Ingående balans 2025-01-01		1 958	392	48	6 100	12 870	21 368
Primärkapitalinstrument		–	–	–	900	–	900
Primärkapitalinstrument, utdelning		–	–	–	–	–329	–329
Lämnad utdelning		–	–	–	–	–913	–913
Övrigt		–	–	–	–	1	1
Övrigt totalresultat	EK 1	–	–	257	–	–	257
Årets resultat		–	–	–	–	2 180	2 180
Årets totalresultat		–	–	257	–	2 180	2 437
Utgående balans 2025-12-31		1 958	392	305	7 000	13 809	23 464
Ingående balans 2024-01-01		1 958	392	–59	5 800	12 786	20 877
Primärkapitalinstrument		–	–	–	300	–	300
Primärkapitalinstrument, utdelning		–	–	–	–	–417	–417
Lämnad utdelning		–	–	–	–	–963	–963
Övrigt totalresultat	EK 1	–	–	107	–	–	107
Årets resultat		–	–	–	–	1 464	1 464
Årets totalresultat		–	–	107	–	1 464	1 571
Utgående balans 2024-12-31		1 958	392	48	6 100	12 870	21 368

Kassaflödesanalys

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Likvida medel vid årets början	11 212	18 157	205 238	160 918
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Erhållna räntor	20 670	28 024	8 988	13 069
Erhållna provisioner	61	47	51	54
Betalda räntor	-14 529	-22 033	-7 590	-11 085
Betalda provisioner	-98	-92	-60	-55
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-2 356	-2 266	-2 068	-1 999
Betalda/återbetalda inkomstskatter	-1 138	-951	-455	-338
Förändring utlåning till allmänheten	-7 017	-20 436	6 109	7 162
Förändring belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	0	36 681	0	36 681
Förändring obligationer och andra räntebärande värdepapper	6 732	-31 957	6 484	-31 709
Förändring skulder till kreditinstitut	-6 104	1 643	-6 122	1 796
Förändring inlåning från allmänheten	8 813	40 663	8 813	40 662
Förändring emitterade värdepapper m.m.	-10 845	-34 310	-1 847	-10 585
Förändring övriga tillgångar och skulder ¹⁾	5 180	-679	3 336	1 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-631	-5 666	15 639	45 428
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-	-	-23	-1
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-16	-24	-15	-24
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-141	-126	-	-
Investeringar i joint ventures	-	-1	-	-1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-157	-151	-38	-26
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Utbetald utdelning	-913	-963	-913	-963
Förändring av primärkapitalinstrument	900	300	900	300
Utdelning och kostnader hänförliga till primärkapitalinstrumentet ¹⁾	-330	-419	-330	-419
Amortering leasingsskuld	-48	-46	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-391	-1 128	-343	-1 082
Ökning/minskning av likvida medel	-1 179	-6 945	15 258	44 320
Likvida medel vid årets slut	10 033	11 212	220 496	205 328

¹⁾ Kassaflödesanalysens presentation har ändrats så att utbetalningar av kupong på AT1-instrument redovisas som utdelning inom finansieringsverksamheten, i linje med instrumentets klassificering som eget kapital.

Kommentarer till kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen redovisas enligt direkt metod enligt IAS 7 och likvida medel definieras som kassa och tillgodohavanden hos centralbanker samt utlåning till kreditinstitut. I likvida medel för moderbolaget ingår även efterställda fordringar (fordringar på koncernföretag), som i balansräkningen för moderbolaget redovisas under utlåning till kreditinstitut. Fordringar på koncernföretag inkluderar en fordran om 1,4 mdkr (0,6) avseende anteciperad utdelning.

forts. Kassaflödesanalys

Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

mnkr	KONCERNEN									
	Ingående balans 2025-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2025-12-31	Ingående balans 2024-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2024-12-31
			Verkligt värde	Övrigt				Verkligt värde	Övrigt	
Efterställda skulder	1 999	–	–	–3	1 996	1 998	–	–	1	1 999
Leasingskuld	157	–48	–	24	133	183	–46	–	20	157
Primärkapitalinstrument	6 100	900	–	–	7 000	5 800	300	–	–	6 100
Summa	8 256	852	–	21	9 129	7 981	254	–	21	8 256

mnkr	MODERBOLAGET									
	Ingående balans 2025-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2025-12-31	Ingående balans 2024-01-01	Kassa- flöde	Icke kassaflödes- påverkande		Utgående balans 2024-12-31
			Verkligt värde	Övrigt				Verkligt värde	Övrigt	
Efterställda skulder	1 999	–	–	–3	1 996	1 998	–	–	1	1 999
Primärkapitalinstrument	6 100	900	–	–	7 000	5 800	300	–	–	6 100
Summa	8 099	900	–	–3	8 996	7 798	300	–	1	8 099

Finansiella noter

A	Allmän information och övergripande redovisningsregler	125
A:1	Redovisningsprinciper	125
A:2	Upplysningar om närstående	130
A:3	Förslag till vinstdisposition	132
A:4	Händelser efter balansdagens utgång	132

RK	Riskhantering och kapitaltäckning	133
RK:1	Kreditrisk i utlåningsverksamheten	133
RK:2	Kreditrisk i finansverksamheten	147
RK:3	Likviditetsrisk	151
RK:4	Marknadsrisk	155
RK:5	Operativ risk	158
RK:6	Affärsrisk	159
RK:7	Koncentrationsrisk	159
RK:8	Kapitaltäckningsanalys	160
RK:9	Internt bedömt kapitalbehov	174

IK	Intäkter och kostnader	175
IK:1	Räntenetto	175
IK:2	Provisioner	175
IK:3	Nettoresultat av finansiella transaktioner	175
IK:4	Övriga rörelseintäkter	175
IK:5	Personalkostnader	176
IK:6	Övriga kostnader	179
IK:7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	179
IK:8	Kreditförluster, netto	180
IK:9	Rörelsesegment	181
IK:10	Påförda avgifter	182

SK	Skatt	183
SK:1	Skatt	183
SK:2	Uppskjutna skatter	183

T	Tillgångar	183
T:1	Utlåning till kreditinstitut	183
T:2	Utlåning till allmänheten	184
T:3	Obligationer och andra räntebärande värdepapper	184
T:4	Derivat och säkringsredovisning	185
T:5	Aktier och andelar i intresseföretag och joint ventures	190
T:6	Aktier och andelar i koncernföretag	190
T:7	Immateriella anläggningstillgångar	191
T:8	Materiella anläggningstillgångar	192
T:9	Övriga tillgångar	192
T:10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	192

S	Skulder	193
S:1	Skulder till kreditinstitut	193
S:2	Inlåning från allmänheten	193
S:3	Emitterade värdepapper m. m.	193
S:4	Övriga skulder	193
S:5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	194
S:6	Avsättningar	194
S:7	Efterställda skulder och kapitalinstrument	195

EK	Eget kapital	196
EK:1	Eget kapital	196

SE	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	197
SE:1	Ställda säkerheter för egna skulder	197
SE:2	Eventalförpliktelser	197

FI	Finansiella instrument	197
FI:1	Klassificering av finansiella instrument	197
FI:2	Upplysningar om verkligt värde	201
FI:3	Upplysningar om kvittning	202

SBAB Bank AB (publ), (SBAB), och dess dotterföretag bedriver huvudsakligen utlåning till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag på den svenska bolånemarknaden. SBAB:s produktutbud omfattar även sparande. SBAB är ett aktiebolag registrerat, och med säte, i Solna, Sverige. Adressen till huvudkontoret är SBAB Bank AB (publ), Box 4209, 171 04 Solna.

Årsredovisningen för SBAB är upprättad enligt IFRS Redovisningsstandarder (IFRS®) såsom de antagits av EU. Utöver dessa redovisningsstandarder beaktas även Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25), lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt de krav som finns i Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden förutom vad beträffar omvärderingar av derivat, finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat samt säkringsredovisade poster.

De finansiella rapporterna är framtagna utifrån ett antagande om bolagets fortlevnad. De finansiella rapporterna godkändes av styrelsen för publicering den 18 mars 2026. De fastställs slutligen av ordinarie årsstämma den 29 april 2026.

Angivna belopp i noter är redovisat värde i miljoner kronor (mnkr) om inget annat anges. Justeringar för avrundningar görs ej, varför summeringsdifferenser kan uppstå.

Införande av nya och ändrade redovisningsstandarder 2025

Det föreligger inga nya eller ändrade redovisningsstandarder som får någon väsentlig påverkan på SBAB-koncernens redovisning och finansiella rapportering under 2025.

Kommande ändringar som träder i kraft 2026 eller senare

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements kommer att ersätta IAS 1 Utformning av Finansiella rapporter. Den nya standarden kommer att träda i kraft för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2027 eller senare. Analys pågår av vilken effekt den nya standarden kommer att få på SBAB-koncernens redovisning och finansiella rapportering. Bedömningen är att påverkan kommer att bli begränsad för SBAB. De förändringar som den nya standarden medför är framför allt en något ändrad uppställningsform av resultaträkningen samt att det tillkommer en ny not avseende Management Performance Measures (MPM resultatmått).

Övriga ändrade redovisningsprinciper med ikraftträdande 2026 eller senare, såsom IASBs publicerade ändringar avseende klassificering och värdering av finansiella instrument i IFRS 9 och IFRS 7, bedöms i nuläget inte ha någon väsentlig påverkan på SBAB:s redovisning och finansiella rapporter.

Allmänna redovisningsprinciper

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden och omfattar moderbolaget SBAB och dess dotterföretag, över vilka SBAB har bestämmande inflytande genom att exponeras för, eller har rätt till rörlig avkastning samt även har möjlighet att utöva inflytande för att påverka avkastningen från dotterföretagen. Koncerninterna transaktioner samt fordringar och skulder mellan koncernföretag elimineras.

Anskaffningsvärdet för SBAB:s dotterbolag vid ett förvärv utgörs av verkligt värde på tillgångar som lämnats som ersättning och uppkomna eller övertagna skulder, även de värderade till verkligt värde. Ännu ej reglerad köpeskilling avseende säljoption värderas till nuvärdet av inlösenbeloppet.

I de fall den ersättning SBAB erlagt för rörelseförvärv överstiger det verkliga värdet på identifierbara förvärvade nettotillgångar, redovisas den överskjutande delen som goodwill. Goodwill fördelas på kassagenererade enheter, eller grupper av kassagenererade enheter, som förväntas få fördelar från ett förvärv genom synergier.

Finansiella instrument

Redovisning och bortbokning i balansräkningen

Finansiella instrument redovisas när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Emitterade och förvärvade värdepapper, inklusive samtliga derivatinstrument, redovisas på affärsdagen, 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.

Kvittning

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp endast när det förekommer en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och avsikten är att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kostnads- och intäktsredovisning

Ränteintäkter och räntekostnader (inklusive ränteintäkter från nedskrivna fordringar) redovisas enligt effektivräntemetoden. Beräkningen av den effektiva räntan innefattar alla avgifter som erlagts eller erhållits av avtalsparterna, 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 enligt effektivräntemetoden via räntenettot över lånefordringens förväntade löptid.

Standarden för Intäkter från avtal med kunder, IFRS 15, tillämpas för olika typer av tjänster som i resultaträkningen huvudsakligen redovisas som Provisionsintäkter. Intäkter från utlåning redovisas huvudsakligen när tjänsterna utförs, det vill säga vid en viss tidpunkt. Övriga provisionsintäkter samt Övriga rörelseintäkter redovisas huvudsakligen i takt med att dessa tjänster utförs, det vill säga linjärt över tid. 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 transaktioner". Övriga poster under denna rubrik beskrivs i avsnittet "Klassificering".

Klassificering

Alla finansiella instrument som omfattas av IFRS 9 har i enlighet med denna standard klassificerats i följande kategorier:

- Finansiella tillgångar värderade upplupet anskaffningsvärde
- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat
- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Finansiella skulder värderade upplupet anskaffningsvärde

Instrumenten i respektive kategori värderas i redovisningen enligt nedan, i förekommande fall med justeringar som följer av reglerna för säkringsredovisning.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Tillgångar i denna kategori redovisas vid anskaffningstidpunkten till anskaffningsvärdet, definierat som verkligt värde plus transaktionskostnader och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Denna kategori utgörs av tillgångar innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden enbart bestående av kapital- och ränta. Tillgångarna i kategorin utgörs av utlåning, räntebärande värdepapper och övriga tillgångar som uppfyller ovanstående villkor.

Nedskrivningar redovisas i resultaträkningen, för värdepapper under rubriken Nedskrivning av finansiella tillgångar, och för övriga tillgångar under rubriken "Kreditförluster netto" medan den effektiva räntan redovisas som ränteintäkt. Se även stycket "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar".

Realiserade resultat från försäljning av tillgångar redovisas direkt i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner".

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat
Tillgångar i denna kategori redovisas vid anskaffningstidpunkten till verkligt värde plus transaktionskostnader och därefter till verkligt värde i balansräkningen med realiserade värdeförändringar redovisade som en komponent i övrigt totalresultat och ackumuleras mot en särskild reserv (verkligt värdeserv) i eget kapital.

Denna kategori utgörs av tillgångar som innehåses inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera avtalsenliga kassaflöden enbart bestående av kapital och ränta antingen genom innehav eller genom försäljning. Kategorin utgörs av räntebärande värdepapper.

Tillgångarna prövas för nedskrivning löpande. Se även stycket "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar". Nedskrivningar redovisas i resultaträkningen under rubriken Nettoresultat av finansiella transaktioner och som en förändring av verkligt värdeserv i eget kapital via övrigt totalresultat.

Förändringarna i verkligt värde överförs från övrigt totalresultat till Nettoresultat av finansiella transaktioner i resultaträkningen när tillgången realiserar eller när nedskrivning sker. (Värdeförändringar hänförliga till valutakursförändringar redovisas i resultaträkningen).

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Vid första redovisningstillfället 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 transaktioner" medan den effektiva räntan redovisas som räntetäkt.

Kategorin innehåller räntebärande värdepapper som vid första redovisningstillfället identifierats som värderade till verkligt värde via resultatet för att eliminera inkonsekvenser i värdering och redovisning, den så kallade verkligt värdeoptionen.

Utöver detta innehåller kategorin tillgångar som inte uppfyller definitionerna på övriga värderingskategorier och därmed ska värderas till verkligt värde via resultaträkningen. (T.ex. innehav för handel och tillgångar med andra kassaflöden än kapitalbelopp och ränta på detta.) Dessa tillgångar består i SBAB enbart av Derivatinstrument.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Vid första redovisningstillfället redovisas skulder i denna kategori till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen.

Kategorin delas upp i sådana finansiella skulder som innehåses för handel och sådana finansiella skulder som företagsledningen vid första redovisningstillfället valt att klassificera i denna kategori.

Samtliga SBAB:s skulder i kategorin utgörs av derivatinstrument (som används för säkring av finansiella risker och) som i redovisningen har definierats som innehav för handel.

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

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

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 transaktioner", medan den effektiva räntan redovisas som räntekostnad.

Repor

Med repor 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 som en räntetäkt respektive räntekostnad.

Beräkning av verkligt värde

Verkligt värde definieras som det pris som skulle erhållas på värderingsdagen vid försäljning av en tillgång eller betalas för att överföra en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer.

Beräkning av verkligt värde på finansiella instrument värderade till verkligt värde och som handlas på en aktiv marknad, baseras sig på noterade priser (nivå 1).

För finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker (nivå 2). 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 (nivå 3).

Eget kapitalinstrument

Emitterade värdepapper där den ekonomiska innebörden enligt definitionerna i IAS32 mer har karaktären av eget kapital redovisas som primärkapitaltillskott under eget kapital. Räntebetalningar på instrumenten redovisas när de betalas och behandlas som ett avdrag från eget kapital.

Derivat och säkringsredovisning

Derivatinstrument används i huvudsak för att hantera ränte- och valutarisker i koncernens tillgångar och skulder. Derivatet 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. För säkringsredovisningen tillämpas den så kallade "carve-out"-versionen av IAS 39 såsom den antagits av EU.

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 transaktioner". Säkringens effektiva ränta redovisas i räntenettot.

Om säkringsrelationer avbryts periodiseras de ackumulerade vinsterna eller förlusterna som justerat det redovisade värdet av den säkrade posten i resultaträkningen. Periodiseringen sträcker sig över den säkrade postens återstående löptid. Såväl periodiseringen som den realiserade vinst eller förlust som uppstår i samband med förtida stängning av ett säkringsinstrument redovisas i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner".

Portföljsäkring

I denna typ av säkring, används derivat för att på en mer övergripande nivå säkra ränterisker. Den redovisningsmässiga hanteringen av derivat som designats såsom portföljsäkring, 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 "Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar" 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 (derivatet) till verkligt värde. Den effektiva delen av den totala värdeförändringen redovisas som en komponent i övrigt totalresultat och ackumuleras i en särskild reserv (säkringsreserv), i eget kapital. Ackumulerade belopp återförs i resultaträkningen i de perioder då den säkrade posten påverkar resultatet. Ineffektiv del av derivatets värdeförändring förs till resultaträkningen under posten "Nettoresultat av finansiella transaktioner", 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

Som kreditförluster redovisas under året förväntade kreditförluster 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 och därmed bortbokade från balansräkningen.

Nedskrivning – förväntade kreditförluster

Redovisningen av en förlustreserv beror på exponeringens klassificering enligt IFRS 9 samt de karaktäristiska kassaflödena:

- För finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas förlustreserv som en avdragspost tillsammans med tillgången på balansräkningen.
- För finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat redovisas förlustreserv i eget kapital på balansräkningen.

- För exponering som inte redovisas på balansräkningen (t.ex. lånelöften och byggnadskreditiv) redovisas förlustreserv som en avsättning på skuldsidan i balansräkningen.

Förväntade kreditförluster för finansiella tillgångar i balansräkningen

Enligt IFRS 9 delas de finansiella tillgångarna i utlåningsverksamheten in i tre kreditsteg efter deras relativa kreditrisk sedan det första redovisningstillfället:

	Förändring i kreditrisk		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3
Tidpunkt	Från första redovisningstillfället	Vid en betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället	Vid fallissemang
Förlustreserv	ECL över 12 månader	ECL över förväntad återstående löptid	ECL över förväntad återstående löptid
Ränteintäkt	Baserad på bruttoredovisade värdet	Baserad på bruttoredovisade värdet	Baserad på nettoredovisade värdet

Beroende på kreditsteg bestäms förlustreserven genom en beräkning av den förväntade kreditförlusten (ECL) antingen över de kommande 12 månaderna eller den återstående förväntade löptiden. Tillgångar kan migrera mellan kreditstegen från en balansdag till en annan, vilket bestäms utifrån förändringen i kreditrisk vid balansdagen jämfört med det första redovisningstillfället. Ränteintäkter för tillgångar i kreditsteg 3 är baserade på det nettoredovisade värdet där förlustreserv är avdragen medan ränteintäkter för övriga kreditsteg är baserade på det bruttoredovisade värdet.

Vid beräkning av ECL beaktas huvudsakligen produkten av de tre riskparametrarna sannolikhet för fallissemang (PD), förlustgrad vid händelse av fallissemang (LGD) och exponeringen vid händelse av fallissemang (EAD).

Kreditsteg 1

För lån där kreditrisken inte har ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället ska förlustreserven motsvara ECL över de kommande 12 månaderna. Då ECL för kreditsteg 1 ska avspejla 12 månader mäts PD över 12 månader. För att beräkna den förväntade kreditförlusten använder SBAB portföljmodellerna för intern riskklassificering (IRK) avsedda för kapitaltäckning, men där justeringar har gjorts för att säkerställa ett väntevärdesriktigt ECL som beaktar både rådande konjunktur och framåtblickande information. Justeringarna innefattar bland annat borttagande av försiktighetsmarginaler och den kalibrering mot långfristiga estimat som kapitaltäckningsförordningen (CRR) stipulerar. På så sätt kan skattnings som speglar kreditrisken idag erhållas. Vidare appliceras effekter av makroekonomiska faktorer till estimaten för att fånga variationer över tänkbara scenarier. Samma förfarande, vad gäller att anpassa riskparametrar från IRK, tillämpas också för kreditsteg 2 och 3. För mer information om kreditriskmodeller inom IRK, se not [RK 1](#).

Kreditsteg 2

För lån där kreditrisken har ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället ska förlustreserven motsvara ECL över den förväntade återstående löptiden. Då ECL för kreditsteg 2 ska avspejla återstående löptid mäts PD över förväntad återstående löptid. Bedömningen om en betydande ökning av kreditrisk har inträffat görs genom att jämföra kreditrisken för lånet vid balansdagen med den ursprungliga kreditrisken, som mäts genom lånets riskklass vid första redovisningstillfället. Varje ursprunglig riskklass är förknippad med ett tröskelvärde för PD som avgör om en betydande ökning av kreditrisk har inträffat. Utöver mätningen av en förändring i PD tillämpas också antagandet att en betydande ökning av kreditrisk har inträffat då betalningar är förfallna med mer än 30 dagar. Vidare tillämpas en kvalitativ indikator för bedömning av betydande ökning av kreditrisk för privatlån genom amorteringslättnader, som innebär att ett privatlån med amorteringslättnad förflyttas till kreditsteg 2. Inga ytterligare kvalitativa indikatorer för bedömning av betydande ökning av kreditrisk tillämpas, mot bakgrund av att kvalitativa faktorer redan beaktas i skattnings av PD inom affärsområdet Företag & Brf. Kvalitativa faktorer fångar aspekter hos kunden så som underhållsbehov och förvaltning av fastigheter samt finansiell stabilitet hos låntagarna. Vidare har kreditexperter inom detta affärsområde möjligheten att manuellt justera riskklassen för PD, om så är motiverat.

Kreditsteg 3

För kreditförsämrade lån ska förlustreserven motsvara ECL över den förväntade återstående löptiden. PD för kreditförsämrade lån definieras som lika med 1. För att avgöra om lån är kreditförsämrade tillämpas i huvudsak den interna fallissemangsdefinitionen, vilket innebär att samtliga lån tillhörande fallerade låntagare klassificeras som kreditförsämrade och allokeras till kreditsteg 3. Utöver den interna fallissemangsdefinitionen tillämpas även antagandet enligt IFRS 9 att lån är kreditförsämrade när de är förfallna till betalning i mer än 90 dagar. Detta antagande beaktar inte några relativa tröskelvärden avseende förfallna belopp, till skillnad från den interna fallissemangsdefinitionen där både relativa och absoluta tröskelvärden tillämpas, vilket innebär att kreditsteg 3 omfattar fler lån än de som är kreditförsämrade enbart på grund av fallissemang.

SBAB tillämpar en fallissemangsdefinition som innebär att en låntagare anses vara fallerad om något av följande kriterier är uppfyllda:

- Låntagaren har lån som är förfallna till betalning med väsentligt belopp i mer än 90 på varandra följande dagar
 - Det är osannolikt att låntagaren kan fullfölja sina kreditförplikter gentemot SBAB (osannolikhet för betalning)
- Flertalet händelser beaktas av banken vid bedömning av osannolikhet för betalning, bland annat:
- Lånet har genomgått framtvingad omförhandling och har betydande lättnadsåtgärder
 - Lånet ligger på obestånd på grund av en individuell expertbedömning.

Förväntade kreditförluster för poster utanför balansräkningen

För poster utanför balansräkningen definieras det första redovisningstillfället som det tillfälle då banken blir avtalspart till det oåterkalleliga åtagandet. Förlustreserven beräknas på samma sätt som för finansiella tillgångar i balansräkningen men där även en konverteringsfaktor (CCF) tillämpas. CCF mäter den andel av åtagandet som förväntas konverteras till balansräkningen. Vid kapitaltäckning enligt IRK-metod tillämpar SBAB för CCF föreskrivna schablonvärden enligt CRR. Dessa CCF-schabloner tillämpas även i ECL-modellen för beräkning av förväntade kreditförluster.

Förväntade kreditförluster i likviditetsportföljen

Enligt IFRS 9 ska förväntade kreditförluster även redovisas för finansiella tillgångar i likviditetsportföljen. Förväntade kreditförluster redovisas för instrument vilka värderas till upplupet anskaffningsvärde samt tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat. Innehaven i likviditetsportföljen består endast av likvida räntebärande värdepapper med hög extern rating där samtliga värdepapper klassificeras som 'investment grade'. Eftersom 'investment grade' används som indikator för att bedöma låg kreditrisk enligt IFRS 9, innebär det att samtliga värdepapper allokeras till kreditsteg 1 så länge som detta uppfylls. SBAB säkerställer därför regelbundet att värdepapperna är 'investment grade' och har interna policyer som reglerar att likviditetsportföljen endast består av högkvalitativa tillgångar. För likviditetsportföljen motsvarar förlustreserven en ECL över 12 månader. Då SBAB använder sig av extern rating fångas eventuella förändringar upp i beräkningen av ECL per balansdag.

Mäta betydande ökning av kreditrisk

För mätning av en betydande ökning av kreditrisk har historiska data för utlåningsportföljen analyserats med avseende på fallissemang och utvecklingen av PD givet ursprungliga riskklasser vid första redovisningstillfället. Tröskelnivåerna har bestämts genom beräkning av konfidensintervall för PD givet lån i den historiska portföljen och dess ursprungliga riskklasser. Tröskelnivån som bedöms åtskilja en betydande ökning av kreditrisk är avvikelser i PD som överstiger den tredje percentilen för affärsområdet Privat och den fjärde percentilen för affärsområdet Företag & Brf. Detta motsvarar konfidensnivåer om 97 respektive 96 procent. Lånet kommer då migrera till kreditsteg 2 och befinna sig där så länge som dess PD, mätt över 12 månader, ligger över tröskeln. Tröskelvärdena är kalibrerade genom ett statistiskt test av en korrelationskoefficient där nivåerna av PD bestäms utifrån vad som maximerar identifieringen av framtida kreditförluster för icke-kreditförsämrade lån (ej tillhörande kreditsteg 3), samtidigt som andelen av de som identifierats men som inte leder till konstaterade kreditförluster minimeras. Migrationen från kreditsteg 2 till 1 styrs av tröskelvärdena för PD samt antagandet om betalningar förfallna med mer än 30 dagar enligt IFRS 9. Således tillämpas inga karenstider vid en eventuell återgång till kreditsteg 1. Banken har bedömt att detta inte är nödvändigt då PD till stor del är baserad på låntagarens betalningsskötsel som redan medför en viss tidsfördröjning.

Framåtblickande information

För att beakta framtida konjunktursvängningar vid beräkningen av ECL används framåtblickande information. Den framåtblickande informationen utgörs av prognoser av makroekonomiska faktorer vilka har stor betydelse för utvecklingen på svenska bostadsmarknaden och uppvisar en stark korrelation

med bankens fallissemang samt kreditförluster i utlåningen. Den framåtblickande informationen sträcker sig 36 månader framåt i tiden och är i linje med den prognosperiod som tillämpas i SBAB:s kapital och likviditetsutvärdering (IKLU). Vidare anses 36 månader utgöra den effektiva perioden i en konjunkturedgång (eller uppgång). Efter 36 månader gör banken antagandet att konjunktursvängningen tillbaka till utgångsläget som var aktuell per balansdagen, som sedan kommer vara gällande under den återstående löptiden för lånen. Antagandet har bedömts som rimligt eftersom lånen har en relativ kort förväntad löptid – mindre än 10 år – och att flertalet stora konjunktursvängningar ska inträffa i följd under den förväntade återstående löptiden är osannolikt. Reporänta och arbetslöshet är båda faktorer vilka har en tydlig korrelation med PD och fallissemang på den svenska bostadsmarknaden. Förändring i nivå av reporänta kommer indirekt att påverka låntagares räntekostnader medan förändringar i arbetslöshet får direkt genomslag i deras betalningsförmåga. För att mäta effekten i PD har en modell skattats som förklarar bankens fallissemangsfrekvens genom de två makroekonomiska faktorerna. För LGD har bostads- och fastighetspriser använts som makroekonomisk faktor för att förklara förändringar i förlustandelen. Då kreditförlusten för säkerställd utlåning till största del beror på belåningsgrad och därmed marknadsvärdena av säkerheterna anses det föreligga en perfekt korrelation med LGD. Därför sker det en direkt skalning av LGD för att spegla effekten av denna faktor. I de värre scenarierna, vilka ska spegla finansiella kriser, används nedgångsjusterade LGD-estimater utan försiktighetsmarginaler från IRK-systemet till skillnad från övriga scenarier där LGD-estimaten speglar rådande konjunktur.

Den framåtblickande informationen används för justering av de två riskdimensionerna, PD och LGD, vilka påverkar både allokering till kreditsteg samt storleken på ECL. Vid identifiering av makroekonomiska faktorer har särskilt korrelationen dem emellan analyserats för att säkerställa rimliga scenarier. För EAD prognosticeras kassaflöden enligt gällande amorteringsplaner. Dessutom tillämpas en faktor för förtidslösen för att ta hänsyn till lånets förväntade återstående löptid. De makroekonomiska faktorerna och effekterna av dem appliceras konsekvent på bankens utlåningsportfölj för samtliga exponeringstyper. För närvarande simuleras fyra scenarier där både positiva och negativa prognoser av ovangivna makroekonomiska faktorer utvärderas. Fyra scenarier har bedömts som tillräckligt för att fånga eventuella variationer i ECL utifrån rådande konjunkturläge. Slutliga ECL viktas sedan samman utefter sannolikheter att SBAB ska uppleva kreditförluster av den storlek som respektive scenario visar. Historik om fallissemang och kreditförluster, som PD och LGD i grunden baseras på, tillsammans med den framåtblickande informationen, säkerställer att SBAB uppnår ett objektiva estimat av ECL enligt IFRS 9.

Pengars tidvärde

Förväntade kreditförluster för lån med rörlig ränta ska enligt IFRS 9 diskonteras med den effektiva räntan. Samtliga lån i SBAB:s utlåning anses ha rörliga räntor med olika bindningstider. Vid diskontering av ECL till nuvärde per balansdag används den nominella räntan baserat på aktuella räntevillkor som en approximation av den effektiva räntan. Eftersom inga uppläggningsavgifter tas ut och avavgifter endast förekommer i begränsad omfattning bedömer banken detta som en rimlig approximation.

Modifiering av finansiella tillgångar

Om avtalade kassaflöden för ett lån omförhandlats eller på annat sätt modifierats gör SBAB en bedömning om förändringen resulterar i en modifieringsvinst eller -förlust samt om beloppet är så pass väsentligt att modifieringen leder till bortbokning från balansräkningen. Förändringen bedöms som väsentlig när de omförhandlade villkoren medför att det diskonterade nuvärdet av kassaflöden skiljer sig med mer än tio procent från nuvärdet enligt det ursprungliga låneavtalet. Tröskeln för väsentlighet om tio procent är bestämt utifrån en kvalitativ bedömning om vad som anses vara en rimlig nivå. Denna nivå motsvarar dessutom tröskeln för väsentlighet som gäller modifieringar av skuldinstrument. En betydande modifiering som leder till bortbokning leder till att lånet får ett nytt första redovisningstillfälle och därmed en ny ursprunglig riskklass. Beviljning av amorteringslättnader kommer att ses som modifieringar i det fall det sker utom låneavtalet.

Övrigt

Funktionell valuta

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 transaktioner".

Leasing

De leasingssavtal som redovisas avser huvudsakligen kontorslokaler och kontorsutrustning. Aktuella leasingkontrakt, med undantag för kortfristiga och mindre leasingkontrakt, redovisas som en materiell anläggningstillgång (nyttjanderätt) och som en skuld (leasingsskuld) i balansräkningen. Redovisningen av leasingkontrakten som en materiell anläggningstillgång sker enbart i koncernen i enlighet med det undantag som föreligger i RFR2.

Hyrskontrakten avseende lokaler har en avtalstid mellan 2 år till 12 år. De aktuella leasingkontrakten nuvärdeberäknas, där avtalets längd och diskonteringsränta är de mest väsentliga parametrarna. Som diskonteringsränta använder SBAB den marginella låneräntan och diskonteringsräntan gäller under hela kontraktets löptid inklusive eventuella indexeringar.

Leasingavtal som är kortare än 12 månader, eller för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde (under 5 000 USD), redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden och ingår således inte i leasingsskulder och nyttjanderätter.

Materiella anläggningstillgångar

SBAB redovisar materiella anläggningstillgångar som tillgångar i balansräkningen under förutsättning att det är sannolikt att bolaget kommer att dra nytta av framtida ekonomiska fördelar. Materiella tillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar inkluderar leasingkontrakt som hanteras enligt IFRS 16 – se avsnittet Leasing.

De materiella anläggningstillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Avskrivningsbeloppet beräknas som tillgångens anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde vid nyttjandeperioden. Datainventarier skrivs av på fyra år och övriga inventarier skrivs av på fem år. Det görs en årlig bedömning av tillgångens restvärde och nyttjandeperiod.

Avseende leasing sker avskrivning utifrån det summerade nuvärdet vid kontraktets början och över kontraktets löptid, dvs en rak avskrivning.

Immateriella anläggningstillgångar

Investeringar i förvärvad och/eller egenutvecklad programvara redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Kostnader för underhåll av programvara kostnadsförs när de uppstår. Egenutvecklad programvara redovisas som tillgång då kriterierna enligt IAS 38 är uppfyllda. SBAB har en internt utarbetad process för aktivering av egenutvecklad programvara. Beställare av initiativet/projektledare ansvarar för att tydligt formulera vad som ska utvecklas, beskriva de ekonomiska fördelarna samt säkerställa att SBAB kan på ett tillförlitligt sätt beräkna de utgifter som är hänförliga till investeringen under dess utveckling. Beslut om aktivering av egenutvecklad programvara sker i samråd med SBAB:s IT-controller.

Utvecklingsutgifter aktiveras endast i koncernredovisningen. Immateriella anläggningstillgångar inkluderar den goodwill som uppstår vid förvärv av dotterbolag där den ersättning som erlagts för rörelseförvärvet överstiger det verkliga värdet på förvärvade identifierbara nettotillgångar – se även avsnittet Koncernredovisning.

Avskrivning av immateriella anläggningstillgångar sker linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Tillgångarna bedöms ha en nyttjandeperiod på fyra eller fem år. En längre avskrivningstid får dock tillämpas om det finns välgrundade skäl och det kan motiveras att tillgångens nyttjandeperiod överstiger fem år. Avskrivningstiden och avskrivningsmetoden för en immateriell anläggningstillgång omprövas i slutet av varje räkningsår.

Nedskrivningar av icke finansiella tillgångar

En tillgångs återvinningsvärde fastställs när det finns någon indikation som tyder på att tillgångens värde kan minska. Aktiverade utvecklingsarbeten prövas för nedskrivning halvårsvis oavsett förekomst av indikationer på värdeminskning. Pågående ej aktiverade projekt prövas för nedskrivning årsvis oavsett förekomst av indikation på värdeminskning. Tillgången skrivs ner när det redovisade värdet överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultat.

En nedskrivning av goodwill redovisas när en kassagenererande enhets redovisade värde dit goodwill allokerats överstiger återvinningsvärdet. Då nedskrivningsbehov identifierats för en kassagenererande enhet fördelas nedskrivningsbeloppet i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

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 direkt i eget kapital, redovisas i övrigt totalresultat respektive direkt 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 tillgodohavanden hos centralbanker samt utlåning till kreditinstitut.

Pensioner

Koncernen har både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner. För de avgiftsbestämda pensionsplanerna betalas fasta avgifter till en fristående enhet och häfter uppstår inte några ytterligare förpliktelser. Pensionskostnader för avgiftsbestämda planer kostnadsförs löpande i takt med individens intjänande.

De förmånsbestämda pensionerna beräknas kvartalsvis av oberoende aktuarier med tillämpning av den så kallade "projected unit credit method", vilket medför att redovisning sker av koncernens nettoförpliktelse avseende de förmånsbestämda pensionsplanerna. SBAB har enbart en förmånsbestämd plan och den avser medarbetare i Sverige. Vid beräkningen av nuvärdet av den förmånsbestämda förpliktelsen diskonteras uppskattade framtida kassaflöden med användning av räntesatsen för bostadsobligationer i svenska kronor med löptider jämförbara med den aktuella pensionsförpliktelsen. Uppbokning av nettoförpliktelse för förmånsbestämda pensioner sker enbart i koncernen.

Avsättningen avseende förmånsbestämda pensioner inkluderar särskild löneskatt.

Segmentrapportering

SBAB:s segmentsrapportering utgår från den segmentinformationen som presenteras internt i uppföljnings- och styrningssyfte.

Koncernen har identifierat koncernens VD som dess högste verkställande beslutsfattare och den interna rapporteringen som används av VD för att följa upp verksamheten och fatta beslut om resursfördelning ligger till grund för den segmentsrapportering som presenteras.

De segment som föreligger inom SBAB är:

- Privat
- Företag & Brf

Räntefri inlåning Riksbanken

Riksbanken har beslutat att svenska kreditinstitut ska hålla inlåning på ett konto i Riksbanken fr o m 31 oktober 2025 till dess Riksbanken beslutar något annat. Den första perioden uppskattas dock till åtta månader. Riksbanken fastställer räntan på dessa konton till 0 procent. Insättningen till Riksbanken redovisas som Utlåning till kreditinstitut. Givet att det inte föreligger ett avtal mellan kreditinstituten och Riksbanken utan att utlåningen är effekten av en lag samt att SBAB inte erhåller någon motprestation, ses den uteblivna räntan som en statlig avgift och redovisas under posten "Påförda avgifter". Den Påförda avgiften har beräknats utifrån Riksbankens reporänta enligt den räntenivå som förelåg vid utbetalningstillfället. Den påförda avgiften redovisas direkt utan periodisering. Som motpost till den Påförda avgiften redovisas en ränteintäkt under Räntenetto. Ränteintäkten periodiseras över den uppskattade löptiden för den räntefri inlåningen i Riksbanken. Även denna har beräknats utifrån Riksbankens reporänta enligt den räntenivå som förelåg vid utbetalningstillfället.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget, SBAB Bank AB (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).

Skillnader i jämförelse med koncernen

De huvudsakliga avvikelserna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan:

Uppställningsform för resultat- och balansräkning

Moderbolaget, liksom koncernen, följer ÅRKL:s uppställningsform för resultat- och balansräkning. Dock skiljer sig uppställningsformen för eget kapital åt mellan moderbolaget och koncernen. Moderbolagets reservfond redovisas i koncernen som balanserad vinst medan moderbolagets Fond för verkligt värde ingår i koncernens Reserver.

Immateriella anläggningstillgångar

Utgifter hänförliga till egenutvecklad programvara redovisas i moderbolaget som kostnad i resultaträkningen.

Leasing

Förekommade leasingavtal är hänförliga till för verksamheten normala avtal och avser huvudsakligen kontorslokaler och kontorsutrustning. SBAB har valt att tillämpa IFRS 16 i koncernen då inga krav på att tillämpa IFRS 16 i juridisk person finns i enlighet med RFR 2.

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.

Värdering vid övertagande av fordringar

SBAB är initial kreditgivare för samtliga bolån utgivna av SBAB-koncernen. Lånefordringar, som uppfyller regelverkskraven för att kunna ingå i säkerhetsmassan som utgör säkerhet för de säkerställda obligationer som emitteras av SCBC, förs dagligen från moderbolaget till dotterbolaget SCBC. Övertagandet sker till verkligt värde.

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden.

Utdelning

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

Lämnad utdelning redovisas, som en minskning av fritt eget kapital, efter det att beslut om utdelning fattats på den ordinarie årsstämmen.

Koncernbidrag

Erhållna koncernbidrag från dotterföretag redovisas i resultaträkningen medan lämnade koncernbidrag från moderföretag till dotterföretag redovisas som ökning av andelar i koncernföretag.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

Viktiga antaganden

För att upprätta årsredovisningen i enlighet med IFRS krävs att företagsledning använder sig av uppskattningar och bedömningar baserade på tidigare erfarenheter och antaganden som anses vara rättvisa och rimliga.

Inga kritiska bedömningar har gjorts utöver de som involverar uppskattningar. Dessa uppskattningar har en materiell påverkan på 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

Den förväntade kreditförlusten ska antingen avse en period om 12 månader eller den återstående löptiden av fordran om en signifikant ökning i kreditrisk har inträffat. Vid skattning av kreditförluster ska tidigare observerbara data användas tillsammans med antaganden över den makroekonomiska utvecklingen. Som för all skattning av framtida utfall innebär bedömningen av kreditförluster en osäkerhet, inte minst för lånefordringar som uppvisar en signifikant ökning i kreditrisk, vilket kan leda till justeringar av tillgångarna. Dessutom sker det en individuell expertbedömning för kreditförsämrade lånefordringar där förlustrisken är överhängande, vilket i sig medför stor osäkerhet. Flytt av lånefordringar inom koncernen görs till verkligt värde.

För mer information, se avsnittet "Kreditförluster och nedskrivningar av finansiella tillgångar".

Finansiella instrument värderade till verkligt värde

Värdering görs baserat på observerbara marknadsdata dels genom direkt tillämpning av noterade priser, dels genom vedertagna värderingstekniker. Kritiska bedömningar och uppskattningar i samband med värdering till verkligt värde görs i valet av vilken värderingsteknik och vilka marknadsdata som används. I båda fallen görs bedömningar huruvida använd värderingsteknik och marknadsdata utgör en bra skattning av det verkliga värdet.

A:2 Upplysningar om närstående

SBAB Bank AB (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag som ägs till 100 procent av den svenska staten.

Koncernföretag

AB Sveriges Säkertställda Obligationer (publ) och Booli Technologies AB är att betrakta som dotterbolag och redovisas enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att interna transaktioner elimineras på koncernnivå. Transaktioner med närstående bolag har skett till marknadsmässiga villkor.

Koncernen	SBAB		SCBC		BOOLI	
mnkr	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	211 282	194 067	1 513	1 528	-	-
Derivatinstrument	7 524	8 500	5 280	9 526	-	-
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	541	790	-	4	2	2
Övriga tillgångar	-	0	-	-	-	-
Summa	219 347	203 357	6 793	11 058	2	2
Skulder och eget kapital						
Skulder till kreditinstitut	1 513	1 528	209 852	193 488	-	-
Derivatinstrument	5 280	9 526	7 524	8 500	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	6	541	790	0	0
Övriga skulder	2	-	-	0	-	-
Lämnat koncernbidrag	-	-	20	10	-	-
Summa	6 795	11 060	217 937	202 788	0	0

Koncernen	SBAB		SCBC		BOOLI	
mnkr	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Intäkter och kostnader						
Ränteintäkter	4 792	5 183	1 883	6 310	-	-
Räntekostnader	-1 883	-6 310	-4 792	-5 183	-	-
Erhållet koncernbidrag	-	-	-	-	20	10
Erhållen utdelning	1 450	-	-	-	-	-
Provisionsintäkter ¹⁾	9	21	-	-	-	-
Provisionskostnader	-9	-2	-9	-21	-6	-
Övriga rörelseintäkter ^{2,3)}	1 544	1 451	-	-	8	8
Övriga administrativa kostnader	-7	-5	-1 543	-1 451	-1	-1
Marknadsföring ³⁾	0	-8	-	-	-	-

¹⁾ Moderbolaget erhåller ersättning från dotterbolaget SCBC:s möjlighet att utnyttja en likviditetsfacilitet hos moderbolaget, se not **IK 4**

²⁾ Moderbolaget erhåller ersättning för utförda administrativa tjänster åt dotterbolaget SCBC samt dotterbolaget Booli, se not **IK 6**

³⁾ Booli erhåller ersättning från moderbolaget för marknadsföring och utveckling av produkter, se not **IK 6**

Utlåning till nyckelpersoner

mnkr	KONCERNEN			
	2025		2024	
	Utlåning	Ränteintäkt	Utlåning	Ränteintäkt
VD	–	–	–	–
Styrelse	11	0	12	1
Övriga nyckelpersoner i ledande ställning	89	2	80	2
Summa	100	2	92	3

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

Inlåning från nyckelpersoner

mnkr	KONCERNEN			
	2025		2024	
	Inlåning	Räntekostnad	Inlåning	Räntekostnad
VD och övriga nyckelpersoner i ledande ställning	7	0	6	0
Styrelse	3	0	3	0
Summa	10	0	9	0

Utlåning till ledamot i styrelse för SBAB Bank AB (publ) eller till anställd som innehar en ledande ställning i bolaget sker inte på andra villkor än sådana som SBAB Bank AB (publ) normalt tillämpar vid lämnande av kredit. Anställd som innehar en ledande ställning har, liksom övriga anställda, rätt till förmånskredit medan ledamot i styrelsen inte har rätt till förmånskredit. Den totala kapitalskulden för förmånskredit upp till 3 000 000 kr per hushåll förutsatt att lånet ryms inom 85 procent av bostadens värde. För förmånskredit upp till 3 000 000 kr lämnas rabatt med 2,00 procentenheter på SBAB:s aktuella

listränta utan prisdiff. Förmånskrediten är skattepliktig. Erhållen räntesats inklusive rabatt får inte understiga 0,25 procent.

Ytterligare upplysningar avseende styrelseledamöter och koncernledning framgår av not **IK 5** Personalkostnader

Andra närstående relationer

Information om Styrelse och dess styrelseuppdrag presenteras i bolagsstyrningsrapporten, se sid 37-42.

A:3 Förslag till vinstdisposition

Resultatet i SBAB Bank AB (publ) uppgick till 2 179 788 369 kronor efter skatt. Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen vinstmedel på sammanlagt 21 113 902 633 kronor.

Fond för verkligt värde	305 109 395
Primärkapitalinstrument	7 000 000 000
Balanserad vinst	11 629 004 869
Årets resultat	2 179 788 369
Summa	21 113 902 633
<i>Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande (kronor):</i>	
I utdelning lämnas 111 045 kronor per aktie, totalt	2 174 593 644
Balanseras i ny räkning	18 939 308 989
Summa	21 113 902 633

Förslaget till utdelning, som utgör 100 procent av årets resultat i koncernen, har gjorts med beaktande av dels reglerna om buffertkapital, riskbegränsning och genomlysning enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse. Orealiserade värdeförändringar på tillgångar och skulder värderade till verkligt värde har påverkat det egna kapitalet i SBAB Bank AB (publ) netto 276 mnkr. Gällande regelverk för kapitaltäckning innebär att företaget vid varje given tidpunkt skall ha en kapitalbas som motsvarar minst summan av de samlade kapitalkraven, vilka omfattar kapitalkrav i Pelare 1, kapitalkrav i Pelare 2, buffertkrav samt eventuell vägledning i Pelare 2. Kapitalbasen uppgår efter förslagen vinstdisposition till 30 333 mnkr (29 534) och totalt kapitalkrav till 21 496 mnkr (24 273).

Det är styrelsens bedömning att föreslagen utdelning är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, liksom på moderbolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Vidare bedömer styrelsen att bolaget och koncernens ekonomiska ställning inte ger upphov till annan bedömning än att bolaget och koncernen kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på såväl kort som lång sikt.

A:4 Händelser efter balansdagens utgång

Förändringar i styrelsen

Per den 13 januari 2026 lämnade Rikard Josefsson styrelsen på egen begäran.

RK Riskhantering och kapitaltäckning

s.133-174

RK:1 Kreditrisk i utlåningsverksamheten

Kreditrisk i utlåningsverksamheten definieras som risken att kunden inte kan fullfölja sina betalningsförpliktelser och mäts genom kundens återbetalningsförmåga och belåningsgrad (värde av ställda säkerheter i relation till lånets storlek). Kreditrisk förekommer även i finansverksamheten, se not [RK 2](#).

Mätning av kreditrisk vid kreditbeviljning

Kreditrisken i utlåningsverksamheten hanteras och begränsas genom analys av kundens återbetalningsförmåga vid kreditbeviljningsprocessen. Lån beviljas endast till kunder som beräknas kunna betala räntor och amorteringar vid tillämpning av kalkylräntan, som motsvarar ett ränteläge som med marginal överstiger nivån vid kreditbeslutstillfället. Kreditrisken begränsas därutöver genom kreditlimiter beslutade för kunder eller kundgrupper. SBAB tillämpar ett skuld-kvotstak ¹⁾ om 550 procent vid beviljning av bolån till privatpersoner för att begränsa storleken på skuldsättningen för kunden. Kreditregler så som kalkylräntan och skuldkvotstaket styrs av interna kreditinstruktioner. Vid beviljning av lån till privatpersoner tillämpas en kvantitativ modell för mätning av kreditrisk som uppskattar och rangordnar kunder efter sannolikheten för fallissemang (PD). Beviljning sker endast till dem som uppvisar god kreditvärdighet enligt den kvantitativa modellen. Vid beviljning av lån till fastighetsbolag, inklusive bostadsutvecklare, och bostadsrättsföreningar (brf) bedöms kreditrisken genom kvantitativ modellering och en systemmässig kvalitativ bedömning där ett antal givna frågeställningar besvaras. De kvalitativa frågorna fångar aspekter hos kunden så som affärsmodell, underhållsbehov och förvaltning av fastigheter samt finansiell stabilitet. Det uppskattade PD-estimatet kommer följaktligen vara en sammanvägning av de två metoderna. Härigenom möjliggörs en mer anpassad bedömning av återbetalningsförmågan eftersom olika fastighetsbolag och brf kan skilja sig väsentligt från varandra.

Mätning av kreditrisk inom IRK

Kreditrisk i utlåningsverksamheten uppmäts och hanteras genom den interna riskklassificeringen (IRK) enligt kapitaltäckningsförordningen ²⁾ (CRR). IRK används huvudsakligen för kapitaltäckning men även för kontroll och uppföljning av kreditrisk för både nya och befintliga kunder i utlåningen. SBAB tillämpar avancerad IRK för hushållsexponeringar och grundläggande IRK för företagsexponeringar ³⁾. För privatlån, det vill säga lån utan säkerhet, används schablonmetoden för kapitaltäckning i väntan på utruddning till avancerad IRK. IRK har sedan 2007 använts för bedömning av kreditrisk i utlåningen, där säkerheterna utgörs av pantbrev i fastighet eller bostadsrätt. 2015 erhöll SBAB tillstånd att även använda IRK för överskjutande exponeringar som inte rymts i pantbrev, fastighetsfinansiering med annan säkerhet än direktpantsatta pantbrev samt byggnadskreditiv. Banken tillämpar inga modeller för kreditkonverteringsfaktor (CCF) inom ramen för IRK-systemet.

Modellerna inom IRK-systemet behandlar nedanstående riskparametrar:

- Sannolikheten för fallissemang – PD (Probability of Default)
- Förlustgrad givet fallissemang – LGD (Loss Given Default)

Utifrån riskparametrarna kan kunderna rangordnas efter kreditrisk, och förväntad kreditförlust (EL) respektive riskvägda tillgångar (REA) beräknas, där REA används vid kapitaltäckning för att ta höjd för icke-förväntade kreditförluster. För skattnings av PD och därigenom återbetalningsförmåga hänförs låntagare till en av 11 riskklasser för privatpersoner, fastighetsbolag respektive brf, där den högsta riskklassen utgörs av fallissemang. Utvecklingen av engagemang i sämre (högre) riskklasser följs upp noggrant och hanteras vid behov aktivt av kreditbevakare i bankens obeståndshantering. Den förväntade kre-

ditförlusten EL enligt IRK skiljer sig från den förväntade kreditförlusten ECL enligt IFRS 9, som utgör förlustreserveringen. Beräkningen av EL och REA enligt Pelare 1 regleras av CRR. Enligt dessa bestämmelser ska mätningen av kreditrisken baseras på historiska data för fallissemang och kreditförluster under en längre tidsperiod och inkludera ekonomiska nedgångsperioder. Beräkningen av ECL sker enligt redovisningsstandarden IFRS 9. Enligt redovisningsstandarden ska mätningen av kreditrisken baseras på historiska data men även beakta framåtblickande information för att förutspå en eventuell negativ inverkan på framtida kassaflöden. Vid beräkning av EL sker en uppdelning mellan lån i fallissemang och övriga lån. En positiv mellanskillnad då EL överskrider ECL reducerar kärnprimärkapitalet med motsvarande belopp. För information om nedskrivning av finansiella tillgångar, se not [A 1](#). Total EL för utlåningen under IRK uppgick vid slutet av 2025 till 445 mnkr (619). Total ECL enligt IFRS 9, reducerat för garantier, för motsvarande utlåning uppgick till 203 mnkr (280).

Förändringar av IRK-modeller

Modellerna inom IRK-systemet valideras årligen av den oberoende valideringsenheten och justeras om så krävs. För 2025 har utförda valideringar inte medfört några förändringar i befintliga modeller.

Modellutvecklingsenheten gör årligen en översyn av modellerna inom IRK-systemet genom estimeringsprocessen, som bland annat innefattar utvärdering av rangordningsförmåga och kalibrering av estimaten. Under 2025 genomfördes översyn av samtliga PD-modeller för affärsområde Privat och Företag & Brf. Inom ramen för översynen av PD-modellen för privatpersoner identifierades inga nya behov av åtgärder. Översynen av PD-modellerna för fastighetsbolag och brf ledde till kalibrering av PD-estimat och tillagda försiktighetsmarginaler, vilket bidrog till ökad REA vid tillämpning per 2025-09-30. SBAB ansökte till FI under december 2024 om uppdateringar av PD-modellen för privatpersoner samt en ny LGD-modell för privatpersoner. Båda ansökningarna är fortfarande under granskning.

Säkerheter vid utlåning

För de lån SBAB ger ut krävs normalt att låntagaren är kreditvärdig enligt de interna riskklasserna avseende PD och att betryggande säkerhet kan ställas. Med betryggande säkerhet avses huvudsakligen pantbrev i fastighet eller bostadsrätt med bästa rätt och ett inomläge om högst 75–85 procent av marknadsvärdet. Kreditvärdiga låntagare avser riskklasserna P1–P8 för privatpersoner, F1–F7 för fastighetsbolag och B1–B8 för brf. När det gäller utlåning till fastighetsbolag och brf är det återbetalningsförmågan tillsammans med marknadsvärdet på fastigheten som styr vilken belåningsgrad ⁴⁾ (LTV) som beviljas, vanligtvis mellan 50 och 75 procent. Utöver säkerhet i form av pantbrev i fastighet eller bostadsrätt finns även möjlighet att ge ut lån mot bland annat säkerhet av statlig kreditgaranti, kommunal proprieborgen, värdepapper, bankgaranti och inlåningsmedel i svensk bank. En begränsad del av utlåningen, mindre än 1 procent, består av privatlån utan säkerhet till privatpersoner. Byggnadskreditiv till fastighetsbolag eller brf säkerställs normalt med pantbrev och borgensåtaganden. SBAB ställer också normalt krav på att en viss försäljning till slutkund uppnåtts innan utbetalning. Utbetalning sker sedan i takt med att produktion fortskrider. Inga säkerheter har övertagits för skyddande av lånen i SBAB:s verksamhet. Utlåningen till allmänheten står för 83 procent av SBAB:s samlade tillgångar per 2025-12-31 (82 procent). I tabellen nedan presenteras utlåningen i relation till marknadsvärdet för underliggande säkerheter. Då majoriteten av utlåningen har en LTV under 70 procent anses bankens utlåning vara väl säkerställd och kreditkvaliteten bedöms därför som mycket god.

¹⁾ Bruttoinkomst före skatt i relation med lån.

²⁾ Med CRR avses Europaparlamentets och rådets förordning om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag nr 575/2013.

³⁾ Inom ramen för nuvarande IRK-system avser hushållsexponeringar bolån till privatpersoner och företagsexponeringar fastighetslån till fastighetsbolag och brf samt byggnadskreditiv.

⁴⁾ Belåningsgraden definieras som lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet av ställd säkerhet. Det redovisade genomsnittet är volymviktat. I beräkningen tas i förekommande fall hänsyn till påverkande faktorer såsom garantier och pantens inomläge. SBAB kontrollerar regelbundet säkerheternas värde. För bostadsfastigheter och bostadsrätter utförs kontroll av fastighetsvärdet minst vart tredje år.

Lånebelopp fördelat per LTV-intervall

KONCERNEN					KONCERNEN				
2025					2024				
mnkr	Bolån	Företag & Brf	Lån utan formell säkerhet	Total	mnkr	Bolån	Företag & Brf	Lån utan formell säkerhet	Total
Utlåning till allmänheten					Utlåning till allmänheten				
LTV <50 %	109 857	71 138	–	180 995	LTV <50 %	116 448	74 373	–	190 821
LTV 50–69 %	129 969	76 385	–	206 354	LTV 50–69 %	130 159	72 402	–	202 561
LTV > 69 %	137 266	14 783	–	152 049	LTV > 69 %	118 906	19 403	–	138 309
Osäkrat	501	3 184	1 828	5 513	Osäkrat	472	4 018	1 655	6 145
Summa	377 593	165 490	1 828	544 911	Summa	365 985	170 196	1 655	537 836
Poster utanför balansräkning ¹⁾	44 822	5 088	417	50 327	Poster utanför balansräkning ¹⁾	47 924	2 207	476	50 607

¹⁾ Inom "Poster utanför balansräkning" ingår lånelöften och byggnadskreditiv.

ECL och framåtblickande information

2025												
	Scenario 1 (40 %)			Scenario 2 (10 %)			Scenario 3 (25 %)			Scenario 4 (25 %)		
Faktor	2026	2027	2028	2026	2027	2028	2026	2027	2028	2026	2027	2028
BNP ¹⁾ , Δ	+2.7%	+2.0%	+2.0%	+3.6%	+3.6%	+2.9%	-4.1%	+2.5%	+3.3%	-1.5%	-2.3%	+1.1%
Reporänta	1.9%	2.1%	2.2%	1.7%	2.2%	2.4%	2.2%	2.5%	2.5%	2.6%	3.2%	3.2%
Arbetslöshet	8.4%	7.8%	7.2%	8.2%	6.8%	6.1%	9.6%	10.9%	9.6%	8.9%	9.7%	10.0%
Småhuspriser, Δ	+5.0%	+4.2%	+3.7%	+5.4%	+4.2%	+4.3%	-6.3%	-2.1%	+1.0%	-10.3%	-12.2%	-3.9%
Bostadsrättspriser, Δ	+5.7%	+4.7%	+4.2%	+6.7%	+3.7%	+4.7%	-8.8%	-3.4%	+0.6%	-12.1%	-15.3%	-3.2%
Fastighetspriser, Δ	+1.4%	+4.2%	+4.6%	+3.1%	+3.4%	+4.0%	-7.4%	-1.3%	-3.6%	-9.0%	-5.7%	-12.1%
ECL	144 mnkr			139 mnkr			224 mnkr			345 mnkr		
Sammanvägt ECL ²⁾	214 mnkr											

¹⁾ Ingår inte i beräkning av ECL utan har inkluderats för att illustrera uppbyggnaden av de makroekonomiska scenarierna.²⁾ Varav 211 mnkr är hänförliga till utlåning till allmänheten och 3 mnkr till poster utanför balansräkningen kopplat till lånelöften och byggnadskreditiv.

	2024											
	Scenario 1 (40 %)			Scenario 2 (10 %)			Scenario 3 (25 %)			Scenario 4 (25 %)		
Faktor	2025	2026	2027	2025	2026	2027	2025	2026	2027	2025	2026	2027
BNP ¹⁾ , Δ	+2,2%	+5,3%	+7,4%	+3,3%	+8,1%	+11,2%	-6,8%	-0,6%	+2,2%	-2,9%	-3,7%	-2,3%
Reporänta	2,2%	2,1%	2,2%	2,1%	2,1%	2,4%	2,4%	2,5%	2,5%	2,7%	3,2%	3,2%
Arbetslöshet	8,3%	7,9%	7,5%	8,1%	7,1%	6,3%	8,7%	11,1%	10,0%	8,5%	9,4%	10,1%
Småhuspriser, Δ	+2,0%	+4,5%	+3,6%	+6,6%	+1,3%	+3,2%	-7,3%	-5,9%	+0,3%	-8,2%	-12,7%	-8,2%
Bostadsrättspriser, Δ	+4,0%	+4,5%	+4,1%	+9,4%	+0,5%	+3,5%	-6,4%	-9,4%	-1,0%	-8,8%	-16,6%	-7,3%
Fastighetspriser, Δ	-0,1%	+1,2%	+4,0%	+2,5%	+1,4%	+2,8%	-6,3%	-5,8%	-6,3%	-8,1%	-8,4%	-11,9%
ECL	165 mnkr			158 mkr			344 mnkr			513 mnkr		
Sammanvägt ECL ²⁾	296 mnkr											

¹⁾ Ingår inte i beräkning av ECL utan har inkluderats för att illustrera uppbyggnaden av de makroekonomiska scenarierna.²⁾ Varav 294 mnkr är hänförliga till utlåning till allmänheten och 2 mnkr till poster utanför balansräkningen kopplat till lånelöften och byggnadskreditiv.

ECL och framåtblickande information

SBAB har under året kontinuerligt utvärderat det makroekonomiska läget, mot bakgrund av rådande utdragna lågkonjunktur med sänkta räntenivåer och hög arbetslöshet samt låga nivåer av bostadsbyggande. Efter framtagande av uppdaterade makroekonomiska scenarier vid respektive kvartalskifte har SBAB reviderat den framåtblickande informationen som används i nedskrivningsmodellen för att beräkna förväntade kreditförluster (ECL). Den framåtblickande informationen består av fyra scenarier: Ett basscenario och tre alternativscenarier, där basscenario (scenario 1) för nuvarande är positivt och beskriver en normal återhämtning från rådande lågkonjunktur och representerar bankens förväntan på utvecklingen av Sveriges ekonomi. De tre alternativa scenarierna utgörs av ett positivt (scenario 2) och

två negativa (scenario 3 och 4) relativt basscenario. Den senaste framåtblickande informationen visar på en ränteutveckling med låga stabila räntor framöver och prisökningar för hus och fastigheter i de positiva scenarierna, medan de negativa scenarierna kännetecknas av stigande räntor och arbetslöshet samt prisfall på hus och fastigheter. Revideringen av den framåtblickande informationen under 2025 har lett till något ökade förlustreserveringar, främst hänförligt till högre PD-effekter till följd av en mer neutral framtidsutsikt vad gäller ränteläget jämfört med tidigare. I tabellen ovan återges den framåtblickande informationen bestående av en sammanvägning av de fyra scenarierna med prognoser av de makroekonomiska faktorer som tillämpas i ECL-modellen.

Per 31 december 2025 uppgår de totala förlustreserveringarna till 214 mnkr, jämfört med 296 mnkr per 31 december 2024. Minskningen av förlustreserveringarna förklaras främst av färre kunder i fallissemang inom affärsområde Privat, vilket ledde till mindre exponering i kreditsteg 3. Positiva riskklassmigrationer inom affärsområde Privat samt slutplacering av byggnadskreditiv bidrog även till minskningen av förlustreserveringarna. Under fjärde kvartalet tillfrisknade en fallerad kund inom affärsområde Företag & Brf, samtidigt som en individuell reservering beslutades för en annan kund inom samma affärsområde, vilket sammantaget ledde till ökade förlustreserveringar. Banken är komfortabel med storleken på förlustreserveringarna.

Beslut av framtåblikande information och manuella justeringar

Det är CRO med stöd av det ekonomiska sekretariatet och kreditriskexperter som lämnar förslag på den framtåblikande informationen. Förslaget presenteras för ALCO (Assets and Liabilities Committee) som fattar beslut om prognoserna över makroekonomiska faktorer och vikterna för respektive scenario. Beslutet från ALCO behöver vidare tillstyrkas av styrelseorganet Risk och Kapitalkommittén (RKK).

Vid större chocker på bostadsmarknaden eller finansmarknader kan manuella justeringar av ECL vara nödvändiga. Liksom för den framtåblikande informationen behöver ett förslag lämnas till ALCO som fattar beslut och sedan tillstyrks av RKK. Justeringarna kan avse både påslag i PD och LGD och hanteras på samma sätt som den framtåblikande informationen. I de fall det rör sig om geografiska områden eller produkttyper som blir särskilt drabbade av chockerna kan en manuell allokering behöva göras till de berörda lånen.

Osäkerhet vid beräkning av ECL

Den största källan till osäkerhet i beräkningen av ECL är den framtåblikande informationen. SBAB simulerar ECL i flera scenarier som är både av positiv och negativ karaktär för att fånga variationen i bankens förväntade kreditförluster. De makroekonomiska faktorerna påverkar antingen PD eller LGD och får stor inverkan på ECL. Beroende på valet av vikter som åsatts scenarierna varierar det sammanvägda estimatet av ECL.

En annan källa till osäkerhet är tröskelnivån för PD som används för att åtskilja en betydande ökning av kreditrisk. Beroende på hur hög tröskeln är får det inverkan på storleken av ECL. I tabellen nedan presenteras hur utlåningen till allmänheten fördelas över kreditstegen för olika tröskelnivåer av PD samt hur stor den procentuella förändringen av ECL blir sett till dagens tröskel, som motsvarar avvikelser i PD vid den tredje percentilen för affärsområde Privat och den fjärde percentilen för affärsområde Företag & Brf.

Känslighetsanalys avseende tröskelnivåer för PD

Fördelning av utlåning över kreditsteg och förändring i ECL	Percentil		
	5	4/3	1
Kreditsteg 1	92.5%	95.2%	98.0%
Kreditsteg 2	7.3%	4.6%	1.8%
Kreditsteg 3	0.1%	0.1%	0.1%
Δ ECL	11.8%	0.0%	-12.4%

Förändringar av ECL-modell

I och med nya bankpaketet som trädde i kraft i början av 2025 har schablonerna för CCF och LGD som tillämpas i ECL-modellen uppdaterats. CCF-schabloner används för samtliga exponeringar utanför balansräkningen medan LGD-schabloner tillämpas för motparter med byggnadskreditiv. Förändringen implementerades per 2025-03-31 och ledde inte till någon väsentlig påverkan på förlustreserveringarna. Under juni uppdaterades PD-modellen som används för justering av PD-estimat givet den framtåblikande informationen. Den huvudsakliga förändringen som infördes i modellen var tillämpning av ett rullande årligt genomsnitt för reporäntan. Uppdateringen av PD-modellen för den framtåblikande informationen implementerades per 2025-06-30 och ledde till minskade förlustreserveringar. Den manuella justeringen av ECL 'management overlay', som implementerades per 2024-12-31 för att beakta kommande uppdateringar i PD- och LGD-modellerna för privatpersoner inom IRK-systemet, har justerats från 30 mnkr till 20 mnkr. Förändringen implementerades per 2025-12-31 och skedde till följd av lägre förlustreserveringar för privatpersoner inom kreditsteg 1 och 2 under 2025, vilket ledde till en mindre effekt på förlustreserveringarna av att de nya modellerna tas i bruk. Den manuella justeringen förklaras av något mer konservativa grundestimat från modellerna. Justeringen är endast hänförlig till kreditsteg 1 och 2 inom Privat och kommer att vara gällande till dess att ECL-modellen har anpassats.

En regelbunden validering av ECL-modellen slutfördes under 2025. Valideringsenhetens sammantagna bedömning av ECL-modellen är att den fungerar tillfredställande för ändamålet och leder till lämpliga beräkningar av förväntade kreditförluster och således förlustreserveringar.

Övergripande kreditkvalitet

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning till privatpersoner har fortsatt varit god under 2025. Kreditgivningen inom Privat grundar sig på en gedigen kreditprövningsprocess som klargör huruvida en kund har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. Finansinspektionens årliga bolåneundersökning, med data från 2024, visar att de ekonomiska förutsättningarna för nya kunder har förbättrats något under det senaste året, även om den ekonomiska utvecklingen är osäker. Förbättringen kan bland annat förklaras av att Riksbanken har sänkt styrräntan efter att inflationen fallit tillbaka. Den genomsnittliga belåningsgraden (LTV) i bolåneportföljen uppgick vid utgången av 2025 till 60 procent (59), och det genomsnittliga bolånet uppgick till 2,0 mnkr (1,9). LTV i nyutlåningen uppgick vid utgången av 2025 till 71 procent (68) och skuldkvoten till 3,6 (3,7). Vid utgången av 2025 uppgick de individuella reserveringarna för privatpersoner till 17 mnkr (20).

Kreditkvaliteten i SBAB:s utlåning till fastighetsbolag, bostadsutvecklare, och bostadsrättsföreningar (brf) har fortsatt varit god under 2025. För fastighetsbolag och brf uppgick genomsnittlig LTV vid utgången av 2025 till 59 procent (60) respektive 32 procent (32). Vid kreditgivning inom Företag & Brf sker en bedömning av kundernas förmåga att generera stabila kassaflöden över tid samt om betryggande säkerheter kan ställas. Under december beslutades en individuell reservering för ett engagemang inom Företag & Brf, vilket ledde till fallissemang. Samtidigt tillfrisknade ett annat engagemang från fallissemang inom Företag & Brf.

Klimatrisker vid mätning av kreditrisk

De underliggande kreditriskmodellerna som används inom ramen för IRK-systemet samt i ECL-modellen inkluderar för närvarande inga förklarande variabler som är direkt kopplade till klimatrisker. Däremot finns det förklarande variabler som avspeglar konsekvenser av realiserade klimatrisker, som exempelvis säkerheternas marknadsvärden och följaktligen LTV relaterat till fysiska risker, samt betalningsskötsel för återbetalningsförmåga relaterat till omställningsrisker. Vidare finns det möjligheter att i ECL-modellen att inkludera makroekonomiska prognoser specifika för klimatrisker, något som inte bedömts vara nödvändigt efter genomförd analys. Banken kommer i takt med att ytterligare klimatdata blir tillgängliga identifiera och utvärdera väsentliga riskdrivare med direkt koppling mot klimatrisk i de regelbundna modellöversynerna inom IRK-systemet samt vid översyn av ECL-modellen.

Då SBAB:s affärsmodell uteslutande baseras på att finansiera bostäder är översvämningssrisk och omställningsrisker kring energipriser identifierade som två relevanta klimatrisker i utlåningsportföljen. Banken har under året arbetat med nya upplysningskrav inom ESG om säkerheternas fördelning utifrån energiklasser och energiprestanda samt hur stor andel av utlåningsportföljen som bedöms vara känslig för påverkan av fysiska risker. Endast en begränsad del av portföljen bedöms vara känslig för fysisk påverkan av översvämningar. Vidare har stresstester genomförts avseende klimatrisk genom stressade energipriser och marknadsvärden för säkerheter och dess påverkan på återbetalningsförmågan respektive förlustgraden hos kunderna.

Sammanfattningsvis har SBAB inte noterat någon påverkan på kreditkvalitet, kreditriskexponeringar eller återbetalningsförmåga till följd av varken fysiska klimatrisker eller omställningsrisker under 2025.

Utlåning till allmänheten fördelad på riskklass

SBAB:s utlåning till allmänheten uppgick per 31 december 2025 till 545 mdkr jämfört med 538 mdkr per 31 december 2024. Varje låntagare tilldelas en av elva riskklasser beroende på typ av motpart (P1-P11 för privatpersoner, B1-B11 för brf och F1-F11 för fastighetsbolag), där låntagare i fallissemang hänförs till den elfte riskklassen. Kreditvärdiga låntagare avser kunder inom P1-P8 för privatpersoner, B1-B8 för brf och F1-F7 för fastighetsbolag. Andelen av utlåningen till allmänheten som består av kreditvärdiga låntagare uppgick per 31 december 2025 till 98 procent för privatpersoner (98), 99 procent för brf (99) och 98 procent för fastighetsbolag (99).

KONCERNEN									
2025									
Total	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
B1/F1/P1	40 838	0	-	-	-	-	40 838	0	
B2/F2/P2	95 391	0	-	-	-	-	95 391	0	
B3/F3/P3	125 512	-2	132	0	-	-	125 644	-2	
B4/F4/P4	101 340	-2	781	0	-	-	102 121	-2	
B5/F5/P5	78 396	-3	2 579	0	0	0	80 975	-3	
B6/F6/P6	50 092	-6	3 796	-2	0	0	53 888	-8	
B7/F7/P7	20 500	-6	6 471	-2	-	-	26 971	-8	
B8/F8/P8	5 053	-3	4 088	-4	0	0	9 141	-7	
B9/F9/P9	1 806	-2	4 375	-8	15	-1	6 196	-11	
B10/F10/P10	71	-2	3 098	-28	138	-9	3 307	-39	
B11/F11/P11	-	-	-	-	650	-130	650	-130	
Summa	518 999	-27	25 320	-44	803	-140	545 122	-211	
Garantier ¹⁾	-	0	-	0	-	0	-	0	
Summa	518 999	-27	25 320	-44	803	-140	545 122	-211	

KONCERNEN									
2024									
Total	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total		
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	
B1/F1/P1	45 952	0	0	0	0	0	45 952	0	
B2/F2/P2	59 756	0	0	0	0	0	59 756	0	
B3/F3/P3	130 907	-2	35	0	0	0	130 942	-2	
B4/F4/P4	86 650	-2	1 129	0	0	0	87 779	-2	
B5/F5/P5	87 923	-4	5 308	-1	0	0	93 231	-5	
B6/F6/P6	50 108	-9	7 182	-4	0	0	57 290	-13	
B7/F7/P7	30 969	-9	8 503	-5	0	0	39 472	-14	
B8/F8/P8	6 929	-6	5 768	-8	6	0	12 703	-14	
B9/F9/P9	1 807	-2	5 146	-12	21	-1	6 974	-15	
B10/F10/P10	115	-1	3 086	-36	170	-12	3 371	-49	
B11/F11/P11	0	0	0	0	660	-180	660	-180	
Summa	501 116	-35	36 157	-66	857	-193	538 130	-294	
Garantier ¹⁾	-	0	-	0	-	0	-	0	
Summa	501 116	-35	36 157	-66	857	-193	538 130	-294	

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

KONCERNEN

2025

BOLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
P1	1 214	0	-	-	-	-	1 214	0
P2	66 835	0	-	-	-	-	66 835	0
P3	87 855	-1	25	0	-	-	87 880	-1
P4	82 473	-1	741	0	-	-	83 214	-1
P5	60 820	-2	1 298	0	0	0	62 118	-2
P6	39 859	-4	2 143	-1	0	0	42 002	-5
P7	17 371	-5	3 037	-2	-	-	20 408	-7
P8	4 405	-3	2 539	-4	0	0	6 944	-7
P9	1 445	-1	3 708	-7	15	-1	5 168	-9
P10	57	-1	1 373	-16	138	-9	1 568	-26
P11	-	-	-	-	393	-93	393	-93
Summa	362 334	-18	14 864	-30	546	-103	377 744	-151
Garantier ¹⁾	-	0	-	0	-	0	-	0
Summa	362 334	-18	14 864	-30	546	-103	377 744	-151

KONCERNEN

2024

BOLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
P1	2 790	0	-	-	-	-	2 790	0
P2	27 117	0	-	-	-	-	27 117	0
P3	95 244	-1	35	0	-	-	95 279	-1
P4	66 523	-1	1 129	0	-	-	67 652	-1
P5	74 990	-3	2 696	0	-	-	77 686	-3
P6	40 073	-5	3 388	-1	-	-	43 461	-6
P7	27 440	-8	5 454	-4	-	-	32 894	-12
P8	6 324	-4	4 346	-7	6	0	10 676	-11
P9	1 407	-1	4 286	-8	21	-1	5 714	-10
P10	100	-1	2 077	-25	169	-12	2 346	-38
P11	-	-	-	-	602	-149	602	-149
Summa	342 008	-24	23 411	-45	798	-162	366 217	-231
Garantier ¹⁾	-	0	-	0	-	0	-	0
Summa	342 008	-24	23 411	-45	798	-162	366 217	-231

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

FÖRETAG	KONCERNEN							
	2025							
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
F1	28 971	0	-	-	-	-	28 971	0
F2	17 666	0	-	-	-	-	17 666	0
F3	27 997	-1	107	0	-	-	28 104	-1
F4	9 590	-1	39	0	-	-	9 629	-1
F5	7 615	-1	1 279	0	-	-	8 894	-1
F6	5 828	-2	797	-1	-	-	6 625	-3
F7	1 452	-1	932	0	-	-	2 384	-1
F8	157	0	67	0	-	-	224	0
F9	3	0	386	-1	-	-	389	-1
F10	-	-	1 576	-11	-	-	1 576	-11
F11	-	-	-	-	245	-30	245	-30
Summa	99 279	-6	5 183	-12	245	-30	104 707	-48
Garantier ¹⁾	-	0	-	0	-	-	-	0
Summa	99 279	-6	5 183	-12	245	-30	104 707	-48

BRF	KONCERNEN							
	2025							
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
B1	10 653	0	-	-	-	-	10 653	0
B2	10 870	0	-	-	-	-	10 870	0
B3	9 438	0	0	0	-	-	9 438	0
B4	9 062	0	1	0	-	-	9 063	0
B5	9 565	0	-	-	-	-	9 565	0
B6	4 171	0	854	0	-	-	5 025	0
B7	1 499	0	2 495	0	-	-	3 994	0
B8	345	0	1 449	0	-	-	1 794	0
B9	68	0	234	0	-	-	302	0
B10	-	-	129	0	-	-	129	0
B11	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa	55 671	-1	5 162	-1	-	-	60 833	-2
Garantier ¹⁾	-	0	-	0	-	-	-	0
Summa	55 671	-1	5 162	-1	-	-	60 833	-2

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

		KONCERNEN							
		2024							
FÖRETAG		Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr		Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
F1		29 387	0	-	-	-	-	29 387	0
F2		20 262	0	-	-	-	-	20 262	0
F3		23 534	-1	-	0	-	-	23 534	-1
F4		10 886	-1	-	-	-	-	10 886	-1
F5		5 670	-1	2 610	-1	-	-	8 280	-2
F6		5 349	-3	3 113	-3	-	-	8 462	-6
F7		1 546	-1	1 529	-1	-	-	3 075	-2
F8		2	0	170	-1	0	0	172	-1
F9		22	0	417	-4	-	-	439	-4
F10		-	-	868	-9	-	-	868	-9
F11		-	-	-	-	-	-	0	0
Summa		96 658	-7	8 707	-19	0	0	105 365	-26
Garantier ¹⁾		-	0	-	0	-	-	-	0
Summa		96 658	-7	8 707	-19	0	0	105 365	-26

		KONCERNEN							
		2024							
BRF		Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr		Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
B1		13 775	0	0	0	-	-	13 775	0
B2		12 366	0	-	-	-	-	12 366	0
B3		11 958	0	0	0	-	-	11 958	0
B4		9 071	0	-	-	-	-	9 071	0
B5		6 904	0	0	0	-	-	6 904	0
B6		4 497	-1	677	0	-	-	5 174	-1
B7		1 775	0	1 507	0	-	-	3 282	0
B8		471	-1	1 217	0	-	-	1 688	-1
B9		110	0	395	0	-	-	505	0
B10		-	-	115	-1	-	-	115	-1
B11		-	-	-	-	40	-19	40	-19
Summa		60 927	-2	3 911	-1	40	-19	64 878	-22
Garantier ¹⁾		-	0	-	0	-	-	-	0
Summa		60 927	-2	3 911	-1	40	-19	64 878	-22

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

PRIVATLÅN

mnkr	KONCERNEN							
	2025							
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
P1	0	0	-	-	-	-	0	0
P2	20	0	-	-	-	-	20	0
P3	222	0	-	-	-	-	222	0
P4	215	0	0	0	-	-	215	0
P5	396	0	2	0	-	-	398	0
P6	234	0	2	0	-	-	236	0
P7	178	0	7	0	-	-	185	0
P8	146	0	33	0	-	-	179	0
P9	290	-1	47	0	0	0	337	-1
P10	14	-1	20	-1	0	0	34	-2
P11	0	0	-	-	12	-7	12	-7
Summa	1715	-2	111	-1	12	-7	1838	-10
Garantier ¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa	1715	-2	111	-1	12	-7	1838	-10

PRIVATLÅN

mnkr	KONCERNEN							
	2024							
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
P1	0	-	-	-	-	-	0	-
P2	11	0	-	-	-	-	11	0
P3	171	0	0	0	-	-	171	0
P4	170	0	0	0	-	-	170	0
P5	359	0	2	0	-	-	361	0
P6	189	0	4	0	-	-	193	0
P7	208	0	13	0	-	-	221	0
P8	132	-1	35	0	-	-	167	-1
P9	268	-1	48	0	0	0	316	-1
P10	15	0	26	-1	1	0	42	-1
P11	-	-	-	-	18	-12	18	-12
Summa	1523	-2	128	-1	19	-12	1670	-15
Garantier ¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa	1523	-2	128	-1	19	-12	1670	-15

¹⁾ Garantier ingår i posten "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" i balansräkningen.

Lån med förfallet obetalt belopp (> 5 dagar)

Tabellen beskriver lån med förfallna betalningar. Samtliga belopp är fördelade på segment. Vid utgången av 2025 hade 99,8 procent (99,8) av utlåningen varken något förfallet obetalt belopp eller bedömts som osäker.

mnkr	KONCERNEN							
	2025				2024			
	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Summa	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Summa
Förfallna 6–33 dagar	257	–	3	259	303	–	4	307
Förfallna 34–63 dagar	67	1	1	69	81	–	2	83
Förfallna 64–93 dagar	42	–	2	43	67	–	1	69
Förfallna 94–183 dagar	44	–	1	46	99	–	3	102
Förfallna över 184 dagar	338	–	8	346	437	–	14	451
Summa	747	1	15	764	987	–	24	1011

Utlåning till allmänheten

I följande tabeller visas förändringar med avseende på utlåning, brutto, och förlustreserveringar under perioden för respektive segment. Några kommentarer för posterna som redovisas i tabellen:

- Flytt till kreditsteg – Flyttarna mellan kreditstegen visar ursprungliga belopp vid ingående period för lån som har migrerat.
- Omvärdering av reservering – Nettoförändringar i belopp för respektive kreditsteg. Detta inkluderar den förändring som uppkommer vid flytt mellan kreditsteg.

- Nyutlåning, netto – De lån som har tillkommit under perioden. Ett nytt lån som under perioden blir kreditförsämrat kommer följaktligen redovisas under kreditsteg 3.
- Amortering och lösen – De lån som har försvunnit från balansräkningen under perioden och som inte är bortskrivna p.g.a. konstaterade förluster.
- Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster – Konstaterade kreditförluster som har inträffat under perioden.
- Övrigt – Residual post.

		KONCERNEN							
		2025							
TOTAL		Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr		Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans		501 116	-35	36 157	-66	857	-193	538 130	-294
Flytt till kreditsteg 1		16 096	-54	-15 979	21	-117	32	0	0
Flytt till kreditsteg 2		-12 410	1	12 616	-24	-206	22	0	0
Flytt till kreditsteg 3		-83	0	-465	3	549	-3	0	0
Omvärdering av reservering		5 013	58	-231	0	-10	-77	4 771	-19
Nyutlåning, netto ¹⁾		79 967	-6	868	-2	9	-2	80 846	-10
Köp		-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning		-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering		-7 524	-	-342	-	-7	-	-7 872	-
Lösen		-63 171	7	-7 305	13	-246	49	-70 722	69
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster		-1	0	0	0	-27	24	-28	24
Förändring av modell/metod ²⁾		-	0	-	9	-	9	-	18
Övrigt		-3	2	1	2	1	-1	-1	3
Utgående balans		518 999	-27	25 320	-44	803	-140	545 122	-211

		KONCERNEN							
		2024							
TOTAL		Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr		Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans		466 456	-66	50 501	-81	735	-145	517 692	-292
Flytt till kreditsteg 1		24 693	-44	-24 654	36	-39	8	0	0
Flytt till kreditsteg 2		-19 774	8	19 888	-18	-114	10	0	0
Flytt till kreditsteg 3		-201	0	-353	2	554	-2	0	0
Omvärdering av reservering		1 943	61	-608	-11	-10	-135	1 325	-85
Nyutlåning, netto ¹⁾		73 901	-10	789	-5	12	-3	74 702	-18
Köp		-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning		-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering		-2 046	-	-611	-	-14	-	-2 671	-
Lösen		-43 836	19	-8 795	21	-254	41	-52 885	81
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster		-1	0	0	0	-13	10	-14	10
Förändring av modell/metod ²⁾		-	-3	-	-10	-	23	-	10
Övrigt		-19	-	-	-	-	-	-19	-
Utgående balans		501 116	-35	36 157	-66	857	-193	538 130	-294

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Inkluderar även förändring av framtidsblickande information.

KONCERNEN

2025

BOLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	342 008	-24	23 411	-45	798	-162	366 217	-231
Flytt till kreditsteg 1	12 287	-33	-12 210	19	-77	14	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-6 910	1	7 113	-22	-203	20	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-80	0	-213	2	293	-2	0	0
Omvärdering av reservering	-5 993	34	-240	3	-5	-43	-6 238	-6
Nyutlåning, netto ¹⁾	67 370	-4	612	-2	8	-1	67 990	-7
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-6 884	-	-62	-	-5	-	-6 951	-
Lösen	-39 462	4	-3 547	8	-246	50	-43 255	62
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-1	0	0	0	-17	15	-18	15
Förändring av modell/metod ²⁾	-	3	-	7	-	7	-	17
Övrigt	-1	1	-	-	0	-1	-1	0
Utgående balans	362 334	-18	14 864	-30	546	-103	377 744	-151

KONCERNEN

2024

BOLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	314 714	-28	31 158	-40	607	-97	346 479	-165
Flytt till kreditsteg 1	15 333	-19	-15 297	14	-36	5	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-12 440	2	12 552	-12	-112	10	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-195	0	-346	2	541	-2	0	0
Omvärdering av reservering	-5 980	26	-381	-5	-8	-117	-6 369	-96
Nyutlåning, netto ¹⁾	58 975	-6	604	-2	10	-2	59 589	-10
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-794	-	-81	-	-3	-	-878	-
Lösen	-27 596	5	-4 798	7	-195	20	-32 589	32
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-1	-	-	-	-6	5	-7	5
Förändring av modell/metod ²⁾	-	-4	-	-9	-	16	-	3
Övrigt	-8	-	-	-	-	-	-8	-
Utgående balans	342 008	-24	23 411	-45	798	-162	366 217	-231

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Inkluderar även förändring av framåtblickande information.

KONCERNEN								
2025								
FÖRETAG & BRF	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	157 585	-9	12 618	-20	40	-19	170 243	-48
Flytt till kreditsteg 1	3 779	-20	-3 740	2	-39	18	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-5 434	0	5 435	-1	-1	1	0	0
Flytt till kreditsteg 3	0	0	-248	1	248	-1	0	0
Omvärdering av reservering	11 304	23	40	-3	-4	-31	11 340	-11
Nyutlåning, netto ¹⁾	11 700	-1	240	0	0	0	11 940	-2
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-567	-	-272	-	-	-	-839	-
Lösen	-23 416	3	-3 729	5	-	-	-27 145	9
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod ²⁾	-	-3	-	2	-	2	-	1
Övrigt	-1	0	1	1	1	0	1	1
Utgående balans	154 950	-7	10 345	-13	245	-30	165 540	-50

KONCERNEN								
2024								
FÖRETAG & BRF	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
mnkr	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	150 160	-35	19 161	-39	110	-36	169 431	-110
Flytt till kreditsteg 1	9 307	-24	-9 305	22	-2	2	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-7 254	5	7 254	-5	0	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	0	0	-	-	0	0	0	0
Omvärdering av reservering	8 207	33	-193	-7	0	-11	8 014	15
Nyutlåning, netto ¹⁾	14 332	-3	175	-3	-	-	14 507	-6
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-1 183	-	-521	-	-10	-	-1 714	-
Lösen	-15 973	13	-3 953	13	-58	21	-19 984	47
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod ²⁾	-	2	-	-1	-	5	0	6
Övrigt	-11	-	-	-	-	-	-11	-
Utgående balans	157 585	-9	12 618	-20	40	-19	170 243	-48

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Inkluderar även förändring av framtidsblickande information.

KONCERNEN

2025

PRIVATLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	1 523	-2	128	-1	19	-12	1 670	-15
Flytt till kreditsteg 1	30	-1	-29	0	-1	0	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-66	0	68	-1	-2	1	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-3	0	-4	0	8	0	0	0
Omvärdering av reservering	-298	1	-31	0	-1	-3	-330	-2
Nyutlåning, netto ¹⁾	897	-1	16	0	1	-1	914	-2
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-73	-	-8	-	-2	-	-83	-
Lösen	-294	0	-29	0	0	-1	-323	-1
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-	-	-	-	-10	9	-10	9
Förändring av modell/metod ²⁾	-	0	-	0	-	0	-	0
Övrigt	-1	1	0	1	-	-	-1	2
Utgående balans	1 715	-2	111	-1	12	-7	1 838	-10

KONCERNEN

2024

PRIVATLÅN

mnkr	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv	Utlåning brutto	Reserv
Ingående balans	1 583	-4	181	-2	18	-11	1 782	-17
Flytt till kreditsteg 1	53	-1	-52	0	-1	1	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-80	1	82	-1	-2	0	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-6	0	-7	0	13	0	0	0
Omvärdering av reservering	-285	3	-33	1	-2	-8	-320	-4
Nyutlåning, netto ¹⁾	594	-1	10	0	2	-1	606	-2
Köp	-	-	-	-	-	-	-	-
Försäljning	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortering	-69	-	-9	-	-1	-	-79	-
Lösen	-267	1	-44	1	-1	-	-312	2
Bortskrivning p.g.a konstaterade förluster	-	-	-	-	-7	5	-7	5
Förändring av modell/metod ²⁾	-	-1	-	-	-	2	-	1
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-
Utgående balans	1 523	-2	128	-1	19	-12	1 670	-15

¹⁾ Nettobeloppet är lånets totala belopp minus eventuella interna flyttar från andra lån.

²⁾ Inkluderar även förändring av framtidsblickande information.

LÅNELÖFTEN OCH FÖRLUSTRESERVERINGAR

mnkr

KONCERNEN								
2025								
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv
Ingående balans	50 465	2	141	0	0	0	50 607	2
Flytt till kreditsteg 1	-	-	-	-	-	-	-	-
Flytt till kreditsteg 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Flytt till kreditsteg 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Omvärdering av reservering	-760	-0	-	-	-	-	-760	-0
Nyutlåning, netto	49 929	3	53	0	-	-	49 982	3
Bortskrivning, lösen m.m	-49 360	-2	-141	0	-	-	-49 501	-2
Förändring av modell/metod ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
Utgående balans	50 274	3	53	0	0	0	50 327	3

LÅNELÖFTEN OCH FÖRLUSTRESERVERINGAR

mnkr

KONCERNEN								
2024								
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 2		Kreditsteg 3		Total	
	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv	Låne-löften	Reserv
Ingående balans	40 549	5	1 060	3	3	1	41 612	9
Flytt till kreditsteg 1	165	1	-165	-1	-	-	0	0
Flytt till kreditsteg 2	-35	0	35	0	-	-	0	0
Flytt till kreditsteg 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Omvärdering av reservering	-1 243	-2	-219	-1	-3	-1	-1 465	-4
Nyutlåning, netto	50 103	2	50	0	-	-	50 153	2
Bortskrivning, lösen m.m	-39 074	-4	-619	-1	-	-	-39 693	-5
Förändring av modell/metod ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
Utgående balans	50 465	2	141	0	0	0	50 607	2

¹⁾ Inkluderar även förändring av framåtblickande information.**Modifierade lån, lån med omförhandlade villkor**

Lån kan undantagsvis omförhandlas utom låneavtalet till exempel till följd av en försämring av kundens finansiella ställning. Sådana lån följs särskilt upp och benämns modifierade tillgångar i enlighet med IFRS 9. Inga modifierade lån

under 2025 har bedömts vara väsentliga och har därför inte lett till bortbokning och nya redovisningstillfällen.

Modifierade lån, lån med omförhandlade villkor i kreditsteg 2 och 3 (som ej lett till bortbokning)

mnkr	KONCERNEN			
	2025			
	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Total
Upplupet anskaffningsvärde före modifiering	1 193	–	0	1 193
Modifieringsvinst/förlust, netto	-1	–	0	-1
Upplupet anskaffningsvärde efter modifiering	1 192	–	0	1 192
Varav redovisat värde före reserv på tillgång som flyttat från kreditsteg 2 eller 3 till kreditsteg 1	415	–	0	415

mnkr	KONCERNEN			
	2024			
	Bolån	Företag & Brf	Privatlån	Total
Upplupet anskaffningsvärde före modifiering	1 415	–	0	1 415
Modifieringsvinst/förlust, netto	-1	–	–	-1
Upplupet anskaffningsvärde efter modifiering	1 414	–	0	1 414
Varav redovisat värde före reserv på tillgång som flyttat från kreditsteg 2 eller 3 till kreditsteg 1	652	–	0	652

RK:2 Kreditrisk i finansverksamheten

Kreditrisk i finansverksamheten är risken att en motpart inte kan fullfölja sina betalningsförpliktelser. Kreditrisk uppstår dels i form av motpartsrisk för de derivat- och repokontrakt SBAB ingår för att hantera finansiella risker och dels i form av placeringsrisk till följd av investeringar i likviditetsportföljen och placering av överskottslikviditet.

SBAB-koncernens motparter utgörs av banker och kreditinstitut och den underliggande exponeringen i denna not inbegriper placeringar, derivatkontrakt och repokontrakt. Limiterna fastställs av styrelsens kreditutskott inom ramen för av styrelsen fastställt ramverk. Utnyttjad limit beräknas som exponeringen från finansiella derivatinstrument, repokontrakt och placeringar. För derivat- respektive repokontrakt inkluderas effekten av säkerheter som

ställt eller mottagits under CSA- respektive GMRA-avtal i den totala exponeringen. För derivatkontrakt beräknas även ett överskjutande belopp för framtida möjliga riskförändringar. För de motparter som även är lånekunder samordnas limiten med kreditlimiten. Motpartslimiterna kan fastställas för en tidsperiod om längst ett år innan ny prövning ska ske. Kreditutskottets beslut ska redovisas till styrelsen vid nästkommande styrelsemöte. Samtliga av SBAB:s motparter har rating från Moody's eller Standard & Poor's.

Limitutnyttjande per ratingkategori

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				MODERBOLAGET			
	2025		2024		2025		2024	
	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit	Limit	Utnyttjad limit
AAA	–	–	–	–	–	–	–	–
AA- till AA+	17 600	3 396	9 200	2 210	17 600	2 481	9 200	2 194
A- till A+	8 400	1 309	15 800	3 216	8 400	1 309	15 800	2 594
Lägre än A-	1 000	–	1 000	32	1 000	–	1 000	32
Saknar rating	–	–	–	–	–	–	–	–
Summa	27 000	4 705	26 000	5 458			26 000	4 819

Tabellen "Limitutnyttjande per ratingkategori" åskådliggör limit respektive utnyttjad limit för SBAB:s derivatmotparter. Limiterna per derivatmotpart föreslås av SBAB:s Treasury och fastställs av styrelsens kreditutskott inom

ramen för av styrelsen fastställt ramverk. Värdena i tabellen är en aggregering av enskilda derivatmotparter totala exponering och limit för respektive ratingkategori.

Obligationer och andra räntebärande värdepapper, fördelade efter rating

Tabellerna nedan visar en analys av utlåning till kreditinstitut, obligationer och andra räntebärande värdepapper fördelade efter lägsta rating per den 31 december 2025 respektive 31 december 2024 baserat på Standard & Poor's rating eller motsvarande.

KONSOLIDERAD SITUATION					
2025					
mnkr	Säkerställda obligationer	Stats-garanterade värdepapper	Mellanstatliga enheter	Icke-statliga offentliga enheter	Total
AAA	48 255	1 646	4 274	27 534	81 709
AA- till AA+	-	-	-	7 416	7 416
A- till A+	-	-	2 165	-	2 165
Lägre än A-	-	-	-	-	-
Summa	48 255	1 646	6 439	34 950	91 291
Reserveringar för förväntade kreditförluster	-	-	-	-	-
Summa efter reserver	48 255	1 646	6 439	34 950	91 291

KONSOLIDERAD SITUATION					
2024					
mnkr	Säkerställda obligationer	Stats-garanterade värdepapper	Mellanstatliga enheter	Icke-statliga offentliga enheter	Total
AAA	57 905	347	4 812	25 284	88 348
AA- till AA+	-	-	1 223	7 804	9 027
A- till A+	-	-	-	-	-
Lägre än A-	-	-	-	-	-
Summa	57 905	347	6 035	33 087	97 375
Reserveringar för förväntade kreditförluster	0	0	0	0	0
Summa efter reserver	57 905	347	6 035	33 087	97 375

Obligationer och andra räntebärande värdepapper, geografisk fördelning

KONSOLIDERAD SITUATION				
2025				
mnkr	Sverige	Övriga EU	Övriga	Summa
Säkerställda obligationer	29 184	15 383	3 688	48 255
Statsgaranterade värdepapper	-	1 646	-	1 646
Mellanstatliga enheter	-	6 440	-	6 440
Icke-statliga offentliga enheter	33 979	971	-	34 950
Summa per 2025-12-31	63 163	24 440	3 688	91 291
Summa per 2024-12-31	66 254	26 131	4 989	97 374

Motpartsrisk

Motpartsrisk är risken att SBAB:s finansiella motparter inte kan fullgöra sina åtaganden i ingångna derivat- och repokontrakt och utgörs framförallt av exponeringar mot välrenommerade och etablerade banker. Exponeringen är till övervägande del säkrad genom säkerhetsavtal, genom vilka motparten ställer säkerheter i syfte att reducera nettoexponeringen. I enlighet med SBAB:s kreditinstruktion fastställs kreditrisklimiten av SBAB:s kreditutskott för samtliga motparter i finansverksamheten.

För att begränsa den potentiella motpartsrisken i derivattransaktioner med icke standardiserade derivatinstrument som inte clearas av kvalificerade centrala motparter godkända av en behörig myndighet (enligt förordning (EU) nr 648/2012), ska ett ramavtal ingås med motparten. Ramavtalet, ett ISDA Masteravtal eller annat likvärdigt avtal med bestämmelser om slutavräkning, kompletteras i de flesta fall med ett tillhörande säkerhetsavtal, så kallat Credit Support Annex (CSA). För de motparter som SBAB och SCBC ingår derivatavtal med ska det alltid finnas ett säkerhetsavtal. Ramavtalen möjliggör rätten för parterna att kvitta fordringar mot skulder vid ett betalningsfallissemang.

Uppföljning av motpartsrisk sker dagligen för samtliga motparter. Avstämning sker dagligen eller veckovis där säkerhetsavtal har ingåtts. De derivattransaktioner som ingås med externa motparter görs till övervägande del med moderbolaget som motpart där CSA stäms av dagligen med samtliga motparter. När säkerhetsavtal finns ställs säkerheter för att reducera nettoexponeringen. För variation margin är de ställda och mottagna säkerheterna i form av kontanter, och för initial margin kan de även vara värdepapper. Ställda och mottagna säkerheter medför en ägarärrättsovergång, vilket innebär att den part som tar emot säkerheterna har rätt att fritt disponera över dem i sin verksamhet. Effekterna av ställda och mottagna säkerheter visas närmare i not **FI 3**.

SBAB medverkar i beräkningen av den dagliga referensräntan STIBOR (Stockholm Interbank Offered Rate) för den svenska marknaden. STIBOR är en referensränta som visar ett genomsnitt av de räntesatser som ett antal banker verksamma på svenska penningmarknaden är villiga att låna ut till varandra utan säkerhet under olika löptider.

Kreditvärdighetsjusteringsrisk

Kreditvärdighetsjustering (Credit Value Adjustment, eller CVA) är en justering av priset på en eller flera OTC-derivattransaktioner baserat på hur mycket det hypotetiskt skulle kosta att säkra den associerade motpartsrisken under transaktionernas löptid. Kreditvärdighetsjusteringsrisk (CVA-risk) definieras som risken att förändringar i CVA kan påverka SBAB:s lönsamhet, alltså risken att priset för att säkra SBAB:s motpartsrisker ökar. Detta kan uppstå till följd av försämring av OTC-derivatmotparters kreditkvalitet, ökad exponering och/eller ökad genomsnittlig löptid på ingångna derivattransaktioner.

SBAB kapitaltäckar för CVA-risk och beräkningen av exponeringsbeloppet för motpartsrisken baserat på SA-CCR-metoden. För att begränsa exponeringsbeloppet, och således CVA-risken, ingås ramavtal med alla derivatmotparter (ISDA). Dessa kompletteras med tillhörande säkerhetsavtal, Credit Support Annex (CSA). Ramavtalen ger SBAB rätt att kvitta fordringar mot skulder vid ett eventuellt betalningsfallissemang. CVA-risken begränsas ytterligare genom att cleara alla nya ränteswappar och annars enbart ingå i transaktioner med finansiella motparter med god kreditkvalitet.

Maximal kreditriskexponering i Finansverksamheten

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	Ingen hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning		Med hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning	
	2025	2024	2025	2024
Utlåning till kreditinstitut	8 123	8 173	8 123	8 173
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	–	–	–	–
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	91 291	97 375	91 291	97 375
Derivatinstrument	6 717	11 296	5 576	4 047
Summa	106 131	116 843	104 990	109 594

Ställda och mottagna säkerheter under säkerhetsavtal, per bolag

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2025		2024	
	Ställda säkerheter	Mottagna säkerheter	Ställda säkerheter	Mottagna säkerheter
SBAB	405	1 141	0	7 249
SCBC	–	–	0	0

Utlåning till kreditinstitut, obligationer och andra räntebärande värdepapper

KONSOLIDERAD SITUATION						
2025						
	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultat-räkningen	
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 1		Total	
mnkr	Värdepapper brutto	Reserv	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Reserv
Ingående balans	16 514	-	92 073	-	108 587	-
Kassakonto förändringar	90	-	-	-	90	-
Köp	330 012	-	392 185	-	722 198	-
Försäljning	-2 499	-	-35 799	-	-38 298	-
Förfall	-331 943	-	-358 750	-	-690 692	-
Bortskrivning, lösen m.m.	-	-	-	-	-	-
Förändring av risk parametrar under perioden	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-
Valutaomvärdering	-341	-	-956	-	-1 297	-
Övrigt ¹⁾	145	-	592	-	736	-
Utgående balans	11 978	-	89 346	-	101 324	-

KONSOLIDERAD SITUATION						
2024						
	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultat-räkningen	
	Kreditsteg 1		Kreditsteg 1		Total	
mnkr	Värdepapper brutto	Reserv	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Värdepapper brutto	Reserv
Ingående balans	28 428	-	90 878	422	119 748	-
Kassakonto förändringar	-3 146	-	-	-	-3 146	-
Köp	117 913	-	1 144 607	-	1 262 520	-
Försäljning	-4 255	-	-14 189	-	-18 443	-
Förfall	-123 052	-	-1 130 245	-351	-1 253 647	-
Bortskrivning, lösen m.m.	-	-	-	-	-	-
Förändring av risk parametrar under perioden	-	-	-	-	-	-
Förändring av modell/metod	-	-	-	-	-	-
Valutaomvärdering	282	-	258	-91	449	-
Övrigt ¹⁾	343	-	764	-	1 106	-
Utgående balans	16 514	-	92 073	-	108 587	-

¹⁾ Orealiserade förändringar i verkligt värde utöver valutakursomvärderingen.

RK:3 Likviditetsrisk

Likviditetsrisk avser risken att inte kunna infria sina betalningsförpliktelser vid tidpunkten för förfall, utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. SBAB-koncernen har sedan länge identifierat vikten av en väl fungerande och proaktiv likviditetsriskhantering. SBAB:s likviditetsriskhantering beskrivs nedan.

Bred och diversifierad upplåning

Då SBAB-koncernen har en aktiv internationell kapitalmarknadsnärvaro sedan 1989 innebär detta att SBAB:s varumärke är väl etablerat. SBAB-koncernen har, genom SCBC, tillgång till den säkerställda obligationsmarknaden såväl inom Sverige som internationellt. Utöver att ge ut obligationer finansierar sig SBAB med inlåning från allmänheten.

Likviditetsreserven

För att försäkra sig om likviditet i tider då normal marknadsupplåning inte fungerar tillfredsställande eller vid utflöden av inlåning har SBAB en likviditetsportfölj. Portföljen fungerar som en buffert då innehaven i portföljen kan omsättas för att frigöra likviditet genom repor eller försäljning av delar av portföljen. Likviditetsportföljen fyller även en affärsnytta vid normala marknadsförhållanden i form av bryggfinansiering vid skuldförfall samt att tillgodose intradagslikviditet.

Innehavet i portföljen är långsiktigt och består i huvudsak av likvida räntebärande värdepapper med hög rating där 100 procent av portföljens innehav kan användas som säkerhet vid repor hos Riksbanken eller Europeiska Centralbanken (ECB). Storleken på SBAB:s innehav av ett enskilt värdepapper som andel av total utestående volym är dessutom limiterat i syfte att minska koncentrationsrisken.

Tabellen nedan rapporteras i enlighet med Bankföreningens mall för offentliggörande av likviditetsreserv och baseras på EU kommissionens delegerade förordning 2015/61 om likviditetstäckningskrav.

Per den 31 december 2025 bestod SBAB:s likviditetsreserv exklusive ställda säkerheter av 89,8 mdr (97,8) med en volymviktad snittlöptid om 3,12 år (3,12). Därutöver utgör icke ianspråktaget emissionsutrymme för säkerställda obligationer en ytterligare reserv som inte ingår vid beräkning av likviditetsriskmåttet nedan.

Likviditetsreserv

Tabellen visar likviditetsreserven enligt kommissionens delegerade förordning (EU) 2015/61

		KONSOLIDERAD SITUATION									
		2025-12-31					2024-12-31				
		Fördelning valutaslag					Fördelning valutaslag				
mdkr		Total	SEK	EUR	USD	Övrigt	Total	SEK	EUR	USD	Övrigt
Level 1	Level 1 tillgångar	86,0	73,2	12,8	–	–	92,0	73,8	17,8	0,4	–
	Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	12,2	12,2	–	–	–	10,3	10,3	–	–	–
	Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, multilaterala utvecklingsbanker och internationella organisationer	16,3	11,5	4,8	–	–	14,0	9,2	4,8	–	–
	Värdepapper utgivna av kommuner och PSE	18,3	16,2	2,1	–	–	20,3	17,3	2,6	0,4	–
	Säkerställda obligationer med extremt hög kvalitet	39,2	33,3	5,9	–	–	47,4	37,0	10,4	–	–
	Övriga tillgångar	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Level 2	Level 2 tillgångar	3,8	3,8	–	–	–	5,8	5,8	–	–	–
	<i>Level 2A tillgångar</i>	<i>3,8</i>	<i>3,8</i>	–	–	–	<i>5,8</i>	<i>5,8</i>	–	–	–
	Värdepapper utgivna eller garanterade av stat, centralbanker, kommuner och PSE	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Säkerställda obligationer med hög kvalitet	3,8	3,8	–	–	–	5,8	5,8	–	–	–
	Företagsobligationer (lägst AA- rating)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Övriga tillgångar	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	<i>Level 2B tillgångar</i>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Värdepapperiseringar (ABS)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Säkerställda obligationer med hög kvalitet	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Företagsobligationer (A+ till BBB rating)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Aktier	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Övriga tillgångar	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Likviditetsreserv		89,8	77,0	12,8	–	–	97,8	79,6	17,8	0,4	–

Kontinuerlig övervakning av likviditetsrisken

En proaktiv och kontinuerlig likviditetsplanering i relevanta valutor, aktiv skuld-förvaltning samt storleken, innehåll och hanteringen av likviditetsreserven är nyckelfaktorer i SBAB:s likviditetsriskhantering. Genom att se upplånings-verksamheten 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 likviditetsrisk-hanteringen är att kontinuerligt bevaka och testa likviditetsreservens praktiska likviditetsvärde på andrahandsmarknaden.

Likviditetsriskmått – kortfristig likviditetsrisk

Risken för att på kort sikt drabbas av brist på likviditet benämns inom SBAB som kortfristig likviditetsrisk. SBAB följer regelbundet ett flertal olika mått på kortfristig likviditetsrisk. Ett av dessa är likviditetstäckningskvoten definierad enligt EU-kommissionens delegerade förordning (EU) 2015/61. Likviditetstäckningskvoten är ett mått på till vilken grad likviditetsreserven täcker ett 30 dagars nettokassautflöde i ett stressat scenario. Enligt regelverket ska måttet uppgå till minst 100 procent för alla valutor konsoliderat. Måttet uppgick per den 31 december 2025 till 225 procent (196) på konsoliderad nivå. Signifikanta valutor för banken är SEK och EUR, där LCR uppgick till 187 procent (153) i SEK och till 16 815 procent (720) i EUR. Under 2025 har likviditetstäckningskvoten på konsoliderad nivå aldrig understigit 178 procent (196).

Utöver regelverksstyrda likviditetsriskmått har SBAB ett antal interna mått. Bl.a. mäts och stresstestas likviditetsrisken genom att summera det maximala tänkbara behovet av likviditet för varje dag framåt. Detta mått på likviditetsrisken benämns överlevnadshorisonten. Beräkningarna baseras på ett krisscenario där all utlåning antas förlängas, vilket innebär att ingen likviditet tillförs genom lösen, och ingen finansiering finns att tillgå. Inlåning från allmänheten behandlas med ett konservativt antagande, där uttag ur portföljen fördelas över tiden baserat på historiska förändringar. På så sätt kan det maximala behovet av likviditet för varje given period i framtiden identifieras och nödvändig likviditetsreserv fastställas. Överlevnadshorisonten motsvarar det antal dagar som likviditetsreserven täcker det maximala utflödet och är limiterad till att vid varje given tidpunkt uppgå till minst 180 dagar på konsoliderad valutnivå.

Per den 31 december 2025 uppgick överlevnadshorisonten till 524 dagar (532) på konsoliderad nivå, och till 453 dagar (301) i SEK samt 1 937 dagar (768) i EUR, vilket är de signifikanta valutorna för banken. Under 2025 understred överlevnadshorisonten aldrig 428 (242) dagar på konsoliderad nivå.

Utöver ovanstående mått begränsas även den kortfristiga likviditetsrisken av ytterligare interna limiterade mått.

Likviditetsriskmått – strukturell likviditetsrisk

Strukturell likviditetsrisk är ett mått på skillnader i löptidsstruktur mellan tillgångar och skulder, avseende kapitalbindningstid, vilket på längre sikt riskerar att leda till likviditetsbrist. SBAB har som målsättning att ha en diversifierad upplåning. SBAB-koncernen har valt en konservativ hantering av upplåningen. En större andel av kommande förfall förfinansieras och andelen kortfristig upplåning av den totala upplåningen hålls på en låg nivå. SBAB arbetar aktivt med att sprida tidpunkterna för skuldförfallen jämnt, samtidigt som skuldernas löptid förlängs. Övervakning av kommande förfall, återköp, byten och förfinansiering utgör viktiga delar i den praktiska hanteringen för att minska risken.

SBAB följer relationen mellan inlåning från allmänheten och utlåning till allmänheten. Relationen uppgick per den 31 december 2025 till 48 procent (48).

Vidare säkras tillgången till upplåning genom säkerställda obligationer genom att kontrollera att översäkerheterna (OC-nivån) i den säkerställda poolen vid var tidpunkt, även i stressade förhållanden, överstiger Moody's krav för Aaa-rating. Den 31 december 2025 uppgick OC-nivån till 34,9 procent (30,2).

SBAB mäter även sin strukturella likviditetsrisk genom ett mått för löptidsmatchning, som mäter förhållandet mellan löptiden på tillgångar och skulder från ett likviditetsperspektiv vid olika framtida tidpunkter. Detta kan ses som SBAB:s interna variant på Net Stable Funding Ratio (NSFR), där den likviditetensmässiga löptiden på in- och utlåning skattas med hjälp av SBAB:s egna statistiska modeller, som grundas på historisk data över beteendet hos SBAB:s kunder. Måttet är limiterat till att vid tidpunkten ett år uppgå till minst 90 procent på konsoliderad nivå, 60 procent för signifikanta valutor (där skulden överskrider 5 procent av den totala skulden). Per den 31 december 2025 uppgick löptidsmatchningen till 155 procent (136) på konsoliderad nivå, och till 151 procent (133) i SEK samt 133 procent (123) i EUR, vilket är de signifikanta valutorna för banken.

NSFR enligt Europaparlamentets och Rådets Förordning (EU) 2019/876 uppgick till 128,2 procent (126,3).

Av tabellerna "Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar" respektive "Löptider för finansiella tillgångar och skulder" framgår hur SBAB:s framtida kassaflöden såg ut per den 31 december 2025 respektive 31 december 2024 såväl i det korta som i det längre perspektivet.

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

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 den 31 december 2025. Framtida ränteflöden med rörlig ränta är estimerade fram till villkorsändringsdagen med hjälp av forwardräntor baserade på aktuell räntebas, i normalfallet 3-månaders STIBOR. Moderbolaget SBAB är fordringsägare till SCBC:s efterställda skulder. Då löptiden inte är specificerad redovisas aktuell skuld som utan löptid samt utan uppskattade ränteflöden.

Posten "Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden" för koncernen om 50 327 mnkr (50 607) uppgår innan tillämpning av intern konverteringsfaktormodell för det faktiska kassaflödet till 14 864 mnkr (-) och efter till 11 949 mnkr (11 041). Övergångsreglerna har inkluderats i tabellen per 2025, vid övergångsreglernas tillämpning i och med ändringar i tillsynsförordningen och kapitaltäckningsdirektivet som trädde i kraft 1 januari 2025. De övergångsreglerna var ej tillämplbara under 2024 och inkluderas ej i tabellen.

	KONSOLIDERAD SITUATION													
	2025							2024						
mnkr	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
Finansiella tillgångar														
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	1 910	–	–	–	–	–	1 910	3 039	–	–	–	–	–	3 039
Belåningsbara statsskuld-förbindelser m.m.	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0
Utlåning till kreditinstitut	25	4 895	–	1 830	–	–	6 750	4	–	–	–	–	–	4
Utlåning till allmänheten	–	2 410	2 399	4 764	36 017	495 975	541 565	–	1 775	26 835	1 770	3 516	502 359	536 255
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	442	1 761	6 607	84 713	5 032	98 555	–	480	1 627	11 976	87 689	4 096	105 868
<i>varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar</i>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Derivatinstrument	–	120	2 707	-1 473	4 580	937	6 871	–	1 368	2 317	-12	4 130	3 425	11 228
Övriga tillgångar	643	–	–	–	–	–	643	211	–	–	–	–	–	211
Summa	2 579	7 867	6 867	11 728	125 310	501 944	656 294	3 255	3 623	30 779	13 734	95 335	509 880	656 605
Finansiella skulder														
Skulder till kreditinstitut	–	5 634	–	–	–	–	5 634	–	7 249	–	–	–	–	7 249
Inlåning från allmänheten	153 940	63 559	39 798	4 874	2 515	–	264 686	167 384	62 157	18 773	6 105	1 440	14	255 873
Emitterade värdepapper m.m.	–	1 670	42 100	13 407	274 208	40 060	371 445	–	13 327	55 486	16 706	221 893	70 350	377 762
Derivatinstrument	–	809	809	1 295	7 100	859	10 872	–	1 463	596	1 756	6 513	1 118	11 446
Övriga skulder	5 870	–	–	–	–	–	5 870	5 894	–	–	–	–	–	5 894
Efterställda skulder	–	144	2 391	137	7 602	–	10 274	–	553	2 088	115	6 314	–	9 070
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	–	49 770	262	294	–	–	50 327	–	44 489	6 118	–	–	–	50 607
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden, utan övergångsregler	–	14 641	105	118	–	–	14 864	–	–	–	–	–	–	–
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden, med övergångsregler	–	11 726	105	118	–	–	11 949	–	–	–	–	–	–	–
Summa	159 810	147 954	85 570	20 242	291 425	40 919	745 921	173 278	129 238	83 061	24 682	236 160	71 482	717 901

Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION						
	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
Räntesäkrat	–	775	461	17	4 027	785	6 065
Valutasäkrat	–	–	–	-1 081	-51 882	-21 434	-74 397
Netto 2025-12-31	–	775	461	-1 064	-47 855	-20 649	-68 332
Netto 2024-12-31	–	-8 215	-362	-7 373	-24 672	-32 946	-73 568

Löptider för finansiella tillgångar och skulder

(Beloppen avser kontraktssenliga, ej diskonterade kassaflöden)

	MODERBOLAGET													
	2025							2024						
mnkr	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
Finansiella tillgångar														
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	1 910	–	–	–	–	–	1 910	3 039	–	–	–	–	–	3 039
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Utlåning till kreditinstitut	182 432	405	–	1 046	–	–	183 883	164 280	–	–	–	–	–	164 280
Utlåning till allmänheten	–	106	105	204	1 314	5 865	7 593	–	104	1 306	103	200	13 450	15 163
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	442	1 761	6 607	84 713	5 032	98 555	–	480	1 627	11 976	87 689	4 096	105 868
varav klassificerade som lånefordringar och kundfordringar	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Derivatinstrument	–	794	3 145	-700	9 935	1 737	14 911	–	2 559	2 483	1 411	9 349	4 423	20 225
Övriga tillgångar	131	–	–	–	–	–	131	32	–	–	–	–	–	32
Summa	184 473	1 747	5 011	7 157	95 962	12 634	306 983	167 351	3 143	5 416	13 490	97 238	21 969	308 607
Finansiella skulder														
Skulder till kreditinstitut	–	2 661	–	–	–	–	2 661	–	8 270	517	–	–	–	8 787
Inlåning från allmänheten	153 940	63 559	39 798	4 874	2 515	–	264 686	167 384	62 157	18 773	6 105	1 440	14	255 873
Emitterade värdepapper m.m.	–	413	355	11 430	31 587	5 553	49 338	–	1 767	13 317	8 927	24 911	–	48 922
Derivatinstrument	–	644	3 321	-186	10 783	1 671	16 233	–	2 403	2 511	1 603	9 879	4 429	20 825
Övriga skulder	2 121	–	–	–	–	–	2 121	3 114	–	–	–	–	–	3 114
Efterställda skulder	–	144	2 391	137	7 602	–	10 274	–	553	2 088	115	6 314	–	9 070
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden	–	49 770	262	294	–	–	50 327	–	44 489	6 118	–	–	–	50 607
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden, utan övergångsregler	–	14 641	105	118	–	–	14 864	–	–	–	–	–	–	–
Lånelöften och andra kreditrelaterade åtaganden, med övergångsregler	–	11 726	105	118	–	–	11 949	–	–	–	–	–	–	–
Summa	156 061	143 559	46 337	16 784	52 487	7 224	422 452	170 498	119 639	43 324	16 750	42 544	4 443	397 198

Löptider för säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar

mnkr	MODERBOLAGET						
	Utan löptid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
Räntesäkrat	-	183	-2	8	707	-	896
Valutasäkrat	-	-	-	-1 081	-5 944	-	-7 025
Netto 2025-12-31	-	183	-2	-1 073	-5 237	-	-6 129
Netto 2024-12-31	-	-	-2	9	-1 706	-	-1 699

Stresstester

SBAB utför regelbundet stresstester av likviditetsrisk med syfte att uppfylla interna behov av analys och beredskap för hantering av likviditetsrisk. Stresstesterna har utformats i enlighet med FI:s föreskrifter (FFFS 2010:7) om likviditetsriskhantering för kreditinstitut och värdepappersbolag där generella krav ställs på stresstester. Modellen analyserar SBAB:s förmåga att tillgodose behovet av likvida medel vid olika marknadsscenarier, samt vilken effekt en utdragen stress får på SBAB:s förmåga att finansiera verksamheten. Scenarierna utformas efter SBAB:s specifika riskprofil och täcker såväl företagsspeci-

fika som marknadsrelaterade scenarier som kan ge upphov till svårigheter att finansiera verksamheten. Scenarierna delas upp i olika steg som fångar en ökande omfattning av påfrestningar för att spegla hur en kris kontinuerligt kan förvärras. Stresstesterna simulerar bland annat följande scenarier:

- Finansskrisen 2008/2009 – stress av upplåningsverksamheten där upplåningsprogram stänger i olika steg
- Ratingrelaterad stress med stegvis sänkt rating för SBAB och SCBC

- Prisfall på fastighetsmarknaden – olika nivåer av prisfall vilket försämrar belåningsgraden, med konsekvensen att en mindre del av upplåningen kan göras med säkerställda obligationer
- Stress av likviditetsreservens likviditet
- Stora ränte- och valutakursrörelser, vilket leder till att större belopp behöver säkerställas under CSA-avtalen och därmed kan försämma likviditeten.

Stresstesterna är under kontinuerlig utveckling och de antaganden som ligger till grund för de olika scenarierna utvärderas regelbundet. Stresstesterna genomförs och redovisas kvartalsvis och resultatet utvärderas mot SBAB:s fastställda riskaptit och används för att anpassa strategier och riktlinjer.

RK:4 Marknadsrisk

Marknadsrisk avser risk för negativ resultatpåverkan på grund av marknadsrörelser och består i SBAB:s verk-samhet främst av ränterisk, kreditspreadrisk, valutarisk och basisspreadrisk.

Ränterisk är risken för att variationer i marknadsräntor leder till negativ resultatpåverkan på grund av att framtida intäkter och kostnader har olika räntebindningstid och/eller räntevillkor. I största möjliga utsträckning matchas fastförräntad skuld direkt mot fastförräntade tillgångar, men eftersom SBAB:s bolånekunder i stor utsträckning väljer rörlig ränta medan en stor del av skulden är fastförräntad, krävs att en stor del av skulden swappas ner till tre månaders räntebindning. Ränterisken i hypotekslåning och likviditetsportfölj inklusive den skuld som allokeras till respektive portföljer, ska som huvudprincip vara matchad. SBAB:s räntestruktur per den 31 december 2025 visas i tabellen "Räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder".

Kreditspreadrisk är ett mått på potentiella mark-to-market-förluster som kan uppstå till följd av förändringar i marknadskreditspreadar. SBAB påverkas av kreditspreadrisk avseende riskbärande tillgångar i likviditetsportföljen som har en spreadkomponent utöver riskfri ränta, vilket huvudsakligen gäller säkerställda obligationer. Kreditspreadrisken drivs således av likviditetsportföljens storlek såväl som dess sammansättning avseende kreditkvalitet, duration och emittentkategori.

Valutarisk är risken för att förändringar av den svenska kronans kurs mot andra valutor leder till negativ resultatpåverkan. SBAB swappar som huvudregel sin utländska upplåning till svenska kronor eller matchar den mot tillgångar i likviditetsportföljen i samma valuta.

Basisspreadrisk, eller basisrisk, avser risken att olika referensräntor inom samma valuta divergerar i förhållande till varandra (exempelvis tremånaders Stibor mot reporäntan) vilket kan påverka bankens lönsamhet.

SBAB:s marknadsrisker hanteras genom att begränsa exponeringar med limiter fastställda av VD och styrelsen, samt att centralisera hanteringen av dessa risker till treasuryavdelningen.

Ränterisk

SBAB beräknar ekonomiskt kapital och kapitaltäckar för ränterisk i bankboken under pelare 2 enligt FI:s metod för gaprisk (FI dnr 24–4186). Metoden grundar sig på EBA:s tekniska riktlinjer (EBA/RTS/2022/09) avseende beräkning av förändring av ekonomiskt värde av eget kapital (ΔEVE), men utan hänsyn till beteendemässig optionalitet. ΔEVE beräknas och rapporteras utan hänsyn till diskreta tidsfickor. Diskontering av kassaflöden baseras i stället på deras faktiska förfallodatum vilket leder till mer exakta resultat. ΔEVE begränsas av styrelselimiter.

Ränterisken begränsas ytterligare av en styrelselimit för EBA:s extremvärdestest för ekonomiskt värde av eget kapital (EVE SOT, beskriven i EBA/RTS/2022/10) som antar beteendemässig optionalitet för bunden och obunden inlåning. För intern styrning följer SBAB även EBA:s tekniska riktlinjer (EBA/RTS/2022/09) för räntenettorisken (ΔNII).

Utfallen från FI:s sex fördefinierade räntescenarier för ΔEVE , samt parallellskiftet för ΔNII visas i tabellen "Ränterisk i bankboken". Tidshorisont för ΔNII är 12 månader.

ΔEVE är per december 2025 504 mnkr jämfört med 446 mnkr per december 2024. Modellens drivande räntechockscenario är, liksom december 2024, "kortränta upp". ΔNII är per december 2025 423 mnkr jämfört med 99 mnkr per december 2024.

Utöver styrelsens ränterisklimiter har VD beslutat om två kompletterande ränteriskmått; parallell- och vridningsrisk. För parallellrisk mäts effekten på

nuvärdet av en förskjutning av avkastningskurvan med 100 baspunkter. Vridningsrisk mäts som effekten på nuvärde vid olika scenarier där den korta änden av avkastningskurvan varieras ner (upp) och den långa änden upp (ner). Dessa båda ränteriskmått är limiterade för konsoliderad situation och SCBC.

Kreditspreadrisk

SBAB beräknar ekonomiskt kapital och kapitaltäckar för kreditspreadrisk utanför handelslagret under pelare 2 med stressad Value-at-Risk (sVaR). sVaR-modellen använder den tvåårsperiod som är den mest stressade. Modellen antar 90 kalenderdagar, motsvarande 60 affärsdagar, innehav och 99% konfidensintervall. sVaR-modellen avgränsas till att omfatta alla tillgångar i likviditetsportföljen oavsett redovisningsklassificering.

Utöver sVaR beräknar SBAB också kreditspreadrisk enligt en enklare metod som mäter effekten på nuvärdet från en parallellförskjutning av kreditspreadkurvor med + 100 baspunkter för värdepapper i likviditetsportföljen.

Kreditspreadrisken, mätt enligt intern sVaR-metod, uppgick till 982 miljoner kronor per 2025-12-31, vilket är något mindre än föregående års utfall (984 miljoner kronor per 2024-12-31).

Kreditspreadrisken är 2 473 mnkr per december 2025 och 2 786 mnkr per december 2024.

Valutarisk

SBAB kapitaltäckar för valutarisk under Pelare 1 enligt den förenklade schablonmetoden, baserat på nettoexponeringar i respektive valuta. Nettoexponeringen var per 31 december 2025 689 mnkr jämfört med 417 per 31 december 2024. Ekonomiskt kapital för valutarisk kvantifieras med sVaR-modellen som, liksom kreditspreadrisken, antar 90 kalenderdagar, motsvarande 60 affärsdagar, innehav, 99% konfidensintervall och är baserad på de mest stressade marknadsdata. Utfallet för sVaR per december 2025 uppgick till 23 mnkr och 109 mnkr per december 2024.

Valutarisken följs upp och limiteras:

- För Likviditetsportföljen, baserat på kvoten mellan nominalbelopp av tillgångar och skulder. Per december 2025 är kurssäkringen, liksom för december 2024, 100%.
- För resten av bankens balansräkning, som effekten på nuvärdet av en valutakursförändring med ± 10 procent per valuta mot svenska kronan och beräknat utifrån alla kontrakterade likvidflöden. Total risk beräknas som absolutsummering av risken i samtliga valutor. Per december 2025 uppgick risken till 0,3 mnkr jämfört med 1,2 mnkr per december 2024.

Den totala effekten per valuta redovisas i tabellen "Nominella belopp tillgångar, skulder och derivat i utländsk valuta".

Basisrisk

SBAB beräknar ekonomiskt kapital och kapitaltäckar för basisrisk under pelare 2 enligt FI:s schablonmetod för basisrisk, beskriven i FI dnr 24–4186. Metoden grundar sig på att samtliga framtida kontrakterade kassaflöden som ej är fastställda stressas med räntestress baserat på deras underliggande referensräntetenor enligt en schablonformel. Resultatet summeras sedan per referensränta och valuta där absolutbeloppet av summan för var valuta utgör kapitalbaskravet inom pelare 2 för valutans basisrisk. Basisrisken uppgick till 168 mnkr per december 2025 och 51 mnkr per december 2024.

Ränterisk i bankboken

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				MODERBOLAGET			
	2025		2024		2025		2024	
	ΔEVE	ΔNII	ΔEVE	ΔNII	ΔEVE	ΔNII	ΔEVE	ΔNII
Parallell upp	-394	-423	-335	-99	-98		-158	60
Parallell ned	399	84	339	-82	88		152	-287
Kort-ränta upp	-504		-446		-275		-316	
Kort-ränta ned	511		451		271		313	
Brantning	287		267		233		241	
Flackning	-376		-341		-256		-276	
Värsta utfallet	-504	-423	-446	-99	-275		-316	-287
Kapitalbas	28 335		29 534		21 184		22 320	

Nominella belopp tillgångar, skulder och derivat i utländsk valuta

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				MODERBOLAGET			
	2025		2024		2025		2024	
	Tillgångar och skulder	Derivat	Tillgångar och skulder	Derivat	Tillgångar och skulder	Derivat	Tillgångar och skulder	Derivat
EUR	-79 566	79 847	-93 551	93 555	-12 204	12 475	-16 787	16 780
GBP	1	-	-136	138	1	-	-136	138
NOK	-	-	-	-	-	-	-	-
USD	5	-	422	-6	5	-	422	-6
Total	-79 560	79 847	-93 265	93 687	-12 198	12 475	-16 501	16 912

Räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder

	KONSOLIDERAD SITUATION													
	2025							2024						
mnkr	Utan ränte- bind- ningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt	Utan ränte- bind- ningstid	< 3 mån	3–6 mån	6–12 mån	1–5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	–	1 910	–	–	–	–	1 910	–	3 039	–	–	–	–	3 039
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Utlåning till kreditinstitut	–	8 092	–	–	–	–	8 092	–	8 142	–	–	–	–	8 142
Utlåning till allmänheten	–	423 565	8 281	21 330	86 318	5 417	544 911	–	398 083	7 723	20 366	110 094	1 570	537 836
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	–	12	-2	6	-68	-69	-121	–	-14	-7	-66	-113	-157	-357
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	34 433	–	3 250	49 348	4 260	91 291	–	34 892	979	6 180	51 952	3 372	97 375
Derivatinstrument	–	-7 616	277	319	13 412	325	6 717	–	4 307	329	-30	6 370	320	11 296
Övriga tillgångar	1 343	–	–	–	–	–	1 343	1 138	–	–	–	–	–	1 138
Summa	1 343	460 396	8 556	24 905	149 010	9 933	654 143	1 138	448 449	9 024	26 450	168 303	5 105	658 469
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	–	-1 145	–	–	–	–	-1 145	–	-7 249	–	–	–	–	-7 249
Inlåning från allmänheten	-152 630	-88 092	-18 013	-3 210	-2 741	–	-264 686	-165 887	-67 577	-15 909	-4 915	-1 569	-16	-255 873
Emitterade värdepapper m.m.	–	-13 751	-36 495	-9 597	-246 039	-37 121	-343 003	–	-22 273	-49 631	-15 933	-198 639	-65 450	-351 926
Derivatinstrument	–	-9 050	-123	616	-4 877	3 210	-10 224	–	-11 951	28	27	-3 258	4 306	-10 848
Övriga skulder	-5 870	–	–	–	–	–	-5 870	-5 894	–	–	–	–	–	-5 894
Efterställda skulder	-7 000	-1 996	–	–	–	–	-8 996	-6 100	-1 399	-66 112	–	–	–	-8 099
Summa	-165 500	-114 034	-54 631	-12 191	-253 657	-33 911	-633 924	-177 881	-110 449	-66 112	-20 821	-203 466	-61 160	-639 889
Differens tillgångar och skulder	-164 157	346 362	-46 075	12 714	-104 647	-23 978	20 219	-176 743	338 000	-57 088	5 629	-35 163	-56 055	18 580

MODERBOLAGET														
mnkr	2025							2024						
	Utan ränte-bindningstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt	Utan ränte-bindningstid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	> 5 år	Totalt
TILLGÅNGAR														
Kassa och tillgodohavanden från centralbanker	-	1 910	-	-	-	-	1 910	-	3 039	-	-	-	-	3 039
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utlåning till kreditinstitut	-	7 304	-	-	-	-	7 304	-	202 199	-	-	-	-	202 199
Utlåning till allmänheten	-	9 797	130	201	814	15	10 957	-	15 286	104	309	1 354	13	17 066
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade lånefordringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	34 433	-	3 250	49 348	4 260	91 291	-	34 892	979	6 180	51 952	3 372	97 375
Derivatinstrument	-	1 366	256	430	14 364	-2 175	14 241	-	16 598	379	15	6 689	-3 886	19 795
Övriga tillgångar	1 333	-	-	-	-	-	1 333	1 457	-	-	-	-	-	1 457
Summa	1 333	54 810	386	3 881	64 526	2 100	127 036	1 457	272 014	1 462	6 504	59 995	-501	340 931
SKULDER														
Skulder till kreditinstitut	-	-1 644	-1 010	-	-	-	-2 654	-	-8 262	-514	-	-	-	-8 776
Inlåning från allmänheten	-152 630	-88 092	-18 013	-3 210	-2 741	-	-264 686	-168 841	-23 091	-11 416	-10 411	-1 452	-	-215 211
Emitterade värdepapper m.m.	-	-11 448	-	-7 908	-20 477	-5 288	-45 121	-	-9 157	-11 404	-8 502	-17 653	-	-46 716
Derivatinstrument	-	-1 804	-256	606	-16 226	2 191	-15 489	-	-14 335	-77	48	-9 473	3 480	-20 357
Övriga skulder	-2 121	-	-	-	-	-	-2 121	-3 114	-	-	-	-	-	-3 114
Efterställda skulder	-7 000	-1 996	-	-	-	-	-8 996	-6 100	-1 399	-600	-	-	-	-8 099
Summa	-161 751	-104 984	-19 279	-10 512	-39 444	-3 097	-339 067	-178 055	-56 244	-24 011	-18 865	-28 578	3 480	-302 273
Differens tillgångar och skulder	-160 418	-50 174	-18 893	-6 631	25 082	-997	-212 031	-176 598	215 770	-22 549	-12 361	31 417	2 979	38 658

RK:5 Operativ risk

Med operativ risk avses risken för förluster förorsakade av människor, ej ändamålsenliga eller fallerade system och processer samt externa händelser inbegripet, men inte begränsat till, legala risker, modellrisker (inkluderat AI-modellrisk) och informations- och kommunikationsteknikrisker (IKT-risker).

Riskhantering

Processen för hantering av operativa risker baseras på att risker kontinuerligt identifieras, analyseras och bedöms, hanteras samt följs upp. En analys av risknivån rapporteras regelbundet till styrelse, VD och företagsledning. Avdelningen Risk har det övergripande ansvaret för de metoder och rutiner som används för hantering av operativa risker. Arbetet med att hantera operativa risker bedrivs utifrån SBAB:s riskaptit och de väsentliga processerna för verksamheten. Detta innebär ett ständigt arbete med att utveckla medarbetarnas riskmedvetenhet och bankens riskkultur, att förbättra processer och rutiner samt att tillhandahålla verktyg för effektiv och proaktiv hantering i det dagliga arbetet. Som ett led i att förstärka SBAB:s riskkultur har SBAB risk- och regelverksamordnare (RRS) i första linjen. RRS:erna arbetar som stöd till verksamhetscheferna med fokus på riskhantering, processkartläggning, interna kontroller, incidenthantering samt regelefterlevnad.

Självutvärdering

Självutvärderingsprocessen omfattar identifiering och utvärdering av operativa risker i hela banken. Självutvärdering utförs med gemensam metod och dokumenteras i det gemensamma systemstödet. Resultatet av självutvärderingen rapporteras årligen till styrelse, VD och företagsledning.

Incidenthantering

SBAB har rutiner och systemstöd för att underlätta rapportering och uppföljning av incidenter. Avdelningen Risk stödjer verksamheten med analys av rapporterade incidenter för att säkerställa att grundorsaker identifieras och att lämpliga åtgärder vidtas. Även incidenter som inte orsakat någon direkt skada eller ekonomisk förlust rapporteras för att främja det proaktiva riskarbetet.

Hantering av väsentliga förändringar

SBAB:s process för hantering av väsentliga förändringar appliceras på nya och/eller väsentligt förändrade produkter, tjänster, marknader, processer, ITK-system samt vid större förändringar av SBAB:s verksamhet och organisation. Syftet med processen är att vid väsentliga förändringar utvärdera potentiella risker relaterade till förändringen och belysa förändringens eventuella påverkan på kapitalsituationen.

Kontinuitetshantering

SBAB arbetar förebyggande för att förhindra händelser som kan påverka företagets förmåga att bedriva verksamheten. En krisorganisation som ansvarar för hantering och kommunikation vid allvarliga incidenter, kriser eller katastrofer finns etablerad och testas regelbundet i samarbete med externa experter på krishantering.

Väsentliga operativa risker

SBAB har identifierat ett antal risker som bedöms som, om de inträffar, skulle kunna få större påverkan på SBAB:s verksamhet än övriga risker. Utvecklingen av dessa risker följs löpande av såväl företagsledningen som styrelsen och beaktas inom ramen för SBAB:s affärsplanering. De väsentliga operativa riskerna framgår nedan

Informationssäkerhetsrisk

Att bankens kontrollmiljö kring information är rigid och genomlyst är av vikt för hela verksamheten. Potentiella riskdrivare för att data eventuellt äventyras ur perspektiven konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet är flera. Angrepp från cyberkriminella, felaktig hantering av molntjänster samt fel i bytet av bankens bassystem är exempel på riskdrivare. SBAB har ett dedikerat säkerhetsteam med specialister som har som mål att nå och upprätthålla en hög cybersäkerhetsnivå för banken. Detta genom proaktivt arbete för ett starkt, digitalt skal-skydd och en hög säkerhetsnivå inom detta skydd. Teamet arbetar även proaktivt med att öka risk- och säkerhetsmedvetenheten inom hela SBAB för att nå rätt nivå av säkerhet för våra kunder, system och personal. Vidare har banken särskild avdelning för information kopplad till fysiska och juridiska personers benämnd Privacy. De genomlyser hantering av personuppgifter i molntjänster och kravställer hanteringen så att banken följer gällande regler. För att kunna genomföra IT-strategin på ett säkert sätt, så bibehåller verksamheten arbets-sättet med små leveranser ofta, under befintlig governancemodell, för att minimera risker för större störningar.

Teknikrisk

Den tekniska utvecklingen på marknaden har under de senaste åren gått snabbt vilket lett till att SBAB:s infrastruktur till viss del har blivit omodern och föråldrad. Ett omfattande projekt att byta ut systemplattformen initierades under 2017 och slutfördes under 2023 vilket väsentligt minskade bankens teknikrisk. Viss systemfunktionalitet kvarstår dock att förbättra och hanteras i ett nytt projekt. SBAB:s IT-strategi har tydligt definierade mål och prioriteringar för att säkerställa att de identifierade riskerna hanteras ändamålsenligt. Utvecklingen och utfallet relaterat till tidplaner och kostnader följs noga av såväl företagsledningen som styrelsen. Det agila arbetssättet med kortare mål och ledtider likväl som tätare intervall mellan produktionssättningar ökar flexibiliteten och möjliggör ett effektivare arbetssätt.

Ekonomisk brottslighet

Hotbilden från kriminella bedöms vara på en sådan nivå så att banken riskerar att utsättas för försök att bli utnyttjad för penningtvätt. Vidare finns risken att banken utsätts för interna bedrägerier. SBAB har en särskild enhet, Anti Financial Crime (AFC), som verkar för att förstärka SBAB:s övergripande förmåga att förhindra finansiell brottslighet. SBAB:s arbete inom området innefattar bland annat att göra riskbedömningar, uppnå god kundkännedom, övervaka aktiviteter och transaktioner, löpande utbilda samt säkerställa god intern kontroll genom granskning utförd av första, andra och tredje linjen avseende det löpande arbetet, rutiner och processer. SBAB har interna ramverk som reglerar hur verksamheten ska arbeta för att motverka mutor och annan korruption. Ramverken är upprättade för att reflektera den kod om gåvor, belöningar och andra förmåner i näringslivet som Institutet mot mutor förvaltar. SBAB genomför därtill löpande utbildningar inom området.

Kompetens

SBAB:s ambition är att vara en attraktiv arbetsplats med engagerade och motiverade medarbetare som på ett självdrivande sätt genererar idéer, samarbetar och hittar lösningar. Precis som många andra företag står SBAB inför risken att inte lyckas attrahera och behålla rätt kompetens. Genom en tydligt definierad och transparent HR-strategi och ambitiösa mål inom området arbetar SBAB aktivt med att utveckla det värderingsdrivna arbetssättet och säkerställa inkluderande ledarskap som kan generera självdrivande medarbetare.

Regulatorisk risk är alltså en väsentlig risk. Nya externa regelverk inom bland annat hållbarhet med påverkan på SBAB ska implementeras och utbildningsinsatser ska genomföras för att säkerställa hög kompetens och därmed hög regelefterlevnad inom samtliga delar av SBAB.

Kapitalkrav för operativa risker

SBAB använder schablonmetoden för att beräkna kapitalkravet för operativ risk inom ramen för Pelare I. Kapitalkrav för operativ risk framgår av tabell Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav (not RK 8).

RK:6 Affärsrisk

SBAB delar in affärsrisk i strategisk risk, intjäningsrisk samt anseenderisk. Med strategisk risk avses risken för förlust på grund av ogynnsamma affärsbeslut, felaktigt genomförande av strategiska beslut eller brist på lyhördhet för förändringar i branschen, den politiska miljön eller rättsliga förhållanden. Med intjäningsrisk avses risken för exempelvis minskade marginaler som i sin tur bland annat kan uppstå som ett resultat av fördyrad finansiering eller hårdare konkurrens. Anseenderisk definieras som risk som kan uppstå till följd av bristande hantering av ovan nämnda risker, såväl som till följd av bristande intern styrning, kontroll eller hantering av andra händelser.

Nya affärer ska generellt ligga i linje med den typ av verksamhet som SBAB redan bedriver. Förändringar i form av nya produkter eller nya marknader ska endast utgöra en mindre del av verksamheten och ska genomföras i sådan takt att SBAB inte väsentligt äventyrar sin resultatnivå och med stor sannolikhet undviker belastning på kapitalbasen.

Risker relaterade till strategi och intjäning utvärderas båda fortlöpande under året inom första linjens strategiarbete. Strategiskt viktiga beslut hanteras även inom ramen för hantering av väsentliga förändringar. Därtill sker en årlig utvärdering av väsentliga risker till styrelsen som tydligt berör affärsmässigt strategiska risker, bankens övergripande intjäning samt anseenderisker. Anseenderisker identifieras och hanteras, utöver det som tidigare nämnts, även inom ramen för arbetet med väsentliga risker. De hanteras även löpande genom bland annat självutvärderingar, processen för väsentliga förändringar samt incidenthantering.

Inom ramen för den interna kapitalutvärderingen genomförs stresstester och känslighetsanalyser som bidrar till att kartlägga och kvantifiera de olika typerna av affärsrisk som SBAB är exponerat för.

RK:7 Koncentrationsrisk

Koncentrationsrisk är den risk som följer av exponeringar koncentrerade till vissa motparter, regioner eller typ av verksamhet/bransch. SBAB:s styrelse har genom inriktningsbeslut i affärsplaneringen fastställt koncentrationen av risk utifrån aktuella förhållanden för SBAB. Styrelsens riskapit sätter ramarna för koncentrationsrisken, vilken beräknas utifrån storleken på exponeringar, bransch och geografisk koncentration.

SBAB bedöms i första hand vara exponerat mot kreditriskrelaterad koncentrationsrisk inom utlåningsverksamheten. Riskavdelningen följer och analyserar löpande utlåningsportföljens koncentration utifrån bland annat geografi, säkerheter, segment och produkttyp. SBAB:s portfölj är koncentrerad till bostads- och fastighetsmarknaden. SBAB har även en begränsad utlåning till kommersiella fastigheter som per den 31 december 2025 uppgick till 2

procent av utlåning till allmänheten. För mer info om SBAB:s fördelning mellan säkrad och osäkrad utlåning, se tabell Lånebelopp fördelat per LTV-intervall i not RK 1. Därtill följs stora exponeringar mot enskilda motparter löpande. Den samlade utlåningen till de tio största kundgrupperna utgör 8 procent av utlåning till allmänheten. För mer information om utlåningsportföljens geografiska fördelning, se sidan 51 och 52. SBAB utvärderar även löpande kapitalbehovet för koncentrationsrisk, och kvantifierar risken med ekonomiskt kapital för kreditriskexponeringar, se not RK 9. För koncentrationsrisk inom likviditet, se not RK 3.

RK:8 Kapiteltäckningsanalys

Regelverk

Kapiteltäckningen tas fram utifrån den konsoliderade tillsynsförordningen och kapiteltäckningsdirektivet. Uppgifter som redovisas i denna not avser minimikapitalkraven enligt Pelare 1 och svarar upp mot kraven på offentliggörande av information om kapiteltäckning i tillsynsförordningen del åtta samt FFHS 2014:12.

I juni 2024 antogs ändringar i tillsynsförordningen och kapiteltäckningsdirektivet och publicerades EU:s officiella tidning vilket innebär att de sista delarna av Basel 3-regelverket färdigställts. Ändringarna förbättrar jämförbarheten av riskbaserade kapitalmätt mellan banker inom EU. Åtgärderna innefattar bland annat ändringar av schablonmetoden respektive metoden för intern riskklassificering (IRK) som används för att beräkna kapitalkrav för kreditrisk. Utöver ändringarna i beräkning av kreditrisk påverkas även CVA och operativa risker. För beräkning av kapitalkrav enligt IRK har ett kapitalkravsgolv införts där riskexponeringsbeloppet (REA) inte får understiga 72,5 procent av vad schablonmetoden anger, med en infasning under en övergångsperiod mellan 2025 – 2030. Reglerna ska till stor del tillämpas från den 1 januari 2025, men under flera år kommer övergångsregler att gälla.

Finansinspektionen har i september 2025 beslutat att förlänga de nuvarande riskviktsgolven på 25 procent för svenska bolån, 35 procent för svenska kommersiella fastigheter och 25 procent för svenska kommersiella bostadsfastigheter. Det nuvarande riskviktsgolvet för svenska bolån gäller till och med den 30 december 2025 och förlängs i två år till och med den 30 december 2027. De kreditinstitut som omfattas av åtgärden är de som har tillstånd att använda IRK-metoden. De nuvarande riskviktsgolven för kommersiella fastigheter gäller till och med den 29 september 2025 och förlängs i två år till och med den 29 september 2027.

Det kontryckliga buffertkravet för svenska exponeringar uppgår till 2 procent. Finansinspektionen (FI) har i slutet av 2025 aviserat att de avser att lämna det kontryckliga buffertvärdet oförändrat. Kontryckliga buffertvärden för danska respektive norska exponeringar är oförändrade och uppgår till 2,5 procent.

För banker som anses systemviktiga utgår ett extra kapitalkrav. SBAB omfattas inte av detta krav.

Riksgälden har beslutat om MREL-krav och efterställningskrav för SBAB som är gällande från 2026. MREL-kravet samt efterställningskravet uttrycks som ett riskvägt respektive ett icke riskvägt krav. MREL-kravet uppgår för SBAB till 22,00 procent av riskvägt exponeringsbelopp och 6,00 procent av exponeringsbeloppet för bruttosoliditeten. Kravet på efterställda skulder ska uppgå till 19,50 procent av riskvägt exponeringsbelopp och 6,00 procent av exponeringsbeloppet för bruttosoliditeten. SBAB uppfyller MREL-krav och efterställningskrav.

SBAB:s kapitalposition

SBAB är väl kapitaliserat och för att bibehålla en stark kapitalposition har SBAB:s styrelse antagit en policy för kapital. Enligt SBAB:s kapitalmål från ägaren ska bankens kärnprimärkapitalrelation respektive totala kapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över det av FI kommunicerade kravet. Därutöver har VD beslutat om ett kompletterande kapitalmål gällande kärnprimärkapital vilket innebär att SBAB över tid, och under normala omständigheter, ska hålla en buffert motsvarande 1–3 procentenheter över FI:s kommunicerade krav. SBAB:s kapitalmål kommer från den 1 januari 2026 att ändras till så att bankens kärnprimärkapitalrelation ska uppgå till 1–3 procentenheter över det kommunicerade myndighetskravet.

FI har i september 2025 kommunicerat en pelare 2-vägledning för SBAB om 0 procentenheter på det riskvägda kapitalkravet och 0,15 procentenheter på bruttosoliditeten, vilka ska täckas med kärnprimärkapital. SBAB uppfyller genom den starka kapitalpositionen och en god riskhantering de av EU beslutade tillsynsreglerna.

SBAB redovisar kreditrisk i huvudsak enligt intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) och övriga risktyper enligt schablonmetod.

SBAB har inga egna lån som värdepapperiserats och har inte heller medverkat till något annat instituts värdepapperisering.

En sammanfattning av metod för att bedöma det interna kapitalbehovet återfinns i not [RK 9](#).

Kapitalbas

SBAB har en kapitalbas som består av eget kapital samt primärkapitaltillskott och supplementärt kapital som utgörs av kapitalbasinstrument. SBAB:s kapitalbas uppgick till 30 333 mnkr (29 534) per den 31 december 2025. Årets resultat påverkade kärnprimärkapitalet positivt med 0,03 mdkr. Överskottet har verifierats av bolagets revisorer i enlighet med artikel 26, punkt 2 i CRR.

Enligt artikel 35 i CRR ska institutet, med undantag av de poster som avses i artikel 33 i CRR, inte göra några justeringar för att från kapitalbasen undanta sådana orealiserade vinster eller förluster på tillgångar eller skulder som bokförts till verkligt värde. Enligt denna artikel har kärnprimärkapitalet justerats med –2 380 mnkr (–2 931).

Enligt artikel 33 punkt 1 i CRR ska en del av reserverna för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av finansiella kassaflöden av finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde, inbegripet förväntade kassaflöden inte inräknas i kapitalbasen. Kärnprimärkapitalet har justerats för kassaflödessäkringar om 2 661 mnkr (3 009).

Förändringar i verkligt värde som beror på institutets egen kreditvärdighet och som relateras till derivatinstrument har påverkat kärnprimärkapitalet med –14 mnkr (–18) i enlighet med artikel 33, punkt 1b.

Med hänvisning till artikel 34 och 105 i CRR har på grund av krav på försiktig värdering –99 mnkr (–115) avräknats från kärnprimärkapitalet.

Avdrag för immateriella tillgångar har gjorts med –273 mnkr (–178) och avdrag för reserveringsnetto har gjorts med –242 mnkr (–343 i enlighet med artikel 36. Positivt reserveringsnetto uppgår till 0 mnkr (5) enligt artikel 62.

Marginellt avdrag från kapitalbasen har gjorts med –0,1 mnkr (–0,4) avseende NPL-backstop, i enlighet med CRR artikel 36 pkt 1m.

Den konsoliderade situationen

Nedanstående tabell anger de bolag som ingår i den konsoliderade situationen inom SBAB-koncernen. Det finns inga pågående eller oförutsedda materiella eller rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen än som följer av villkoren för kapitalbasinstrumenten (se not [S 7](#)).

Bolag som ingår i den konsoliderade situationen

Bolag	Organisations-nummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning	Beskrivning av bolag
SBAB Bank AB (publ)	556253-7513	Moderbolag	–	–	Institut
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ)	556645-9755	100 %	Fullständigt konsoliderat	Förvärvsmetod	Institut

Bolag som inte ingår i den konsoliderade situationen

Bolag	Organisations-nummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning	Beskrivning av bolag
Booli Search Technologies AB	556733-0567	100 %	Fullständigt konsoliderat	Ej konsoliderat	IT-bolag

Joint ventures som inte ingår i den konsoliderade situationen

Bolag	Organisations-nummer	Ägarandel	Konsolideringsmetod för redovisning	Konsolideringsmetod för kapitaltäckning	Beskrivning av bolag
Tibern AB	559384-3542	14 %	Kapitalandelsmetoden	Ej konsoliderat	IT-bolag

Efterställda skulder och kapitalbasinstrument

Vid beräkning av primärkapital kan efterställd skuld inräknas om vissa förutsättningar råder. SBAB inräknar sex kapitalbasinstrument om nominellt 7 000 mnkr som primärkapital i kapitalbasen. Supplementärt kapital uppgår till 1 998 mnkr och innefattar två kapitalbasinstrument.

Kapitalbasinstrumenten är efterställda moderbolagets övriga skulder och de kapitalbasinstrument som ingår i primärkapitalet är efterställda övriga kapitalbasinstrument. För specifikation av kapitalbasen och de fullständiga

villkoren för kapitalbasinstrument i överensstämmelse med Kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 2021/637 hänvisas till rapport "Information om kapitaltäckning och riskhantering (Pelare 3)" under "Kapitaltäckning och riskhantering" på sbab.se. För vidare information om kapitalbasinstrument se not [S 7](#).

Kapitaltäckning – nyckeltal

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				
	2025-12-31	2025-09-30	2025-06-30	2025-03-31	2024-12-31
Tillgänglig kapitalbas (belopp)					
Kärnprimärkapital	21 335	22 381	22 090	21 849	21 417
Primärkapital	28 335	29 381	27 790	27 549	27 517
Totalt kapital	30 333	31 388	29 798	29 557	29 534
Riskvägt exponeringsbelopp					
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	150 768	150 856	152 135	151 267	168 889
Totalt riskvägt exponeringsbelopp före tillämpning av golv	150 768	150 856	152 135	151 267	–
Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)					
Kärnprimärkapitalrelation (%)	14,2	14,8	14,5	14,4	12,7
Kärnprimärkapitalrelation med avseende på totalt riskvägt exponeringsbelopp utan tillämpning av golv (%)	14,2	14,8	14,5	14,4	–
Primärkapitalrelation (%)	18,8	19,5	18,3	18,2	16,3
Primärkapitalrelation med avseende på totalt riskvägt exponeringsbelopp utan tillämpning av golv (%)	18,8	19,5	18,3	18,2	–
Total kapitalrelation (%)	20,1	20,8	19,6	19,5	17,5
Total kapitalrelation med avseende på totalt riskvägt exponeringsbelopp utan tillämpning av golv (%)	20,1	20,8	19,6	19,5	–
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)					
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	1,8	1,8	1,9	1,9	1,9
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	1,0	1,0	1,1	1,1	1,1
varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)	1,3	1,3	1,4	1,4	1,4
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	9,8	9,8	9,9	9,9	9,9
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)					
Kapitalkonserveringsbuffert (%)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Kapitalkonserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisker eller systemrisker identifierade på medlemsstatsnivå (%)	–	–	–	–	–
Institutsspecifik kontryckisk kapitalbuffert (%)	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Systemriskbuffert (%)	–	–	–	–	–
Buffert för globalt systemviktiga institut (%)	–	–	–	–	–
Buffert för andra systemviktiga institut (%)	–	–	–	–	–
Kombinerat buffertkrav (%)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Samlat kapitalkrav (%)	14,3	14,3	14,4	14,4	14,4
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	8,7	9,3	9,0	8,9	7,1
Bruttosoliditetsgrad					
Totalt exponeringsmått	661 550	679 723	679 093	698 779	656 664
Bruttosoliditetsgrad (%)	4,3	4,3	4,1	3,9	4,2
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)					
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	–	–	–	–	–
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	–	–	–	–	–
Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION				
	2025-12-31	2025-09-30	2025-06-30	2025-03-31	2024-12-31
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)					
Krav på bruttosoliditetsbuffert (%)	-	-	-	-	-
Samlat bruttosoliditetskrav(%)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Likviditetstäckningskvot					
Total högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde -genomsnitt)	110 851	111 716	110 347	106 159	104 433
Likviditetsutflöden - totalt viktat värde	56 014	55 961	56 880	55 063	57 895
Likviditetsinflöden - totalt viktat värde	11 454	11 299	12 578	13 717	16 700
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	44 560	44 661	44 302	41 346	41 195
Likviditetstäckningskvot (%) ¹⁾	253,9	255,5	254,4	259,9	258,4
Stabil nettofinansieringskvot					
Total tillgänglig stabil finansiering	557 222	578 569	579 917	579 796	530 349
Totalt behov av stabil finansiering	434 714	434 467	432 506	438 094	419 976
Stabil nettofinansieringskvot (%)	128,2	133,2	134,1	132,3	126,3

¹⁾ Omtolkning av beräkning av historiska genomsnittsvärden har gjorts per 2025-06-30 och tidigare perioder har därmed justerats.

Kapitalbas

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2025	2024
Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Balanserade vinstmedel	19 690	18 651
Ackumulerat övrigt totalresultat (och andra reserver)	-2 380	-2 930
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning ¹⁾	34	1 383
Kärnprimärkapital före regulatoriska justeringar	19 302	19 062
Kärnprimärkapital: regulatoriska justeringar		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-99	-115
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-273	-178
Reserver för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av kassaflöden av finansiella instrument som inte värderats till verkligt värde	2 661	3 009
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-242	-343
Vinster eller förluster på skuldförbindelser som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditvärdighet	-	-
Andra regulatoriska justeringar ²⁾	-14	-18
Sammanlagda regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital	2 033	2 355
Kärnprimärkapital	21 335	21 417
Övrigt primärkapital		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	7 000	6 100
varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	7 000	6 100
varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	-
Övrigt primärkapital före regulatoriska justeringar	7 000	6 100
Övrigt primärkapital : regulatoriska justeringar		
Summa regulatoriska justeringar av övrigt primärkapital	-	-
Övrigt primärkapital	7 000	6 100
Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + övrigt primärkapital)	28 335	27 517
Supplementärkapital		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 998	2 012
Kreditriskjusteringar	0	5
Supplementärkapital före regulatoriska justeringar	1 998	2 017
Supplementärkapital: regulatoriska justeringar		
Summa regulatoriska justeringar av supplementärkapital	-	-
Supplementärkapital	1 998	2 017
Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	30 333	29 534
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	150 768	168 889

forts. Kapitalbas

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2025	2024
Kapitalrelationer och krav som inkluderar buffertar %		
Kärnprimärkapital	14,2	12,7
Primärkapital	18,8	16,3
Totalt kapital	20,1	17,5
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital	10,0	10,1
<i>varav krav på kapitalkonserveringsbuffert</i>	2,5	2,5
<i>varav krav på kontracyklisk buffert</i>	2,0	2,0
<i>varav krav på systemriskbuffert</i>	–	–
<i>varav krav på buffert för globalt systemviktiga institut eller för andra systemviktiga institut</i>	–	–
<i>varav ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet</i>	1,0	1,1
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) som finns tillgängligt när minimikapitalkraven har uppfyllts)	8,7	7,1

¹⁾ Årets resultat har reducerats med förutsebar utdelning om 2 175 mnkr. Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

²⁾ Kapitalbasen har minskat marginellt relaterat till utfall som genererar ett avdrag avseende NPL backstop, i enlighet med CRR artikel 36 pkt 1m.

Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION			
	2025		2024	
	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden				
Exponeringar mot företag	33 712	2 697	56 774	4 542
Exponeringar mot hushåll	8 935	715	17 763	1 421
<i>varav exponeringar mot små och medelstora företag</i>	–	–	–	–
<i>varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus</i>	8 935	715	17 763	1 421
Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	42 647	3 412	74 537	5 963
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	0	0
Exponeringar mot institut ¹⁾	746	60	710	57
<i>varav derivat enligt bilaga 2 till CRR</i>	722	58	672	54
<i>varav repor</i>	24	2	38	3
<i>varav övrigt</i>	0	0	0	0
Exponeringar mot hushåll	2 527	202	2 057	165
Fallerade exponeringar	7	1	7	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	4 848	388	5 868	469
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	26	2	43	3
Aktieexponeringar	108	9	107	9
Övriga poster	420	33	455	36
Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	8 682	695	9 247	740
Marknadsrisk	689	55	417	33
<i>varav positionsrisk</i>	–	–	–	–
<i>varav valutarisk</i>	689	55	417	33
Operativ risk	8 203	656	7 603	608
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	1 909	153	1 119	90
Ytterligare krav enligt CRR art.458	88 638	7 091	75 966	6 077
Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav	150 768	12 062	168 889	13 511
Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert		3 769		4 222
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert		3 027		3 382
Totalt kapitalkrav		18 858		21 115

¹⁾ Riskexponeringsbelopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 746 mnkr (710).

Genomsnittlig riskvikt för kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden

mnkr	KONSOLIDERAD SITUATION									
	2025					2024				
	Expo- nering före kredit- riskskydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Risk- expo- nerings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %	Expo- nering före kredit- riskskydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Risk- expo- nerings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %
Kreditrisk i utlåningsportföljen som redovisas enligt IRK-metoden										
Exponeringar mot företag	171 118	168 662	33 712	2 697	20,0	172 882	171 801	56 774	4 542	33,0
Exponeringar mot hushåll	420 840	385 527	8 935	715	2,3	412 405	374 916	17 763	1 421	4,7
<i>varav villor och fritidshus</i>	<i>198 834</i>	<i>197 592</i>	<i>3 584</i>	<i>287</i>	<i>1,8</i>	<i>190 998</i>	<i>188 116</i>	<i>6 647</i>	<i>532</i>	<i>3,5</i>
<i>varav bostadsrätter</i>	<i>185 949</i>	<i>185 056</i>	<i>5 253</i>	<i>420</i>	<i>2,8</i>	<i>182 923</i>	<i>179 104</i>	<i>10 502</i>	<i>840</i>	<i>5,9</i>
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	591 958	554 189	42 647	3 412	7,7	585 288	546 717	74 537	5 963	13,6

Kapitaltäckning – nyckeltal

mnkr	MODERBOLAGET				
	2025-12-31	2025-09-30	2025-06-30	2025-03-31	2024-12-31
Tillgänglig kapitalbas (belopp)					
Kärnprimärkapital	14 184	14 077	14 039	14 089	14 208
Primärkapital	21 184	21 077	19 739	19 789	20 308
Totalt kapital	23 182	23 074	21 736	21 786	22 320
Riskvägt exponeringsbelopp					
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	35 908	38 563	40 705	42 225	40 966
Totalt riskvägt exponeringsbelopp före tillämpning av golv ¹⁾					
Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)					
Kärnprimärkapitalrelation (%)	39,5	36,5	34,5	33,4	34,7
Kärnprimärkapitalrelation med avseende på totalt riskvägt exponeringsbelopp utan tillämpning av golv (%) ¹⁾					
Primärkapitalrelation (%)	59,0	54,7	48,5	46,9	49,6
Primärkapitalrelation med avseende på totalt riskvägt exponeringsbelopp utan tillämpning av golv (%) ¹⁾					
Total kapitalrelation (%)	64,6	59,8	53,4	51,6	54,5
Total kapitalrelation med avseende på totalt riskvägt exponeringsbelopp utan tillämpning av golv (%) ¹⁾					
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)					
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	3,7	3,7	3,3	3,3	3,3
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	2,1	2,1	1,9	1,9	1,9
varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)	2,8	2,8	2,5	2,5	2,5
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	11,7	11,7	11,3	11,3	11,3
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)					
Kapitalkonserveringsbuffert (%)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Kapitalkonserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisker eller systemrisker identifierade på medlemsstatsnivå (%)	–	–	–	–	–
Institutsspecifik kontracyklisk kapitalbuffert (%)	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Systemriskbuffert (%)	–	–	–	–	–
Buffert för globalt systemviktiga institut (%)	–	–	–	–	–
Buffert för andra systemviktiga institut (%)	–	–	–	–	–
Kombinerat buffertkrav (%)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Samlat kapitalkrav (%)	16,2	16,2	15,8	15,8	15,8
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	32,9	29,9	28,1	27,0	28,3
Bruttosoliditetsgrad					
Totalt exponeringsmått	143 869	161 827	187 397	188 860	148 233
Bruttosoliditetsgrad (%)	14,7	13,0	10,5	10,5	13,7

mnkr	MODERBOLAGET				
	2025-12-31	2025-09-30	2025-06-30	2025-03-31	2024-12-31
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)					
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	-	-	-	-	-
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	-	-	-	-	-
Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)					
Krav på bruttosoliditetsbuffert (%)	-	-	-	-	-
Samlat bruttosoliditetskrav(%)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Likviditetstäckningskvot²⁾					
Total högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde - genomsnitt)					
Likviditetsutflöden - totalt viktat värde					
Likviditetsinflöden - totalt viktat värde					
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)					
Likviditetstäckningskvot (%)					
Stabil nettofinansieringskvot²⁾					
Total tillgänglig stabil finansiering					
Totalt behov av stabil finansiering					
Stabil nettofinansieringskvot (%)					

¹⁾ Kapitalgolvet beräknas och rapporteras endast på grupp nivå, i enlighet med förordning om ändring i förordning (2014:993) om särskild tillsyn och kapitalbuffertar.

²⁾ SBAB Bank AB tillsammans med AB Sveriges Säkerställda obligationer behandlas som en likviditetsundergrupp enligt CRR art. 8 och enligt beslut från Finansinspektionen. Därav bedöms inte upplysningar gällande likviditetstäckningskvot respektive stabil nettofinansieringskvot vara väsentliga på bolagsnivå. För utfall på konsoliderad nivå, se tabell Kapitaltäckning - nyckeltal för konsoliderad situation.

Kapitalbas

mnkr	MODERBOLAGET	
	2025	2024
Kärnprimärkapitalinstrument: Instrument och reserver		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 958	1 958
Balanserade vinstmedel	12 021	11 797
Ackumulerat övrigt totalresultat (och andra reserver)	305	48
Årets resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning ¹⁾	5	552
Kärnprimärkapital före regulatoriska justeringar	14 289	14 355
Kärnprimärkapital: Lagstiftningsjusteringar		
Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)	-93	-150
Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-4	-5
Reserver för verkligt värde som härrör från vinster eller förluster på säkring av kassaflöden av finansiella instrument som inte värderats till verkligt värde	16	55
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-11	-30
Vinster eller förluster på skuldförbindelser som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditvärdighet	-	-
Andra regulatoriska justeringar ²⁾	-13	-17
Sammanlagda regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital	-105	-147
Kärnprimärkapital	14 184	14 208
Övrigt primärkapital		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	7 000	6 100
varav klassificerade som eget kapital enligt tillämpliga redovisningsstandarder	7 000	6 100
varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	-	-
Övrigt primärkapital före regulatoriska justeringar	7 000	6 100
Övrigt primärkapital : regulatoriska justeringar		
Summa regulatoriska justeringar av övrigt primärkapital	-	-
Övrigt primärkapital	7 000	6 100
Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + övrigt primärkapital)	21 184	20 308
Supplementärkapital		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	1 998	2 012
Kreditriskjusteringar	-	-
Supplementärkapital före regulatoriska justeringar	1 998	2 012
Supplementärkapital: regulatoriska justeringar		
Summa regulatoriska justeringar av supplementärkapital	-	-
Supplementärkapital	1 998	2 012
Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	23 182	22 320
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	35 908	40 966

forts. **Kapitalbas**

mnkr	MODERBOLAGET	
	2025	2024
Kapitalrelationer och krav som inkluderar buffertar %		
Kärnprimärkapital	39,5	34,7
Primärkapital	59,0	49,6
Totalt kapital	64,6	54,5
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital	11,1	10,9
<i>varav krav på kapitalkonserveringsbuffert</i>	2,5	2,5
<i>varav krav på kontracyklisk buffert</i>	2,0	2,0
<i>varav krav på systemriskbuffert</i>	–	–
<i>varav krav på buffert för globalt systemviktiga institut eller för andra systemviktiga institut</i>	–	–
<i>varav ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet</i>	2,1	1,9
Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) som finns tillgängligt när minimikapitalkraven har uppfyllts)	32,9	28,3

¹⁾ Årets resultat har reducerats med förutsebar utdelning om 2 175 mnkr. Resultatet har verifierats av Deloitte AB i enlighet med CRR artikel 26 pkt 2a.

²⁾ Kapitalbasen har minskat marginellt relaterat till utfall som genererar ett avdrag avseende NPL backstop, i enlighet med CRR artikel 36 pkt 1m

Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav

mnkr	MODERBOLAGET			
	2025		2024	
	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Riskexponeringsbelopp	Kapitalkrav
Kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden				
Exponeringar mot företag	3 757	301	7 306	584
Exponeringar mot hushåll	313	25	860	69
<i>varav exponeringar mot små och medelstora företag</i>	–	–	–	–
<i>varav exponeringar mot bostadsrätter, villor och fritidshus</i>	313	25	860	69
Summa för exponeringar som redovisas enligt IRK-metoden	4 070	326	8 166	653
Kreditrisk som redovisas enligt schablonmetoden				
Exponeringar mot nationella regeringar och centralbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	0	0	0	0
Exponeringar mot multilaterala utvecklingsbanker	0	0	0	0
Exponeringar mot internationella organisationer	0	0	0	0
Exponeringar mot institut ¹⁾	647	52	709	57
<i>varav derivat enligt bilaga 2 till CRR</i>	539	43	551	44
<i>varav repor</i>	–	–	–	–
<i>varav övrigt</i>	108	9	158	13
Exponeringar mot hushåll	2 527	202	2 057	165
Fallerade exponeringar	7	1	7	1
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	4 848	388	5 868	469
Exponeringar mot institut eller företag med kortfristig rating	24	2	41	3
Aktieexponeringar	17 208	1 377	17 207	1 377
Övriga poster	249	19	178	13
Summa för exponeringar som redovisas enligt schablonmetoden	25 510	2 041	26 067	2 085
Marknadsrisk	260	21	64	5
<i>varav positionsrisk</i>	–	–	–	–
<i>varav valutarisk</i>	260	21	64	5
Operativ risk	2 612	209	3 835	307
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	955	76	634	51
Ytterligare krav enligt CRR art. 458	2 501	200	2 200	176
Totalt riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav	35 908	2 873	40 966	3 277
Kapitalkrav för kapitalkonserveringsbuffert		898		1 024
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert		723		822
Totalt kapitalkrav		4 493		5 123

¹⁾ Riskvägt belopp för motpartsrisk enligt CRR artikel 92 punkt 3f uppgår till 539 mnkr (551).

Genomsnittlig riskvikt för kreditrisk som redovisas enligt IRK-metoden

mnkr	MODERBOLAGET									
	2025					2024				
	Expone- ring före kredit- riskskydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Risk- expo- nerings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %	Expone- ring före kredit- riskskydd	Expone- ring efter konver- terings- faktor	Risk- expo- nerings- belopp	Kapital- krav	Genom- snittlig riskvikt, %
Kreditrisk i utlåningsportföljen som redovisas enligt IRK-metoden										
Exponeringar mot företag	10 741	8 347	3 757	301	45,0	14 002	13 164	7 306	584	55,5
Exponeringar mot hushåll	46 566	11 254	313	25	2,8	49 726	12 237	860	69	7,0
<i>varav villor och fritidshus</i>	4 826	3 584	78	6	2,2	5 062	2 180	98	8	4,5
<i>varav bostadsrätter</i>	5 682	4 790	137	11	2,9	6 180	2 360	147	12	6,2
Summa kreditrisk enligt IRK-metoden	57 307	19 601	4 070	326	20,8	63 728	25 401	8 166	653	32,1

RK:9 Internt bedömt kapitalbehov

Baselregelverken ställer inom ramen för Pelare 2 krav på att banker ska ha en tillfredsställande hantering och bedömning av risker så att bankerna kan fullgöra sina förpliktelser. För att uppfylla detta krav ska bankerna ha metoder som gör det möjligt att fortlöpande värdera och upprätthålla ett kapital som till belopp, slag och fördelning är tillräckligt för att täcka de risker som de är eller kan komma att bli exponerade för. Detta kallas för företagets interna kapitalutvärderingsprocess, vilket är en del av SBAB:s interna kapital- och likviditetsutvärderingsprocess. Likviditetsrisk ger idag inte upphov till något faktiskt kapitalkrav för SBAB. Se not **RK 3** för mer information kring likviditetsrisk.

Den interna kapitalutvärderingsprocessen syftar till att identifiera, värdera och hantera de risker SBAB är exponerad mot samt att konsoliderad situation har en kapitalbas som är tillräcklig för den valda riskprofilen. Kapitalutvärderingsprocessen revideras årsvis med syfte att fånga upp de omvärldsförändringar samt ändringar i regelverk och tillsynspraxis som kontinuerligt påverkar bankens utveckling. Storleksordningen på kapitalbasen som behövs för att möta den sammanlagda risken i verksamheten bygger i första hand på beräkningen av SBAB:s ekonomiska kapital. Ekonomiskt kapital definieras som den mängd kapital som behövs för att säkerställa solvensen över en ettårsperiod.

Om ekonomiskt kapital för risker som ingår i Pelare 1 understiger kapitalkraven enligt Pelare 1 för en given risktyp används dock kapitalkravet enligt Pelare 1. Internt bedömt kapitalbehov för koncernen uppgick till 8 903 mnkr (10 631) per den 31 december 2025. Det interna kapitalkravet bedöms med hjälp av SBAB:s interna modeller för ekonomiskt kapital och är inte helt jämförbart med det kapitalkrav som FI publicerar. SBAB uppskattar det totala kapitalbehovet från FI till 21 496 mnkr. Eventuella avvikelser från FI:s publicerade krav hänförs till avrundningar i beräkningar.

Slutligen beaktas risken kopplad till försämrade omvärldsförutsättningar som belyses i samband med stresstester. Tillsammans utgör ovanstående det kapital som enligt Basel 3 behövs för att möta samtliga risker i verksamheten. Ytterligare information om det interna kapitalbehovet återfinns i rapporten "Information om kapitaltäckning och riskhantering (Pelare 3)" som publiceras på sbab.se. För moderbolaget uppgick internt bedömt kapitalbehov till 4 804 mnkr (5 464).

	KONSOLIDERAD SITUATION	
	2025-12-31	2024-12-31
	Internt bedömt kapitalbehov	
	mnkr	mnkr
Kreditrisk	5 249	6 703
Marknadsrisk	1 709	1 591
Operativ risk ¹⁾	656	608
Koncentrationsrisk	1 019	1 521
Statsrisk	117	118
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	153	90
Övrig risk ²⁾	0	0
Totalt	8 903	10 631
Total kapitalbas	30 333	29 534

²⁾ Inkluderar pensionsrisk och affärsrisk.

IK Intäkter och kostnader

s.175-182

IK:1 Räntenetto

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Ränteintäkter				
Utlåning till kreditinstitut	254	498	5 105	7 295
Utlåning till allmänheten ¹⁾	17 144	21 519	640	1 353
Räntebärande värdepapper	3 001	3 604	3 001	3 604
Derivat	34	2 532	6	971
Summa ränteintäkter	20 433	28 153	8 752	13 223
<i>varav ränteintäkter för finansiella tillgångar som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen</i>	<i>20 399</i>	<i>25 281</i>	<i>8 746</i>	<i>11 912</i>
Räntekostnader				
Skulder till kreditinstitut	-93	-312	-123	-362
Inlåning från allmänheten	-5 355	-8 536	-5 355	-8 536
Emitterade värdepapper	-7 374	-6 467	-1 270	-1 484
Efterställda skulder	-92	-97	-92	-97
Derivat	-2 283	-7 371	-435	-1 045
Övrigt ²⁾	-2	-3	-2	-3
Insättningsgarantiavgift	-93	-79	-93	-79
Summa räntekostnader	-15 292	-22 865	-7 370	-11 606
<i>varav räntekostnader för finansiella skulder som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen</i>	<i>-13 009</i>	<i>-15 494</i>	<i>-6 935</i>	<i>-10 561</i>
Räntenetto	5 141	5 288	1 382	1 617

¹⁾ Inkluderar ränteintäkter på osäkra fordringar med 17,8 mnkr (28,5).²⁾ Inom posten övrigt ingår räntekostnader för leasingskuld avseende hyreskontrakt med 2 mnkr (3).

IK:3 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Vinster/förluster på räntebärande finansiella instrument				
Värdeförändring i säkrade poster i säkringsredovisning	-1 560	-1 599	-127	-48
Derivatinstrument i säkringsredovisning	1 573	1 587	130	51
Övriga derivatinstrument	-134	-69	43	186
Räntebärande värdepapper, verkligt värdeoption	-	2	-	2
Räntebärande värdepapper till verkligt värde via övrigt totalresultat	25	-70	25	-70
Räntebärande värdepapper till upplupet anskaffningsvärde	-13	-78	-13	-78
Realiserat resultat från finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	88	284	0	0
Lånefordringar till upplupet anskaffningsvärde	90	22	68	8
Valutaomräkningseffekter	-3	7	-2	7
Summa	66	86	124	58

SBAB använder derivatinstrument för att hantera ränte- och valutarisker i koncernens tillgångar och skulder. Derivatens redovisas till verkligt värde i balansräkningen. SBAB:s principer för riskhantering och säkringsredovisning innebär att resultatvariationer, till följd av förändrade marknadsräntor, kan förekomma mellan perioder för enskilda poster i ovanstående uppställning. Dessa motverkas i regel av resultatvariationer i övriga poster. Resultatvariationer som inte neutraliserats genom riskhantering och säkringsredovisning kommenteras i förvaltningsberättelsen.

IK:2 Provisioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Provisionsintäkter				
Utlåningsprovisioner ¹⁾	13	11	3	2
Övriga provisioner ²⁾	40	27	48	48
Summa	53	38	51	50
Provisionskostnader				
Värdepappersprovisioner	-45	-44	-30	-33
Övriga provisioner	-53	-48	-30	-22
Summa	-98	-92	-60	-55
Provisioner netto	-45	-54	-9	-5

¹⁾ Utlåningsprovisioner redovisas huvudsakligen när tjänsterna utförs, det vill säga vid en viss tidpunkt.²⁾ Övriga provisioner redovisas huvudsakligen i takt med att dessa tjänster utförs, det vill säga linjärt över tid.

IK:4 Övriga rörelseintäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Administrativa tjänster åt dotterbolag	-	-	1 543	1 452
Övriga rörelseintäkter ¹⁾	68	57	2	1
Summa	68	57	1 545	1 453

¹⁾ I posten övriga rörelseintäkter ingår i huvudsak intäkter från Booli samt resultatandel från Joint Venture om 1,1 mnkr (0,9).

IK:5 Personalkostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Löner och arvoden	-743	-644	-738	-645
Pensionskostnader	-108	-98	-124	-114
Sociala kostnader	-274	-231	-275	-235
Övriga personalkostnader	-42	-52	-40	-52
Summa	-1167	-1025	-1177	-1046

Löner och andra ersättningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
VD ¹⁾	-7	-6	-7	-6
Ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD	-25	-25	-24	-25
Övriga anställda	-711	-613	-707	-614
Totala löner och andra ersättningar	-743	-644	-738	-645

¹⁾ Se även tabellen Lön och andra ersättningar samt pension till VD och ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD

Löner och andra ersättningar till anställda i dotterbolaget Booli Search Technologies AB ingår i koncernens kostnader inom raden övriga anställda. Styrelseledamöter inom koncernen som är anställda i moderbolaget erhåller ersättning och pensionsförmåner med anledning av sin anställning. Inga ytterligare ersättningar eller pensionsförmåner utgår på grund av styrelseuppdraget. Ingen ersättning har utgått till VD i dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Antal direktrapporterande ledande befattningshavare till VD per årsskiftet var 11 (11).

Medelantal anställda

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Kvinnor	570	533	545	510
Män	535	475	505	448
Medelantal anställda	1105	1008	1050	958

Sjukfrånvaro i procent

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Total sjukfrånvaro	3,6	3,8	3,7	3,9
Kvinnor	5,0	5,0	5,1	5,1
Män	2,1	2,4	2,2	2,5
29 år eller yngre	4,0	4,4	4,0	4,2
30–49 år	3,6	3,4	3,7	3,5
50 år och äldre	3,7	4,7	3,7	4,8
Andel långtidssjukfrånvaro, d.v.s. sjukfrånvaro som pågått mer än 60 dagar	35,8	37,0	36,6	38,0

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Styrelse				
Kvinnor	10	11	7	7
Män	11	9	5	4
Summa	21	20	12	11
VD				
Kvinnor	-	-	-	-
Män	3	3	1	1
Summa	3	3	1	1
Företagsledning				
Kvinnor	3	3	3	3
Män	8	8	7	7
Summa	11	11	10	10

Koncernen inkluderar styrelseledamöter i dotterbolagen AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ) och Booli Search Technologies AB.

Anställningsform

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Totalt antal anställda vid årets slut, antal	1077	1082	1189	1030
varav kvinnor, %	53,1	52,7	53,3	53,1
varav chefer, %	12,4	13,0	12,4	12,9
varav kvinnliga chefer, %	53,6	52,3	53,7	52,1
varav visstidsanställda, %	5,4	7,0	5,4	7,1
varav deltidsanställda, %	0,1	0,1	0,1	0,1

Personalomsättning

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Tillsvidareanställda som slutat under året, antal	73	82	70	73
varav kvinnor, %	42,5	56,1	42,9	57,5
varav 29 år eller yngre, %	15,1	22,0	14,3	21,9
varav 30–49 år, %	57,5	58,5	57,1	57,5
varav 50 år och äldre, %	27,4	19,5	28,6	20,5

Lön, ersättningar och pensionskostnader för VD

Inga bil- eller naturaförmåner har utgått till VD. Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring om 30 procent av VD:s pensionsgrundande lön dock längst till och med 65 års ålder.

Löner och andra ersättningar

Naturaförmåner (ränteförmån och sjukvårdsförmån) till ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD eller styrelse har utgått med 0,5 mnkr (0,3). Lön och andra ersättningar till ledande befattningshavare se särskild tabell på sidorna 177-178.

Förändringar och omorganiseringar

Under året genomfördes en förändring av strukturen inom utvecklingsorganisationen. I samband med detta har omkring 40 tjänster inom Digital avvecklats. De medarbetare som berördes har antingen tackat ja till en frivillig överenskommelse eller erbjudits en ny roll inom organisationen.

Sara Davidgård lämnade SBAB och företagsledningen i oktober, rekrytering av ny chef Affärsområde Privat pågår. Tills rekryteringen är klar delar Anders Alvmur (chef Produkter & Tjänster) och Kristina Frid (Operativ chef Affärsområde Privat) på ansvaret som tillförordnad chef Affärsområde Privat.

Lön och andra ersättningar samt pension till VD och ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD

mnkr	MODERBOLAGET					
	2025			2024		
	Lön och andra ersättningar	Pensionskostnad	Avgångsvederlag	Lön och andra ersättningar	Pensionskostnad	Avgångsvederlag
VD	6,7	1,9	–	6,4	1,9	–
Ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD	24,5	7,0	–	25,3	7,1	–
Totala löner och andra ersättningar	31,2	8,9	–	31,7	9,0	–

Styrelsen beslutar årligen om SBAB:s ersättningspolicy och identifiering av anställda med riskprofil, i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om ersättningspolicy i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag (FFFS 2011:1). Riskanalys för SBAB:s ersättningssystem och ersättningspolicy finns publicerad på sbab.se. Ersättningskommitténs sammansättning och uppgift finns beskrivna i bolagsstyrningsrapporten på sidorna 37-42.

Identifieringen av anställda med riskprofil utgår ifrån EBA:s tekniska standarder. Lön och andra ersättningar till anställda vars arbetsuppgifter har en väsentlig inverkan på SBAB:s riskprofil, 91 personer (85) exklusive ledande befattningshavare som direktrapporterar till VD, uppgick till 81,2 mnkr (69,0).

Ersättning till styrelse

tkr	MODERBOLAGET					
	2025					
	Period	Styrelse	Kreditutskott	Risk- och kapitalkommitté	Revisions- och compliancekommitté	Ersättningskommitté
Jan Sinclair, Styrelseordförande ¹⁾	20250101-20251231	617	53	52	58	27
Jane Lundgren-Ericsson, Ledamot ²⁾	20250101-20251231	295	44	15	73	–
Lars Börjesson, Ledamot	20250101-20251231	295	50	–	–	27
Inga-Lill Carlberg, Ledamot	20250101-20251231	295	53	–	–	32
Jenny Lahrin, Ledamot	20250101-20251231	–	–	–	–	–
Wenche Martinussen, Ledamot	20250101-20251231	295	–	52	–	–
Synnöve Trygg, Ledamot ³⁾	20250101-20251231	295	53	61	58	–
Fredrik Sauter, Ledamot	20250101-20250429	95	–	15	–	–
John Sætre, Ledamot	20250101-20251231	295	–	37	58	–
Rikard Josefson	20250429-20251231	203	14	–	–	–
Mattias Forsberg	20250909-20251231	93	–	–	–	–
Karin Neville, Arbetstagarrepresentant ⁴⁾	20250101-20251231	–	–	–	–	–
Margareta Naumberg, Arbetstagarrepresentant ⁴⁾	20250101-20251231	–	–	–	–	–
Totalt Arvode & Ersättning 2025		2778	267	232	247	86

MODERBOLAGET

2024

tkr	Period	Styrelse	Kreditutskott	Risk- och kapital-kommitté	Revisions- och compliance-kommitté	Ersättnings-kommitté
Jan Sinclair, Styrelseordförande ¹⁾	20240101-20241231	583	49	44	55	26
Leif Pagrotsky, Ledamot	20240101-20240424	91	–	–	18	–
Jane Lundgren-Ericsson, Ledamot ²⁾	20240101-20241231	281	70	44	69	–
Lars Börjesson, Ledamot	20240101-20241231	281	–	–	–	26
Inga-Lill Carlberg, Ledamot	20240101-20241231	281	49	–	–	31
Jenny Lahrin, Ledamot	20240101-20241231	–	–	–	–	–
Wenche Martinussen, Ledamot	20240101-20241231	281	–	44	–	–
Synnöve Trygg, Ledamot ³⁾	20240101-20241231	281	49	52	55	–
Fredrik Sauter, Ledamot	20240101-20241231	281	–	44	–	–
John Sætre, Ledamot	20240424-20241231	196	–	–	38	–
Karin Neville, Arbetstagarrepresentant ⁴⁾	20240101-20241231	–	–	–	–	–
Margareta Naumberg, Arbetstagarrepresentant ⁴⁾	20240101-20241231	–	–	–	–	–
Totalt Arvode & Ersättning 2024		2 556	217	228	235	83

¹⁾ Jan Sinclair erhåller även styrelsearvode från SCBC om 219 tkr (208)

²⁾ Jane Lundgren-Ericsson erhåller även styrelsearvode från SCBC om 156 tkr (149)

³⁾ Synnöve Trygg erhåller även styrelsearvode från SCBC om 156 tkr (149).

⁴⁾ Det utgår inget arvode till ledamöter som är anställda på Regeringskansliet och arbetstagarrepresentanter. Det utgår inget arvode till styrelseledamöter i SBAB:s dotterbolag Booli.

Pensioner

Anställda i SBAB från den 1 februari 2013 omfattas av BTP1, som är en avgifts-bestämd kollektiv pensionsplan. Utöver avsättning till ålderspension omfattar pensionsplanen sjuk- och efterlevandepension. Inom BTP1 placeras den anställda i hög grad sin premie själv.

Anställda i SBAB före den 1 februari 2013 omfattas av BTP2, en förmånsbestämd pensionsplan. BTP2 innebär att den anställda garanteras en livslång pension motsvarande en viss procentuell andel av slutlönen. Pensionsplanen omfattar ålderspension, sjukpension, efterlevandepension, kompletteringspension (BTPK) och i förkommande fall familjepension. Ersättningsnivåerna är olika för löner inom olika inkomstbasbelopp. För löner över 30 inkomstbasbelopp utgår ingen pension enligt BTP2. För anställda som tjänar över tio inkomstbasbelopp, så kallade tiotaggare, har det historiskt getts möjlighet att välja en alternativ placering för viss del av premien.

BTP2 är en kollektiv förmånsbestämd arbetsgivarplan som tryggas genom försäkring hos försäkringsbolaget SPP och omfattar flera arbetsgivare. För BTP2 är det SPP som ansvarar för placeringarna av pensionskapitalet. Investeringsstrategins mål är en god och jämn avkastning samtidigt som spararnas garanterade ränta säkerställs.

SBAB:s kostnad för de förmånsbestämda pensionerna uppgick till 6,6 mnkr (6,0) exklusive löneskatt. Under 2026 bedöms pensionsavgifterna till de förmånsbestämda planerna bli 5,5 mnkr. Ytterligare information ges i not **S 6**. SBAB:s kostnad för de avgiftsbestämda pensionerna uppgick till 85,7 mnkr (77,9) exklusive löneskatt.

Några andra pensionsavtal, som avviker från generella regler i kollektivavtal på bankområdet finns inte.

Stämmans beslutade riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor till ledande befattningshavare

Årsstämmans principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledningen som beslutades av stämman 2025 innebär att SBAB ska sträva efter att ersättning och anställningsvillkor ska vara rimliga och väl avvägda. I fråga om ersättning och andra anställningsvillkor ska SBAB fortsätta att tillämpa de principer som beslutats i av regeringen fastställda "Statens ägarpolicy och principer för bolag med statligt ägande 2025" och då särskilt i Principerna för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande.

Ersättning till ledande befattningshavare ska vara konkurrenskraftig, takbestämd och ändamålsenlig samt bidra till en god etik och företagskultur. Ersättningen ska inte vara löneledande i förhållande till jämförbara företag utan präglas av måttfullhet. Detta ska vara vägledande också för den totala

ersättningen till övriga anställda. Ledande befattningshavare har inte rätt till rörlig ersättning. Några förändringar i dessa riktlinjer har inte skett efter stämmans beslut under 2025. Riktlinjerna finns publicerade i sin helhet på sbab.se.

Övriga villkor för VD och ledande befattningshavare

Beträffande pensionsvillkor, uppsägningstid och avgångsvederlag för ledande befattningshavare följer SBAB de principer som redovisas i "Statens ägarpolicy och principer för bolag med statligt ägande 2025".

Bolaget betalar en premiebestämd pensionsförsäkring motsvarande 30 procent av VD:s pensionsgrundande lön dock längst till och med 65 års ålder. För övriga chefer som direktrapporterar till VD betalar bolaget en avgiftsbestämd pensionspremie motsvarande 30 procent av pensionsgrundande lön.

Avtal om avgångsvederlag

För VD och SBAB gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Vid uppsägning från bolagets sida ska uppsägningstiden inte överstiga sex månader. Avgångsvederlag får lämnas med högst tolv månadslöner. I anställningsavtal som ingicks senast den 31 december 2016 får avgångsvederlag lämnas med högst arton månadslöner. Avgångsvederlaget ska betalas ut månadsvis och utgöras av enbart den fasta månadslönen utan tillägg för pensionsförmåner eller övriga förmåner. Vid uppsägning från den anställdes sida ska inget avgångsvederlag lämnas. Avgångsvederlag betalas som längst ut intill avtalad pensionsålder och aldrig längre än till 65 års ålder. Vid ny anställning, annat tillkommande avlönat uppdrag eller vid inkomst från näringsverksamhet ska ersättningen från det uppsägande bolaget reduceras med ett belopp som motsvarar den nya inkomsten motsvarande den period som uppsägningslön och avgångsvederlag avser.

För övriga personer i företagsledningen finns avtalat om avgångsvederlag vid uppsägning från bolagets sida, förutom lön och pension under uppsägningstiden, att utbetala ett avgångsvederlag motsvarande tolv månadslöner. Vid ny anställning eller inkomst från annan verksamhet under tolv månadersperioden avräknas ersättningen.

Lån till ledande befattningshavare

Lån till ledande befattningshavare presenteras i not **A 2**.

Incitamentsprogram

SBAB har inget incitamentsprogram.

IK:6 Övriga kostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
IT-kostnader	-287	-344	-351	-410
Hyror	-9	-11	-51	-51
Övriga lokalkostnader	-25	-21	-24	-20
Övriga administrationskostnader	-93	-119	-87	-112
Marknadsföring	-130	-134	-120	-133
Övriga rörelsekostnader	-49	-42	-33	-26
Summa	-593	-671	-666	-752

Utgifter för utveckling uppgår till 405 mnkr (425) varav 118 mnkr (124) 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 valda revisorer

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Revisionsuppdraget	-6,3	-5,7	-3,9	-3,7
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-2,9	-2,7	-2,7	-2,5
Summa	-9,2	-8,4	-6,6	-6,2

På årsstämman den 29 april 2025 utsågs Deloitte till revisor för SBAB. Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisning, bokföringen samt granskning av styrelsens och VD:s förvaltning. I revisionsuppdraget ingår även 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.

IK:7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Materiella anläggningstillgångar				
Avskrivningar datainventarier	-18	-18	-18	-18
Avskrivningar leasingkontrakt	-45	-44	-	-
Avskrivningar övriga inventarier	-8	-8	-8	-8
Utrangeringar/försäljning	1	-	1	-
Immateriella anläggningstillgångar				
Avskrivningar förvärvad programvara	-8	-4	-8	-4
Avskrivningar internt utvecklad del av programvara	-77	-82	-	-
Nedskrivningar internt utvecklad del av programvara	-12	-55	-	-
Summa	-167	-211	-33	-30

I slutet av året gjordes en sedvanlig översyn av samtliga materiella och immateriella tillgångar och därmed identifierades ett nedskrivningsbehov vilket har belastat kostnaderna för 2025.

IK:8 Kreditförluster, netto

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Utlåning till allmänheten				
Konstaterade kreditförluster	-29	-14	-12	-8
Återvinning av tidigare konstaterade kreditförluster	5	4	4	4
Justering ränta, nedskrivna lån	-1	4	-1	1
Årets förändring av reserv – kreditsteg 1	8	32	1	13
Årets förändring av reserv – kreditsteg 2	22	15	5	13
Årets förändring av reserv – kreditsteg 3	53	-48	6	16
Garantier ¹⁾	0	0	0	0
Periodens kreditförluster, netto för utlåning till allmänheten	58	-7	4	39
Lånelöften ²⁾				
Årets förändring av reserv – kreditsteg 1	-1	3	-1	3
Årets förändring av reserv – kreditsteg 2	0	3	0	3
Årets förändring av reserv – kreditsteg 3	0	1	0	1
Periodens kreditförluster, netto för lånelöften	-1	7	-1	7
Övriga finansiella instrument				
Årets förändring av reserv – kreditsteg 1	0	0	0	0
Periodens kreditförluster, netto för övriga finansiella instrument	0	0	0	0
Summa	57	0	3	46

¹⁾ Posten inkluderar garantier på lånelöften.

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

IK:9 Rörelsesegment

Rörelsesegmenten redovisas i enlighet med IFRS 8 Rörelsesegment, vilket innebär att segmentinformationen presenteras på motsvarande sätt som tillämpas internt i uppföljnings- och styringssyfte. SBAB har identifierat koncernens VD som dess högste verkställande beslutsfattare och den interna rapporteringen som används av VD för att följa upp verksamheten och fatta

beslut om resursfördelning ligger till grund för den information som presenteras. Inom Privat ingår utlåning till villor, fritidshus och bostadsrättslägenheter samt inlåning till privatpersoner. Inom Företag & Brf ingår huvudsakligen utlåning till flerbostadshus samt även kommersiella fastigheter. Kostnaderna fördelas ut till affärsområden med hjälp av fördelningsnycklar.

Resultaträkning per segment

mnkr	KONCERNEN											
	2025						2024					
	Operativ verksamhetsuppföljning			Avstämning mot legal resultaträkning			Operativ verksamhetsuppföljning			Avstämning mot legal resultaträkning		
	Privat	Företag & Brf	Summa	Administrativa konsulter	IFRS 16 Leasing ¹⁾	Legalt resultat	Privat	Företag & Brf	Summa	Administrativa konsulter	IFRS 16 Leasing ¹⁾	Legalt resultat
Räntenetto	3 273	1 868	5 141	–	–	5 141	3 150	2 138	5 288	–	–	5 288
Provisionsintäkter	52	1	53	–	–	53	37	1	38	–	–	38
Provisionskostnader	–76	–22	–98	–	–	–98	–64	–28	–92	–	–	–92
Nettoresultat av finansiella transaktioner	28	38	66	–	–	66	51	35	86	–	–	86
Övriga rörelseintäkter	67	1	68	–	–	68	56	1	57	–	–	57
Summa rörelseintäkter	3 344	1 886	5 230	–	–	5 230	3 230	2 147	5 377	–	–	5 377
Löner och ersättning	–524	–220	–744	–	–	–744	–470	–175	–645	–	–	–645
Övriga personalkostnader	–293	–135	–428	5	–	–423	–291	–118	–409	29	–	–380
Övriga kostnader	–471	–162	–633	–5	45	–593	–526	–160	–686	–29	44	–671
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	–85	–37	–122	–	–45	–167	–124	–43	–167	–	–44	–211
Kreditförluster, netto	61	–4	57			57	–69	69	0	–	–	0
Påförda avgifter; Riskskatt, resolutionsavgift och Räntefri utlåning till Riksbanken ³⁾	–405	–191	–596	–	–	–596	–379	–191	–570	–	–	–570
Rörelseresultat²⁾	1 627	1 137	2 764	0	0	2 764	1 371	1 529	2 900	0	0	2 900
Skatt	–347	–242	–589	–	–	–589	–292	–326	–618	–	–	–618
Resultat efter schablonskatt	1 280	895	2 175	0	0	2 175	1 079	1 203	2 282	0	0	2 282
Avkastning på eget kapital, %	7,7	14,0	9,5	–	–	9,5	8,1	13,9	10,4	–	–	10,4

¹⁾ Avskrivning av nyttjanderätter för kontorslokaler

²⁾ Används för intern uppföljning.

³⁾ Räntefri utlåning till Riksbanken påverkar inte redovisat jämförelsetal.

Alla kostnader och intäkter allokeras i sin helhet till segmenten Privat respektive Företag & Brf. I förhållande till den legala resultaträkningen har –5 mnkr (–29) flyttats mellan raderna Övriga personalkostnader och Övriga kostnader. Kostnaden avser administrativa konsulter som i den interna uppföljningen är att betrakta som Övriga personalkostnader.

Avkastning på eget kapital beräknas som rörelseresultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital, justerat för primärkapitallån och värdeförändringar på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital.

Koncernen har ingen enskild kund som står för mer än tio procent av intäkterna.

Affärsvolymmer

mnkr	KONCERNEN							
	Jan-dec 2025				Jan-dec 2024			
	Privat	Företag & BRF	Summa	Avstämning mot legal balansräkning	Privat	Företag & BRF	Summa	Avstämning mot legal balansräkning
Utlåning till allmänheten								
Bolån	377 058	–	377 058	377 058	365 427	–	365 427	365 427
Servicelån	683	–	683	683	788	–	788	788
Privatlån	1 838	–	1 838	1 838	1 670	–	1 670	1 670
Fastighetslån	–	162 197	162 197	162 197	–	164 001	164 001	164 001
Kreditiv	–	3 384	3 384	3 384	–	6 282	6 282	6 282
Kreditreserv	–	–	–	–211	–	–	–	–294
Transaktionskostnader, avgifter m m	–	–	–	–38	–	–	–	–38
Totalt	379 579	165 581	545 160	544 911	367 885	170 283	538 168	537 836
In- och upplåning från allmänheten								
Sparkonto	127 543	26 397	153 940	153 940	137 467	29 917	167 384	167 384
Fasträntekonto	79 626	–	79 626	79 626	64 531	–	64 531	64 531
Placeringskonto	–	31 120	31 120	31 120	–	23 958	23 958	23 958
Specialinlåning	–	–	–	–	–	–	–	–
Totalt	207 169	57 517	264 686	264 686	201 998	53 875	255 873	255 873

IK:10 Påförda avgifter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Riskskatt	–367	–362	–182	–164
Resolutionsavgift	–208	–208	–32	–36
Räntefri utlåning till Riksbanken	–21	–	–12	–
Summa	–596	–570	–226	–200

SK Skatt

s.183

SK:1 Skatt

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Aktuell skatt	-579	-613	-215	-257
Uppskjuten skatt på förändring av temporära skillnader	-10	-5	1	1
Summa	-589	-618	-214	-256
<i>Den effektiva skatten skiljer sig från den nominella skattesatsen i Sverige enligt nedan</i>				
Resultat före skatt	2 763	2 900	2 394	1 720
Nominell skattesats i Sverige 20,6%	-569	-597	-493	-354
Skattefri utdelning från dotterbolag	-	-	299	119
Skatt avseende ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader	-20	-21	-20	-21
Summa skatt	-589	-618	-214	-256
Effektiv skattesats, %	21,3	21,3	8,9	14,9

SK:2 Uppskjutna skatter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
<i>Uppskjuten skattefordran (+)/skatteskuld (-) avseende temporära skillnader i</i>				
Lager av finansiella instrument	-72	-13	-75	-18
Säkringsinstrument	690	781	4	14
Immateriella anläggningstillgångar	-81	-75	0	0
Pensionsavsättning	-	-	-	-
Övrigt	7	4	5	4
Summa	544	697	-66	0
<i>Förändring av uppskjutna skatter</i>				
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-10	-5	1	1
Uppskjuten skatt hänförlig till poster som redovisats mot övrigt totalresultat	-143	-209	-67	-28
Summa	-153	-214	-66	-27
<i>Uppskjuten skatt fördelad efter förväntad förfallotidpunkt, redovisat värde</i>				
Längre än 1 år	544	697	-66	0
Summa	544	697	-66	0

T Tillgångar

s.183-192

T:1 Utlåning till kreditinstitut

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Utlåning i svenska kronor	3 810	3 752	214 282	197 788
Utlåning i utländsk valuta	4 313	4 421	4 304	4 411
Summa	8 123	8 173	218 586	202 199
varav repor	1	0	0	-
varav Utlåning till Riksbanken	1 814	-	1 037	-

Av moderbolagets utlåning till kreditinstitut avser 211 282 mnkr (194 067) fordran på det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Dessa fordringar är efterställda, vilket innebär att betalning erhålls först efter det att övriga borgenärer i dotterbolaget fått betalt.

Av den totala fordran utgör 24 000 mnkr (24 000) koncerninterna skuld-instrument (s.k. senior non-preferred notes) som förvärvats av moderbolaget SBAB Bank AB (publ) från dotterbolaget SCBC i syfte att uppfylla det av Riksgälden kommunicerade individuella minimikravet på nedskrivningsbara skulder (MREL) i SCBC.

Räntebärande värdepapper som SBAB köper med återförsäljningsskyldighet till ett på förhand bestämt pris redovisas inte i balansräkningen, medan erlagd köpeskilling redovisas i balansräkningen under posten utlåning till kreditinstitut. Värdepappren betraktas som erhållna säkerheter och kan pantsättas eller säljas av SBAB. För det fall som motparten inte skulle kunna fullfölja sin återköpskyldighet har SBAB rätt att behålla värdepappret. Det verkliga värdet av erhållna säkerheter uppgick i koncernen till 1 mnkr (4), varav – (-) har pantsatts eller sålts vidare. Det verkliga värdet av erhållna säkerheter i moderbolaget uppgick till – mnkr (-), varav – (-) har pantsatts eller sålts vidare.

T:2 Utlåning till allmänheten

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Ingående balans	537 836	517 400	17 066	24 180
Årets nyutlåning	81 097	86 000	81 097	86 000
Överfört till/från koncernbolag	–	–	–60 231	–71 756
Amortering	–8 011	–7 622	–7 169	–6 741
Lösen	–66 065	–57 927	–19 806	–14 651
Konstaterad förlust	–29	–14	–12	–8
Förändring reservering för förväntade kreditförluster ¹⁾	83	–1	12	42
Utgående balans	544 911	537 836	10 957	17 066

¹⁾ För ytterligare information, se not **IK** 3.

Fördelning Utlåning inklusive reserveringar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Utlåning Bolån	377 593	365 986	3 541	3 653
Utlåning Företag & Brf	165 490	170 195	5 588	11 758
Utlåning Privatlån	1 828	1 655	1 828	1 655
Summa	544 911	537 836	10 957	17 066

Utlåning till allmänheten per kreditsteg – jämförelse med ingående balans

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Kreditsteg 1				
Utlåning brutto	518 999	501 116	10 631	14 486
Reserv	–27	–35	–4	–5
Summa	518 972	501 081	10 627	14 481
Kreditsteg 2				
Utlåning brutto	25 320	36 157	321	2 577
Reserv	–44	–66	–1	–6
Summa	25 276	36 091	320	2 571
Kreditsteg 3				
Utlåning brutto	803	857	19	29
Reserv	–140	–193	–9	–14
Summa	663	664	10	15
Total, utlåning brutto	545 122	538 130	10 971	17 092
Total, reserv	–211	–294	–14	–27
Summa	544 911	537 836	10 957	17 066

För ytterligare information om förändringar avseende utlåning brutto och förlustrreserveringar för respektive kreditsteg och segment se not **RK** 1.

T:3 Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Innehav fördelat efter emittent m.m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Noterade värdepapper				
<i>Emitterade av offentliga organ</i>				
Mellanstatliga emittenter	6 440	6 035	6 440	6 035
Övriga offentliga emittenter	34 950	33 087	34 950	33 087
<i>Emitterade av andra låntagare</i>				
Svenska bostadsinstitut	38 572	47 165	38 572	47 165
Övriga utländska emittenter	9 684	10 740	9 684	10 740
Övriga utländska emittenter (med statsgaranti)	1 646	348	1 646	348
Summa noterade värdepapper	91 291	97 375	91 291	97 375

T:4 Derivat och säkringsredovisning

mnkr	KONCERNEN							
	2025				2024			
	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värde- förändring i ineffektivitet	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värde- förändring i ineffektivitet
Derivat i verkligt värdesäkringar								
Ränterelaterade	3 611	5 421	417 346	1 573	3 493	6 977	372 617	1 587
Summa	3 611	5 421	417 346	1 573	3 493	6 977	372 617	1 587
Derivat i kassaflödessäkringar								
Ränterelaterade	621	2 977	72 743	162	469	3 455	76 740	1 383
Valutarelaterade	2 215	1 371	72 774	276	6 836	3	70 621	-440
Summa	2 836	4 348	145 517	438	7 305	3 458	147 361	943
Övriga derivat								
Ränterelaterade	270	270	41 447	-	412	412	42 578	-
Valutarelaterade	-	185	5 915	-	86	1	15 931	-
Summa	270	455	47 362	-	498	413	58 509	-

Valutaränteswappar är definierade som valutarelaterade.

Derivatinstrument fördelade efter återstående löptid, redovisat värde

mnkr	KONCERNEN			
	2025		2024	
	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp
Högst 3 månader	-305	19 869	1 265	37 663
3-12 månader	-228	105 450	675	119 946
1-5 år	-1 362	415 083	-113	318 329
Längre än 5 år	-1 612	69 823	-1 379	102 550
Summa	-3 507	610 225	448	578 487

Säkrade poster i verkligt värdesäkringar:

mnkr	KONCERNEN				
	2025				
	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värde- justering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Tillgångar					
Utlåning till allmänheten	80 955	-	-	-	-
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-121	236	-121	-	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	56 858	125	248	-	-
Summa tillgångar	137 692	361	127	-	-
Skulder					
Emitterade värdepapper m. m.	219 970	1 922	-2 248	-	-
Summa skulder	219 970	1 922	-2 248	-	-
Netto tillgångar - skulder	-82 278	-1 561	2 375	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>		1 573			
<i>Ineffektivitet</i>		12			

KONCERNEN					
2024					
mnkr	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värdejustering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m	–	29	–	–	–
Utlåning till allmänheten	78 639	0	0	–	–
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	–357	1 208	–357	–	–
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	62 483	630	123	–	–
Summa tillgångar	140 765	1 867	–234	–	–
Skulder					
Emitterade värdepapper m. m.	206 614	3 450	–4 170	17	–
Summa skulder	206 614	3 450	–4 170	17	–
Netto tillgångar - skulder	–65 849	–1 583	3 936	–17	–
<i>Säkringsinstrument</i>		1 587			
Ineffektivitet		4			

Säkrade poster i kassaflödessäkringar:

KONCERNEN				
2025				
mnkr	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säkringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	–438	3 352	–	–
Summa	–438	3 352	–	–
<i>Säkringsinstrument</i>	438			
Ineffektivitet	0			
Säkringsreserv	438	–3 352	–	–

KONCERNEN				
2024				
mnkr	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säkringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	–943	3 790	–	–
Summa	–943	3 790	–	–
<i>Säkringsinstrument</i>	943			
Ineffektivitet	0			
Säkringsreserv	943	–3 790	–	–

Säkringsineffektivitet redovisad i resultaträkningen:

	KONCERNEN	
	2025	2024
mnkr	Säkringsvinster och förluster	Säkringsvinster och förluster
Verkligt värdesäkring	12	4
Kassaflödessäkring	0	0
Summa	12	4

	MODERBOLAGET							
	2025				2024			
mnkr	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värde- förändring i ineffektivitet	Tillgångar till verkligt värde	Skulder till verkligt värde	Nominellt belopp	Årets värde- förändring i ineffektivitet
Derivat i verkligt värdesäkringar								
Ränterelaterade	1 019	1 834	138 010	130	1 245	1 900	117 100	51
Summa	1 019	1 834	138 010	130	1 245	1 900	117 100	51
Derivat i kassaflödessäkringar								
Ränterelaterade	140	7	5 729	18	–	15	343	9
Valutarelaterade	8	389	7 161	31	27	3	1 402	33
Summa	148	396	12 890	49	27	18	1 745	42
Övriga derivat								
Ränterelaterade	9 885	9 885	732 148	–	11 628	11 628	704 386	–
Valutarelaterade	3 189	3 374	137 140	–	6 896	6 811	154 369	–
Summa	13 074	13 259	869 288	–	18 524	18 439	858 755	–

Valutaränteswappar är definierade som valutarelaterade.

Derivatinstrument fördelade efter återstående löptid, redovisat värde

	MODERBOLAGET			
	2025		2024	
mnkr	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp
Högst 3 månader	–14	31 759	84	60 727
3–12 månader	–145	143 200	49	167 591
1–5 år	–986	722 200	–782	555 356
Längre än 5 år	–103	123 029	87	193 936
Summa	–1 248	1 020 188	–562	977 610

Säkrade poster i verkligt värdesäkringar:

MODERBOLAGET					
2025					
mnkr	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värdejustering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Tillgångar					
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	56 858	125	248	-	-
Summa tillgångar	56 858	125	248	-	-
Skulder					
Emitterade värdepapper m. m.	26 277	251	-293	-	-
Summa skulder	26 277	251	-293	-	-
Netto tillgångar - skulder	30 581	-126	541	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>		130			
Ineffektivitet		4			

MODERBOLAGET					
2024					
mnkr	Redovisat värde	Periodens omvärdering av säkrade poster i verkligt värdesäkringar	Upplupen värdejustering från verkligt värdesäkringar	Resultat från avbrutna säkringar	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m	-	29	-	-	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	62 483	630	123	-	-
Summa tillgångar	62 483	659	123	-	-
Skulder					
Emitterade värdepapper m. m.	35 472	707	-545	-	-
Summa skulder	35 472	707	-545	-	-
Netto tillgångar - skulder	27 011	-48	668	-	-
<i>Säkringsinstrument</i>		51			
Ineffektivitet		3			

Säkrade poster i kassaflödessäkringar:

MODERBOLAGET				
2025				
mnkr	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säkringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	-49	20	-	-
Summa	-49	20	-	-
Säkringsinstrument	49			
Ineffektivitet	0			
Säkringsreserv	49	-20	-	-

MODERBOLAGET				
2024				
mnkr	Periodens omvärdering av säkrade poster i kassaflödessäkringar	Upplupen värdejustering från kassaflödessäkringar	Resultat från avbrutna säkringar omklassificerat till Nettoresultat av finansiella transaktioner	Återstående upplupen värdejustering på avbrutna säkringar
Säkrade poster i kassaflödessäkringar:				
Säkrade poster/Hypotetiska derivat	-42	70	-	-
Summa	-42	70	-	-
Säkringsinstrument	42			
Ineffektivitet	0			
Säkringsreserv	42	-70	-	-

Säkringsineffektivitet redovisad i resultaträkningen:

MODERBOLAGET		
2025		2024
mnkr	Säkringsvinster och förluster redovisade som Nettoresultat av finansiella transaktioner	Säkringsvinster och förluster redovisade som Nettoresultat av finansiella transaktioner
Verkligt värdesäkring	4	3
Kassaflödessäkring	0	0
Summa	4	3

För beskrivning av redovisningsprinciper för säkringsredovisning se not [A 1](#). För beskrivning av koncernens likviditets- och marknadsrisk se not [RK 3](#) och [RK 4](#).

T:5 Aktier och andelar i intresseföretag och joint ventures

KONCERNEN										
2025						2024				
mnkr	Organisations-nummer	Säte	Antal aktier	Kapitalandel %	Redovisat värde vid årets slut	Organisations-nummer	Säte	Antal aktier	Kapitalandel %	Redovisat värde vid årets slut
Bolagsnamn										
Tibern AB	559384-3542	Stockholm	4 000	14	7	559384-3542	Stockholm	4 000	14	6

MODERBOLAGET										
2025						2024				
mnkr	Organisations-nummer	Säte	Antal aktier	Kapitalandel %	Redovisat värde vid årets slut	Organisations-nummer	Säte	Antal aktier	Kapitalandel %	Redovisat värde vid årets slut
Bolagsnamn										
Tibern AB	559384-3542	Stockholm	4 000	14	7	559384-3542	Stockholm	4 000	14	6

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Värde vid årets början	6	5	6	5
Förvärv/försäljning under året	–	–	–	–
Andel av årets resultat	1	1	1	1
Aktieägartillskott	–	–	–	–
Redovisat värde vid årets slut	7	6	7	6

T:6 Aktier och andelar i koncernföretag

MODERBOLAGET					
2025					
mnkr	Organisations-nummer	Anskaffningsvärde	Antal aktier	Kapitalandel %	Redovisat värde vid årets slut
Svenska kreditinstitut					
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Solna	556645-9755	10 300	500 000	100	17 100
Övriga företag					
Booli SearchTechnologies AB, Stockholm	556733-0567	101	329 540	100	101

MODERBOLAGET					
2024					
mnkr	Organisations-nummer	Anskaffningsvärde	Antal aktier	Kapitalandel %	Redovisat värde vid årets slut
Svenska kreditinstitut					
AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), Solna	556645-9755	10 300	500 000	100	17 100
Övriga företag					
Booli SearchTechnologies AB, Stockholm	556733-0567	101	329 540	100	101

T:7 Immateriella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN							
	2025				2024			
	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt	Goodwill	Varumärke	Programvara	Totalt
Anskaffningsvärde vid årets början	75	3	829	907	75	3	813	891
Förvärv under året	–	–	141	141	–	–	76	76
Nedskrivning förvärv under året	–	–	–12	–12	–	–	–	–
Avyttringar och utrangeringar under året	–	–	–9	–9	–	–	–60	–60
Anskaffningsvärde vid årets slut	75	3	949	1027	75	3	829	907
Av- och nedskrivningar vid årets början	–	–3	–451	–454	–	–3	–420	–423
Årets avskrivningar enligt plan	–	–	–85	–85	–	–	–86	–86
Nedskrivning förvärv under året	–	–	0	0	–	–	–	–
Avyttringar och utrangeringar under året	–	–	9	9	–	–	55	55
Akkumulerade av- och nedskrivningar vid årets slut	–	–3	–527	–530	–	–3	–451	–454
Netto redovisat värde	75	0	422	497	75	0	378	453

mnkr	MODERBOLAGET			
	2025		2024	
	Programvara	Totalt	Programvara	Totalt
Anskaffningsvärde vid årets början	82	82	81	81
Förvärv under året	23	23	1	1
Avyttringar och utrangeringar under året	–10	–10	–	–
Anskaffningsvärde vid årets slut	95	95	82	82
Av- och nedskrivningar vid årets början	–70	–70	–66	–66
Årets avskrivningar enligt plan	–8	–8	–4	–4
Avyttringar och utrangeringar under året	10	10	–	–
Akkumulerade av- och nedskrivningar vid årets slut	–68	–68	–70	–70
Netto redovisat värde	27	27	12	12

Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Tillgångarna bedöms ha en nyttjandeperiod på fyra eller fem år. Avskrivningstiden och avskrivningsmetoden för en immateriell anläggningstillgång omprövas i slutet av varje räkenskapsår.

Goodwill härrör från förvärvet av dotterbolaget Booli Search Technologies AB. Övrig programvara avser internt utvecklat immateriella tillgångar som redovisas i koncernen. Immateriella tillgångar prövas för nedskrivning årligen. Vid nedskrivningsprövningen beräknas nyttjandevärdet genom diskontering av estimerade framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

Årets nedskrivningsprövning av goodwill bygger på förväntade framtida synergier i form av ökade utlåningsvolymerna och kostnadsbesparingar samt att diskonteringsräntan uppgår till 12 procent (12) efter skatt, motsvarande ränta före skatt var 14 procent (14). Estimerade framtida kassaflöden bygger de första fem åren på prognoser om ökade volymer och minskade kostnader, efter det antas ingen tillväxt i volym eller kostnadsbesparingar.

T:8 Materiella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN						MODERBOLAGET			
	2025-12-31			2024-12-31			2025-12-31		2024-12-31	
	Inventarier	Leasing	Total	Inventarier	Leasing	Total	Inventarier	Total	Inventarier	Total
Anskaffningsvärde vid årets början	177	306	483	154	289	443	175	175	151	151
Förvärv under året	16	23	39	23	19	42	15	15	24	24
Avyttringar under året	–	–26	–26	–	–2	–2	–	–	–	–
Utrangeringar under året	–26	–	–26	–	–	–	–26	–26	–	–
Anskaffningsvärde vid årets slut	167	303	470	177	306	483	164	164	175	175
Av- och nedskrivningar vid årets början	–121	–141	–262	–95	–99	–194	–118	–118	–93	–93
Årets avskrivningar enligt plan	–26	–45	–71	–26	–44	–70	–26	–26	–26	–26
Avyttringar under året	1	26	27	–	2	2	1	1	1	1
Utrangeringar under året	26	–	26	–	–	–	26	26	–	–
Ackumulerade av- och nedskrivningar vid årets slut	–120	–160	–280	–121	–141	–262	–117	–117	–118	–118
Netto redovisat värde	47	143	190	56	165	221	47	47	57	57

T:9 Övriga tillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Räntefordringar	427	165	25	13
Övrigt	204	45	106	19
Summa	631	210	131	32
<i>Övriga tillgångar fördelade efter återstående löptid, redovisat värde</i>				
Högst 1 år	631	210	131	32
Summa	631	210	131	32

T:10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Förutbetalda kostnader	90	84	100	87
Upplupna ränteintäkter	611	849	1102	1338
Upplupna garantier	0	0	0	0
Övriga upplupna intäkter	0	4	0	0
Summa	701	937	1202	1425
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter fördelade efter återstående löptid, redovisat värde</i>				
Högst 1 år	701	937	1202	1425
Längre än 1 år	0	0	0	0
Summa	701	937	1202	1425

S Skulder

s.193-195

S:1 Skulder till kreditinstitut

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Skulder i svenska kronor	769	1 814	2 278	3 341
Skulder i utländsk valuta	376	5 435	376	5 435
Summa	1 145	7 249	2 654	8 776
varav repor	4	1	1 513	1 528

S:2 Inlåning från allmänheten

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Privatpersoner	207 169	201 998	207 169	201 998
Bostadsrättsföreningar	10 386	10 214	10 386	10 214
Företag	47 131	43 661	47 131	43 661
Summa	264 686	255 873	264 686	255 873

S:3 Emitterade värdepapper m. m.

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Certifikat				
Certifikat i utländsk valuta				
– till upplupet anskaffningsvärde	–	252	–	252
Summa	–	252	–	252
Obligationslån				
Obligationslån i svenska kronor				
– till upplupet anskaffningsvärde	49 194	67 179	12 047	9 505
– i verkligt värdesäkring	197 718	174 676	4 024	3 534
Obligationslån i utländsk valuta				
– till upplupet anskaffningsvärde	73 838	77 881	6 797	1 487
– i verkligt värdesäkring	22 253	31 938	22 253	31 938
Summa	343 003	351 674	45 121	46 464
Summa emitterade värdepapper m.m.	343 003	351 926	45 121	46 716
– varav säkerställda obligationer	297 882	305 210	–	–
– varav underordnade icke säkerställda obligationer (senior non-preferred)	23 830	19 824	23 830	19 824
– varav övriga icke säkerställda obligationer och certifikat	21 291	26 892	21 291	26 892

S:4 Övriga skulder

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Leverantörsskulder	73	40	66	39
Personalens källskatt	20	18	19	18
Skulder till allmänheten	785	1 476	753	1 437
Leasingskuld	133	157	–	–
Övrigt	69	188	74	202
Summa	1 081	1 879	911	1 695
<i>Övriga skulder fördelade efter återstående löptid, redovisat värde</i>				
Inom 1 år	965	1 753	911	1 695
1–5 år	97	108	–	–
6–12 år	19	18	–	–
Summa	1 081	1 879	911	1 695

mnkr	KONCERNEN	
	2025	2024
Återstående löptid leasingskuld		
Leasingskuld	133	157
Summa	133	157
<i>Leasingskuld fördelad efter återstående löptid</i>		
Inom 1 år	17	31
1–5 år	97	108
6–12 år	19	18
Summa	133	157

S:5

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Upplupna räntekostnader	4 571	3 808	1 065	1 285
Övriga upplupna kostnader	210	204	145	136
Summa	4 781	4 012	1 210	1 421
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelade efter återstående löptid, redovisat värde</i>				
Högst 1 år	4 781	4 012	1 210	1 421
Summa	4 781	4 012	1 210	1 421

S:6

Avsättningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Avsättningar för pensioner	–	–	–	–
Avsättning för särskild löneskatt på pensioner	–	–	–	–
Reserv för förväntade kreditförluster, lånelöften	3	2	3	2
Summa	3	2	3	2

Avsättningar för pensioner exklusive särskild löneskatt

Sammanställning av förmånsbestämd pensionsplan

mnkr	KONCERNEN	
	2025	2024
Förpliktelsens nuvärde, utgående balans	401	447
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	–457	–459
Restriktion av överskott i planen med avsikt på tillgångstak	56	12
Summa	0	0

Avstämning av förändringen av förpliktelsens nuvärde

mnkr	KONCERNEN	
	2025	2024
Förpliktelsens nuvärde, ingående balans	447	409
Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande år	7	6
Räntekostnader	15	15
Vinst/förlust till följd av förändrade finansiella antaganden	–47	25
Erfarenhetsbaserade vinster/förluster	–7	6
Pensionsutbetalningar från planen	–14	–14
Vinst/förlust beroende på demografiska antaganden	–	–
Förpliktelsens nuvärde, utgående balans	401	447

Den vägda genomsnittliga löptiden för den förmånsbestämda förpliktelsen är 16,1 år (16,0).

Avstämning av förändringen av förvaltningstillgångarna

mnkr	KONCERNEN	
	2025	2024
Ingående balans	459	413
Ränteintäkter	15	15
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive belopp som ingår i räntekostnader/ränteintäkter	–26	22
Premiebetalningar från arbetsgivaren	23	22
Pensionsutbetalningar från planen	–14	–14
Utgående balans	457	459

Förvaltningstillgångarnas fördelning

%	KONCERNEN	
	2025	2024
Svenska aktier	3	3
Utländska aktier	14	14
Statsobligationer	18	20
Bostadsobligationer	7	6
Företagsobligationer	28	26
Fastigheter	15	14
Övrigt	15	17
Summa	100	100

Den förmånsbestämda pensionsplanen tryggs i försäkring hos SPP Pension och Försäkring AB. Genom placeringar i aktier, räntebärande instrument och fastigheter kommer försäkringskapitalet följa utvecklingen på de finansiella marknaderna. Målet med förvaltningen är en god och jämn avkastning samtidigt som garanterad värdetillväxt säkerställs.

Finansiella och demografiska antaganden

%	KONCERNEN	
	2025	2024
Finansiella antaganden		
Diskonteringsränta	4,00	3,30
Årlig löneökning	3,50	3,50
Årlig inflation	2,00	2,00
Årlig ökning av inkomstbasbelopp	3,00	3,00
Årlig ökning av utbetalad pension	2,00	2,00
Demografiska antaganden		
Personalomsättning	5,00	5,00
Dödlighetstabell	DUS23	DUS23

Känslighetsanalys av diskonteringsränta

	KONCERNEN
mnkr	2025
Antagande, %	4,50
Förpliktelsens nuvärde	372
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	5
Räntekostnad	17
Antagande, %	3,50
Förpliktelsens nuvärde	434
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	6
Räntekostnad	15

Känslighetsanalys inflation

	KONCERNEN
mnkr	2025
Antagande, %	2,50
Förpliktelsens nuvärde	433
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	6
Räntekostnad	17
Antagande, %	1,50
Förpliktelsens nuvärde	373
Kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period	5
Räntekostnad	15

Ovanstående känslighetsanalys baseras på en förändring i ett antagande medan alla andra antaganden hålls konstanta. Vid beräkning av känsligheten i den förmånsbestämda förpliktelsen används samma metod som vid beräkning av den redovisade pensionsavsättningen.

För ytterligare information angående pensioner, se not **A 1** och not **IK 5**.

S:7 Efterställda skulder och kapitalinstrument

	KONCERNEN OCH MODERBOLAGET							
							Redovisat värde, mnkr	
Lånebeteckning	Valuta	Nominellt belopp	Utestående nominellt belopp	Första möjliga rätt till inlösen för SBAB	Räntesats, % 2025-12-31	Förfallodag	2025	2024
Efterställda skulder								
Förlagslån 1	SEK	1 400 000 000	1 400 000 000	2025	3 M STIBOR + 2,10	2030-06-03	–	1 399
Förlagslån 2 ¹⁾	SEK	600 000 000	600 000 000	2025	2,27	2030-06-03	–	600
			2 000 000					
Förlagslån 3	SEK	2 000 000 000	000	2030	3 M STIBOR + 1,45	2035-06-19	1 996	–
Summa							1 996	1 999
Primärkapitaltillskott (eget kapital)								
Förlagslån 4 ²⁾	SEK	400 000 000	–	2025	3,67	Evigt	–	400
Förlagslån 5	SEK	1 500 000 000	1 500 000 000	2026	STIBOR + 2,80	Evigt	1 500	1 500
Förlagslån 6 ³⁾	SEK	800 000 000	800 000 000	2026	3,05	Evigt	800	800
Förlagslån 7	SEK	1 500 000 000	1 500 000 000	2027	STIBOR + 3,2	Evigt	1 500	1 500
Förlagslån 8	SEK	1 300 000 000	1 300 000 000	2029	STIBOR + 3,00	Evigt	1 300	1 300
Förlagslån 9 ⁴⁾	SEK	600 000 000	600 000 000	2029	5,80	Evigt	600	600
Förlagslån 10	SEK	1 300 000 000	1 300 000 000	2030	STIBOR + 2,35	Evigt	1 300	–
Summa							7 000	6 100

¹⁾ Ränta: För perioden 2020-06-03 till 2025-06-03 2,268 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 2,100 procent.

²⁾ Ränta: För perioden 2019-09-05 till 2025-03-05: 3,670 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 3,800 procent.

³⁾ Ränta: För perioden 2021-02-25 till 2026-05-25: 3,047 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 2,800 procent.

⁴⁾ Ränta: För perioden 2024-02-21 till 2029-02-21: 5,800 procent. För perioden därefter: Rörlig ränta motsvarande 3 månaders STIBOR plus 3,000 procent.

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 utgörs av emitterade s.k. kapitalinstrument vilka endera utgörs av primärkapitaltillskott (AT1) eller supplementärkapitalinstrument. Förlagslånen 1, 2 och 3 utgör supplementärkapitalinstrument. Förlagslånen 4, 5, 6, 7, 8, 9 och 10 som är efterställda övriga förlagslån, utgör primärkapitaltillskott. Avgörande för att förlagslån redovisas som

eget kapital är att emissionerna har egenskaperna av eget kapital enligt definitionerna i IAS 32, i dessa fall främst att det enligt emissionsvillkoren inte föreligger någon skyldighet att erlägga betalning till innehavarna.

Förlagslånen (kapitalinstrumenten) som inte har återbetalats ingår i kapitalbasen vid beräkning av moderbolagets och koncernens kapitaltäckning. För vidare information om villkoren i SBAB:s förlagslån se sbab.se samt not **RK 8**.

EK Eget kapital

s.196

EK:1 Eget kapital

Aktiekapitalet uppgår till 1 958 300 000 kronor. Beslutat antal aktier per 31 december 2025 var 19 583 stycken (19 583), med ett kvotvärde på 100 000 kronor. Samtliga aktier ägs av svenska staten. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen och fastställs av årsstämman, se not **A 3**. Ytterligare information avseende eget kapital lämnas i rapporten "Förändringar i eget kapital" på sid 120.

Specifikation av förändringar i reserver

mnkr	KONCERNEN	
	2025	2024
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets början	103	30
Orealiserad värdeförändring under året	325	121
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-50	-29
Övrigt	1	-
Skatt hänförlig till förändringen	-57	-19
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga vid årets slut	322	103
Kassaflödessäkringar vid årets början	-3 009	-3 758
Orealiserad värdeförändring under året	-4 626	1 357
Omklassificerat till resultaträkningen under året	5 064	-414
Övrigt	-	-
Skatt hänförlig till förändringen	-90	-194
Kassaflödessäkringar vid årets slut	-2 661	-3 009
Förmånsbestämda pensionsplaner vid årets början	-25	-9
Omvärderingseffekter av förmånsbestämda pensionsplaner	-20	-20
Skatt hänförlig till förändringen	4	4
Förmånsbestämda pensionsplaner vid årets slut	-41	-25
Summa	-2 380	-2 931

Specifikation av förändringar i fond för verkligt värde

mnkr	MODERBOLAGET	
	2025	2024
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets början	103	30
Orealiserad värdeförändring under året	325	121
Omklassificerat till resultaträkningen under året	-50	-29
Övrigt	-	1
Skatt hänförlig till förändringen	-57	-19
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat/Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning vid årets slut	321	103
Kassaflödessäkringar vid årets början	-55	-88
Orealiserad värdeförändring under året	-404	26
Realiserad värdeförändring omklassificerad till resultaträkningen	453	16
Skatt hänförlig till förändringen	-10	-9
Kassaflödessäkringar vid årets slut	-16	-55
Summa	305	48

Ytterligare information angående Reserver och Fond för verkligt värde lämnas i not **A 1** inom avsnitten "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat", "Kassaflödessäkring" samt "Pensioner".

SE Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

s.197

SE:1 Ställda säkerheter för egna skulder

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Lånefordringar	404 503	403 067	–	–
Övrigt	1	–	–	–
Värdepapper	14 976	11 117	14 976	11 117
Summa	419 480	414 184	14 976	11 117

Av de ställda säkerheterna utgör 406,0 mdkr (404,6) säkerhetsmassa för säkerställda obligationer på 297,9 mdkr (305,2).

Lånefordringar som ställts som säkerhet utgörs till största delen av den registrerade säkerhetsmassan till förmån för innehavare av säkerställda obligationer emitterade av SCBC och SCBC:s säkerställda derivatmotparter. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av de säkerställda obligationerna och de säkerställda derivatmotparterna förmånsrätt enligt lagen om säkerställda obligationer och förmånsrättslagen i de pantförskrivna tillgångarna.

SE:2 Eventalförpliktelser

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Eventalförpliktelser om framtida betalningar & Andra eventalförpliktelser				
Lånelöften och andra kreditrelaterade eventalförpliktelser	50 327	50 595	50 327	50 595
Övriga eventalförpliktelser ¹⁾	–	–	–	8 630
Summa	50 327	50 595	50 327	59 225
Eventalförpliktelser fördelade efter återstående löptid				
Inom 1 år	50 327	50 595	50 327	59 225
1–5 år	–	–	–	–
Summa	50 327	50 595	50 327	59 225

¹⁾ I moderbolagets övriga åtaganden ingår ett avtal om en likviditetsfacilitet med dotterbolaget SCBC under vilket SCBC vid behov kan låna pengar från moderbolaget för sin verksamhet. Under perioden har löptiden på likviditetsfaciliteten ändrats från 12 månader till 3 månader, vilket minskar tillgängligt belopp under faciliteten.

Lånelöften och andra kreditrelaterade eventalförpliktelser i koncernen 46 338 mnkr (48 920), exklusive byggnadskreditiv 3 989 mnkr (1 676), reduceras till 10 353 mnkr (9 784) 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 46 338 mnkr (48 920), exklusive byggnadskreditiv 3 989 mnkr (1 676), respektive 10 353 mnkr (9 784). I moderbolagets övriga åtaganden ingår ett avtal om en likviditetsfacilitet med dotterbolaget SCBC under vilket SCBC vid behov kan låna pengar från moderbolaget för sin verksamhet.

FI Finansiella instrument

s.197-203

FI:1 Klassificering av finansiella instrument

Finansiella tillgångar

mnkr	KONCERNEN						
	2025-12-31						
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivat-instrument i säkrings-redovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	–	–	–	–	1 910	1 910	1 910
Utlåning till kreditinstitut	–	–	–	–	6 309	6 309	6 309
Utlåning till allmänheten	–	–	–	–	544 911	544 911	543 420
Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	–	–	–	–	–121	–121	–
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	–	–	89 346	1 945	91 291	91 290
Derivatinstrument	–	6 447	270	–	–	6 717	6 717
Övriga tillgångar	–	–	–	–	492	492	492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	555	–	–	–	56	611	611
Summa finansiella tillgångar	555	6 447	270	89 346	555 501	652 119	650 748

Finansiella skulder

KONCERNEN						
2025-12-31						
mnkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde	
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel				
Skulder till kreditinstitut	-	-	1 145	1 145	1 145	
Inlåning från allmänheten	-	-	264 686	264 686	264 686	
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	343 003	343 003	340 470	
Derivatinstrument	9 769	455	-	10 224	10 224	
Övriga skulder	-	-	327	327	327	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	4 712	4 712	4 712	
Efterställda skulder	-	-	1 996	1 996	2 124	
Summa finansiella skulder	9 769	455	615 869	626 092	623 687	

Finansiella tillgångar

KONCERNEN							
2024-12-31							
mnkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	3 039	3 039	3 039
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	8 173	8 173	8 173
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	537 836	537 836	536 362
Värdet förändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	-	-	-	-	-357	-357	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	-	92 073	5 302	97 375	97 363
Derivatinstrument	-	10 798	498	-	-	11 296	11 296
Övriga tillgångar	-	-	-	-	208	208	208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	-	-	526	331	857	857
Summa finansiella tillgångar	-	10 798	498	92 599	554 532	658 427	657 299

Finansiella skulder

KONCERNEN						
2024-12-31						
mnkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde	
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel				
Skulder till kreditinstitut	-	-	7 249	7 249	7 249	
Inlåning från allmänheten	-	-	255 873	255 873	255 873	
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	351 926	351 926	347 901	
Derivatinstrument	10 435	413	-	10 848	10 848	
Övriga skulder	-	-	350	350	350	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	3 950	3 950	3 950	
Efterställda skulder	-	-	1 999	1 999	1 994	
Summa finansiella skulder	10 435	413	621 347	632 194	628 165	

Finansiella tillgångar

MODERBOLAGET							
2025-12-31							
mnkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivat-instrument i säkrings-redovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	1 910	1 910	1 910
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	217 549	217 549	217 549
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	10 957	10 957	10 968
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	-	89 346	1 945	91 291	91 290
Derivatinstrument	-	1 167	13 074	-	-	14 241	14 241
Övriga tillgångar	-	-	-	-	80	80	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	555	-	-	-	548	1 103	1 103
Summa finansiella tillgångar	555	1 167	13 074	89 346	232 989	337 132	337 141

Finansiella skulder

MODERBOLAGET					
2025-12-31					
mnkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel			
Skulder till kreditinstitut	-	-	2 654	2 654	2 654
Inlåning från allmänheten	-	-	264 686	264 686	264 686
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	45 121	45 121	45 170
Derivatinstrument	2 230	13 259	-	15 489	15 489
Övriga skulder	-	-	339	339	339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 146	1 146	1 146
Efterställda skulder	-	-	1 996	1 996	2 124
Summa finansiella skulder	2 230	13 259	315 942	331 431	331 608

Finansiella tillgångar

MODERBOLAGET							
2024-12-31							
mnkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Verkligt värde optionen	Derivat-instrument i säkringsredovisning	Övrig (Obligatorisk) klassificering				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	-	-	-	-	3 039	3 039	3 039
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	-	202 199	202 199	202 199
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	17 066	17 066	17 097
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	-	92 073	5 302	97 375	97 363
Derivatinstrument	-	1 271	18 524	-	-	19 795	19 795
Övriga tillgångar	-	-	-	-	30	30	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	-	-	526	813	1 339	1 339
Summa finansiella tillgångar	-	1 271	18 524	92 599	228 449	340 842	340 862

Finansiella skulder

MODERBOLAGET					
2024-12-31					
mnkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde	Summa	Summa verkligt värde
	Derivatinstrument i säkringsredovisning	Innehav för handel			
Skulder till kreditinstitut	-	-	8 776	8 776	8 776
Inlåning från allmänheten	-	-	255 873	255 873	255 873
Emitterade värdepapper m.m.	-	-	46 716	46 716	46 652
Derivatinstrument	1 919	18 439	-	20 357	20 357
Övriga skulder	-	-	-1 117	-1 117	-1 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1 363	1 363	1 363
Efterställda skulder	-	-	1 999	1 999	1 994
Summa finansiella skulder	1 919	18 439	313 610	333 967	333 898

Beräkning av verkligt värde på finansiella instrument

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av not A 1. I kolumnen "summa verkligt värde" ovan lämnas även information om verkligt värde för finansiella instrument som i balansräkningen redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

För kortfristiga fordringar och skulder har det redovisade värdet bedömts vara lika stort som det verkliga värdet. Värdepapper redovisade till upplupet anskaffningsvärde har värderats till noterade priser, nivå 1.

För utlåning till allmänheten, emitterade värdepapper och efterställda skulder fastställs verkligt värde utifrån vedertagna värderingstekniker.

Beräkningar i samband med värderingen baseras på observerbara marknadsuppgifter med undantag av kreditmarginal i värdering av utlåning till allmänheten. Modellerna baseras på diskonterade kassaflöden.

Emitterade värdepapper och efterställda skulder har värderats till koncernens aktuella upplåningsränta, nivå 2.

För utlåning till allmänheten, där observerbara data för kreditmarginalen saknas vid värderingstillfället, används kreditmarginalen vid senaste villkorsändringsdag för respektive lån för att fastställa diskonteringsräntan, nivå 3.

FI:2 Upplysningar om verkligt värde

KONCERNEN								
mnkr	2025				2024			
	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								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	89 346	–	–	89 346	92 073	–	–	92 073
Derivatinstrument	–	6 717	–	6 717	–	11 296	–	11 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	555	–	–	555	526	–	–	526
Summa	89 901	6 717	–	96 618	92 599	11 296	–	103 895
Skulder								
Derivatinstrument	–	10 224	–	10 224	–	10 848	–	10 848
Summa	–	10 224	–	10 224	–	10 848	–	10 848

MODERBOLAGET								
mnkr	2025				2024			
	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								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	89 346	–	–	89 346	92 073	–	–	92 073
Derivatinstrument	–	14 241	–	14 241	–	19 795	–	19 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	555	–	–	555	526	–	–	526
Summa	89 901	14 241	–	104 142	92 599	19 795	–	112 394
Skulder								
Derivatinstrument	–	15 489	–	15 489	–	20 357	–	20 357
Summa	–	15 489	–	15 489	–	20 357	–	20 357

Moderbolag och koncern

I tabellen görs en uppdelning av de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen, utifrån använda värderingsmetoder.

Inga överföringar mellan nivåer har skett under 2024 eller 2025.

Noterat marknadspris (Nivå 1)

Värdering till noterat pris på en aktiv marknad för identiska tillgångar och skulder. En marknad betraktas som aktiv om prisuppgifterna är lättillgängliga och motsvaras av verkliga regelbundet förekommande transaktioner. Värderingsmetoden används för innehav av noterade räntebärande värdepapper samt för börsnoterade derivat, främst ränteterminer.

Värdering baserad på observerbar marknadsdata (Nivå 2)

Värdering med hjälp av annan extern marknadsinformation än noterade priser inkluderade i nivå 1, exempelvis noterade räntor, eller priser för närbesläktade instrument. För värdering används i huvudsak modeller baserade på diskonterade kassaflöden. I denna grupp ingår samtliga ikke noterade derivatinstrument.

Värdering delvis baserad på ikke observerbar marknadsdata (Nivå 3)

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

FI:3 Upplysningar om kvittning

Finansiella instrument som kvittats i balansräkningen eller som omfattas av nettningssavtal

KONCERNEN							
2025							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet - värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	6 717	-	6 717	-5 611	-	-1 104	2
Repor	4 487	-4 486	1	-	-1	-	0
Skulder							
Derivat	-10 224	-	-10 224	5 611	1 519	3 047	-47
Repor	-4 490	4 486	-4	-	4	-	0
Summa	-3 510	0	-3 510	0	1 522	1 943	-45

KONCERNEN							
2024							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet - värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontantsäkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	11 296	-	11 296	-4 380	-	-6 916	0
Repor	2 365	-2 365	0	-	-	-	0
Skulder							
Derivat	-10 848	-	-10 848	4 380	1 818	4 629	-21
Repor	-2 366	2 365	-1	0	1	-	0
Summa	447	0	447	0	1 819	-2 287	-21

Finansiella instrument som kvittats i balansräkningen eller som omfattas av nettningsavtal

MODERBOLAGET							
2025							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontant-säkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	14 241	–	14 241	–10 891	–	–1 104	2 246
Skulder							
Derivat	–15 489	–	–15 489	10 891	1 519	3 047	–32
Repor	–1 528	15	–1 513	–	1 513	–	–
Summa	–2 776	15	–2 761	0	3 032	1 943	2 214

MODERBOLAGET							
2024							
mnkr	Belopp redovisade i balansräkningen		Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen				
	Belopp föremål för kvittning	Belopp som kvittats i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/ Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/ Erhållen (-) kontant-säkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	19 795	–	19 795	–12 880	–	–6 915	0
Skulder							
Derivat	–20 357	–	–20 357	12 880	1 818	4 629	–1 030
Repor	–1 528	–	–1 528	–	1 524	–	–4
Summa	–2 090	–	–2 090	0	3 342	–2 286	–1 034

För att begränsa den potentiella motpartsrisken i derivattransaktioner med icke standardiserade derivatinstrument som inte clearas av clearingorganisationer godkända av en behörig myndighet (enligt förordning (EU) nr 648/2012), ska ett ramavtal ingås med motparten.

Ramavtalet, ett ISDA Masteravtal eller likvärdigt avtal med bestämmelser om slutavräkning kompletteras i förekommande fall med ett tillhörande säkerhetsavtal, så kallat Credit Support Annex (CSA). För de motparter som SBAB ingår derivatavtal med ska alltid finnas ett säkerhetsavtal eller så kallat CSA. Avstämning av motpartsrisk sker dagligen för alla motparter. Avstämning sker dagligen eller veckovis där säkerhetsavtal eller så kallat CSA har ingåtts.

När säkerhetsavtal har ingåtts ställs säkerheter för att reducera nettoexponeringen. I samtliga förekommande fall är de ställda och mottagna säkerheterna i form av kontanter med ägarövertag, vilket innebär att den part som tar emot säkerheterna har rätt att fritt disponera över dem i sin verksamhet. Repor redovisas i balansräkningen under rubrikerna Utlåning respektive kulder till kreditinstitut.

För ytterligare information om kvittning, se not [RK 2](#), avsnittet Motpartsrisk.

Styrelsens underskrifter

SBAB:s styrelse lämnar härmed SBAB:s årsredovisning som inkluderar såväl årsredovisning som hållbarhetsrapport. Den formella årsredovisningen återfinns i särskilt markerade avsnitt, som också framgår av innehållsförteckningen.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att den del som avser den formella årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med IFRS Redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Den formella årsredovisningen är i övrigt upprättad i enlighet med god redovisningssed och ger en rätt-

visande bild av moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen som återfinns på särskilt markerade sidor ger en rättvisande översikt över utvecklingen av verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Hållbarhetsrapporten utgör SBAB:s lagstadgade hållbarhetsrapport i enlighet med årsredovisningslagen, European Sustainability Reporting Standards (ESRS) samt taxonomiförordningen.

I enlighet med 6 kap 2 § andra punkten ÅRKL är styrelsens bedömning att koncernens egna kapital

är tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens omfattning och risk.

Lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka den bild av bolaget som skapats i redovisningen.

Årsredovisningen är daterad den 18 mars 2026

Solna den 18 mars 2026

Jan Sinclair
Styrelseordförande

John Sætre
Ledamot

Inga-Lill Carlberg
Ledamot

Lars Börjesson
Ledamot

Jenny Lahrin
Ledamot

Wenche Martinussen
Ledamot

Jane Lundgren Ericsson
Ledamot

Synnöve Trygg
Ledamot

Mattias Forsberg
Ledamot

Margareta Naumburg
Arbetsagarrepresentant

Karin Neville
Arbetsagarrepresentant

Mikael Inglander
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse över årsredovisningen och koncernredovisningen samt vår granskningsberättelse över hållbarhetsrapporten har lämnats den 18 mars 2026

Deloitte AB

Malin Lüning
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBAB Bank AB (publ) organisationsnummer 556253-7513

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för SBAB Bank AB (publ) för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 med undantag för bolagsstyrningsrapporten och hållbarhetsrapporten på sidorna 37-42 respektive 48-113. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 18-204 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, så som de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten och hållbarhetsrapporten på sidorna 37-42 respektive 48-113. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlas inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Bedömningar och uppskattningar avseende värdering av lånefordringar

Redovisning och värdering av finansiella instrument enligt gällande regelverk i IFRS 9 är ett komplext område med stor påverkan på bolagets och koncernens verksamhet och finansiella rapportering. IFRS 9 är ett komplext redovisningsregelverk som kräver väsentliga bedömningar för att fastställa storleken på reserven för förväntade kreditförluster.

Väsentliga bedömningar inkluderar:

- Tolkning av kraven för att fastställa storleken på reserven för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9, som återspeglas i bankens modell för beräkning av förväntade kreditförluster.
- Identifiering av exponeringar med signifikant försämring av kreditkvalitet.
- Antaganden som applicerats i modellen för beräkning av förväntade kreditförluster, såsom motpartens finansiella ställning, förväntade framtida kassaflöden och framåtblickande makroekonomiska faktorer (arbetslöshet, räntor och fastighetspriser).

Per den 31 december 2025 uppgick utlåning till allmänheten till 544 911 miljoner kronor, med en reserv för förväntade kreditförluster på 211 miljoner kronor. Givet utlåningens väsentliga andel av de totala tillgångarna (representerar över 80% av de totala tillgångarna), den påverkan som den inneboende osäkerheten och subjektiviteten involverad i bedömningen av kreditreserveringsbehov ger, samt då upplysningskraven under IFRS 9 är betydande anser vi att detta är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Se även redovisningsprinciper i not **A 1** avseende betydande bedömningar och uppskattningar och relaterade upplysningar om kreditrisk i not **RK 1**.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har utvärderat att relevanta kontroller inom kreditreserveringsprocessen varit ändamålsenligt utformade och implementerade under året. Vi har också skapat oss en förståelse för processen för väsentliga beslut vid lednings- och kommittémöten som utgjort del av godkännandeprocessen för reserven för förväntade kreditförluster.

- Vi har skapat oss en förståelse för systembaserade och manuella kontroller avseende redovisning och värdering av reserven för förväntade kreditförluster och testat om identifierade nyckelkontroller varit implementerade under året.
- Vi har utvärderat, med stöd av våra specialister för kreditriskmodellering, modelleringsteknikerna och modellmetoderna mot kraven i IFRS 9.
- Vi har granskat ändamålsenligheten i de implementerade modellerna för beräkningen av reserven för förväntade kreditförluster.
- Vi har granskat ett urval av identifierbara kreditförsämrade lån för att utvärdera rimligheten i bolagets bedömning av dessa låns kreditförlustreserver.
- Slutligen har vi granskat fullständigheten och tillförlitligheten i upplysningarna hänförliga till reserven för förväntade kreditförluster för att bedöma efterlevnaden av upplysningskraven enligt IFRS.

IT-system som stödjer fullständig och korrekt rapportering av transaktioner

SBAB är väsentligt beroende av sina IT-system för att säkerställa en korrekt behandling av finansiella transaktioner samt upprätthålla en ändamålsenlig intern kontroll. Många av SBAB:s interna kontroller över den finansiella rapporteringen är beroende av automatiserade systemkontroller och fullständighet och integritet i rapporter som genereras av IT-system. Med hänsyn till det höga IT-beroendet, anser vi att det är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Följande risker identifierades som kan påverka den finansiella rapporteringen:

- Ändringar av IT-miljö
- Drift och övervakning av IT-miljö
- Informationssäkerhet

I våra revisionsåtgärder ingår, men har inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har granskat företagsledningens tester och kontroller vid ändringar i IT-miljön.
- Vi har granskat processen för övervakning av IT-system.
- Vi har granskat processen för identitets- och åtkomsthantering, inklusive tilldelning, förändring samt borttagande av behörigheter.
- Vi har utvärderat att processer och verktyg för att försäkra tillgänglighet till information baserat på användarbehov och verksamhetskrav, inklusive back-up av information och att återläsningsrutiner är lämpligt utformade.

Revisionsberättelse

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-17, 48-113 samt 210-213. Den andra informationen består även av Ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SBAB Bank AB (publ) för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions-sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningståtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns uttalande om Esef-rapporten

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för SBAB Bank AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalandet

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 Revisorns granskning av Esef-rapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBAB Bank AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisning och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 37-42 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on

Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsingar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Deloitte AB, utsågs till SBAB Bank ABs revisor av bolagsstämman 2025-04-29 och har varit bolags revisor sedan 2016-04-28.

Stockholm den 18 mars 2026

Deloitte AB

Malin Lünings
Auktoriserad revisor

Revisorns granskningsberättelse av SBAB Bank AB (publ):s lagstadgade hållbarhetsrapport

Till bolagsstämman i SBAB Bank AB (publ), org nr 556253-7513

Slutsats

Vi har utfört en översiktlig granskning av hållbarhetsrapporten för SBAB Bank AB (publ) för räkenskapsåret 2025. Hållbarhetsrapporten ingår på sidorna 48–113 i detta dokument.

Grundat på vår översiktliga granskning som beskrivs i avsnittet Revisorns ansvar har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen vilket inbegriper

- om hållbarhetsrapporten uppfyller kraven i European Sustainability Reporting Standards (ESRS),
- om den process som företaget har genomfört för att identifiera rapporterad hållbarhetsinformation har utförts såsom den beskrivs i hållbarhetsrapporten, och
- efterlevnaden av rapporteringskraven i EU:s gröna taxonomiförordning artikel 8 (EU-taxonomin).

Grund för slutsats

Vi har utfört granskningen enligt FAR:s rekommendation RevR 19 Revisorns översiktliga granskning av den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vår slutsats.

Annan information än hållbarhetsrapporten

Detta dokument innehåller även annan information än hållbarhetsrapporten och återfinns på sidorna 1–47, 114–204 och 210–213. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vår slutsats avseende hållbarhetsrapporten omfattar inte denna information och vi uttalar ingen slutsats med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår översiktliga granskning av hållbarhetsrapporten är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och över-

väga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med hållbarhetsrapporten. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under den översiktliga granskningen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att hållbarhetsrapporten har upprättats i enlighet med 6 kap. 12–12 f §§ årsredovisningslagen, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta hållbarhetsrapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats med begränsad säkerhet om hållbarhetsrapporten är upprättad enligt 6 kap. 12–12 f §§ årsredovisningslagen på grundval av vår granskning. Granskningen har utförts enligt FAR:s rekommendation RevR 19 Revisorns översiktliga granskning av den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Denna rekommendation kräver att vi planerar och utför våra granskningsåtgärder för att uppnå begränsad säkerhet att hållbarhetsrapporten är upprättad i enlighet med dessa krav.

De granskningsåtgärder som har utförts för att inhämta bevis är mer begränsade än för ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet och den säkerhet som har uppnåtts är därför lägre än för ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet. Det innebär att det inte är möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet utförts.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 (International Standard on Quality Management), som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till SBAB Bank AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta underlag till hållbarhetsrapporten. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i hållbarhetsrapporten vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören upprättar hållbarhetsrapporten i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att uttala en slutsats om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsrapporten, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder.

Våra granskningsåtgärder avseende den process som företaget har genomfört för att identifiera hållbarhetsinformation att rapportera inkluderade, men var inte begränsade till följande:

- Erhålla en förståelse för processen genom att:
- Genomföra förfrågningar för att förstå källorna till den information som används av företagsledningen
- Granska företagets interna dokumentation av sin process
- Utvärdera om den information som erhållits från våra åtgärder om den process som implementerats av företaget överensstämmer med beskrivningen av processen på sidorna 58–59 i hållbarhetsrapporten

Våra granskningsåtgärder avseende hållbarhetsrapporten inkluderade, men var inte begränsade till följande:

- Genom förfrågningar erhålla en allmän förståelse för den interna kontrollmiljön, rapporteringsprocesserna, och informationssystemen som är relevanta för upprättandet av informationen i hållbarhetsrapporten
- Utvärdera om information som identifierats som väsentlig genom den process som företaget genomfört för att identifiera innehållet i hållbarhetsrapporten också ingår i hållbarhetsrapporten
- Utvärdera om strukturen och presentationen av hållbarhetsrapporten är förenlig med kraven i ESRS
- Genomföra förfrågningar till relevant personal och analytiska granskningsåtgärder avseende utvalda upplysningar i hållbarhetsrapporten
- Utföra substansgranskningsåtgärder baserat på stickprov på utvalda upplysningar i hållbarhetsrapporten
- Genom förfrågningar och analytisk granskning utvärdera metoder, data och betydelsefulla antaganden som har använts för att göra uppskattningar i hållbarhetsrapporten är lämpliga

Våra granskningsåtgärder avseende EU-taxonomin inkluderade men var inte begränsade till följande:

- Erhålla en förståelse för processen för att identifiera ekonomiska verksamheter som omfattas av- och är förenliga med EU-taxonomin och de motsvarande upplysningarna i hållbarhetsrapporten
- Utvärdera att aktiviteter enligt EU-taxonomin stämmer överens med de finansiella rapporterna och tillhörande noter
- Utvärdera processer, dokumentation och bedömningar av omfattning och förenlighet med ekonomiska aktiviteter och tekniska granskningskriterier inom ramen för EU-taxonomin
- Utvärdera om rapporteringen är förenlig med kraven i EU-taxonomin

Begränsningar

Vid rapportering av framåtblickande information i enlighet med ESRS måste styrelsen och verkställande direktören för SBAB Bank AB (publ) förbereda framåtblickande information utifrån angivna antaganden om händelser som kan inträffa i framtiden och möjliga framtida aktiviteter av företaget. Faktiska utfall kommer sannolikt att vara annorlunda eftersom förväntade händelser ofta inte inträffar som förväntat.

Stockholm den 18 mars 2026
Deloitte AB

Malin Lüning
Auktoriserad revisor

Fem år i sammandrag

Resultatposter

mnkr	KONCERNEN				
	2025	2024	2023	2022	2021
Ränteindtægter	20 433	28 153	25 421	9 853	6 039
Räntekostnader	-15 292	-22 865	-19 975	-5 198	-1 925
Räntenetto	5 141	5 288	5 446	4 655	4 114
Övriga rörelseindtægter ¹⁾	89	89	-79	26	8
Summa rörelseindtægter	5 230	5 377	5 367	4 681	4 122
Av- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anläggningstillgænger	-167	-211	-165	-176	-117
Övriga rörelsekostnader	-1 760	-1 696	-1 498	-1 353	-1 375
Summa rörelsekostnader	-1 927	-1 907	-1 663	-1 529	-1 492
Resultat före kreditförluster og påförda avgifter	3 303	3 470	3 704	3 152	2 630
Kreditförluster	57	0	-93	-68	11
Påförda avgifter; Riskskatt, resolutionsavgift og Ræntefri udlåning till Riksbanken ²⁾	-596	-570	-541	-445	-
Rörelseresultat	2 764	2 900	3 070	2 639	2 641

Balansposter

mnkr	2025	2024	2023	2022	2021
Utlåningsportfölj	544 911	537 836	517 400	509 492	467 041
Övriga tillgænger	110 490	122 050	133 153	124 993	91 296
Summa tillgænger	655 401	659 886	650 553	634 485	558 337
Inlåning	264 686	255 873	215 211	182 443	144 950
Emitterede værdpapirer m. m.	343 003	351 926	382 770	393 885	364 365
Övriga skulder	17 234	23 990	26 484	36 211	21 777
Uppskjutne skattesulder	-	-	-	-	304
Efterstællde skulder	1 996	1 999	1 998	1 997	1 996
Eget kapital	28 482	26 098	24 090	19 949	24 945
Summa skulder og eget kapital	655 401	659 886	650 553	634 485	558 337

Nyckeltal

%	2025	2024	2023	2022	2021
Nyutlåning, mnkr	81 097	86 000	71 068	105 404	107 076
Placeringsmarginal	0,78	0,81	0,85	0,78	0,77
Kreditförlustnivå	0,01	0,00	-0,02	-0,01	0,00
K/I-tal	36,9	35,5	31	32,7	36,2
Avkastning på eget kapital	9,5	10,4	11,5	10,5	11,1
Avkastning på tillgænger	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4
Antal anstællde ved årets slut FTE ³⁾	1 077	1 082	948	863	839
Kærnprimærkapitalrelation	14,2	12,7	12,3	12,8	13,5
Primærkapitalrelation	18,8	16,3	15,8	16,6	16,6
Total kapitalrelation	20,1	17,5	17,0	17,9	18,1

¹⁾ Posten inkluderer provisionsnetto, nettoresultat af finansielle transaktioner samt övriga rörelseindtægter.

²⁾ Ræntefri udlåning till Riksbanken påverkar inte redovisade jämförelsetal.

³⁾ Antal anstællde uttrykt i heltidstjænster, rensat for sjukskrivning og tjænstedighed.

Alternativa nyckeltal

Alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures, APM) är finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som inte definieras i tillämpliga redovisningsregelverk (t.ex. IFRS och årsredovisningslagen) eller i EU:s kapitalkravsdirektiv (CRD IV)/ kapitalkravsförordning (CRR).

SBAB använder alternativa nyckeltal när det är relevant för att presentera och följa upp koncernens finansiella situation

och när de anses ge ytterligare värdefull information till användarna av de finansiella rapporterna. SBAB har därtill valt att visa nyckeltalen då de är praxis i branschen. Alternativa nyckeltal kan beräknas på olika sätt och SBAB:s nyckeltal är därför inte direkt jämförbara med liknande mått som presenteras av andra företag.

Kreditförlustnivå

Definition: Periodens kreditförluster i förhållande till total utlåning till allmänheten (utgående balans).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om kreditförlusternas relativa storlek i förhållande till den totala utlåningen.

mnkr	KONCERNEN	
	2025	2024
Kreditförluster	57	0
Utlåning till allmänheten	544 911	537 836
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,00

Avkastning på eget kapital

Definition: Periodens rörelseresultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital (beräknat på ingående och utgående balans för perioden), justerat för primärkapitallån och värdeförändringar på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital.

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens lönsamhet i förhållande till det utdelningsbara egna kapitalet.

mnkr	KONCERNEN	
	2025	2024
Resultat efter skatt	2 175	2 282
Genomsnittligt eget kapital	22 939	21 997
Avkastning på eget kapital, %	9,5	10,4

K/I-tal

Definition: Periodens kostnader före kreditförluster i förhållande till periodens rörelseintäkter.

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens kostnadseffektivitet.

mnkr	KONCERNEN	
	2025	2024
Summa rörelsekostnader	-1 927	-1 907
Summa rörelseintäkter	5 230	5 377
K/I-tal, %	36,9	35,5

K/U-tal

Definition: Periodens kostnader före kreditförluster i förhållande till total utlåning till allmänheten (beräknat på ingående och utgående balans för perioden).

Nyckeltalet syftar till att ge läsaren ytterligare information om koncernens kostnadseffektivitet.

mnkr	KONCERNEN	
	2025	2024
Summa rörelsekostnader	-1 927	-1 907
Genomsnittlig utlåning till allmänheten	541 374	527 618
K/U-tal, %	0,36	0,36

Inlåning/Utlåning

Definition: Total inlåning i förhållande till total utlåning (utgående balans).

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

mnkr	KONCERNEN	
	2025	2024
Inlåning från allmänheten	264 686	255 873
Utlåning till allmänheten	544 911	537 836
Inlåning/utlåning, %	48,6	47,6

Nyutlåning

Definition: Periodens bruttoutlåning.

Nyckeltalet avser att ge läsaren en bild över periodens inflöde av affärer.

Övriga nyckeltalsdefinitioner

Antal anställda, FTE	Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet
Avkastningar på tillgångar	Periodens resultat efter skatt i förhållande till genomsnittlig balansomslutning
Kärnprimärkapitalrelation	Kärnprimärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
Total kapitalrelation	Kapitalbas i förhållande till riskvägda tillgångar
Primärkapitalrelation	Primärkapital i förhållande till riskvägda tillgångar
Bruttosoliditetsgrad	Primärkapital i förhållande till balansomslutning samt åtaganden utanför balansräkning omräknade med konverteringsfaktorer
Likviditetstäckningskvot, LCR	Likvida tillgångar i förhållande till 30 dagars nettokassautflöde i ett stressat scenario enligt EU-kommissionens delegerade förordning 2015/61 om likviditetstäckningskrav
Överlevnadshorisont	Antalet dagar som likviditetsbehovet kan täckas i ett stressat scenario utan att ny likviditet tillförs
Net Stable Fund Ratio, NSFR	Likviditetsriskmått av strukturell karaktär som visar hur stabil koncernens upplåning är i relation till tillgångarna. NSFR beräknas per 2020-12-31 enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/876

Utfall nyckeltal 2014-2023

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Utdelning	628	684	690	0	0	832	832	963	913	2 175
RoE ²⁾	12,30%	12,50%	12,10%	11,70%	10,80%	11,10%	10,50%	11,50%	10,40%	9,48%
Kapital, kärnprimärkapital över regelkrav	8,3%	6,00%	2,20%	2,40%	5,40%	4,30%	2,6%	2,2%	2,6%	4,2%

¹⁾ Ingen data tillgänglig före 2014 då annat regelverk gällde.

²⁾ Definition ändrad 2017 därav skillnad (2013-2017) mot tidigare publicerade siffror

Finansiell kalender

Kreditbetyg

			Moody's	Standard & Poor's
Delårsrapport jan-mar 2026	28 april 2026	Långfristig upplåning, SBAB	A1	A
Delårsrapport jan-jun 2026	17 juli 2026	Långfristig upplåning, SCBC	Aaa	-
Delårsrapport jan-sep 2026	23 oktober 2026	Kortfristig upplåning, SBAB	P-1	A-1
Bokslutskommuniké 2027	3 februari 2027			

Årsstämma äger rum i Solna den 29 april 2026.

Kontaktuppgifter

Kontakt IR

Telefon: 08 614 43 98
E-post: investor@sbab.se

Fredrik Jönsson
Head of Treasury
fredrik.jonsson@sbab.se

Pontus Niléhn
Head of Investor Relations
pontus.nilehn@sbab.se

Kristian André
Head of Funding
kristian.andre@sbab.se

Information till investerare

För mer information och kontaktuppgifter,
se sbab.se

Kontakt hållbarhetsrapport

Martin Åberg
Ansvarig hållbarhetsredovisning
martin.aberg@sbab.se

Karin Stenmar
Hållbarhetschef
karin.stenmar@sbab.se

Kontaktperson för redovisningen

Pontus Niléhn
Head of Investor Relations
pontus.nilehn@sbab.se

Adresser

Huvudkontor:

SBAB Bank
Box 4209
171 04 Solna
Besöksadress: Svetsarvägen 24
Telefon: 0771 45 30 00
Fax: 08 614 38 60
E-post: kundcenter@sbab.se
Telefon Företag & Brf: 0771 45 30 30
E-post Företag & Brf:
foretag-brf@sbab.se
Org. nr. 556253-7513
sbab.se

SBAB Bank

Box 1012
651 15 Karlstad
Besöksadress: Östra Torggatan 9, Arkaden
Telefon: 0771 45 30 00
Fax: 054 17 71 10
E-post: kundcenter@sbab.se

SBAB Bank

Box 53072
400 14 Göteborg
Besöksadress: Södra Larmgatan 13
Telefon: 0771 45 30 30
Fax: 031 743 37 10
E-post: foretag-brf@sbab.se

SBAB Bank

Rundelsgatan 16
211 36 Malmö
Telefon: 0771 45 30 30
Fax: 040 664 53 58
E-post: foretag-brf@sbab.se

Produktion: SBAB i samarbete med Öhrberg Design.



SBAB!

Mattias Forsberg

Mattias Forsberg
Date: 2026-03-18 17:50 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: mattias.forsberg@adventedge.se

Synnöve Trygg

Synnöve Trygg
Date: 2026-03-18 17:52 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: synnove.trygg@telia.com

Lars Börjesson

Lars Börjesson
Date: 2026-03-18 17:55 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: lars.borjesson@taggsvampen.com

Inga-Lill Carlberg

Inga-Lill Carlberg
Date: 2026-03-18 17:55 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: inga-lill.carlberg@trillimpact.com

Jenny Lahrin

Jenny Lahrin
Date: 2026-03-18 17:56 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: jenny.lahrin@regeringskansliet.se

Jan Sinclair

Jan Sinclair
Date: 2026-03-18 18:05 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ordförande
Signed via account: jan.ml.sinclair@gmail.com

John Sætre

John Sætre
Date: 2026-03-18 18:07 CET
Signed with Norwegian BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: john.arne.saetre@gmail.com

Margareta Naumburg

Margareta Naumburg
Date: 2026-03-18 18:08 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Arbetstagarrepresentant
Signed via account: margareta.naumburg@sbab.se

JANE LUNDGREN ERIKSSON

JANE LUNDGREN ERIKSSON
Date: 2026-03-18 18:12 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: jane.lundgren@visma.com

Mikael Inglander

Mikael Inglander
Date: 2026-03-18 18:19 CET
Signed with Swedish BankID
Role: VD
Signed via account: mikael.inglander@sbab.se

Wenche Martinussen

Wenche Martinussen
Date: 2026-03-18 18:23 CET
Signed with Norwegian BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: wenche.a.martinussen@bi.no

Karin Neville

Karin Neville
Date: 2026-03-18 18:49 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Arbetstagarrepresentant
Signed via account: karin.neville@sbab.se

Malin Lüning

Malin Lüning
Date: 2026-03-18 19:12 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Revisor
Signed via account: mluning@deloitte.se