



# Hållbarhets- redovisning 2014

SBAB Bank AB (publ)

# SBAB!

# Innehåll



## SBAB Hållbarhetsredovisning 2014

Kort om SBAB	1
Intervju med VD	2
Omvärld	3
Intressenter	4
Strategi och mål	6
Sunda finanser	7
Ansvar och transparens	9
– Som kreditgivare	9
– Som arbetsgivare	11
Hållbart boende	14
Styrning och ansvar	17
GRI-tabell	18
Revisors rapport	20

### Kort om SBAB

Verksamheten startade 1985 och ägs till 100 procent av svenska staten. SBAB är sedan 2011 bank. SBAB:s kärnverksamhet är bolån till privatpersoner samt bostadsfinansiering till företag och bostadsrättsföreningar. SBAB:s bolån förmedlas också via samarbetspartner i form av av banker och fastighetsmäklare. Utöver bostadsfinansiering erbjuder SBAB privatlån samt inlåning via sparkontot med bra ränta.

**Vision:** Att erbjuda Sveriges bästa bolån.

**Mission:** Bidra till bättre boende och boendeekonomi.

SBAB hade per 31 december 2014 totalt cirka 400 anställda fördelat på kontor i Karlstad, Stockholm, Göteborg och Malmö. Vid årets slut hade SBAB en utlåningsvolym om 261 mdkr och en inlåningsvolym via sparkonton om 61 mdkr. Rörelseresultatet för 2014 uppgick till 1 644 (1 085).



Läs även våra övriga rapporter!

# Intervju med VD

## Hej Klas!

### Vad är hållbart företagande för SBAB?

För oss handlar hållbart företagande om sunda finanser, ansvar och transparens samt ett hållbart boende. Ett hållbart boende är ett bättre boende och en bättre boendeekonomi som vårt kunderbjudande hjälper till att skapa. Det kan till exempel handla om energieffektivisering eller en bättre social boendemiljö.

Det handlar också om förtroende. Förtroende är något man gör sig förtjänt av genom att varje dag möta kundernas behov och önskemål. Genom att finnas där och stötta våra kunder med kunskap och kompetens genom hela bolåneresan bygger vi långsiktiga relationer vilket också är en förutsättning för ett hållbart företagande. Vi har enligt SKI (Svenskt Kvalitetsindex) 2014 Sveriges nöjdaste bolånekunder, vilket är oerhört roligt och även ett bevis på att vi gör många saker rätt. I samma undersökning uttrycker också våra kunder att de tycker att vi agerar på ett ansvarsfullt sätt och det är väldigt viktigt för oss.

### Vad har SBAB åstadkommit under 2014?

Under hösten genomfördes en del organisatoriska förändringar. Bland annat skapades en ny funktion för hållbart företagande. Ett hållbart företagande är viktigt och då ska det också avspeglas i organisationen. Vi har även fullt ut integrerat hållbarhet i vår styrmodell och affärsplan. Det är två viktiga steg i att skapa rätt förutsättningar och en stabil plattform för ett effektivt och långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi har också påbörjat ett arbete med att integrera hållbarhet i produkter och centrala processer.

### Vilka utmaningar ser du framför dig 2015?

Det finns ett antal viktiga utmaningar. Människan förbrukar jordens resurser i en takt som inte är hållbar. Fastigheter, lokaler och bostäder står för en stor del av den globala energiförbrukningen och därmed en stor del av världens koldioxidutsläpp. En utmaning för oss är därför att integrera hållbarhet i produkter och tjänster som bidrar till minskad miljöbelastning i svenska fastigheter.

Vi kommer under 2015 att fortsätta arbetet med att förenkla och förtydliga produkter och villkor och verka för öppenhet och transparens inom vår bransch. Generellt prioriterar vi områden där vi har störst möjlighet att påverka en positiv samhällsutveckling. Det är min övertygelse att vi tillsammans med kunder och andra samarbetspartners kan skapa långsiktiga värden som är bra för företaget, våra kunder och samhället.



Klas Danielsson, VD SBAB



**För oss handlar hållbart företagande om sunda finanser, ansvar och transparens samt ett hållbart boende. Ett hållbart boende är ett bättre boende och en bättre boendeekonomi som vårt kunderbjudande hjälper till att skapa.**

# Omvärld

## Omvärld i förändring

Vår omvärld förändras ständigt. Att möta de utmaningar och ta till vara de möjligheter som förändring innebär är en förutsättning för långsiktig lönsamhet. Viktiga omvärldsfaktorer som påverkar vår verksamhet är exempelvis arbetslöshetsutveckling, ekonomisk stabilitet och tillväxt i Sverige och Europa.

### Ökad skuldsättning

Inom banksektorn ser vi också förändringar och trender som är starkt kopplade till hållbarhet. En sådan trend är ökad skuldsättning bland svenska hushåll. Det har lett till ökade regulatoriska krav bland annat i form av striktare regler kring bankers kapitaltäckning för bolån samt kommande krav på amortering. Det ställs också allt högre krav avseende bankers ansvarstagande och transparens kring produkter och villkor. För oss är det därför viktigt att inte bara anpassa verksamheten till de nya regelverk och riktlinjer som ska följas utan även utveckla verksamheten och produkter så att våra kunder kan känna sig trygga när de fattar viktiga ekonomiska beslut. Vi vill att kunder fullt ut förstår våra produkter och tjänster och hur dessa påverkar hushållets ekonomi. Som en del i en aktiv intressentdialog fortsätter vi därför arbetet med att förenkla och förtydliga produktvillkor och ökar ansträngningarna för att bidra till ökad kunskap hos våra kunder.

### Klimatet

En annan fråga som är mer aktuell än någonsin är vårt klimat. Klimatförändringen är ett område som identifierats som en "megatrend", det vill säga förändringen påverkar vår planet och alla oss som bor på den. Det blir allt tydligare att människan förbrukar jordens resurser i en takt som inte är hållbar och det är därför nödvändigt att alla hjälps åt att adressera detta problem. Fastigheter, bostäder och lokaler, står för en stor del av den globala energiförbrukningen. Samma sak gäller i Sverige och förbrukningen består främst av uppvärmning, nedkylning och belysning. För att påverka utvecklingen i positiv riktning är det viktigt att både konsumenter och företag tar initiativ som leder till minskad miljöbelastning. Genom att integrera hållbarhetsaspekter i vår kärnaffär vill och kan vi vara med och bidra till det. Vi tror dessutom att det kan skapa nya affärsmöjligheter. Vi har satt upp mål för 2015 och framåt där vi ska utveckla produkter som bidrar till en bättre social boendemiljö och minskad energiförbrukning i svenska bostäder.

## Väsentlighetsanalys

Under 2013 gjordes en väsentlighetsanalys där vi i kvalitativa telefonintervjuer med representanter från viktiga intressentgrupper såsom kunder, ägare, medarbetare, investerare samt bransch- och intresseorganisationer ställde frågor kring vilka områden de ansåg var de viktigaste för oss att fokusera på. Sammanställningen nedan visar resultatet av analysen.

Nyckelfaktorer	Ranking
Ekonomisk utveckling	1
Hållbara produkter	2
Etik	2
Kundrelationer	3
Kommunikation	4
Medarbetare	5
Socialt ansvar	6
Affärsrelationer	7
Miljöansvar	8

Resultatet av analysen användes sedan i ett internt arbete som involverade styrelse, ledning och medarbetare. I slutet av 2013 beslutade styrelsen utifrån detta material tre särskilt viktiga fokusområden inom Hållbart företagande:

- Sunda finanser
- Ansvar och transparens
- Hållbart boende

Inom dessa områden fastställdes även ett antal företagsövergripande mål. Under 2014 har dessa mål kalibrerats ytterligare och ett antal operativa mål och aktiviteter som styr mot de övergripande har utformats. Målen finns med i företagets övergripande affärsplan samt affärsplaner för olika delar av verksamheten.



# Intressenter

Vår verksamhet bygger på att våra intressenter känner förtroende för SBAB och de värden vi representerar. Genom en öppen dialog där vi är lyhörda för intressenters krav, behov och önskemål kan vi utveckla

verksamheten i rätt riktning och därigenom skapa långsiktiga värden. SBAB:s prioriterade intressenter är ägare, kunder, medarbetare och investerare.



## KUNDER

Dialogen med våra kunder är central i SBAB:s verksamhet och all återkoppling från kunder är värdefull information. Våra främsta kommunikationskanaler är internet och telefon. Kundcenter i Karlstad besvarar frågor avseende produkter och tjänster, och tar även emot synpunkter och förbättringsförslag. Vi strävar oavsett kommunikationskanal alltid efter att ge våra kunder professionell, snabb och trevlig service som överträffar kundens förväntningar. Vi genomför löpande olika typer av kundundersökningar för att få en klar bild över kundernas syn på företaget. Det inkluderar kundpaneler, fokusgrupper och mätningar av kundlojalitetsmättet Net Promoter Score (NPS). Vi mäter även kundnöjdhet genom Svenskt Kvalitetsindex (SKI) och under 2014 hade vi Sveriges mest nöjda bolånekunder enligt SKI. Att våra kunder känner förtroende för SBAB är viktigt och mäts genom Anseendebarmetern. För 2014 fick vi ett indextal på 62,2 vilket är en förbättring jämfört med föregående år.

### Kundnöjdhet – resultat förtroendemätningar

Nyckeltal	2014	2013	2012
SKI Privatmarknad	76,7	69,5	74
Anseendebarmetern <sup>1)</sup>	62,2	60,9	61,5

<sup>1)</sup> Indextal i Anseendebarmetern från Nordic Brand Academy (NBA).

En kanal som blir allt viktigare i kommunikationen med företagets kunder är sociala medier. Vi för en aktiv dialog med kunder via Facebook, Twitter, egna bloggar och sbab.kundo.se. Dialog med kunder sker även genom personliga möten, kundträffar, information från SBAB:s ekonomiska sekretariat i form av analyser och rapporter, årsstämma, cr@sbab och sbab.se.



## MEDARBETARE

Motiverade och engagerade medarbetare är en förutsättning för vår framgång och en av de viktigaste drivkrafterna för att nå uppsatta mål. Vi är en förhållandevis liten organisation med korta beslutsvägar där alla medarbetare har nära till information om företagets vision, målsättningar och resultat. Vi har regelbundna månads- och avdelningsmöten för information och dialog med medarbetarna kring resultatutveckling, mål och andra relevanta och aktuella frågor som rör företaget. Medarbetarnas åsikter tillvaratas genom den årliga medarbetarundersökningen och årliga medarbetarsamtal. VD bloggar regelbundet på intranätet kring aktuella frågor och bloggen har en öppen kommentarsfunktion. Det finns även möjlighet för medarbetare att använda webbfunktionen "Fråga VD" på intranätet. Där kan frågor ställas anonymt vid behov och alla frågor bevaras av VD personligen.



## INVESTERARE

Investerares relation till SBAB baseras till stor del på förtroende för våra medarbetare, företagets affärsmodell och en hållbar ekonomisk utveckling. Även vår strategi för hållbart företagande har fått ökad relevans i takt med att allt fler investerare integrerar hållbart företagande i analyser och investeringsbeslut. Vi träffar regelbundet svenska och internationella investerare i personliga möten. Syftet är att hålla investerarna väl informerade om företagets ekonomiska utveckling, aktiviteter, företagets obligationer och strategier samt att berätta om vår syn på den ekonomiska utvecklingen i Sverige. För oss innebär dialogen med investerare en större förståelse för vilka frågor som är viktiga för investerarna. För 2014 har SBAB erhållit "oekom Prime" rating avseende hållbart företagande.



## ÄGARE

SBAB ägs till 100 procent av den svenska staten. Ägarens styrning av SBAB sker genom bolagsstämman och den av stämman utsedda styrelsen i enlighet med aktiebolagslagen, bolagsordningen och interna riktlinjer. SBAB tillämpar statens ägarpolicy där regeringen redogör för bland annat uppdrag och mål, tillämpliga ramverk och inställningen i viktiga principfrågor avseende bolagsstyrningen i statligt ägda bolag. Ägarpolicyen innebär även att SBAB tillämpar svensk kod för bolagsstyrning. Sedan november 2014 är Näringsdepartementet ansvarigt departement (tidigare Finansdepartementet). SBAB:s styrelseordförande och VD träffar kvartalsvis Näringsdepartementet för att




redogöra för SBAB:s utveckling, som även inkluderar utvecklingen inom hållbart företagande.

Vidare arrangerar ansvarigt departement regelbundet nätverksträffar med hållbarhetsansvariga och andra relevanta medarbetare från statligt ägda företag för att diskutera aktuella hållbarhetsfrågor. Det är vår ambition att alltid närvara på dessa träffar som också ger möjlighet till värdefull dialog och informationsutbyte med andra statligt ägda företag kring frågor som rör hållbart företagande.



# Strategi och mål

## Hållbart företagande inom SBAB

Fokusområden	 <b>Sunda finanser</b>	 <b>Ansvar och transparens</b>	 <b>Hållbart boende</b>
Strategisk målsättning	Med långsiktig lönsamhet kan vi vara med och bidra till en hållbar samhällsutveckling.	Vi är öppna och transparenta och tar ansvar både som kreditgivare och arbetsgivare.	Vi finansierar hållbart boende som leder till lägre miljöbelastning och en bättre boendemiljö.
Övergripande mål	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En lönsam verksamhet säkerställer avkastning på eget kapital.</li> <li>✓ SBAB är väl kapitaliserat och har råd att investera för att nå SBAB:s Vision "Erbjuda Sveriges bästa bolån".</li> </ul>	<p><b>Som kreditgivare</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vi är öppna och transparenta i försäljning, marknadsföring och produktvillkor och våra kunder rekommenderar oss som finansieringspartner.</li> <li>✓ Vi tar ansvar i vår kreditgivning och hjälper kunder under hela bolåneresan.</li> </ul> <p><b>Som arbetsgivare</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ SBAB är en attraktiv arbetsplats där jämställdhet och mångfald är viktigt.</li> <li>✓ Våra medarbetare är omtänksamma, kompetenta och stolta över att jobba på SBAB.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ökad marknadsandel avseende finansiering av nya bostäder.</li> <li>✓ Utveckla produkter som bidrar till bättre boendemiljö, boendekonomi och minskad miljöbelastning.</li> </ul>
	Operativa mål	Operativa mål	Operativa mål

### Genomfört 2014

- Hållbart företagande fullt ut integrerat i företagets affärsplan och styrmodell.
- Ny funktion för hållbart företagande skapad. Ansvarig rapporterar direkt till VD.
- Ny visuellblåsarprocess.
- Nytt system för förbättrad redovisning av miljödata.
- Sveriges nöjdaste bolånekunder 2014 enligt SKI (Svenskt Kvalitetsindex).

### Fokus 2015

- Ny uppförandekod.
- Strategisk produktutveckling med fokus på förbättrad boendemiljö och minskad energiförbrukning.
- Uppdatering av leverantörssystem och leverantörsavtal.
- Fortsatt arbete med att integrera hållbart företagande i centrala processer.

# Sunda finanser



Som bank är vi en del av samhällets grundläggande infrastruktur. Väl fungerande banker bidrar till utveckling och sysselsättning i samhället. Vi är med och skapar förutsättningar för privatkunder att bygga en ekonomisk trygghet genom att spara och låna i livets olika skeenden och vi möjliggör för företag att kunna verka och växa. Det innebär också att vi måste ta ansvar för hur vi skapar värde för bolaget och att vi gör det på ett sätt så att allmänheten känner förtroende för oss och vår verksamhet. Sunda finanser med långsiktig lönsamhet är en förutsättning för att vi ska kunna bedriva och investera hållbart i vår verksamhet och därmed bidra till en positiv samhällsutveckling. Vi mäter lönsamhet bland annat genom uppsatta mål för avkastning på eget kapital och företagets kärnprimärkapitalrelation.

## Ekonomiska mål

### Företagsövergripande ekonomiska mål

	2015	2014	Utfall 2014
Avkastning	≥10%	≥10%	12,1%
Kärnprimärkapitalrelation	22%	22% <sup>1)</sup>	29,8%
Utdelning	≥40%	≥40%	502 mnkr (40%)

<sup>1)</sup> Av styrelsen beslutad i december 2014, från tidigare mål om 18-20 procent.

## Utfall

Att uppnå långsiktig och hållbar lönsamhet är en förutsättning för att kunna utveckla verksamheten och därmed skapa långsiktiga värden.

Verksamheten utvecklades gynnsamt under 2014 och SBAB:s rörelseresultat ökade till 1 644 mnkr (1 085). Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 29,8 procent vilket överstiger målet om 22 procent och avkastningen på eget kapital uppgick till 12,1 procent. SBAB:s ägare har beslutat om ett lönsamhetsmål där avkastningen på eget kapital ska uppgå till minst 10 procent. Detta uppnåddes och styrelsen kommer att införa bolagsstämman för första gången sedan 2004 föreslå en utdelning om 502 mnkr. Det motsvarar 40 procent av bolagets vinst efter skatt.

Kreditförlusterna var fortsatt mycket låga och uppgick till positivt 30 mnkr (positivt 7).

Under hösten 2014 beslutades en ny strategisk inriktning att fullt ut fokusera på kärnaffären – bolån. Satsningen på att bredda produktutbudet lades därmed ned och nedskrivningar hänförliga till detta är den främsta orsaken till ökade kostnader under 2014 jämfört med föregående år. För mer information avseende vårt resultat, se SBAB:s Årsredovisning 2014.

### Resultat- och balansposter SBAB-koncernen

	2014 Jan-dec	2013 Jan-dec
<b>RESULTATPOSTER</b>		
Räntenetto, mnkr	2 111	1 963
Övriga rörelseintäkter <sup>1)</sup> , mnkr	510	-70
Kostnader, mnkr	1 008	-815
Kreditförluster, mnkr	30	7
Rörelseresultat exkl. nettoresultat av finansiella poster, mnkr	1 024	1 046
Rörelseresultat, mnkr	1 644	1 085
Resultat efter skatt, mnkr	1 256	873
<b>BALANSPOSTER</b>		
Utlåning, mdkr	261,4	258,7
Osäkra lånefordringar efter individuella reserveringar, mnkr	12	15
Inlåning, mdkr	60,6	45,9
Upplåning, mdkr	243,2	243,9

<sup>1)</sup> Inkluderar nettoresultat av finansiella poster och provisionsnetto.

Ett sätt att mäta hur vi skapar ekonomiskt värde för intressenterna är genom att visa information om det tillskapade ekonomiska värdet och hur det fördelas.

### Direkt tillskapat ekonomiskt värde i enlighet med GRI (indikator EC1). Intäkter 2014: 2 653 mnkr



- Låner och ersättningar till anställda, 426 mnkr
- Rörelsekostnader, 452 mnkr
- Betalningar till den offentliga sektorn, 388 mnkr
- Behållet ekonomiskt värde, 1 387 mnkr





**Sunda finanser med långsiktig lönsamhet är en förutsättning för att vi ska kunna bedriva och investera hållbart i vår verksamhet.**

## Ersättningar

Vi tror på en enkel och tydlig struktur för ersättningar. Därför utgår sedan 2012 inga rörliga ersättningar till medarbetare och det finns heller inga typer av incitamentsprogram. Det gäller alla anställda och omfattar således även personer i företagsledning och andra nyckelpersoner i företaget. Det är vår uppfattning att vi därmed skapar tydliga förutsättningar för våra medarbetare att fatta objektiva och kloka affärsbeslut med fullt fokus på vad som är bäst för kunden. Vi upplever också att kunderna tycker det är bra och vad som är bra för kunderna är bra för företaget.

## Likviditetsportfölj

SBAB tillhandahåller inga kapitalförvaltningstjänster. Företagets investeringar begränsar sig till de värdepapper som utgör företagets likviditetsreserv. Reserven finns för att försäkra sig om finansiering i tider då SBAB:s normala finansieringskällor inte skulle fungera tillfredsställande. Portföljen består av likvida värdepapper med hög rating där 97 procent av portföljens värde kan användas som säkerhet vid repor hos Riksbanken eller annan centralbank.

I portföljen finns investeringar i så kallade "Climate Awareness Bonds", utgivna av European Investment Bank, "EIB". Dessa obligationer finansierar projekt kopplade till energieffektivisering till exempel fjärrvärme och tilläggsisolering samt utveckling av förnybar energi såsom vindkraft, vattenkraft och solenergi. Finansiering av dessa projekt bidrar till en hållbar, säker och konkurrenskraftig utveckling av Europas energiförsörjning vilket i sin tur bidrar till EU:s möjligheter att uppnå uppsatta klimatmål för 2020.

Genom att köpa gröna obligationer kan vi indirekt investera i projekt som leder till minskad energianvändning och klimatpåverkan.

Det är vår ambition att inom ramen för gällande investeringpolicy utöka innehavet i gröna obligationer.

### SBAB:s innehav av gröna obligationer

	Investerat kapital (mnkr)	
	2014	2013
Climate Awareness Bond (CAB)	215	215

# Ansvar och transparens



## Ansvar som kreditgivare

Vi strävar efter att erbjuda finansiella produkter som är hållbara, såväl för den enskilde individen, företaget eller bostadsrättsföreningen, som för samhället i stort. En förutsättning för det är en sund kreditgivning. Det innebär bland annat att vi är tydliga och öppna kring villkor och produkter samt att försäljning och marknadsföring sker på ett ansvarsfullt sätt. Det är viktigt att våra kunder fullt ut förstår villkoren när de köper en produkt eller tjänst av oss och känner sig trygga när de fattar ett viktigt ekonomisk beslut. Vi strävar efter att vara enkla att förstå samt att vara tydliga och transparenta i kreditprocessen. Kunden ska känna sig trygg med SBAB som långivare och i sitt ekonomiska åtagande.

Det är också viktigt att vi som bank medverkar till att motverka finansiell brottlighet samt upprätthåller en hög standard avseende banksäkerhet och banksekretess för att skydda våra kunder och minimera risken att företaget utnyttjas i samband med ekonomisk brottlighet.

### Övergripande hållbarhetsmål<sup>1)</sup>

	2015	2014	Utfall 2014
Kunder som anser att SBAB har en enkel och öppen redovisning av villkor	85%	80%	88%
Kunder som rekommenderar SBAB <sup>2)</sup>	80%	n/a	n/a

<sup>1)</sup> SBAB använder NBA, Nordic Brand Academy som leverantör av underliggande information.

<sup>2)</sup> Målet är nytt för 2015 varför mål och utfall för 2014 saknas.

### Transparent prissättning av bolån

En transparent och enkel prissättning av bolån är en del av en öppen och förtroendefull kundrelation. Vår prissättning av bolån baseras på de aktuella listräntorna för respektive löptid som publiceras på sbab.se. Kundens specifika ränta presenteras som en avvikelse mot listräntan. Avvikelsens storlek baseras på hur stort bolån kunden har hos oss samt vilken belåningsgrad engagemanget har. Belåningsgraden kan enklast beskrivas som andelen lån i relation till marknadsvärdet på bostaden. Som ett tillägg till basprissättningen kan vi vid olika tidpunkter tillämpa tillfälliga erbjudanden där villkoren tydligt framgår. Ett exempel på det under 2014 var möjligheten att i november och december teckna lån med 5 års bindningstid till rabatterat pris.

### Kreditprocessen

Vår kreditgivning grundas på en gedigen kreditprövning som klargör om kunden har de ekonomiska förutsättningar som krävs för att klara av sitt åtagande. I första hand bedöms kundens återbetalningsförmåga. Krediter beviljas inte om återbetalningsförmågan inte kan säkerställas. I andra hand bedöms den eventuella säkerhet som ställs för lånet. Kreditprövningen för privatpersoner omfattar bland annat en boendekostnadskalkyl.

### Boendekostnadskalkyl

$$\begin{aligned}
 &+ \text{Låntagarens inkomst}^{1)} \\
 &- \text{Boendekostnader}^{2)} \\
 &- \text{Levnadskostnader}^{3)} \\
 \hline
 &= \text{Överskott (alternativt underskott)}
 \end{aligned}$$

<sup>1)</sup> Uppgiven inkomst kontrolleras bland annat mot UC.

<sup>2)</sup> Amortering, driftskostnad, månadsavgift och stressad ränta.

<sup>3)</sup> Konsumentverkets riktlinjer, hänsyn tas till antal vuxna och barn i hushållet.

Om kalkylen visar ett tillräckligt överskott så kan krediten beviljas förutsatt att inga andra omständigheter föreligger som bidrar till att vi inte bör bevilja krediten. Resultatet i kalkylen i ett underskott beviljas inte krediten.

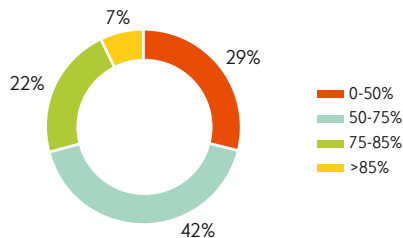
För SBAB:s bolån ställs säkerhet i form av pantbrev i fastighet eller andel i bostadsrättsförening. Lånet får som högst motsvara 85 procent av bostadens värde. Denna gräns, bolånetaket, infördes 2010. Totalt motsvarar 7 procent (11) av SBAB:s portfölj lån med belåningsgrad över 85 procent, en andel som minskar i takt med tiden. Vi arbetar löpande med att uppdatera kreditprocessen för att alltid upprätthålla en hög kvalitet i kreditgivningen.

### Amortering

Vi anser att amortering bidrar till en sund hushålls-ekonomi. Drygt två tredjedelar av våra bolånekunder amorterar på något av sina lån och amorteringskrav föreligger vid nytulning för bolån med belåningsgrad över 75 procent samt för lån utan säkerhet. Under året har individuella amorteringsplaner för nya kunder införts i enlighet med Bankföreningens rekommendation.

Under hösten har Finansinspektionen avisat att nya riktlinjer avseende amortering kommer att tas fram. Vi kommer så snart dessa träder i kraft att anpassa verksamheten efter de nya föreskrifterna.

### Kreditportföljen (% per 2014-12-31)



### Kreditförvaltning

Vi har ett ansvar att hjälpa kunder som hamnar i tillfälliga betalningsproblem. Ambitionen är att tidigt skapa en dialog med kunden där vi hjälper kunden att själv hitta sätt att komma ur den ekonomiska situation som har uppstått. Kunden har då en möjlighet att tillsammans med oss diskutera de ofta svåra beslut som behöver fattas.

Under 2015 kommer ett arbete att påbörjas där vi ser över på vilket sätt vi i ett tidigt skede kan identifiera och hjälpa kunder i samband med betalningssvårigheter. Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra kreditprocessen och minimera kreditförlusterna. Kreditförlusterna för 2014 är fortsatt mycket låga. För mer information avseende kreditförluster se SBAB:s årsredovisning.

### Säkerhet

Säkerhet är ett viktigt område för vårt ansvar som bank där skyddet av våra kunder alltid är i fokus. Vårt förebyggande arbete inom banksäkerhet tillsammans med banksekretess är av stor vikt för våra kunders förtroende för oss. Vi arbetar både förebyggande och kontrollerande med säkerhet. Vi vidtar åtgärder för att på förhand upptäcka och ingripa mot hot, såväl mot SBAB som mot våra kunder. Vidare kontrollerar vi löpande att våra skyddsåtgärder fungerar effektivt. Säkerhet är alltid en viktig del av hantering och utveckling av produkter och tjänster.

Under 2014 har vår säkerhetsstrategi anpassats för att möta de förändrade risker och säkerhetsbehov som SBAB:s nya utveckling innebär. Fokus ligger på bedrägerihantering, IT-säkerhet, informationssäkerhet, risk- och kontinuitetshantering<sup>1)</sup> samt processutveckling. Vidare har SBAB:s riskrapportering utvecklats för att även omfatta nyckeltal, så kallade key security indicators (KSI) inom säkerhet. Det förbättrar och ökar styrel-

sens möjlighet att övervaka och styra SBAB:s säkerhetsnivå. Vi följer aktivt den internationella och nationella utvecklingen inom säkerhetsområdet och regelverksutvecklingen och välkomnar de nya säkerhetskraven som finansinspektionen införde 2014.

Identitetsstöld och bedrägerier är ett aktuellt samhällsproblem som påverkar vårt ansvar som kreditgivare och bank. Vi informerar våra kunder om vad de ska vara uppmärksamma på och vilka åtgärder kunden bör vidta för att skydda sig själv och sin dator. Detta tillsammans med SBAB:s avgränsade verksamhet, löpande transaktionsövervakning och kontroller minimerar risken för att SBAB:s kunder blir utsatta för säkerhetshot. Vidare begränsar svensk konsumentskyddslagstiftning kundens ansvar vid eventuella obehöriga transaktioner.

### Motverka finansiell brottslighet

Vår verksamhet ska bedrivas på ett sådant sätt att risken för att banken utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism minimeras. En övergripande riskbedömning utförs minst en gång per år, i syfte att identifiera risker och vidta åtgärder som förhindrar att företaget utnyttjas för penningtvätt. I takt med att nya produkter och tjänster utvecklas omfattas även dessa av sådan riskbedömning. God kundkännedom tillsammans med avgränsad verksamhet, noggranna rutiner, transaktionsövervakning och löpande kontroller minimerar risken för att företaget utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Våra medarbetare har en skyldighet att rapportera avvikande transaktioner och händelser.

### Motverka korruption

Som företag är det av yttersta vikt att ha en tydlig ståndpunkt mot korruption. Anledningarna till det är många. Korruption underminerar demokrati, försvårar ekonomisk tillväxt, snedvrider konkurrens och medför även allvarliga legala risker och ryktesrisker. Vi följer den kod som Institutet mot mutor tagit fram och utöver det finns en intern instruktion avseende gåvor, belöningar och andra förmåner. Under första kvartalet 2015 beslutade även styrelsen om en ny uppförandekod.

### Ny visseblåsarprocess

Under 2014 implementerades en så kallad visseblåsarprocess där medarbetare har möjlighet att rapportera eventuella interna oegentligheter. Instruktioner avseende visseblåsarprocessen finns tillgänglig för alla medarbetare på vårt intranät.

<sup>1)</sup> Kontinuitetshantering beskriver hur vårt arbete ska upprätthållas i händelse av avbrott eller en större verksamhetsstörning.



## Ansvar som arbetsgivare

SBAB:s medarbetare är företagets viktigaste tillgång. För att nå vår vision och uppsatta mål är det viktigt att vi har engagerade medarbetare och ledare som motiverar och föregår med gott exempel.

### Övergripande hållbarhetsmål

	2015	2014	Utfall 2014
Andel medarbetare som rekommenderar SBAB som arbetsgivare <sup>1)</sup>	80%	82%	73%
Jämställdhet mellan kvinnor/män i ledande position	45-55 <sup>2)</sup>	50/50%	41/59%

<sup>1)</sup> Information från NBA, Nordic Brand Academy.

<sup>2)</sup> Inom ett spann mellan 45-55 procent.

### Jämställdhet och mångfald

Inom SBAB är jämställdhet och mångfald ett prioriterat område. Det är viktigt för att skapa en bred kompetens och erfarenhet inom företaget. Inom SBAB ska alla medarbetare ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, sexuell läggning, funktionshinder eller ålder. Aspekter avseende jämställdhet och mångfald ska alltid beaktas i det löpande arbetet och i rekrytering av nya medarbetare. Det är också en viktig del av FN:s Global Compacts principer kring mänskliga rättigheter som vi följer.

För år 2014 var ett av SBAB:s företagsövergripande mål för hållbart företagande att minst 50 procent av alla ledare ska vara kvinnor. Vid årets slut var 41 procent (41) kvinnor. Vi lyckades inte uppnå vår målsättning och vi kommer därför att öka våra ansträngningar för att få en bättre balans mellan kvinnliga och manliga ledare. Läs mer i vår policy för jämställdhet och mångfald som finns på sbab.se.

För att kunna följa upp vårt arbete inom detta område på ett bra sätt kommer vi med start 2015 att använda ett externt verktyg för att ta fram ett jämställdhetsindex. Det kommer att hjälpa oss att se om vi är på rätt väg med vårt jämställdhetsarbete och inom vilka områden vi behöver arbeta mer för att nå uppsatta mål.

Avseende etnisk och kulturell mångfald kan vi för närvarande hjälpa våra kunder på åtta språk. Målsättningen är att öka det till tio olika språk.

### Åldersfördelning per 2014-12-31

	Procentuell fördelning (%)		Totalt
	Kvinnor	Män	
20-29 år	8,0	6,2	14,2
30-39 år	12,4	13,0	25,4
40-49 år	19,2	13,0	32,2
50-59 år	13,3	8,7	22,0
60-69 år	2,5	3,7	6,2
Totalt	55,4	44,6	100,0

### Anställningstid per 2014-12-31

	Procentuell fördelning (%)		Totalt
	Kvinnor	Män	
<3 år	14,4	17,6	32,0
4-6 år	9,8	5,9	15,8
7-9 år	3,4	6,2	9,6
10-12 år	3,0	2,5	5,5
13-15 år	3,7	1,1	4,8
>16 år	21,1	11,2	32,3
Totalt	55,4	44,6	100,0

### Ledarskap och kompetensutveckling

Företagets ledare har ett stort ansvar för att det finns en samsyn kring vision, mål och strategier. De ska också kunna motivera och engagera medarbetare. Ledarna har även ansvar för att bidra till medarbetarnas utveckling och genomför årligen medarbetarsamtal. Dialogen mellan medarbetare och ledare ska resultera i personliga affärs- och utvecklingsplaner där medarbetarnas mål kopplas till bankens övergripande mål. Det ska vara tydligt hur den enskilda medarbetarens insatser bidrar till företagets vision och uppsatta mål. Kompetenshöjande utbildningar genomförs kontinuerligt inom SBAB. Under 2014 har nyanställda genomgått introduktionsutbildning och utbildningar i enlighet med individuella utvecklingsplaner har skett. Vidare har medarbetare utbildats inom nya direktiv avseende förhindrande av penningtvätt och vid årets slut hade 90 procent av alla medarbetare genomgått utbildningen.

Under fjärde kvartalet påbörjades ett företagsövergripande värderingsarbete och under 2015 kommer ledarträning och medarbetarutbildning för ett inkluderande ledarskap och självdrivande medarbetare att genomföras.

## SBAB ska vara en arbetsplats som präglas av jämlikhet och mångfald där medarbetare trivs och har möjlighet att utvecklas.

### Medarbetarundersökning

Vi genomför sedan 2001 årligen en undersökning som visar hur medarbetare uppfattar sin arbetssituation. Frågorna rör trivsel, motivation, engagemang, ledarskap och personlig utveckling. Under de senaste åren har vi sett en minskad andel nöjda medarbetare. Tendensen intensifierades under 2014 vilket sannolikt kan förklaras med lednings- och strategiförändringar. Som konsekvens av strategiförändringen genomfördes även besparingar som innebar att 23 medarbetare lämnade företaget under sista kvartalet 2014.

Nöjda medarbetare är ett viktigt fokusområde för 2015 och framåt, och vi har därför satt upp ett nytt övergripande mål för hållbart företagande där vi mäter andel medarbetare som rekommenderar SBAB som arbetsgivare.

### Lönekartläggning

Inom SBAB genomförs regelbundet lönekartläggningar för att säkerställa att det inte förekommer systematiska eller osakliga löneskillnader. I de fall någon sådan skillnad skulle identifieras tas en handlingsplan fram och följs sedan upp i nästkommande lönerrevision.

### Kränkande särbehandling

Skulle kränkande särbehandling förekomma finns rutiner för utredning och åtgärd. Rapportering ska ske till närmaste chef som kontaktar personalavdelningen, alternativt vänder sig medarbetaren direkt till personalavdelningen. Om medarbetaren tillhör en facklig organisation kopplas en representant från organisationen in i utredningen. Under 2014 har inga kända fall av kränkande särbehandling inträffat på SBAB.

### Resultat från extern medarbetarundersökning (MBU)<sup>1)</sup>

Fråga/område	2014		2013		2012	
	MBU	Bransch <sup>2)</sup>	MBU	Bransch <sup>2)</sup>	MBU	Bransch <sup>2)</sup>
Totalt sett nöjd	63	74	70	73	70	70
Yrkesmässig och personlig utveckling	57	68	65	66	68	64
<b>Närmaste chef</b>						
Tydlig återkoppling på arbetsprestation	71	n/a	72	n/a	72	n/a
Yrkesmässig kompetens	81	79	81	77	83	73
Ledaregenskaper	72	71	74	67	77	63
Chefen arbetar uthålligt mot fastlagda mål	77	n/a	79	n/a	82	n/a

<sup>1)</sup> Medarbetarundersökningen gjord bland SBAB:s personal.

<sup>2)</sup> Genomsnittligt branschindex.

### Medarbetarnyckeltal

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Nöjda medarbetare	63	70	70	73	77 <sup>1)</sup>
Kvinnliga chefer vid årets slut, %	41	41	44	39	33
Tjänster vid årets slut, FTE <sup>2)</sup>	397	436	380	363	347
– Varav innehas av kvinnor, FTE <sup>2)</sup>	214	240	210	211	198
Genomsnittsålder, år	43	42	42	42	42
Personalomsättning, %	18	7	9	14	4
Korttidsfrånvaro, %	1,9	2	1,9	1,9	1,6
Långtidsfrånvaro, %	0,9	0,7	0,2	0,6	0,9
Total sjukfrånvaro, %	2,8	2,7	2,1	2,5	2,5
Uttag friskvårdsbidrag av alla anställda, %	75	76	78	69	65
Andelen män med föräldrabidrag av total, %	28	28	41	33	16

<sup>1)</sup> Före 2011 gjordes medarbetarundersökningen internt och kallades "Tempen". Resultatet har räknats om för jämförbarhet med medarbetarundersökning som genomförts med extern hjälp.

<sup>2)</sup> Antal anställda uttryckt i heltidstjänster, rensat för sjukskrivning och tjänstledighet.

**Unga vuxna**

Många unga vuxna har idag svårt att etablera sig på arbetsmarknaden. För oss är unga vuxna en viktig tillgång och vi försöker på olika sätt engagera studenter och praktikanter i verksamheten. Sedan 2012 har vår kundtjänst i Karlstad genom en "resurspool" arbetat med studenter från Karlstads Universitet. Studenterna har fått genomgå ett omfattande introduktionsprogram motsvarande sex heltidsveckor.

Under 2014 hade vi i genomsnitt 55 (65) studenter per månad i resurspoolen vilket motsvarar cirka 22 (24) heltidstjänster. Av dessa fick 5 (13) studenter fast anställning under 2014.

**Friskvård och hälsa**

Vi vill skapa en arbetsmiljö som bidrar till att medarbetare mår bra. Våra medarbetare har tillgång till friskvårdsbidrag, friskvårdstimme, fri tillgång till gym, subventionerad sjukvårdsförsäkring, läkarvård samt läkemedel utan kostnad. Därutöver finns friskvårdsambassadörer som uppmuntrar till aktiviteter.

Flexibel arbetstid, förstärkt föräldrapenning och aktivt förbyggande av långtidssjukskrivningar genom samarbete med företagshälsovården och Försäkringskassan är andra exempel på insatser. Sjukfrånvaron 2014 var 2,8 procent (2,7) och det rapporterades in 1 fall (3) av arbetsskador till Försäkringskassan. Läs mer om sjukfrånvaro i SBAB:s årsredovisning, not 8.

**Stressrelaterad ohälsa**

Genom att vara medveten om våra egna attityder och vad som framkallar stress kan vi förebygga och undvika stressrelaterad ohälsa. I medarbetarundersökningen mäts stress och i varje arbetsgrupp diskuteras resultatet som följs upp löpande under året. I gruppsamtalen är det fokus på att identifiera goda vanor/beteenden som bidrar till minskad stress. I ledarskapet tränas även cheferna att se tidiga signaler på stressrelaterad ohälsa. Inom SBAB finns interna instruktioner och anvisningar avseende arbetsmiljö samt friskvård och hälsa som är tillgängliga för alla medarbetare på vårt intranät.



# Hållbart boende



Inom SBAB finns stort engagemang och kunskaper och vi vill genom verksamheten bidra till ett bättre boende och en bättre boendeekonomi – kort sagt ett hållbart boende. I Sverige finns många samhällsutmaningar med ekonomisk, social eller miljömässig koppling till bostaden. Baserat på omvärlds-, intressent- och väsentlighetsanalys har vi satt upp tydliga mål för det fortsatta arbetet inom detta fokusområde.

## Övergripande hållbarhetsmål

	2015	2014	Utfall 2014
Finansiering av nya bostäder <sup>1)</sup>	6%	5,5%	6%
Utveckling av produkter som bidrar till en bättre boendemiljö och minskad miljöbelastning <sup>2)</sup>	2	n/a	n/a

<sup>1)</sup> Avser SBAB:s marknadsandel i procent.

<sup>2)</sup> Nytt mål för 2015 varför mål och utfall för 2014 saknas.

## Finansiering av nya bostäder

Det byggs för få nya bostäder i Sverige. Speciellt i storstadsområden överstiger efterfrågan kraftigt tillgången på bostäder vilket är en viktig anledning till att bostadspriserna ökar. Ett lågt bostadsbyggande i kombination med låga räntor gör att skuldsättningsnivån i svenska hushåll ökar, att unga har problem att komma in på bostadsmarknaden och att de som inte har en bostadskarriär bakom sig har allt svårare att köpa sitt egna boende. Vi vill bidra till att det byggs fler bostäder i Sverige och vi har målsättningen att för 2015 uppnå en marknadsandel om 6 procent avseende finansiering för nyproduktion av bostäder.

## Bättre boendemiljö och boendeekonomi

### Bättre boendemiljö

Vår mission är att bidra till ett bättre boende och en bättre boendeekonomi. Ett bättre boende kan vara en bättre social boendemiljö. Under 2014 påbörjades en dialog med intressenter om hur vi kan samverka för att skapa en bättre social boendemiljö i miljonprogram och andra utsatta områden. Under Almedalsveckan deltog vi tillsammans med kunder i form av fastighetsbolag på seminarier och paneldebatter för att diskutera hur olika intressenter; fastighetsbolag, allmännyttan politiker med flera, genom att samverka kan skapa en bättre social boendemiljöboendemiljö där boende trivs och kan känna sig trygga.

### Bättre boendeekonomi

Fastigheter står för en stor del av världens och Sveriges koldioxidutsläpp. Genom att utveckla produkter som ger våra kunder incitament att investera och genomföra energiförbättrande åtgärder i sin bostad kan vi bidra till att minska den påverkan. Genom att investera i energieffektivitet får kunder på längre sikt även en bättre boendeekonomi. Tillsammans med våra kunder kan vi genom att integrera hållbarhet i produkter och tjänster bidra till att globala och nationella miljömål avseende koldioxidutsläpp kan uppnås. Under 2015 är vår målsättning att utveckla minst två hållbara produkter som ger incitament att minska energiförbrukningen i svenska bostäder.

## Kunskap om ekonomi

Vi har lång erfarenhet av och kunskap inom bostadsfinansiering. Frågor som rör bostaden och boendet finns djupt förankrade i företaget. För att våra kunder ska kunna fatta objektiva och bra beslut krävs kunskap kring olika typer av ekonomiska frågeställningar. Utöver direktkontakt med kunder via internet eller telefon medverkar vi på mässor, bjuder in till seminarier samt publicerar regelbundet relevanta analyser och rapporter som bidrar till att sprida och öka kunskap kring ekonomi.

### Ekonomiska sekretariatet

SBAB:s chefsekonom och privatekonom är ekonomiska experter och bedriver oberoende analysverksamhet inom makroekonomi, sparande, boendeekonomi och andra privatekonomiska frågor. De verkar även som företagets talespersoner i sådana frågor och arbetar för att sprida information och dela med sig av kunskap och kompetens till både investerare, anställda, kunder, allmänhet och media. Arbetet sker på många sätt och i många kommunikationskanaler. Ekonomiska sekretariatet publicerar bland annat löpande relevanta analyser och rapporter kring aktuella makro- och privatekonomiska frågor. Rapporterna är skrivna så att de ska vara enkla att läsa och förstå för kunder och allmänhet. Vi publicerar månatligen "Boräntenytt", en analys av räntemarknaden med en prognos om boräntans nivå i framtiden samt en rapport med aktuell information kring kontospärande och aktuella privatekonomiska frågor. Alla rapporter och analyser finns kostnadsfritt tillgängliga för kunder och allmänheten på sbab.se. Våra ekonomer svarar gärna på frågor och kan även följas på Twitter där de tillsammans har cirka 4 400 följare.

### Företag & Brf

SBAB:s affärsområde Företag & Brf besöker regelbundet mässor och bjuder in till seminarier riktade främst till förvaltare och styrelserepresentanter i bostadsrättsföreningar. Under 2014 deltog vi på 19 mässor för att dela med oss av kunskap och erfarenheter. Vi arrangerar även egna seminarier där experter i branschen bjuds in för att berätta om exempelvis styrelseansvar, effektiviseringsåtgärder eller ny lagstiftning som påverkar bostadsrättsföreningar. Under 2014 arrangerade vi tio sådana seminarier. Att skapa värde i en bostadsrättsförening handlar inte alltid om ekonomiskt värde. Därför bjöd vi vid ett av dessa tillfällen in initiativtagarna till Huskorage.se<sup>1)</sup> som berättade för våra kunder om hur en bostadsrättsförening genom engagemang och sociala riktlinjer i föreningen kan förbättra den sociala miljön genom att öka tryggheten för de boende i fastigheten.

### En klimatsmart bank

Vi distribuerar tjänster och produkter främst via Internet och telefon. Det gör att vi inte behöver stora kontorsnät vilket bidrar till att vår direkta miljöpåverkan är förhållandevis liten. Den påverkan vi ändå har vill vi minska. Sedan 2008 mäts företagets koldioxidutsläpp och 2010 sattes mål upp för att minska dessa med 5 procent per år eller 20 procent mellan år 2010–2014. Vi kan vid årets utgång konstatera att vi uppnått vår målsättning med god marginal då minskningen var 36 procent mellan år 2010 och 2014. Det beror främst på att vi reser mindre samt minskad el- och energianvändning. Genom en dialog med fastighetsägaren har våra kontor nu egna elmätare. Det underlättar uppföljning av elförbrukningen och fungerar också som ett bra incitament att spara el. Fastigheten vi hyr i Stockholm har en bronscertifiering enligt standarden Green building.

I slutet av 2015 kommer Stockholmskontoret att flytta till nya lokaler i Solna. Hållbarhet kommer att vara en viktig del i arbetet med att utforma vår nya arbetsplats.

### Tjänsteresor

Vi uppmantrar medarbetare att använda videokonferenser istället för fysiska möten och att resa med tåg istället för flyg när det är möjligt. Det har bidragit till att resandet med flyg under året minskat. Koldioxidutsläpp till följd av flygresor minskade med 30 procent jämfört med 2013. Antal resor gjorda med tåg under utgjorde 97 procent av alla tjänsteresor under 2014.

### Återanvända och återvinna

Vår ambition är att återanvända kontorsmaterial och teknisk utrustning. Ett exempel på det är att vi skänker utrangerade datorer till Stadsmissionen som kommer till användning i deras olika verksamheter.

När medarbetare byter mobiltelefoner lämnas den gamla tillbaka och säljs sedan till företag som återanvänder eller återvinner telefonen. Försäljningssumman skänker vi till välgörande ändamål. När det inte är möjligt att återanvända material internt eller externt skickas materialet för återvinning. Restavfall källsorteras när möjlighet till återvinning eller återanvändning saknas.

### Nytt system för miljödata

Under 2014 investerade vi i ett nytt system för att hantera och rapportera miljödata. Det nya systemet bidrar till säkrare och, när så önskas, en mer frekvent rapportering av miljödata. Det underlättar också identifieringen av områden där vi kan arbeta ännu effektivare med att minska företagets koldioxidutsläpp. Under 2014 har ett arbete med att förbättra och förtydliga krav på hållbarhet i leverantörsavtal påbörjats. Det nya systemet för miljödata stödjer det arbetet och under 2015 försätter vi att förbättra uppföljningen av hur leverantörer svarar upp mot våra krav avseende hållbarhet.

Klimatredovisningen i sin helhet finns tillgänglig på [sbab.se](http://sbab.se).

<sup>1)</sup> Huskorage är ett privat initiativ som har skapat verktyg för fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och fastighetsförvaltare att genom engagemang bland de boende motverka våld i nära relationer. Läs mer på [huskorage.se](http://huskorage.se).

### Totala koldioxidutsläpp (ton CO<sub>2</sub>)

Utsläppskälla	2014	2013	2012	2011	2010
Drivmedel fordon	24	23	23	22	33
Fjärrvärme	70	72	55	54	96
El <sup>1)</sup>	17	18	17	16	10
Tåg	1	1	1	1	1
Flyg	59	86	66	129	129
Restavfall <sup>2)</sup> och papper	<1	<1	<1	<1	<1
<b>Totalt</b>	<b>171</b>	<b>200</b>	<b>162</b>	<b>222</b>	<b>269</b>
Procentuell förändring av CO <sub>2</sub> -utsläpp	-14	+19	-27	-18	n/a

<sup>1)</sup> Med anledning av att SBAB bytt rapporteringssystem är samtliga siffror omräknade med nya emissionsfaktorer. Främst påverkas utsläpp av el där en lägre emissionsfaktor använts för den gröna el som SBAB köper in.

<sup>2)</sup> Avser Stockholmskontoret.

## Samhällsengagemang

Främsta syftet med våra sociala samarbetsprojekt är att bidra till en bättre social boende miljö. Vi har sedan ett antal år tillbaka stöttat Stadsmissionens verksamheter och under 2015 ingår vi ett nytt samarbete med FC Rosengård.

### Samarbete med Stadsmissionen

Stadsmissionen bedriver verksamheter för människor i hemlöshet och missbruk. Verksamheterna syftar till att hjälpa och ge hopp och livsmot till utsatta som inte har ett eget hem eller som på annat sätt lever i utsatta miljöer. Vi har utöver ekonomiskt stöd anordnat insamlingar och medarbetare har arbetat som volontärer i olika sammanhang. Bland annat var medarbetare på plats i Kungsträdgården i Stockholm när Stadsmissionen innan jul anordnade en grötlunch. Insamlade medel går oavkortat till de olika verksamheterna. Våra medarbetare har också hjälpt till vid Stadsmissionens samordningscentral där insamlade kläder, möbler med mera sorteras, prissätts och transporteras ut till butiker för försäljning. Under 2015 planeras möjligheten för medarbetare att arbeta som volontärer att utökas.



### Samarbete med FC Rosengård

Vi vill vara med och bidra till en bättre social boendemiljö i utsatta områden. Under 2015 har vi som mål att ingå i samarbeten som bidrar till det. Under första kvartalet 2015 inleddes ett samarbete med fotbollsklubben FC Rosengård. Klubben driver, med fotboll samt fysisk- och mental hälsa som utgångspunkt, ett arbetsmarkandsprojekt med syftet att hjälpa arbetslösa ungdomar att få ett arbete eller påbörja studier. Våra medarbetare kommer under året att bidra till innehållet i projektet bland annat genom att föreläsa och undervisa för att öka kunskapen i vardagsekonomiska frågor.

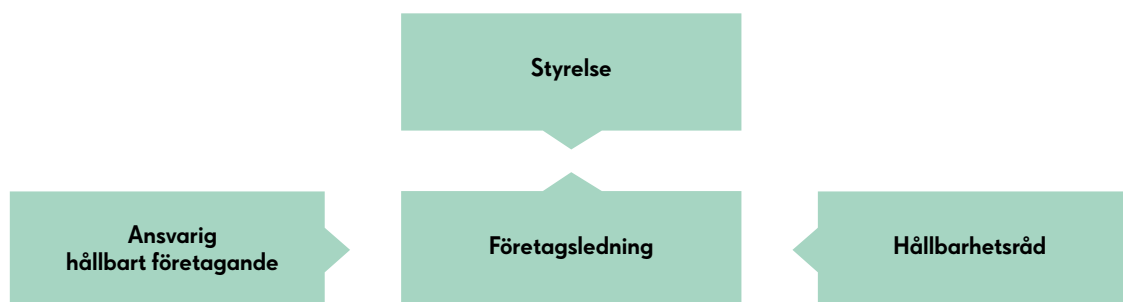


### Finanskoalitionen i samarbete med Ecpat

Sedan 2012 är vi medlemmar i Finanskoalitionen mot barnpornografi. Finanskoalitionen samarbetar med ECPAT och syftet är att försvåra och förhindra att handel med sexuella övergreppsbilder sker via de finansiella systemen på Internet.



# Styrning och redovisning



Under 2014 har en ny funktion för hållbart företagande skapats. Funktionen har upprättats i syfte att organisatoriskt skapa en plattform för ett långsiktigt och effektivt arbete inom detta område. Ansvarig för funktionen rapporterar direkt till VD. Beslutet ligger i linje med företagets ambition att fullt ut integrera hållbart företagande i alla delar av verksamheten.

## Ansvar och styrning

Inom SBAB är det styrelsen som är ytterst ansvarig för ett aktivt och långsiktigt arbete för en hållbar utveckling bedrivs inom företaget. Styrelsen beslutar även strategi och mål samt policy för hållbart företagande. Vidare följer styrelsen upp och utvärderar vårt hållbarhetsarbete.

Den nya funktionen för hållbart företagande ansvarar för framtagande av en företagsövergripande affärsplan inklusive strategi, mål och aktiviteter som sedan bereds i Hållbarhetsrådet och förankras i företagsledningen. I hållbarhetsrådet sitter VD, Ansvarig för hållbart företagande (sammankallande), Kommunikationschef, Chef Privat samt Chef för Företag & Brf. Rådet träffas regelbundet och fungerar som ett forum för frågor kopplade till Hållbart företagande.

För varje företagsövergripande mål för hållbart företagande ansvarar en person i företagsledningen. För att säkerställa kontinuitet och jämförbarhet är målen fullt ut integrerade i företagets styrmodell. Målen mäts och rapporteras till VD och styrelse en gång per kvartal. Det faktiska arbetet ska ske ute i organisationen där den verksamhets-specifika kunskapen finns. Utifrån företagets övergripande mål identifieras operativa mål och aktiviteter som integreras i varje enhets/avdelnings affärsplan och bidrar på så sätt till att de övergripande målen för hållbart företagande uppnås.

## Policyer och instruktioner

Styrelsen beslutar varje år vid det konsulerade styrelsesammanträdet om ett antal policyer. Dessa är en viktig del

av den interna styrningen och hjälper företaget att skapa en samsyn kring förhållningssätt avseende företagsövergripande frågor och områden. Inom SBAB finns bland annat policyer för Hållbart företagande, Etik, Jämställdhet och mångfald samt mot Penningtvätt och finansiering av terrorism. Utöver policyer finns det ett antal instruktioner beslutade av företagsledningen som också bidrar till ett hållbart företagande. Exempel på det är Instruktion för Klagomålshantering, Kommunikation, Arbetsmiljö, Banksekretess, Compliance, Klagomålshantering, Kommunikation och Säkerhet. I juli 2014 beslutade företagsledningen även en instruktion avseende visselblåsar-processen. Den möjliggör för medarbetare att anonymt rapportera eventuella oegentligheter inom bolaget. Under första kvartalet 2015 beslutade även styrelsen om en ny uppförandekod.

## Redovisning

Vi redovisar hållbart företagande enligt GRI 3.0, nivå C+. Redovisningen omfattar moderbolaget SBAB Bank AB (publ) samt det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), "SCBC". Verksamheten i SCBC bedrivs av anställda i moderbolaget på uppdrag av SCBC och gällande regler och riktlinjer omfattar båda bolagen. SBAB redovisar specificerade indikatorer beroende på relevans och tillgänglighet av data och information. Redovisningen är kvalitetssäkrad genom oberoende granskning och bestyrkande. Mer information om hållbart företagande samt policyer finns på sbab.se.

SBAB har undertecknat FN:s initiativ Global Compact som innefattar tio principer kring mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och korruption. SBAB rapporterar årligen en Communication on Progress (COP) till FN Global Compact för att redovisa det arbete företaget gör avseende de tio principerna.



# GRI-tabell

Det är SBAB:s egen bedömning att redovisningen uppfyller kraven på tillämplighetsnivå C+ enligt GRI, version 3.0. KPMG AB har granskat redovisningen och bestyrker att den uppfyller kraven på tillämplighetsnivå C+.

Indikator	Hänvisning	Kommentar
<b>Strategi &amp; Analys</b>		
1.1 Uttalande från VD	HÅR 2, ÅR 6-7	
<b>Organisationsprofil</b>		
2.1 Organisationens namn	ÅR Omslag, 4	
2.2 De viktigaste varumärkena, produkterna och/eller tjänsterna	ÅR 4, 5, 28-35	
2.3 Organisationsstruktur, enheter, affärsområden, dotterbolag och joint ventures	ÅR 5, 28-35	
2.4 Lokalisering av organisationens huvudkontor	ÅR Omslag	
2.5 Antal länder som organisationen är verksam i	ÅR Omslag, 4	
2.6 Ägarstruktur och företagsform	ÅR 4, 53	
2.7 Marknader som organisationen är verksam på	ÅR 4, 8, 28-35	
2.8 Den redovisade organisationens storlek	ÅR 3, 8	
2.9 Väsentliga förändringar under redovisningsperioden beträffande storlek, struktur eller ägande	ÅR 6-7, 28, HÅR 2	
2.10 Utmärkelser och priser som mottagits under redovisningsperioden	HÅR 4, ÅR 14	Sveriges nöjdaste bolånekunder 2014 enligt SKI (Svenskt Kvalitetsindex)
<b>Redovisningsprofil</b>		
3.1 Redovisningsperiod		1 januari-31 december 2014.
3.2 Datum för publicering av senaste redovisning		27 mars 2014.
3.3 Redovisningscykel		SBAB:s hållbarhetsredovisning uppdateras årligen per 31 december.
3.4 Kontaktperson för frågor angående redovisningen och dess innehåll	sbab.se	Christine Brosewitz, ansvarig för hållbart företagande, christine.brosewitz@sbab.se
<b>Rapportens omfattning och avgränsning</b>		
3.5 Processer för definition av innehållet i redovisningen	HÅR 2-6	
3.6 Redovisningens avgränsning	HÅR 17	
3.7 Särskilda begränsningar	HÅR 17	
3.8 Princip för redovisningen av joint ventures, dotterbolag etc.	HÅR 17	
3.10 Förändringar av information	HÅR 15	Nytt system för förbättrad rapportering av miljödata har implementerats
3.11 Väsentliga förändringar som gjorts sedan föregående redovisningsperiod	HÅR 15	Nytt system för förbättrad rapportering av miljödata har implementerats
3.12 Innehållsförteckning enligt GRI	HÅR 18-19	
<b>Styrning, åtaganden och intressentrelationer</b>		
4.1 Redogörelse för organisationens bolagsstyrning	HÅR 17, ÅR 52-63	
4.2 Styrelseordförandens ställning	ÅR 54	
4.3 Antal oberoende, icke verksamma ledamöter	ÅR 60-63	
4.4 Mekanismer för aktieägare och anställda	HÅR 5, 12, ÅR 53-60	
4.14 Organisationens intressenter	HÅR 3-5	
4.15 Princip för identifiering och urval av intressenter	HÅR 3-4	

HÅR – Hållbarhetsredovisning 2014

ÅR – Årsredovisning 2014

Indikator	Hänvisning	Kommentar
<b>Resultatindikatorer</b>		
<b>Ekonomiska resultatindikatorer</b>		
EC1 Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde, inklusive intäkter, rörelse-kostnader, ersättning till anställda, gåvor och andra samhällsinvesteringar, balanserad vinst samt betalningar till finansörer och den offentliga sektorn	● HÅR 7	
EC9 Förståelse om och beskrivning av betydande indirekta ekonomiska effekter, inklusive effekternas omfattning	● HÅR 7-8, 14-16	
<b>Miljömässiga resultatindikatorer<sup>1)</sup></b>		
EN4 Indirekt energianvändning per primär energikälla	● HÅR 15, sbab.se	
EN5 Minskad energianvändning genom sparande och effektivitetsförbättringar	● HÅR 15, sbab.se	
EN16 Totala direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser i vikt	● HÅR 15, sbab.se	
EN17 Andra relevanta indirekta utsläpp av växthusgaser i vikt	● HÅR 15, sbab.se	
EN22 Total avfallsvikt per typ och hanteringsmetod	● sbab.se	Avser avfall för återvinning samt förbränning, se SBAB:s klimatredovisning på sbab.se
<b>Supplement för finanssektorn</b>		
FS6 Produktportfölj per affärsområde fördelat på region, storlek och sektor	● ÅR 8, 28-35	
FS16 Initiativ för att öka kunskap om ekonomi för olika grupper	● HÅR 14-16, ÅR 30	
<b>Anställningsförhållanden och arbetsvillkor</b>		
LA1 Total personalstyrka, uppdelad på anställningsform, anställningsvillkor och region	● HÅR 11-12, ÅR 93-96	
LA2 Totalt antal anställda som slutat och personalomsättning, per åldersgrupp, kön och region	● HÅR 12, ÅR 94	
LA4 Procent av personalstyrkan som omfattas av kollektivavtal	●	Samtliga SBAB:s medarbetare utom VD omfattas av kollektivavtal.
LA7 Omfattningen av skador, arbetsrelaterade sjuk-domar, förlorade dagar, frånvaro samt totala antalet arbetsrelaterade dödsolyckor per region	● HÅR 12-13, ÅR 94	
LA10 Utbildningstimmar per anställd och år fördelat på personalkategorier	● ÅR 94, HÅR 11	
LA12 Andel anställda (i procent) som får regelbunden utvärdering och uppföljning av sin prestation och karriärutveckling	● HÅR 12	Avser index ej procentuell andel.
LA13 Sammansättning av styrelse och ledning samt uppdelning av andra anställda efter kön, åldersgrupp, minoritetsgrupp-tillhörighet och andra mångfaldsindikatorer	● ÅR 54, 60, 94	
<b>Mänskliga rättigheter</b>		
HR4 Antal fall av diskriminering, samt vidtagna åtgärder	● HÅR 12	Inga fall av diskriminering har rapporterats under året.
<b>Indikatorer för resultat avseende samhällsfrågor</b>		
SO3 Procentandel av anställda som genomgått utbildning i organisationens policy och rutiner avseende motverkan mot korruption	● HÅR 11	Cirka 90 procent av SBAB:s anställda har tagit del av SBAB:s utbildning för att motverka penningtvätt.
SO8 Belopp för betydande böter och totalt antal icke-monetära sanktioner mot organisationen för brott mot gällande lagar och bestämmelser	●	Betydande böter eller sanktioner för brott mot gällande lagar och bestämmelser föreligger inte mot organisationen.
<b>Resultatindikatorer för produktansvar</b>		
PR5 Rutiner för kundnöjdhet inklusive resultat kundundersökningar	● HÅR 4, ÅR 14	
PR9 Betydande bötesbelopp för brott mot gällande lagar och regler gällande tillhandahållandet och användningen av produkter och tjänster	●	Inget bötesbelopp av detta slag har utgått under 2014.

**GRI tillämpningsnivå**

		C	C+	B	B+	A	A+
Obligatorisk	Självdeklarerad		●				
Frivillig	Uttalande från tredje part		●				
Frivillig	Granskat av GRI						

● – Redovisas helt  
 ● – Redovisas delvis  
 HÅR – Hållbarhetsredovisning 2014  
 ÅR – Årsredovisning 2014

<sup>1)</sup> SBAB:s klimatredovisning i sin helhet finns på sbab.se under Hållbart företagande.  
 N.B. Indikatorerna redovisas helt eller delvis beroende på relevans och tillgänglighet av data och information.



# Revisors rapport över översiktlig granskning av SBAB Bank AB:s (publ) hållbarhetsredovisning

## Till SBAB Bank AB (publ)

### Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i SBAB att översiktligt granska SBABs hållbarhetsredovisning för år 2014.

### Styrelsens och företagsledningens ansvar för hållbarhetsredovisningen

Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta hållbarhetsredovisningen i enlighet med tillämpliga kriterier, vilka framgår på sidan 17 i hållbarhetsredovisningen, och utgörs av de delar av Sustainability Reporting Guidelines (utgivna av The Global Reporting Initiative (GRI)) som är tillämpliga för hållbarhetsredovisningen, samt av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en hållbarhetsredovisning som inte innehåller väsentliga fel, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning.

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

Vår granskning utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av hållbarhetsredovisningen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för vårt uttalande nedan.

### Uttalande

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

Stockholm den 27 mars 2015  
KPMG AB

Hans Åkervall  
Auktoriserad revisor

Karin Sivertsson  
Specialistmedlem i FAR

**Huvudkontor:****SBAB**

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

**SBAB i Karlstad****SBAB**

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 i Göteborg****SBAB**

Box 53072, 400 14 Göteborg  
(Besöksadress: Södra Larmgatan 13)  
Telefon företag: 031 743 37 40  
Telefon bostadsrättsföreningar: 031 743 37 00  
Fax: 031 743 37 10  
E-post: goteborg@sbab.se

**SBAB i Malmö****SBAB**

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

**SBAB i Stockholm****SBAB**

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

# SBAB!