



Pressmeddelande 2026-04-28

SBAB:s delårsrapport för det första kvartalet 2026

SBAB:s delårsrapport för januari-mars 2026 finns nu tillgänglig på www.sbab.se/IR.

Första kvartalet 2026 (fjärde kvartalet 2025)

- Den totala utlåningen minskade med 0,1 procent till 544,2 mdkr (544,9).
- Den totala inlåningen ökade med 0,8 procent till 266,8 mdkr (264,7).
- Rörelseresultatet ökade till 759 mnkr (676), främst hänförligt till lägre kostnader och minskade påförda avgifter. Utvecklingen motverkades delvis av ett lägre utfall för nettoresultat av finansiella transaktioner.
- Räntenettet ökade till 1 290 mnkr (1 270) hänförligt till högre inlåningsmarginaler.
- Kostnaderna minskade till 450 mnkr (520) främst hänförligt till lägre personal-, IT- och marknadsföringskostnader.
- Kreditförluster (netto) uppgick till 6 mnkr (positivt 17) samtidigt som de konstaterade kreditförlusterna uppgick till 5 mnkr (8).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 10,9 procent (9,0) och K/I-talet till 33,6 procent (38,7).
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 14,1 procent (14,2).

Finansiell information

	2026	2025	2026	2025
	Kv 1	Kv 4	Jan-mar	Jan-Mar
Total utlåning, mdkr	544,2	544,9	544,2	540,4
Total inlåning, mdkr	266,8	264,7	266,8	255,0
Räntenetto, mnkr	1 290	1 270	1 290	1 335
Provisionsnetto, mnkr	-14	-12	-14	-16
Nettoresultat av finansiella transaktioner, mnkr	40	69	40	-3
Kostnader, mnkr	-450	-520	-450	-473
Kreditförluster, netto, mnkr	-6	17	-6	-6
Påförda avgifter; Riskskatt och resolutionsavgift, mnkr	-124	-165	-124	-146
Rörelseresultat, mnkr	759	676	759	710
Avkastning på eget kapital, %	10,9	9,0	10,9	10,1
K/I-tal, %	33,6	38,7	33,6	35,4
Kärnprimärkapitalrelation, %	14,1	14,2	14,1	14,4

Kommentar från Mikael Inglander:

Osäkerheten i världsekonomin gjorde sig återigen påmind under det första kvartalet. Den geopolitiska utvecklingen eskalerade efter USA:s och Israels anfall mot Iran, vilket följdes av stora marknadsrörelser, stigande energi- och råvarupriser samt en oro för ett förnyat inflationstryck globalt. Som en följd av detta reviderade marknaden successivt upp förväntningarna på styrräntorna under kvartalet. Efter en period där prognoserna pekat mot stillastående eller sjunkande räntor råder det nu större osäkerhet om utvecklingen framåt.



Hur detta till sist påverkar svensk ekonomi och bostadsmarknad är ännu oklart, men sammantaget innebär utvecklingen att framtidsutsikterna har försvagats jämfört med den optimism som präglade inledningen av året.

Utvecklingen inom bolån fortsätter att i stort följa samma mönster som vi har sett under de senaste åren. Kreditillväxten är låg, även om tillväxten fortsätter att röra sig trendmässigt uppåt från de rekordlåga nivåerna som gick att notera under inledningen av 2024. Konkurrensen på marknaden är fortsatt mycket hård och vi räknar med att denna situation sannolikt kommer att bestå en tid vilket medför en press nedåt på bolånemarginalerna.

Ett attraktivt pris kommer alltid att vara en viktig faktor vid val av bank för bolån. Samtidigt blir det allt tydligare att kunder i ökande grad värderar enkelhet, trygghet, transparens och en smidig digital upplevelse. De aktörer som lyckas ta marknadsandelar är just de som är starka inom dessa områden – och här har SBAB en stark position. Vårt erbjudande bygger på transparent prissättning, utan förhandlingar, paketlösningar eller andra krav. Vi vill att våra kunder ska tycka att vi är enkla, smidiga och lätta att ha att göra med. Dessa attribut behöver vi ständigt leva upp till och vidareutveckla.

Vi lägger stort fokus på att förbättra den digitala kundresan och våra interna processer, så att det ska vara snabbt och smidigt både att ansöka om och att hantera sitt bolån hos oss. Under senare tid har vi gjort betydande framsteg inom allt från digitala signeringslösningar till effektivisering av våra handläggningsflöden. Riksdagen beslutade i mars om nya bolåneregler som börjar gälla från och med den 1 april 2026. Bolånetaket höjs från 85 till 90 procent och det skärpta amorteringskravet avskaffas, medan nya begränsningar införs för tilläggs lån samt omvärderingar. Vi fortsätter att utveckla och förbättra vårt erbjudande samtidigt som vi balanserar de utmaningar som hög konkurrens och historiskt låga bolånemarginaler innebär när det gäller både tillväxt och lönsamhet. Under kvartalet ökade vår bolåneporfölj med 0,9 procent till totalt 380,9 mdkr.

Fortsatt avvaktande inställning hos fastighetsbolagen och bostadsrättsföreningarna

Osäkerhet kring räntor, värderingar och avkastningskrav håller tillbaka investeringsviljan hos fastighetsbolagen och bidrar till att transaktionsvolymerna ligger kvar på låga nivåer. Samtidigt har obligationsfinansiering återigen blivit ett alltmer attraktivt alternativ för många etablerade aktörer, vilket påverkar efterfrågan på bankfinansiering. Vi har noterat en viss ökning i efterfrågan på kreditiv under slutet av 2025 och inledningen av 2026, även om det fortfarande är långt ifrån de nivåer som vi såg före ränteuppgången 2022. Bostadsrättsföreningar har generellt fortsatt en avvaktande hållning och skjuter upp investeringsbeslut i väntan på större klarhet kring kostnader och räntor. Konkurrensen är även inom detta segment hård. Vi är väl positionerade för att växa och ta marknadsandelar. Vårt erbjudande präglas av hög förutsägbarhet och tillgänglighet, vilket i kombination med effektiv service och djup kompetens gör oss till en attraktiv och lättillgänglig samarbetspartner. Vår utlåning till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar minskade under kvartalet med 2,4 procent till totalt 161,5 mdkr.

Fokus på rätt saker

Vi fortsätter att lägga mycket fokus på kostnader och effektivitet. I en marknad med pressade marginaler är det avgörande att arbeta smart med fart och fortsätta förbättra våra processer och arbetssätt. Det handlar om att frigöra utrymme för att kunna ge ännu bättre villkor till våra kunder, men också om att bygga en långsiktigt stabil, skalbar, hållbar och flexibel verksamhet. Detta utgör centrala områden i de långsiktiga strategiska mål som vi styr mot. Vi fortsätter att investera i verksamheten, men gör det mer selektivt och med tydligare prioriteringar än tidigare. Fokus ligger på att slutföra viktiga systembyten och uppdateringar, förbättra våra digitala flöden, öka



automatiseringen och förstärka kundupplevelsen. Kostnaderna uppgick för kvartalet till 450 mnkr, motsvarande en minskning om 4,9 procent jämfört med samma period ifjol.

Tillväxttakten i inlåningen har dämpats i takt med det lägre ränteläget. Inlåningen växte under kvartalet med 0,8 procent till 266,8 mdkr. Vi ser fortsatt goda möjligheter att växa, inte minst genom att erbjuda prisvärda, enkla och trygga sparprodukter som står i kontrast till de nollräntor som erbjuds hos ett flertal större aktörer.

Vi har under en längre tid påvisat en god förmåga att anpassa verksamheten till förändrade förutsättningar och redovisar trots de pressade bolånemarginalerna en stabil lönsamhet. Under de senaste åren har stabiliteten i affären stärkts. En bredare sammansättning av utlåningen inom bostadsfinansiering och en större andel inlåning i finansieringsmixen gör oss mer motståndskraftiga mot svängningar i marginaler och räntor. Ökad effektivitet och kostnadskontroll ger oss ännu bättre förutsättningar att över tid konkurrera om kunderna och uppnå tillväxt och skalbarhet i verksamheten. Avkastningen på eget kapital uppgick för kvartalet till 10,9 procent. Utfallet påverkades positivt av lägre kostnader och en större utdelning till vår ägare, svenska staten. Vi räknar framåt med en något lägre avkastning till följd av den hårda konkurrensen på marknaden.

En osäker omvärld

De senaste åren har präglats av snabba och omvälvande skiften, och att blicka framåt har blivit alltmer utmanande. Det är smärtsamt att konstatera hur mycket mänskligt lidande som präglar vår samtid och att konflikter fortsätter att forma vår tillvaro. Ökade geopolitiska spänningar – nu senast exemplifierat av konflikten mellan USA, Israel och Iran – påminner oss om hur sårbar världen är, särskilt i en tid då ekonomier är tätt sammanlänkade och händelser i en region snabbt får återverkningar globalt. Mycket av detta ligger bortom vår kontroll, och vårt uppdrag blir att hantera och parera effekterna på ett så bra sätt som möjligt och fokusera på det som vi faktiskt kan påverka. Samtidigt finns anledning till tillförsikt. Den tekniska utvecklingen går snabbare än någonsin, och med den följer nya möjligheter att lösa många av de utmaningar vi står inför. Med rätt fokus, nyfikenhet och samarbete har vi alla förutsättningar att lyckas – tillsammans.

Mikael Inglander
VD SBAB

För mer information, vänligen kontakta:

Catharina Henriksson, presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se