



# Svensk författningssamling

## Lag om ändring i lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer

SFS 2022:803

Publicerad  
den 14 juni 2022

Utfärdad den 9 juni 2022

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs<sup>2</sup> i fråga om lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer

*dels* att 1 kap. 1 och 2 §§, 2 kap. 1 §, 3 kap. 1–4, 6–9, 10 och 11 §§, 4 kap. 1 §, 5 kap. 3 och 7 §§, 6 kap. 3 §, rubriken närmast efter rubriken till 3 kap. och rubriken närmast före 3 kap. 2 § ska ha följande lydelse,

*dels* att rubriken närmast före 2 kap. 2 § ska lyda ”Skyddade benämningar”,

*dels* att det ska införas fem nya paragrafer, 2 kap. 3 § och 3 kap. 9 a, 9 b, 15 och 16 §§, och närmast före 3 kap. 1, 9 a, 15 och 16 §§ nya rubriker av följande lydelse.

### 1 kap.

**1 §** Denna lag innehåller bestämmelser om kreditinstituts rätt att ge ut säkerställda obligationer.

**2 §<sup>3</sup>** I denna lag avses med

*bostadsfastighet*: en bostadsfastighet enligt artikel 4.1.75 i tillsynsförordningen,

*derivatavtal*: avtal som träffats, i syfte att uppnå balans mellan finansiella villkor för tillgångar i säkerhetsmassan och motsvarande villkor för de säkerställda obligationerna, mellan ett emittentinstitut och ett kreditinstitut, ett utländskt kreditinstitut inom EES eller en sådan motpart till fordringar som anges i artikel 129.1 a och b i tillsynsförordningen,

*emittentinstitut*: ett kreditinstitut som fått tillstånd enligt 2 kap. 1 § att ge ut säkerställda obligationer,

*EES*: Europeiska ekonomiska samarbetsområdet,

*kreditinstitut*: ett kreditinstitut enligt 1 kap. 5 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,

*likviditetstäckningsförordningen*: kommissionens delegerade förordning (EU) 2015/61 av den 10 oktober 2014 om komplettering av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 när det gäller likviditetstäckningskravet för kreditinstitut,

<sup>1</sup> Prop. 2021/22:76, bet. 2021/22:FiU37, rskr. 2021/22:332.

<sup>2</sup> Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/2162 av den 27 november 2019 om utgivning av säkerställda obligationer och offentlig tillsyn över säkerställda obligationer samt om ändring av direktiven 2009/65/EG och 2014/59/EU, i den ursprungliga lydelsen.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2011:459.

*säkerhetsmassa*: tillgångar som anges i 3 kap. 1 och 2 §§ och i registret antecknade medel enligt 3 kap. 10 § andra stycket andra meningen och 4 kap. 4 § i vilka obligationsinnehavarna och emittentinstitutets motparter i derivatavtal har förmånsrätt enligt denna lag och förmånsrättslagen (1970:979),

*säkerställda obligationer*: obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser som är förenade med förmånsrätt i emittentinstitutets säkerhetsmassa,

*tillsynsförordningen*: Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 av den 26 juni 2013 om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag och om ändring av förordning (EU) nr 648/2012, och

*utländskt kreditinstitut inom EES*: ett utländskt kreditinstitut enligt 1 kap. 5 § lagen om bank- och finansieringsrörelse som hör hemma inom EES.

## 2 kap.

**1 §** Ett kreditinstitut får ge ut säkerställda obligationer efter tillstånd av Finansinspektionen. Tillstånd ska meddelas om

1. bolagsordningen, stadgarna eller reglementet överensstämmer med denna lag,

2. det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att bedrivas enligt bestämmelserna i denna lag och andra författningar som reglerar verksamheten,

3. tidigare utgivna obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser, som är utgivna för att finansiera krediter av det slag som får ingå i säkerhetsmassan, omvandlas till säkerställda obligationer eller hanteras på ett för borgenärerna likvärdigt sätt enligt en plan som har godkänts av Finansinspektionen, och

4. kreditinstitutet i en ekonomisk plan redovisar att dess finansiella situation är så stabil att övriga borgenärers intressen inte riskeras.

I den ekonomiska planen enligt första stycket 4 ska det ingå ett yttrande från revisorerna som styrker redovisningen.

**3 §** Benämningen svensk säkerställd obligation får användas endast som beteckning för en sådan skuldförbindelse som uppfyller kraven i denna lag.

En skuldförbindelse som avses i första stycket får även benämnas europeisk säkerställd obligation, europeisk säkerställd obligation (premium) och motsvarande utländska officiella beteckningar inom EES.

## 3 kap.

### Tillåtna tillgångar i säkerhetsmassan

#### *Hypotekskrediter och offentliga fordringar*

**1 §<sup>4</sup>** Säkerhetsmassan får bestå av

1. krediter som har lämnats mot säkerhet i bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter enligt artikel 129.1 d och f i tillsynsförordningen (hypotekskrediter), förutsatt att krediterna uppfyller de villkor som uppställs i 3–7 §§, och

2. offentliga fordringar enligt artikel 129.1 a och b i tillsynsförordningen.

Hypotekskrediter som har lämnats mot säkerhet i kommersiella fastigheter får utgöra högst 10 procent av säkerhetsmassan. Det gäller dock inte för hypotekskrediter som har lämnats mot säkerhet i kommersiella fastigheter som huvudsakligen används för jordbruks- eller skogsbruksändamål.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2011:459.

Säkerheter i bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter ska uppfylla kraven i artikel 208.2, 208.4 och 208.5 i tillsynsförordningen. Säkerheterna ska bestå av inteckning i fast egendom eller tomträtt, av pant i bostadsrätt eller av motsvarande utländska säkerheter.

#### *Fordringar mot kreditinstitut*

**2 §<sup>5</sup>** I säkerhetsmassan får det även ingå fordringar mot kreditinstitut och utländska kreditinstitut inom EES (fordringar mot kreditinstitut).

Första stycket gäller

1. fordringar som grundas på derivatavtal och som uppfyller kraven för kreditkvalitetssteg 1 eller 2 enligt artikel 129.1 c i tillsynsförordningen,

2. fordringar som grundas på derivatavtal och som endast uppfyller kraven för kreditkvalitetssteg 3 enligt artikel 129.1 c i tillsynsförordningen, om Finansinspektionen godkänner det i enlighet med artikel 129.1a c andra meningen i samma förordning,

3. andra fordringar som uppfyller kraven för kreditkvalitetssteg 1 eller 2 enligt artikel 129.1 c i tillsynsförordningen och som är tillgångar på nivå 1 eller 2A enligt artikel 3 i likviditetstäckningsförordningen, och

4. övriga fordringar som får användas för att uppfylla kravet på likviditetsbuffert enligt 9 a §.

Fordringar mot kreditinstitut får inte överstiga de andelar som anges i artikel 129.1a i tillsynsförordningen.

**3 §<sup>6</sup>** När en hypotekskredit lämnas får krediten ingå i säkerhetsmassan till den del krediten i förhållande till säkerheten ligger inom de belåningsgrader som följer av artikel 129.1 d och f i tillsynsförordningen.

**4 §** I samband med att ett emittentinstitut lämnar hypotekskrediter ska säkerhetens marknadsvärde fastställas genom en individuell värdering. En värdering får dock grundas på generella prisnivåer om den avser

1. fast egendom som utgör bostadsfastighet i en- eller tvåfamiljshus,
2. tomträtt som har upplåtits för bostadsändamål avseende en- eller tvåfamiljshus, eller
3. bostadsrätt som har upplåtits för bostadsändamål.

Med marknadsvärde avses det pris som skulle uppnås vid en marknadsmässig försäljning där skälig tid ges för förhandlingar. Marknadsvärdet ska bedömas utan hänsyn till spekulativa och tillfälliga förhållanden.

**6 §** Hypotekskrediter får vara säkerställda endast med säkerheter i egendom belägen inom EES.

**7 §** Ett emittentinstitut ska kontrollera marknadsvärdet för egendom som utgör säkerhet för hypotekskrediter i enlighet med artikel 129.3 i tillsynsförordningen.

Om marknadsvärdet av egendom som utgör säkerhet för en hypotekskredit minskat avsevärt, får i säkerhetsmassan endast inräknas den del av krediten som efter värdeminskningen ligger inom den belåningsgrad som gäller enligt 3 §.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2011:459.

<sup>6</sup> Ändringen innebär bl.a. att andra stycket tas bort.

**8 §<sup>7</sup>** Det nominella värdet av säkerhetsmassan ska vid varje tidpunkt överstiga det sammanlagda nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot emittentinstitutet på grund av säkerställda obligationer med minst två procent.

Värdet av säkerhetsmassan ska även täcka kostnader för förvaltning och avveckling av säkerställda obligationer under konkurs. Dessa kostnader får bestämmas till ett schablonbelopp.

**9 §<sup>8</sup>** Emittentinstitutets tillgångar i säkerhetsmassan ska ges sådana villkor beträffande valuta, ränta och räntebindningsperiod att en god balans upprätthålls med motsvarande villkor för de säkerställda obligationerna. Derivatavtal får användas i detta syfte.

Emittentinstitutet ska anses ha uppnått en sådan balans som avses i första stycket om nuvärdet av tillgångarna i säkerhetsmassan, med avdrag för kostnader som anges i 8 § andra stycket, vid varje tidpunkt överstiger nuvärdet av skulderna avseende säkerställda obligationer med minst två procent. Vid beräkningen ska även nuvärdet av derivatavtal beaktas.

Emittentinstitutet ska se till att betalningsflödena avseende tillgångarna i säkerhetsmassan, derivatavtal och säkerställda obligationer är sådana att institutet vid varje tillfälle kan fullgöra sina betalningsförpliktelser gentemot innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal.

## Likviditetsbuffert

**9 a §** Emittentinstitutet ska se till att säkerhetsmassan innehåller en likviditetsbuffert som täcker institutets högsta dagliga ackumulerade nettolikviditetsutflöde avseende en säkerställd obligation för de närmast följande 180 dagarna.

Likviditetsbufferten ska utgöras av

1. tillgångar på nivå 1 eller 2A enligt artikel 3 i likviditetstäckningsförordningen, eller
2. fordringar mot kreditinstitut som utgörs av kortfristig inlåning med en ursprunglig löptid som inte överstiger 100 dagar och som uppfyller kraven för kreditkvalitetssteg 1 eller 2 enligt artikel 129.1 c i tillsynsförordningen.

Om det finns särskilda skäl får Finansinspektionen godkänna att likviditetsbufferten tillfälligt får utgöras av

1. fordringar enligt andra stycket 2 som endast uppfyller kraven för kreditkvalitetssteg 3 enligt artikel 129.1 c i tillsynsförordningen, eller
2. tillgångar på nivå 2B enligt artikel 3 i likviditetstäckningsförordningen.

**9 b §** För en säkerställd obligation som uppfyller kraven i 15 § andra stycket 2 behöver likviditetsbufferten täcka kapitalbeloppet endast i förhållande till avtalsvillkorens senare förfallodag.

**10 §** Ett emittentinstitut ska föra ett register över de säkerställda obligationerna, säkerhetsmassan och, i förekommande fall, derivatavtal.

Registret ska vid varje tidpunkt utvisa det nominella värdet av de säkerställda obligationerna och av den säkerhetsmassa som är knuten till obligationerna. Registret ska också utvisa de medel som härrör från säkerhetsmassan och derivatavtal.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 2016:504.

<sup>8</sup> Senaste lydelse 2016:504. Ändringen innebär bl.a. att fjärde stycket tas bort.

**11 §** I registret ska det finnas uppgifter

1. för varje säkerställd obligation: om obligationens nominella värde, ränta och förfallodag,
2. för varje enskild kredit: om kreditens nummer, låntagare, nominella värde, amorteringsvillkor och ränta,
3. för varje offentlig fordran i form av en kredit enligt 2: om borgensman,
4. för varje hypotekskredit: om
  - a) säkerhetens värde samt när och på vilka grunder värderingen utförts, och
  - b) fordran på grund av försäkringsavtal avseende säkerheten,
5. för varje fordran mot kreditinstitut, bortsett från fordran enligt derivatavtal, och för varje offentlig fordran, bortsett från krediter enligt 2: om dess nominella värde samt löptid och ränta, och
6. för varje derivatavtal: om avtalets typ och nummer, derivatmotpart, nominellt belopp, valuta, räntesats, mottagna säkerheter, värdet på nettofordran eller nettoskuld samt start- och slutdag för avtalet.

**Löptidsförlängning**

**15 §** Löptiden för en säkerställd obligation får förlängas endast efter Finansinspektionens godkännande. Inför ett beslut om godkännande ska Riksbanken och Riksgäldskontoret få tillfälle att lämna synpunkter.

Godkännande får lämnas, om

1. det är sannolikt att en förlängning kan motverka att emittentinstitutet kommer på obestånd, och
2. det av avtalsvillkoren för den säkerställda obligationen framgår
  - a) att löptiden får förlängas endast efter Finansinspektionens godkännande,
  - b) förutsättningarna för godkännande enligt 1, och
  - c) den senare förfallodag som gäller efter en förlängning.

Ett ärende eller mål om godkännande ska handläggas skyndsamt.

**Information om säkerställda obligationer**

**16 §** Ett emittentinstitut ska lämna sådana uppgifter om en säkerställd obligation som behövs för att en köpare ska kunna bedöma obligationen och den risk som är förenad med att investera i den.

Om den säkerställda obligationen innehåller avtalsvillkor som avses i 15 § andra stycket 2, ska informationen särskilt innehålla uppgifter om

1. vilka omständigheter som kan utlösa en förlängning,
2. huruvida en förlängning påverkas av att emittentinstitutet försätts i konkurs eller resolution, och
3. kravet på Finansinspektionens godkännande.

**4 kap.**

**1 §** Förmånsrätt enligt 3 a § förmånsrättslagen (1970:979) gäller i de tillgångar som enligt 3 kap. 10 § registrerats som säkerhetsmassa.

Dessutom gäller förmånsrätt i de medel som senare antecknas i registret enligt 4 §.

**3 §** Finansinspektionen ska återkalla ett emittentinstitutets tillstånd om institutet

1. inte inom ett år från det att tillstånd beviljades har påbörjat utgivning av säkerställda obligationer,
2. har förklarat sig avstå från tillståndet, eller
3. har fått tillståndet genom att lämna falska uppgifter eller på något annat otillbörligt sätt.

I de fall som avses i första stycket 1 eller 3 får i stället varning meddelas om det är tillräckligt.

**7 §** Emittentinstitut ska bekosta Finansinspektionens tillsyn med årliga avgifter.

Finansinspektionen får ta ut avgifter för prövning av ansökningar, anmälningar och underrättelser enligt denna lag.

**6 kap.**

**3 §<sup>9</sup>** Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. innehållet i de planer som krävs enligt 2 kap. 1 § första stycket 3 och 4,
2. fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som avses i 3 kap. 1 § tredje stycket,
3. hur värdering av säkerheterna enligt 3 kap. 5 § ska utföras,
4. hur kontrollen av marknadsvärdet enligt 3 kap. 7 § ska utföras,
5. hur schablonbeloppet för kostnader för förvaltning och avveckling av säkerställda obligationer enligt 3 kap. 8 § andra stycket ska bestämmas,
6. villkor för derivatavtal samt beräkning av och villkor för riskexponering och räntebetalningar enligt 3 kap. 9 §,
7. hur registret ska föras enligt 3 kap. 10 §,
8. den oberoende granskarens kompetens, uppgifter och rapporteringsskyldighet enligt 3 kap. 12 och 13 §§,
9. vilken information ett emittentinstitut ska tillhandahålla enligt 3 kap. 16 § första stycket, och
10. sådana avgifter som avses i 5 kap. 7 §.

---

1. Denna lag träder i kraft den 8 juli 2022.

2. Bestämmelsen i 5 kap. 3 § i den äldre lydelsen gäller fortfarande för överträdelse som har skett före ikraftträdandet.

3. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för en säkerställd obligation som har getts ut före ikraftträdandet. För en sådan obligation tillämpas dock den nya 3 kap. 16 § första stycket och, för överträdelse som sker efter ikraftträdandet, 5 kap. 3 § i dess nya lydelse.

4. Äldre bestämmelser gäller också för en sådan säkerställd obligation som avses i artikel 30.2 i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/2162 av den 27 november 2019 om utgivning av säkerställda obligationer och offentlig tillsyn över säkerställda obligationer samt om ändring av direktiven 2009/65/EG och 2014/59/EU, i den ursprungliga lydelsen, under förutsättning att utgivningsvolymen inte utökas efter den 8 juli 2024 och den säkerställda obligationen uppfyller kraven i leden a–d i samma artikel. För en sådan obligation tillämpas dock den nya 3 kap. 16 § första

<sup>9</sup> Senaste lydelse 2006:1385.

stycket och, för överträdelse som sker efter ikraftträdandet, 5 kap. 3 § i dess nya lydelse.

**SFS 2022:803**

På regeringens vägnar

MAX ELGER

Fredrik Opander  
(Finansdepartementet)