

11. marts 2020

Ref. ANE/MEJ/AKA

J.nr. 6852-0026

Redegørelse om inspektion i Nordea Kredit

Indledning

Finanstilsynet var i september 2019 på inspektion (funktionsundersøgelse) i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab (Nordea Kredit).

Inspektionen omfattede restanceområdet og nedskrivningsområdet samt overvågning af ejendomsværdier til brug for bl.a. opgørelse af krav til supplerende sikkerhed (LTV-overvågning).

Undersøgelsen omfattede en gennemgang af instituttets politikker og forretningsgange, samt en kvalitativ gennemgang af stikprøver af udlån og ejendomme.

Sammenfatning og risikovurdering

Finanstilsynet konstaterede i forbindelse med gennemgangen af stikprøven af restancesager en række fejl i instituttets nedskrivningsberegninger. Fejlene bestod dels i, at instituttets forretningsgange på nedskrivningsområdet ikke blev fulgt af den leverandør, der via outsourcing i stort omfang forestår nedskrivningsberegningerne for Nordea Kredit. Dette vedrørte hovedsageligt manglende fradrag i værdien af bygninger på landbrugsejendomme. Finanstilsynet fandt desuden, at en række nedskrivningsberegninger var fejlbehæftede, da de anvendte ejendomsværdier ikke var opdaterede. Fejlene førte til en mindre forøgelse af nedskrivningerne på ca. 7 mio. kr. Den begrænsede effekt skyldes garantier fra moderbanken.

Finanstilsynet påbød instituttet at sikre, at nedskrivningsberegningerne er opdaterede med kendt information om værdiansættelsen af en ejendom, og at der foretages fradrag i ejendomsværdier i henhold til instituttets forretningsgang, og at der føres en tilstrækkelig kontrol hermed, samt at ekstern revision verificerer den samlede nedskrivningseffekt.

FINANSTILSYNET
Århusgade 110
2100 København Ø

Tlf. 33 55 82 82
Fax 33 55 82 00
CVR-nr. 10 59 81 84
finansstilsynet@ftnet.dk
www.finanstilsynet.dk

ERHVERVSMINISTERIET

Finanstilsynet påbød instituttet at sikre, at udlån i stadie 3 ikke overgår til et bedre stadie, inden det kan påvises, at der er tale om en vedvarende forbedring af kreditboniteten.

Instituttet har foretaget et ledelsesmæssigt skøn over nedskrivninger på udlån. Finanstilsynet konstaterede, at det ledelsesmæssige skøn ikke i tilstrækkelig grad adresserer risikoen for, at instituttet overvurderer kundens kreditbonitet som konsekvens af, at der kan være forskel mellem instituttets vurdering af kunden og kundens faktiske kreditbonitet. Dette kan f.eks. skyldes, at kundens økonomiske oplysninger mangler væsentlige detaljer, eller at information om kunden kun sjældent opdateres. Desuden er modeller behæftet med en generel usikkerhed, der også kan give anledning til et ledelsesmæssigt skøn. Finanstilsynet påbød instituttet at foretage et tilstrækkeligt ledelsesmæssigt skøn over risikoen for, at instituttet har overvurderet kundernes kreditbonitet og for den generelle usikkerhed i instituttets model.

Finanstilsynet påbød instituttet at sikre, at tilbud om realkreditbelåning afgives inden for en tidsperiode på maksimalt 6 måneder fra det tidspunkt, hvor der er foretaget en gyldig værdiansættelse af ejendommen.

Finanstilsynet påtalte, at intern revision i sin protokol har erklæret sig på et utilstrækkeligt oplyst grundlag om, hvorvidt risikostyring, compliancefunktion, forretningsgange og interne kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder er tilrettelagt og fungerer på betryggende vis. Finanstilsynet fandt, at der ikke var udført tilstrækkelig revision af leverede ydelser fra outsourcete funktioner som grundlag for erklæringen.

Nordea Kredit har pr. 31.12.2018 opgjort et individuelt solvensbehov på 11,0 procent. Inspektionen gav ikke anledning til at tilsidesætte det opgjorte solvensbehov.