

Redegørelse om inspektion af bevillinger af boliglån i Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland

Finanstilsynet gennemførte i november 2025 en inspektion af Nordea Danmarks bevillinger af finansiering af ejerboliger i 1. halvår 2025.

Formålet med inspektionen var at vurdere bankens finansiering af privatkunders køb af ejerboliger. Hvis banker bevilger lån, som kunden ikke har råd til, vil det i mange tilfælde medføre tab for både kunden og banken.

Finanstilsynet gennemgik stikprøver på i alt 59 bevillinger, 30 i vækstområder og 29 udenfor vækstområder. Bevillingerne var udvalgt for kunder med en høj gældsfaktor og belåningsgrad samt et bankengagement større end 200.000 kr. Der var altså tale om kunder med højere risiko end gennemsnittet.

Sammenfatning og risikovurdering

I alt var der en eller flere fejl i 16 af de 59 gennemgåede bevillinger. Dette resulterede i, at beslutningsgrundlaget for bankens beslutningstagere ikke var betryggende.

- I 9 bevillinger vurderede Finanstilsynet, at bankens proces var mangelfuld, idet banken antog, at en stor nedgang i rådighedsbeløbet var acceptabel, fordi kunden havde vist en opsparingsevne, men hvor det ikke fremgik, om der var tale om reel opsparing fra lønindkomst eller arv, gave eller engangsindtægter.
- For 8 bevillinger var der forskellige fejl i oplysninger i materialet, heraf var 1 bevilling også omfattet af førnævnte fejl.

2 af bevillingerne kunne ikke forsvares, selv efter indhentelse af yderligere oplysninger.

For de øvrige bevillinger vurderede Finanstilsynet efter modtagelse af supplerende oplysninger og dialog med banken, at bevillingerne kunne forsvares.

Filialledelsen er derfor blevet bedt om at redegøre for, hvordan den vil sikre, at grundlaget for bevillingerne af boligfinansiering ikke er fejlbehæftet, at der er en klar linje for, hvordan store fald i rådighedsbeløb skal håndteres, og at der ikke sker bevillinger, hvor risikoen for banken og for kunden er for stor.