

Redegørelse for inspektion i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab

Indledning

Finanstilsynet foretog i december 2015 en funktionsundersøgelse af Nordea Kredit. Undersøgelsen omfattede restancer, LTV-overvågning og likviditet.

På undersøgelsen gennemgik Finanstilsynet udvalgte politikker, forretningsgange og rapporter indenfor restanceområdet, LTV-overvågning og likviditetsområdet. Derudover gennemgik Finanstilsynet 96 LTV-overvågningssager og 30 restancesager.

Sammenfatning og risikovurdering

Finanstilsynet vurderer, at Nordea Kredits metode til overvågning af ejendomsporteføljen med henblik på at stille tilstrækkeligt med supplerende sikkerhed generelt er betryggende.

Finanstilsynet har dog i flere tilfælde konstateret, at Nordea Kredit ikke skaffer sig et rettidigt overblik over en ejendomsværdi, når der er tvivl om denne. Finanstilsynet har givet Nordea Kredit et påbud om at overholde lovgivningen om gennemførelse af kontrolvurderinger, da Nordea Kredit i vid udstrækning ikke har overholdt interne frister for gennemførelse af kontrolvurderinger, som skal sikre overholdelse af lovgivningen. Nordea Kredit konverterer endvidere lån finansieret med realkreditobligationer til lån finansieret med særligt dækkede realkreditobligationer uden at udtage ejendommen til kontrol. Nordea Kredit har derfor fået påbud om at sikre sig, at der stilles tilstrækkeligt med supplerende sikkerhed.

Finanstilsynet konstaterede ved gennemgangen af restancesagerne en del fejl. Der var f.eks. to sager, hvor der ikke var udarbejdet nedskrivningsberegninger uanset, at der var konstateret OIV (objektiv identifikation for værdiforringelse). I en anden sag havde restance og derved OIV ikke udløst nedskrivningsberegninger på alle kundens lån hos Nordea Kredit, men kun

på det lån, som var i restance. Nordea Kredit har derfor fået påbud om sikring af opgørelse af nedskrivninger.

Det er endvidere Finanstilsynets vurdering, at Nordea Kredit i kapitaldækningen ikke i tilstrækkelig grad tager højde for, at en restance af en vis varighed er ensbetydende med, at der er indtruffet OIV. Tilsynet har endvidere konstateret, at restance hos Nordea Kredit indarbejdes i kapitaldækningen ved en manuel proces. Dette øger risikoen for fejl.

Nordea Kredits daglige risikostyring på likviditetsområdet fremstår generelt betryggende. Instituttets skriftlige dokumentationsgrundlag på likviditetsområdet er imidlertid utilstrækkelig, hvilket kan indebære styringsmæssige risici. Instituttet har derfor fået påbud om at forbedre det skriftlige dokumentationsgrundlag i henholdsvis likviditetspolitikken og beredskabsplanen.

Nordea Kredit havde pr. 31. december 2015 opgjort et krav til kapitalgrundlaget (den nødvendige solvens) på 20,6 pct. Kravet til kapitalgrundlaget er således den nødvendige solvens i form af gulvkrav og ikke det individuelle solvensbehov. Den faktiske solvens udgjorde 29,7 pct. Undersøgelsen gav ikke Finanstilsynet anledning til at tilsidesætte den af instituttet opgjorte nødvendige solvens.