

**FINANSTILSYNET**THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAYStyret i ROMSDAL SPAREBANK
Torget 14
6440 ELNESVÅGENVår referanse
24/12365
Deres referanse

20.03.2025

Tilsynsrapport

1 Innledning

Finanstilsynet gjennomførte stedlig tilsyn 26. – 28. november 2024 med Romsdalsbanken (banken) (org. nr. 937900775). Formålet med tilsynet var primært å belyse og vurdere bankens interne virksomhetsstyring, kredittrisiko, herunder tapsvurderinger iht. IFRS 9.

Til grunn for tilsynsrapporten ligger Finanstilsynets foreløpige tilsynsrapport datert 22. januar 2025 og styrets kommentarer til denne i brev av 26. februar 2025.

2 Finanstilsynets oppsummering

Banken har hatt høy vekst i både personmarkedet (PM) og bedriftsmarkedet (BM) det siste året. Banken har relativt høy andel bedriftsengasjementer i porteføljen og en vesentlig andel av disse er i mislighold. Banken har høy eksponering mot eiendom, og noen utviklingsprosjekter har vært mer krevende enn forventet. Finanstilsynet vurderer at bankens største og mest risikoutsatte engasjementer utgjør en konsentrasjonsrisiko banken bør ha oppmerksomhet mot.

Bankens kredittpraksis har betydelig forbedringspotensial, særlig når det gjelder vurdering og dokumentasjon av betjeningsevne, sikkerhetsverdier, og realisasjonsverdier, samt oppfølging av avvik. Kredittretningslinjene og krav til engasjementsoppfølgingen bør tydeliggjøres for å sikre god kredittpraksis og forventningsrette tapsestimater.

3 Finanstilsynets vurderinger

3.1 Internkontrollsystemet

3.1.1 Internkontrollrapportering

Regelverket stiller krav til at styret skal påse at banken har et system for internkontroll og risikostyring. Ledere skal på alle vesentlige virksomhetsområder løpende vurdere gjennomføringen av internkontrollen innenfor sine områder. Daglig leder skal årlig utarbeide en samlet vurdering av virksomhetens internkontroll som forelegges styret for behandling, jf. CRR/CRDIV-forskriften § 37.

For at styret skal kunne ta stilling til og vurdere om iverksatte kontrolltiltak er tilstrekkelige er det nødvendig at styret er kjent med de utfordringer og avvik som internkontrollen har avdekket, og om det er behov for nye tiltak. Leder på risiko- og complianceområdet har ikke vurdert sin gjennomføring av internkontrollen i egen rapport til administrerende banksjef slik at dette ikke er inkludert i daglig leders samlede vurdering.

Administrerende banksjefs årlige internkontrollrapport er i hovedsak en beskrivende oppsummering av prosess og rutiner, og inneholder etter Finanstilsynets vurdering i liten grad informasjon om konkrete risikoforhold som er avdekket utover oppsummering over avvik. Det er ikke vurdert behov for nye tiltak. Finanstilsynet registrerer at det for områdene kreditt, likviditet og finansiering ikke konkluderes med status for risiko, mens status på marked og operasjonell risiko er kommentert.

3.1.2 Kontrollfunksjoner i andrelinje – risikokontroll og etterlevelse

Foretaket skal ha en uavhengig risikokontrollfunksjon med tilstrekkelig kompetanse og ressurser. Etter CRR/CRDIV-forskriften § 38 skal risikofunksjonen være involvert i utarbeidelsen av foretakets risikotoleranse, risikostrategi og overordnede rammer for risikotagning. Risikokontrollfunksjonen skal være involvert i vurderinger som har vesentlig betydning for foretakets samlede risiko. Bankens kontrollfunksjoner for risikostyring og etterlevelse (andrelinje) ble på tidspunktet for det stedlige tilsynet ivarettatt av to personer.

For Finanstilsynet fremstår det som om funksjonen bruker en vesentlig del av sine ressurser på kredittområdet gjennom sin observatørrolle i kredittutvalgsmøter. Funksjonen har i liten grad formalisert prosesser og rutiner som ligger til grunn for å kunne levere uavhengige kvartalsvise risiko- og compliance-rapporter, og rapportene mangler informasjon om hvilke uavhengige kontroller som gjennomføres som grunnlag for rapporteringen utover statistikk med kommentarer. Det kommer frem at status for bankens risikovilje pr. 30. juni 2024 er gul som følge av at kredittvekst ikke er i samsvar med forretningsstrategi.

3.1.3 Finanstilsynets vurdering av bankens internkontrollsystem

Finanstilsynets vurdering er at det er behov for forbedringer i internkontrollrapporten ved å konkretisere omtalen av risikoer og beskrive konkrete tiltak for at styret bedre kan ta stilling til innhold og vurdere behov for tiltak. Kriteriene for klassifiseringen av risikoer burde fremgå tydelig av rapporten. Finanstilsynet mener at god praksis innebærer at også leder på risiko- og complianceområdet vurderer sin gjennomføring av internkontrollen i egen rapport til administrerende banksjef slik at dette også inkluderes i daglig leders samlede vurdering.

Finanstilsynet vurderer at risikorapporteringen ikke bør være begrenset til å omhandle tilbakelagt periode, men i større grad også inkludere mulige framvoksende risikoer som identifiseres, og på denne måten bidra til å utfordre, oppmuntre til diskusjon og fremheve forhold som styret og ledelsen bør ta hensyn til i den videre styringen. Finanstilsynet peker også på viktigheten av at rapporteringen fra kontrollfunksjonene ikke begrenses til generelle risikovurderinger, men at de ved behov også inneholder konkrete og tiltaksorienterte anbefalinger.

Etter Finanstilsynets vurdering bør høy kredittvekst over tid som ikke er i samsvar med kredittstrategi klassifiseres med en høyere gradering.

3.2 Styrets arbeid

Det kommer frem i protokoll for styrets behandling av risikorapport allerede for 4. kvartal 2023 at veksten på BM har vært for høy sett opp mot vekstmål, og at styret ber administrasjonen legge til rette for ny vurdering av fastsatt vekstrategi på neste ordinære styremøte. Finanstilsynet finner ikke status for administrasjonens vurdering eller hvordan styret har fulgt opp dette. Styrets vurderinger av gjennomgang av bevilgningsprotokoller og store engasjementer fremkommer heller ikke av styreprotollene.

Finanstilsynet mener at styrets ansvar og oppfølging bør synliggjøres i rapporteringen til styret gjennom at banken inkluderer en løpende oversikt over saker til oppfølging med status, tidsfrister og ansvarlig for gjennomføring. Dette vil bidra til å sikre at styret har oversikt over status på

gjennomføring av anbefalinger fra revisor og andre kontrollfunksjoner. Status for oppfølging og lukking av saker som styret behandler bør tydelig angis i styrets protokoller.

3.3 Kredittrisikonivå

3.3.1 Utlånsvekst

Per andre kvartal 2024 var bankens årlige utlånsvekst medregnet overførte lån til Eika Boligkreditt 13,4 prosent, sammenlignet med 1,0 prosent året før. BM-veksten var 17,3 prosent, mot 2,1 prosent året før. BM-veksten i sammenlignbare banker var 7,1 prosent.

Fra og med andre kvartal 2023 til og med andre kvartal 2024 økte BM-porteføljen med 304 millioner kroner. ■■■ prosent av brutto nye BM-lån og -kreditter på ■■■ millioner kroner i perioden var i høy risikoklasse.

3.3.2 Andel lån til bedriftsmarked og risiko i bedriftsmarkedsporteføljen

Bedriftsengasjementer (BM) utgjorde 32,4 prosent av totale utlån på bankens balanse per andre kvartal 2023, et nivå som over tid har vært vesentlig høyere enn hos sammenlignbare banker. Fastsatt ramme i bankens kredittpolicy er ■■■ prosent. Medregnet overførte lån til Eika Boligkreditt (EBK) var andelen 24,4 prosent, som er innenfor bankens tilsvarende ramme på ■■■ prosent. Den konsoliderte andelen i sammenlignbare banker er 19,4 prosent.

Banken har frem til og med andre kvartal 2024 rapportert suksessivt lavere merkede betalingslettelser (forbearance) sammenlignet med det høye nivået i perioden 2022-2023. Dette gjelder særlig på BM. Finanstilsynet registrerer av styrets svarbrev at andelen forberancemerkede lån igjen har økt frem til utgangen av 2024.

3.3.3 Andelen misligholdte lån til bedriftskunder

Misligholdte lån har økt fra 1,8 prosent av brutto utlån fra utgangen av andre halvår 2023 til 2,3 prosent ved utgangen av andre halvår 2024. Andelen i sammenlignbare banker var 1,5 prosent ved utgangen av andre halvår 2024. Økningen har primært funnet sted på BM, der misligholdet har økt fra 4,8 prosent til 6,2 prosent av BM-porteføljen, fra 85 til 127 millioner kroner. Dette er betydelig høyere enn i sammenlignbare banker, der gjennomsnittet på samme tidspunkt var på 2,6 prosent. Misligholdet var fordelt med 15 millioner kroner på lån med betalingsmislighold over 90 dager og 112 millioner kroner på andre kredittforringede lån (UTP/unlikelihood to pay). Tapsavsetningene på misligholdte BM-lån fremstår som lave, også i trinn 2, jf. nedenfor.

3.3.4 Finanstilsynets vurdering av risikonivå

Finanstilsynet mener bankens utlånsportefølje til bedriftsmarkedskunder har betydelig risiko. Banken har vesentlig høyere utlånsvekst i BM-porteføljen enn sammenliknbare banker, og andel utlån til bedriftsmarkedet utgjør også en høyere andel av bankens samlede utlånsportefølje enn i sammenliknbare banker. Høy utlånsvekst kan erfaringsmessig gi høyere utlånstap. Grundige

¹ Banken har i forutgående perioder i 2024 og 2023 overskredet rammen for høyrisiko.

kredittvurderinger og en streng inntakspolitikk for nye engasjementer er derfor særlig viktig i en vekstfase. Finanstilsynet mener banken bør vurdere risikoen i bevilgede engasjementer som er tatt inn på bankens bøker det siste året, også for engasjementer med økt opplåning, for å kunne vurdere eventuelt utilsiktet risiko i porteføljen som følge av høy vekst.

Banken har en forholdsvis høy andel BM-kunder merket med betalingslettelse, også når det gjelder "frisk forbearance", og en vesentlig høyere andel misligholdte BM-lån enn sammenliknbare banker. Samtidig vurderer Finanstilsynet at tapsavsetningene fremstår som lave, i lys av observasjonene som nærmere redegjort for nedenfor. I styrets svarbrev går det fram at styret har hatt høy oppmerksomhet på å redusere andelen av misligholdte engasjementer. Finanstilsynet legger til grunn at styret sikrer at aktuelle engasjementer merkes med betalingslettelse.

3.4 Styling og måling av kredittrisiko

Styret skal sikre seg tilgang til relevant risikoinformasjon.² Styrets risikoappetitt på kredittområdet uttrykkes gjennom risikorammer. Risikorammene bør være tydelig definert og fastsatt slik at den samlede risikoeksponeringen ikke overskrider styrets risikoappetitt selv om rammene er fullt utnyttet. Grad av utnyttelse bør måles og rapporteres jevnlig til styret, og rapporteringen bør være konsistent i bankens interne dokumenter og rapporter. Styret bør også ha informasjon om avvik fra interne retningslinjer og vurdere hvordan omfanget av avvik fra interne retningslinjer kan påvirke kredittrisikoen i banken.

3.4.1 Risikorammer og styringsmål

Policydokumentet angir at bankens kredittrisiko skal være moderat. Et sentralt delområde for kredittrisiko er krav til kredittkvalitet, uttrykt ved misligholdssannsynlighet (PD). Ifølge bankens risikorapport for andre kvartal 2024 er gjennomsnittlig PD for BM 11,2 prosent, men i denne rapporteringen inngår ikke risikoklasse 11-12. Dette innebærer at migrering til trinn 3 medfører at rapportert snitt-PD bedres. Styret fremholder at den målte misligholds sannsynligheten er et uttrykk for misligholdsrisikoen i den friske porteføljen, og at det å inkludere misligholde engasjementer derved vil gi et feilaktig bilde av denne risikoen. Bankens fanger opp mislighold gjennom definert ramme for maksimalt volum av lån med høy risiko og i mislighold.

Bankens styringsmål for porteføljekvalitet (PD) er definert som et relativt mål og betinget av utviklingen i andre (Eika) bankers porteføljekvalitet, slik at negativ utvikling i andre bankers porteføljer indirekte vil øke styrets risikoramme.

3.4.2 Bevilgningskriterier

Finanstilsynet registrerer at både kredittpolicy og kreditthåndboken på flere områder er veiledende når det gjelder bevilgningskriterier. Kredittpolicy angir ingen overordnede krav til andel egenkapital, til hva som skal finansieres, eller soliditetskrav til låntaker. Dette gjelder også kriterier for vurdering av egenfinansiering og soliditet. Kreditthåndboken angir at det i all hovedsak er krav om 10 prosent egenkapital til nye næringslivskunder, og da ut fra en markedsverdivurdert balanse. Kreditthåndboken gir adgang til å avvike fra kravet dersom låntaker har tilstrekkelig soliditet. Bankens skal begrunne avvik fra retningslinjene.

Øvrige aktuelle bevilgningskriterier som betjeningsevne og risikoklasse er omtalt i policy. Kriteriene er nærmere omtalt nedenfor. Finanstilsynet viser ellers til at policy åpner for at det kan fastsettes bevilgningskriterier også til blant annet bransjer, geografi og covenants uten at dette fremkommer nærmere i kredittretningslinjene.

² Se CRR/CRD-forskriften § 35 første ledd, og § 36 bokstav a

3.4.3 Fullmaktsstruktur

I følge EBAs retningslinjer for innvilgning og overvåking av lån (EBA/GL/2020/06 kap. 4.4) bør foretaket etablere et fullmakts- og beslutningssystem som er tydelig og som samsvarer med foretakets risikoappetitt, kredittrammer og forretningsmodell. Det fremkommer ikke klart av fullmaktsmatrisen om det stilles krav til to par øyne ved innvilgelse av kreditter. Det ble bekreftet under tilsynet at fullmaktene ikke krever to par øyne, noe som tilsier at beslutningstaker har anledning til å beslutte saker på egne kunder.

Videre ble det opplyst under det stedlige tilsynet at alle kredittsaker som gjelder tapsavsetninger behandles av styret. Dette fremkommer ikke klart av fullmaktsmatrisen.

I bankens rutiner fremkommer det at "kredittsaken skal bestandig løftes beslutningsmessig når enkelte forhåndsbestemte kriterier, fastsatt av banken inntreffer". I kreditthåndboken kommer det frem enkelte forventninger og krav til kundene uten at et eventuelt avvik må løftes fullmaktsmessig. Dette gjelder eksempelvis krav til egenkapital og belåningsgrad, avdragsfrihet, avvik i bruk av reduksjonsfaktorer, ESG score, oppkjøpsfinansiering og krav til forhåndssalg ved byggelån.

3.4.4 Finanstilsynets vurdering av styring og måling av kredittrisiko

Finanstilsynet mener at banken bør overvåke og rapportere rammer og måltall som gir en hensiktsmessig oppfølging av porteføljekvaliteten. Styret må være bevisst på at migrering fra høyrisiko til mislighold gir indikasjon på forbedret porteføljekvalitet, og at økt mislighold i andre Eika-banker øker styrets risikoramme for misligholdte lån. Finanstilsynet legger til grunn at banken har bevissthet rundt dette i rammesettingen og oppfølgingen av høyrisikoengasjementer, og mener det kan være formålstjenlig at overvåkingen og rammesettingen inkluderer både PD for frisk portefølje og totalportefølje. Finanstilsynet merker seg at styret vil fastsette flere kvantitative rammer for porteføljekvalitet.

Finanstilsynet ga under tilsynet uttrykk for at bankens kredittpolicy og rutiner er lite konkretisert slik at kredittbevilgninger i liten grad kan prøves mot faste kriterier. Finanstilsynet oppfattet at banken var enig i dette. Finanstilsynet vurderer at reglene blant annet åpner for å gi lån til kunder med svak soliditet, og at banken bør stille tydeligere krav til forsvarlighetsvurderinger og dokumentasjon.

Finanstilsynet ber styret vurdere å sette tydeligere krav i kreditthåndboken til når og hvilke avvikssaker som bør løftes til et høyere beslutningsnivå.

3.5 Innvilgelse og refinansiering av lån til bedriftskunder

Banken skal organisere behandlingen av kredittengasjementer slik at den som tar avgjørelsen har tilstrekkelig grunnlag for å bedømme kredittrisikoen, og slik at saksgangen og grunnlaget for avgjørelsen kan dokumenteres.³ Kredittgivningen skal være basert på forsvarlige og klart definerte kriterier.⁴ Dette innebærer at banken må ha tydelige retningslinjer og rammer for innvilgelse av lån. Kredittnotatene må utgjøre selvstendige vurderingsgrunnlag med helhetlig fremstilling av risikomomentene i den enkelte sak basert på relevante vurderinger av forhåndsdefinerte temaer. I perioder med sterk utlånsvekst er det særlig viktig å vurdere bankens styringsrammeverk på kredittområdet.

Finanstilsynet har gjennomgått bankens styringsdokumenter på kredittområdet, og et utvalg av kredittsaker som kan bidra til å belyse bankens etterlevelse av interne retningslinjer og praksis for

³ Se finansforetaksloven § 13-13 annet ledd

⁴ Se CRR/CRD-forskriften § 36 annet ledd

innvilgelse, oppfølging og overvåking av lån på kredittområdet. Finanstilsynets vurderinger er nærmere gjengitt under.

3.5.1 Bankens vurdering av betjeningsevne

Kredittpolicy angir at det er kundens tilbakebetalingsevne, betalingsvilje og kundens lønnsomhet som skal være avgjørende for bankens kredittbeslutning. Konkrete kontantstrømbaserte drøftinger av betjeningsevnen og tilhørende sensitivitetsvurderinger og risikovurderinger er mangelfulle i flere av kredittsakene Finanstilsynet har gjennomgått. Dette gjelder også vurderinger av konsernstrukturer.

Finanstilsynet har observert flere avvik i gjennomgang av enkeltengasjementer

3.5.2 Bankens vurdering av egenkapital

Finanstilsynet registrerer at banken i flere av sakene i liten grad har analysert og vurdert egenkapital i finansieringen eller hos låntakeren. Finanstilsynet har observert slike mangler i gjennomgang av enkeltengasjementer

3.5.3 Bankens vurdering av sikkerheter

Kredittpolicy slår fast at engasjementer skal etableres med tilfredsstillende sikkerhet. Det skal ikke gis lån eller kreditter dersom kundens betalingsevne eller betalingsvilje ikke er til stede, selv om sikkerheten er tilfredsstillende. Finanstilsynet registrerer at det er varierende kvalitative vurderinger og analyser av forutsetningene for verdivurderinger av sikkerheter. Verdivurderingen er også i noen tilfeller basert på gammel informasjon eller ikke utarbeidet på tilstrekkelig uavhengig basis.

Finanstilsynet har observert flere avvik i gjennomgang av enkeltengasjementer

Ifølge bankens retningslinjer plikter rådgiver å foreta en selvstendig rimelighetsvurdering av den fremlagte taksten eller meglervurderingen der hvor kunden selv fremskaffer verdivurderingen. Banken har i liten grad rimelighetsvurdert takster og meglervurderinger i lånesakene. I enkelte engasjement er det observert at takstverdi betydelig overstiger nyere kjøpesum uten at dette er rimelighetsvurdert. I et engasjement var det i tillegg til høy verdiøkning syv varsler i e-taksten uten at dette ble belyst i kredittsaken. Formålet med finansieringen var kjøp av eiendom eierne av selskapet eide privat, uten at dette var særskilt behandlet og vurdert i saken.

3.5.4 Bankens bruk av reduksjonsfaktorer

Bruk av reduksjonsfaktorer er nært forbundet med vurdering av sikkerheter. Banken legger inn en reduksjonsfaktor på verdien av sikkerheter for å ta høyde for verdifall som følge av nedgangskonjunktur eller tvangssalg. Reduksjonsfaktoren gir grunnlag for det enkelte objekts estimerte tapsavsetning, og porteføljens samlede tapsavsetning danner grunnlag for bankens rapporterte tapsavsetning. Finanstilsynet registrerte at banken har oversikter for reduksjonsfaktorer og realisasjonsverdier både i kredittpolicy og i kreditthåndboken. Oversiktene viser vesentlig avvikende satser for sentrale objekter. Banken opplyste under tilsynet at det er oversikten i kredittpolicyen som er gjeldende.

Finanstilsynets gjennomgang av enkeltsaker indikerer at banken bruker lave reduksjonsfaktorer og dermed tilhørende høye realisasjonsverdier

3.5.5 Bankens bruk av forbrukerkausjoner som sikkerhet ved BM engasjement

Finansavtaleloven § 1-4 første ledd presiserer hvem som skal anses som forbruker når banken benytter forbrukerkausjoner. Det samme fremkommer også i bankens kreditthåndbok. Ved gjennomgang av enkelte næringsengasjement er det benyttet realkausjoner fra selskapets eiere som sikkerhet. Finanstilsynet mener at realkausjoner gitt til nevnte foretak er å anse som forbrukerkausjoner, og følgelig at disse kausjonene er omfattet av finansavtaleloven.

3.5.6 Bankens bruk av lånevilkår (covenants)

Ifølge kredittpolicy skal banken vurdere bruk av tilleggsvilkår (covenants). Policy og kreditthåndbok angir eksempler på både finansielle lånevilkår og andre lånevilkår. Utformingen skal være slik at banken kan endre betingelser, gjøre krav på nærmere angitte tiltak eller si opp engasjementet dersom tilleggsvilkårene ikke oppfylles. Det er krav til oppfølgingsrutiner for tilleggsvilkår. Kreditthåndboken gir retningslinjer for vurdering av hensiktsmessighet for bruk av lånevilkår (engasjementsstørrelse og risikobetraktning) og krav til redegjørelse om banken ikke benytter tilleggsvilkår.

Finanstilsynets gjennomgang av enkeltengasjementer indikerer at banken gjennomgående stiller få eller ingen krav til lånelånevilkår. Dette gjelder i første rekke finansielle tilleggsvilkår. Det fremstår også som banken ikke har noe system for systematisk oppfølging av tilleggsvilkårene der dette blir gitt, heller ikke i engasjementsrapporteringen til styret. Status når det gjelder lånevilkår framgår ikke i den enkelte kredittsak.

3.5.7 Finanstilsynets vurdering av bankens innvilgelsespraksis på BM

I enkeltsakene Finanstilsynet har gjennomgått er det flere avvik fra bankens kredittretningslinjer. Utvalget er gjort risikobasert, og det er ikke stort nok til å vurdere det samlede omfanget av bankens manglende etterlevelse av interne retningslinjer på kredittområdet. Observasjonene kan likevel tyde på at bankens praksis ved innvilgelse og oppfølging av lån har et betydelig forbedringspotensial.

Betjeningsevnevurderingene er svake, og flere av sakene mangler vurdering av finansiell informasjon og risiko, også manglende konsernvurderinger. Sakene som gjelder opplåning på kunder med høy risiko mangler vurderinger av om opplåningen er forsvarlig, og beskrivelse av hvordan opplåningen kan bidra til å begrense bankens fremtidige tap. Flere saker mangler eller har mangelfull vurdering av kundens egenkapital, det samme gjelder analyser av forutsetninger for verdivurdering av sikkerheter. Banken stiller få eller ingen krav til låntaker.

Finanstilsynet mener kundens betjeningsevne bør være førende ved innvilgelse av kreditt, og at lav belåningsgrad ikke kan veie opp for svak betjeningsevne. Observasjoner fra kredittsakene tilsier at banken bør gjøre grundigere analyser for å vurdere kundens risiko, og risikoutvikling i engasjementet. Egenkapitalkravet bør gjøres tydeligere i bankens kredittpolicy, og kredittsakene bør ha et tydeligere skille mellom vurdering av låntakers soliditet og krav til egenkapital i aktuell finansiering. Finanstilsynet mener også at begrenset bruk og oppfølging av lånevilkår (covenants) vil kunne medføre at banken står i en svakere posisjon om kunden får betalingsproblemer. På bakgrunn av gjennomgåtte saker, og andelen avvik fra bankens interne retningslinjer, anbefaler Finanstilsynet styret å innta tydeligere kriterier for avviksbehandling og innføre en samlet og systematisk rapportering og oppfølging av avvik.

Finanstilsynet mener at bankens reduksjonsfaktorer for flere objekter er lave og relativt vide, noe som gir rom for gjennomgående lav avkortning og dermed høye realisasjonsverdier. Dette gjelder blant annet for ulike typer fast eiendom, varelager og fordringer. For lave reduksjonsfaktorer kan medføre for lav LGD/for høy sikkerhetsverdi og dermed for lav beregnet tapsavsetning. Se punkt om tapsavsetninger under.

Finanstilsynet forventer at foretaket gjennomfører en helhetlig kredittvurdering av kausjonisten ved bruk av forbrukerkausjon i næringsfinansiering. jf. finansavtaleloven § 6-1 (2) og finansavtaleloven kap. 6.

Finanstilsynet merker seg at styret tar Finanstilsynets merknader knyttet til bankens innvilgelse og refinansiering av lån til etterretning og vil følge opp med nødvendige tiltak.

3.6 Innvilgelse og refinansierings av lån til personkunder

3.6.1 Medregning av leieinntekter ved beregning av gjeldsgrad

Ifølge foretakets kreditthåndbok kan leieinntekter inngå i inntektsgrunnlaget ved beregningen av gjeldsgrad, men det er ikke spesifisert nærmere hvor stor andel av leieinntektene som kan medregnes. I tillegg kan eventuelle variable tillegg i lønnen, herunder provisjoner, bonus mv bare inngå i lønnsgrunnlaget i den grad det er sannsynlig at disse blir utbetalt. Under tilsynet ble det uttalt at banken i praksis la til grunn 10 måneders utleie i inntektsgrunnlaget. I en kredittsak gjennomgått under tilsynet er både 100 prosent av leieinntekter og bonus beregnet inn i inntektsgrunnlaget.

3.6.2 Medregning av leieinntekter ved vurdering av betjeningsevne

I kreditthåndboken står det at "for lån som plasseres i EBK er det et grunnleggende krav at det omsøkte lån i det vesentligste kan betjenes ved inntekter som ikke er knyttet til panteobjektet", uten at dette konkretiseres nærmere. I en av sakene Finanstilsynet gjennomgikk ville likviditetsunderskuddet vært om lag 16 000 kroner per måned hvis ikke leieinntekter var medregnet.

3.6.3 Vurdering av bærekraftsrisiko

Foretaket tilbyr grønt lån til gunstige betingelser til kunder med de mest energieffektive boligene. For at et lån skal kunne betegnes som grønt må blant annet boligen være energimerket A eller B. I en av kredittsakene som banken innvilget grønt lån til, hadde en av boligene som ble finansiert energimerke G. I tillegg er det gitt grønt lån til to kunder som scorer rødt på fysisk risiko.

3.6.4 Finanstilsynets kommentarer til bankens innvilgelsespraksis på PM

Finanstilsynets funn ved gjennomgang av et lite utvalg PM-saker tilsier at banken bør øke presisjonsnivået i kredittvurderingene. Finanstilsynet mener banken også bør vurdere å sette tydeligere krav i kreditthåndboken for hvordan leieinntekter og variable tillegg skal inngå i inntektsgrunnlaget, og om ESG-kriterier skal inngå i vurderingskriteriene for å få grønt lån. Finanstilsynet registrerer at styret i svarbrevet opplyser at banken har satt i gang flere tiltak for å bedre kredittvurderingene i PM-saker, og at styret vil klargjøre bevilgningskriteriene.

3.7 Overvåking og oppfølging av kredittrisiko

3.7.1 Praksis for merking av kunder med betalingslettelser og "unlikely to pay"-kunder (UTP)

Tett oppfølging av engasjementer, som blant annet omfatter korrekt merking og behandling av betalingslettelser og UTP, er viktig for å avdekke svekkelser i porteføljekvalitet og bidra til korrekt tapsavsetningsnivå. Finanstilsynets gjennomgang av enkeltengasjementer viser at flere engasjementer skulle ha vært forbearance-merket.

3.7.2 Engasjementsoppfølging

Kredittpolicy angir at BM-engasjementer større enn ■■■ millioner kroner og PM-engasjementer større enn ■■■ millioner kroner halvårlig skal rapporteres til bankens styre. Som vedlegg til rapporteringen utarbeider banken en oversikt over engasjementene, også mot netto ansvarlig kapital, sikkerhetsgrad, risikoklassifisering og tidligere periodes engasjement og risikoklassifisering. Samleoversiktens rapporteringer mot ansvarlig kapital er ikke i tråd med rapportering av store engasjementer i myndighetsrapporteringen, hvor store engasjementer skal rapporteres mot bankens kjernekapital.⁵

Rapporteringen i vedlegg omfatter enkeltsselskaper, uten tilsvarende samlet rapportering av gruppen eller konsernet engasjementene inngår i.

Mottatt rapportering for BM datert 13. juni 2024 omfatter ■■■ engasjementer. Engasjementene er i hovedsak i næringene "omsetning og drift av fast eiendom" og "utvikling av byggeprosjekter". Finanstilsynet registrerer at ■■■ prosent av engasjementsvolumet i de ■■■ største engasjementene er i høy risikoklasse.

3.7.3 Oppdatering av sikkerhetsverdier

Ifølge bankens retningslinjer gjøres det årlige oppdatering av sikkerhetsvurderinger for næringseiendommer og minimum hvert tredje år for boligeiendommer/objekter som ikke oppdateres via porteføljevask. Banken kan ifølge rutine fastsette verdien på næringseiendommer basert på en intern verdivurderingsprosess i banken, der det forutsettes uavhengighet til selve kredittsaken, men det er ikke definert hvem som kan foreta vurderingene. I en av sakene fremlagt for Finanstilsynet er ikke verdsettelsen uavhengig vurdert.

3.7.4 Oppfølging av stikkprøver/internkontroll i andrelinje

EBA/GL/2020/06 kap. 5.2 angir at det bør foretas stikkprøver av enkeltengasjement for å vurdere om foretakets faktiske kredittgivning er i samsvar med foretakets kredittrisikopetitt, kredittrisikoramme og kredittretningslinjer. Foretaket gjennomfører en rekke stikkprøvekontroller i bankens førstelinje i henhold til Rutine - Intern kontroll på kredittområdet. Finanstilsynet registrerer at det i andrelinjen ikke er fastsatt tilsvarende rutine for internkontroll på kredittområdet. Under tilsynet ble det opplyst at det særlig på BM ikke tidligere er gjort kontroller på kredittområdet, men at dette er noe banken er i gang med å ta tak i.

Gjennomgang av gjennomførte stikkprøvekontroller viser at det i førstelinjens kontroll er registrert en stor andel avvik ved bruk av SIFO-satser. Av 75 innvilgende kredittsaker i perioden 13. desember 2023 til 16. januar 2024 var det avvik i 33 av sakene og av 99 innvilgede kredittsaker i perioden 22. mai 2024 til 17. juni 2024 var det avvik i 18 av sakene. Under tilsynet ble det bekreftet fra førstelinjen at banken har hatt mange avvik, og at avvik tas opp med rådgiver og er jevnlig oppe på agendaen på avdelingsmøter PM. Finanstilsynet registrerer at det i andrelinjens oversikt over og resultat av stikkprøvekontroller per 31. desember 2023 til 30. juni 2024 ikke framkommer tilsvarende avvik ved bruk av SIFO satser og at det heller ikke er rapportert om avvik i compliance-rapporten for andre kvartal 2024.

Videre framkommer det av førstelinjens stikkprøvekontroller per 31. desember 2023 og 30. juni 2024 at det er funnet flere avvik ved bruk av reduksjonsfaktorer i forhold til rutinen. Avvik tas opp i avdelingsmøter for PM/BM og i individuelle samtaler med rådgivere. Avvik i bruk av reduksjonsfaktorer er ikke fulgt opp av andrelinjen eller rapportert videre.

⁵ Jf. Kapitalkravsforordningen (CRR) artikkel 392

3.7.5 Finanstilsynets vurdering av bankens overvåking, oppfølging og rapportering

Med bakgrunn i porteføljekvaliteten på BM og observasjonene i gjennomgangen av enkeltengasjementer understreker Finanstilsynet styrets ansvar for å påse korrekt etterlevelse av dokumentasjon, merking, rapportering og overvåking av merkede betalingslettelser (forbearance) og UTP. Finanstilsynet mener flere engasjementer skulle ha vært forbearance – og UTP-merket, og at banken bør innta rapportering og oppfølging av engasjementer merket betalingslettelser (forbearance), fordelt på misligholdte og ikke misligholdte engasjementer.

Finanstilsynet mener banken også må legge en konsernvurdering til grunn i engasjementsoppfølgingen. Finanstilsynet mener styret bør stille strengere krav til betjeningsevnevurdering, oppfølging av lånevilkår, vurdering av de vesentligste risikoer, redegjørelse for sikkerhetsverdier og med særlig begrunnelse for lave verdiavkortninger.

Finanstilsynet registrerer at banken har rutiner for rapportering, gjennomgang og oppfølging av større engasjementer. Finanstilsynet mener styret bør stille strengere krav til konsernvurderinger, betjeningsevnevurdering, oppfølging av lånevilkår, vurdering av de vesentligste risikoer, redegjørelse knyttet til sikkerhetsverdier og med særlig begrunnelse for lave verdiavkortninger. Finanstilsynet mener at bankens strategi, særlig kredittstrategi og oppfølging av strategien, bør komme frem i rapporteringen.

Når det gjelder verdivurdering av sikkerheter ber Finanstilsynet styret påse at bankens interne retningslinje klargjøres, særlig når det gjelder etterlevelse av uavhengighetskravet i EBAs retningslinjer for innvilgning og overvåking av lån (EBA/GL/2020/06) og Finanstilsynets rundskriv 5/2021 punkt 4. Finanstilsynet er kritisk til at andrelinjefunksjonen ikke har kontrollert førstelinjens oppfølging av sikkerheter eller foretatt egne kontroller, og ber styret påse at det etableres rutiner for stikkprøvekontroller i andrelinjen. Resultatet av kontrollene bør rapporteres til styret, eksempelvis i kvartals vise compliance-rapporter

Styret tar i svarbrevet Finanstilsynets merknader til etterretning. Finanstilsynet noterer blant annet at flere engasjementer er forbearancemerket og misligholdsvurdert (UTP), at styret vil ha høy oppmerksomhet på forbearance og mislighold, og at omfanget av andrelinjens kontroller er endret.

3.8 Tapsavsetninger og tapsvurderinger

Bankens tapsavsetninger skal være forsvarlige, både på kort og lang sikt, ut fra den samlede risikoen for tap som må antas å knytte seg til bankens engasjementer.⁶ Banken skal beregne et forventningsrett estimat på tapet, jf. IFRS 9. Banken skal ha retningslinjer for vurdering og beregning av forventede kredittap, og metodikk og prosedyrer bør dokumenteres og revurderes jevnlig. Når banken bruker eksternt utviklede modeller, må styret og administrasjonen forstå modellenes egenskaper og påse at modellen er tilstrekkelig representativ for bankens eksponeringer, og gjøre nødvendige tilpasninger. Modellene skal hensynta fremoverskuende informasjon.

3.8.1 Kriterier for å identifisere engasjementer som skal i trinn 2 og trinn 3

Et engasjement skal overføres fra trinn 1 til trinn 2 ved "vesentlig økning i kredittrisiko". Bankens kriterier for å plassere et engasjement i trinn 1 eller i trinn 2 og hvordan banken definerer "vesentlig økning i kredittrisiko" er basert på utviklingen i PD. Eika-gruppens "Validering RKL BM 2024" viser at totalmodellen statistisk underestimerer PD for alle lånestørrelser til tross for at det faktiske

⁶ Se finansforetaksloven § 13-14 annet ledd

misligholdet i valideringsperioden har økt. Banken har ikke kompensert for modellsvakhetene i form av overstyringer (management overlay).

Banken har i tillegg to absolutte kriterier for overføring av lån fra trinn 1 til trinn 2.⁷ Eika har utarbeidet en app (PowerAppen), som blant annet kan brukes til å overstyre kunder på "watch-list", kunder som er i brudd med lånebetingelser og kunder i spesielt utsatte bransjer, til trinn 2. Applikasjonen var ikke tatt i bruk på tidspunktet for tilsynet.

3.8.2 Makrojusteringer og behov for overstyringer

Finanstilsynet oppfatter at banken legger til grunn Eikas makroscenarioer og vekting i trinn 1 og 2, uten at dette kommer frem i bankens retningslinjer. LGD og løpetidsfaktor/EAD blir ikke makrojustert i tapsmodellen.

3.8.3 Nivået på tapsavsetninger i trinn 3

Per andre kvartal 2024 var samlede tapsavsetninger 26,7 millioner kroner på BM-lån, hvorav 20,6 millioner kroner på lån i trinn 3 og 4,2 millioner kroner i trinn 2. Tapsavsetningsgrad i trinn 3 var 16,2 prosent, mot 25,7 prosent i sammenlignbare banker. I trinn 2 var tapsavsetningsgraden 1,5 prosent, mot 2,2 prosent i sammenlignbare banker. I lys av observasjonene under det stedlige tilsynet og vurdert opp mot andre banker virker tapsavsetningene lave.

For engasjementer i trinn 3 benytter banken både kontantstrømberegninger og modellberegninger. Det er ikke spesifisert i tapsretningslinjene når de ulike metodene skal brukes, og det er heller ikke noen forklaringer knyttet til de ulike elementene i beregningen. Ifølge Brukerveiledning til misligholdsbehandling i TE (TietoEvry), blir det for kunder uten individuell tapsnedskrivning i Loan Process foretatt modellberegnet tapsavsetning med en PD på 100 prosent. Dersom banken vil bokføre en nedskrivning på null kroner i trinn 3, kan det kun gjøres ved å påføre tapsmerke i Loan Process. I enkelte tapsberegninger har banken beregnet null i individuelle tapsavsetninger. Det ble opplyst under tilsynet at banken i slike tilfeller skal benytte modellavsetninger på disse engasjementene. Per andre kvartal 2024 var det imidlertid ved en feil regnskapsført null i tapsavsetninger for fire slike engasjementer, hvor samlet modell/tapsavsetning skulle ha vært 2,7 millioner kroner.⁸ Dette ble oppdaget i forbindelse med ekstern gjennomgang (EY). Banken opplyste under tilsynet at feilen ble korrigert per oktober 2024.

Ved gjennomgang av oversendte enkeltengasjementer har Finanstilsynet observert at

- tapsvurderingene bare i varierende grad er begrunnet,
- sikkerhetene er overvurdert/avkortningene på sikkerhetene er for lave,
- scenarioene i flere saker fremstår som optimistiske/mindre realistiske,
- banken benytter samme vekting i alle tapsberegningene
- banken vektet basis-scenarioet høyt
- banken undervurderer løsnings tid slik at neddiskontering ikke foretas
- banken undervurderer kostnader ved realisasjon

3.8.4 Finanstilsynets vurderinger av bankens tapsavsetningspraksis og tapsavsetninger

Finanstilsynet er kritisk til at bankens PD-modell underestimerer risiko og understreker styrets plikt til å påse at det etableres tilstrekkelige og relevante kriterier for definering av vesentlig økning i kredittrisiko. I tillegg til bankens to absolutte kriterier for overføring av lån fra trinn 1 til trinn 2, bør

⁷ i) låntaker er innvilget betalingslettelse, ii) lånet har overtrekk som både overstiger en relativ og en absolutt grense i mer enn 30 sammenhengende dager.

banken, inntil nødvendig systemløsning foreligger, ta i bruk den nye applikasjonen slik at kunder på "watch-list", kunder som er i brudd med lånebetingelser og kunder i spesielt utsatte bransjer overføres til trinn 2. Hvis engasjementet er kredittforriget, skal det overføres til trinn 3. Styret må påse at kriteriene inntas i tapsretningslinjen.

I tider med stor usikkerhet er det spesielt viktig å hensynta endringer i makroøkonomiske forhold. Manglende makrojustering av parameterne som inngår i risikoklassifiserings- og tapsmodellene øker både risikoen for at lån overføres for sent til trinn 2 og for at bankens tapsavsetninger blir for lave. Svakheterne bør adresseres og innarbeides i modellene. Overstyringer kan medføre mindre konsistens i tapsavsetningspraksis over tid, men kan være nødvendig der modellene ikke tar tilstrekkelig hensyn til oppdatert informasjon og det tar tid å tilpasse modellene. I slike tilfeller må overstyringer begrunnes, dokumenteres og fastsettes i henhold til gjeldende fullmakter. Finanstilsynet mener bankens tapsavsetningsgrad i trinn 2 fremstår lav, og mener de kjente modellsvakheterne tilsier at tapsavsetningene i trinn 2 burde vært høyere.

For tapsberegninger hvor det er beregnet null i individuelle tapsavsetninger ber Finanstilsynet styret klargjøre tapsretningslinjene og innta forklaringer knyttet til de ulike elementene i beregningen. I tillegg bør det innføres kontrollhandlinger for å sikre korrekt etterlevelse av IFRS 9.

Finanstilsynet mener banken i kontantstrømberegninger i trinn 3 i større grad bør tilstrebe en mer individuell vurdering av de ulike mulige utfallene for å ivareta et forventningsrett estimat på tapet. Blant annet må banken sikre at nedsidescenarioet i tilstrekkelig grad fanger opp effektene av en alvorlig nedgangskonjunktur og løsnings tiden må være realistisk. Alvorlighetsgraden i scenarioene må ses i sammenheng med bankens scenariovekting. Banken må begrunne valgene.

Etter Finanstilsynets oppfatning fremstår beregnede kontantstrømmer fra sikkerheter gjennomgående som optimistisk vurdert gitt lave avkortninger på sikkerhetene i alle scenarioene. Avkortningene er vesentlig lavere enn det Finanstilsynet har observert er praksis i andre banker, og anser som god praksis. Også i saker hvor det er lagt til grunn kontantstrømmer fra drift fremstår kontantstrømmene som optimistiske. Banken benytter samme vekting i alle tapsberegningene (10-80-10) og veker dermed basis-scenarioet høyt. Finanstilsynet viser videre til saker hvor løsnings tiden og kostnader ved realisasjon synes undervurdert og neddiskontering skulle vært foretatt. Finanstilsynet mener banken har benyttet for lave reduksjonsfaktorer på sikkerhetene og dermed lagt til grunn for positive scenarioer. Sammenholdt med bankens høye vekting av basisscenarioet tilsvarer vektet scenarioverdi i realiteten basisscenarioet. Finanstilsynet mener på denne bakgrunn at bankens tapsavsetninger fremstår som lave og bør økes. I denne vurderingen har Finanstilsynet hensyntatt økningen av modellavsetningen i oktober 2024 for engasjementer med null i individuelle tapsavsetninger.

I etterkant av tilsynet har banken oppdatert rutiner og retningslinjer, blant annet retningslinjene i henhold til bankens praksis for kredittforringede engasjementer hvor det er beregnet null i tapsavsetninger. Videre er det gjennomført kompenserende tiltak for BM-kunder hvor PD-modellen underestimerer risiko og banken har innført kontrollhandlinger for å sikre korrekt etterlevelse av IFRS 9 i førstelinjen.

Styret opplyser i svarbrevet at praksis er endret slik at det foretas en mer individuell vurdering av ulike mulige utfall for å ivareta krav til et forventningsrett estimat på tapet, at styret har vedtatt nye og strengere reduksjonsfaktorer for sikkerhetene, og at vektingen av basisscenarioet er redusert. Banken bruker nå strengere avkortning på sikkerhetene innen alle scenarioene, og legger til grunn lengre løsnings tid og høyere kostnader ved realisasjon for bankens konkurskunder.

Finanstilsynet merker seg at banken på BM i fjerde kvartal 2024 har økt tapsavsetningene i trinn 3. Når det gjelder de modellbaserte tapsavsetningene viser styret til at banken har innført en rekke tiltak som skal kompensere for at tapsmodellen underestimerer. Tapsavsetningsgraden i trinn 2 er imidlertid i fjerde kvartal redusert fra et allerede lavt nivå. Den iboende risikoen i BM-porteføljen er fortsatt høy, blant annet som følge av høy vekst og høy andel høyrisiko. Finanstilsynet legger til

grunn at styret fortsatt følger opp utsatte engasjementer og tilhørende handlingsplaner, og at styret påser at tapsavsetningene er forventningsrette.

4 Videre oppfølging

Finanstilsynet ber om å motta kopi av protokollen fra styremøtet hvor Finanstilsynets tilsynsrapport blir behandlet.

Vi ber banken sende kopi av tilsynsrapport til revisor.

For Finanstilsynet

May Camilla Bruun-Kallum

seksjonsleder

Carl Gunnar Lunde

tilsynsrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.