



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Styret i SPAREBANK 68 GRADER NORD
Storgata 9
8370 LEKNES

Vår referanse
25/7397
Deres referanse
1038143308e8

28.04.2026

Tilsynsrapport

1 Innledning

Finanstilsynet har gjennomført tilsyn med Sparebank 68 grader nord (heretter omtalt "banken"). Formålet med tilsynet er å vurdere bankens interne virksomhetsstyring og operasjonelle risiko, kredittrisiko, herunder tapsvurderinger iht. IFRS 9, likviditets- og finansieringsrisiko. Finanstilsynet gjennomførte møter med foretaket 9.-10. september 2025. Denne tilsynsrapporten bygger på Finanstilsynets foreløpige rapport fra 16. desember 2025 og styrets kommentar til denne fra 29. januar 2026.

2 Finanstilsynets oppsummering

Banken har en høy andel utlån til bedriftsmarkedet, samtidig som andelen misligholdte lån er høy. Finanstilsynet mener det er noe høyere risiko i bankens bedriftsmarkedsporfølje i forhold til sammenlignbare banker, og at det kan ta tid å bygge ned kredittrisikoen i porteføljen.

Banken har svakheter i systemet for risikostyring og internkontroll, og banken bør styrke styring og oppfølging av kreditt- og likviditetsrisikoen. Finanstilsynet mener at styret må utarbeide tydeligere krav i styringsdokumenter, og ha høy oppmerksomhet på risikoovervåking og etterlevelse av interne styringsrammer, retningslinjer og rutiner. Mangler i bankens retningslinjer og rammer for styring av kredittrisiko, kombinert med høy risiko i porteføljen, understreker behovet for tydeligere interne krav, bedre dokumentasjon av risiko- og tapsvurderinger, mer fremoverskuende risikovurderinger og fortsatt tett oppfølging av engasjementer med høy risiko. Finanstilsynet har identifisert svakheter i bankens tapsmodell og tapsavsetningspraksis, og ber styret påse at banken fastsetter forventningsrette tapsestimater.

Finanstilsynet mener at banken, i lys av styrets svar, har identifisert tilfredsstillende tiltak for å rette opp svakheter påpekt i rapporten, og understreker styrets ansvar for å påse at disse gjennomføres.

3 Finanstilsynets vurderinger

3.1 Systemet for risikostyring og internkontroll

3.1.1 Rammeverk for risikostyring

Finansforetak er pålagt krav om forsvarlig virksomhet, se finansforetaksloven § 13-5. Herunder skal foretakene etablere et risikostyringsrammeverk med klare og hensiktsmessige styrings- og kontrollordninger samt hensiktsmessige retningslinjer og rutiner for å identifisere, styre, overvåke og rapportere alle risikoer foretaket er, eller kan bli, eksponert for. Rammeverket skal være

tilpasset risikoen ved og omfanget av virksomheten i foretaket. En banks risikoappetitt må konkretiseres ved at styret fastsetter tydelige rammer, mål og minstekrav i risikopolicyer.

Banken har etablert policyer for alle vesentlige risikoer med risikoappetitt, risikorammer og utfyllende regler for styring av risiko. Bankens policy og retningslinjer inneholder flere anbefalinger til hva som "kan" og "bør" være oppfylt, men inneholder få tydelige krav som må være oppfylt ved vurdering av risiko. Dette gjelder både for styringsdokumentene for kredittrisiko og likviditets- og finansieringsrisiko.

3.1.2 Gjennomføring av internkontrollen og oppfølging av avvik

Ledere på alle vesentlige virksomhetsområder har ansvar for å løpende vurdere om gjennomføringen av internkontrollen innen eget ansvarsområde er velfungerende, se CRR/CRD-forskriften § 37. Finanstilsynet legger til grunn at lederne evaluerer av nøkkelkontroller er avgjørende for å oppfylle dette kravet. Daglig leder har det overordnede ansvaret for at det etableres et godt kontrollmiljø på alle nivåer i foretaket. Vurderingene av internkontrollen skal minst årlig være gjenstand for en oppsummerende vurdering av daglig leder. Oppsummeringen skal behandles av styret.

Banken har etablert årlig prosess for å vurdere risiko og behov for nye kontrolltiltak i vesentlige prosesser. Lederne oppsummerer sine vurdering av sentrale risikoer og status for iverksetting av risikoreduserende tiltak for disse risikoene. Disse vurderingene ligger til grunn for daglig leders oppsummering av internkontrollen. Underlaget fra lederne inneholder i liten grad informasjon om gjennomføringen av internkontrollen har identifisert svakheter i prosessene eller medført forbedringer. Eksempelvis framgår ikke informasjon om vesentlige svakheter og feil identifisert gjennom internkontrollaktiviteter siste året, selv om disse er rettet opp. Daglig leders oppsummering av om internkontrollen har fungert underbygges dermed i liten grad på erfaringer gjennom året.

3.1.3 Vurdering av risiko ved nye produkter og endringer

CRR/CRD-forskriften § 36 stiller blant annet krav om at mulige risikoer knyttet til vesentlige endringer skal identifiseres og evalueres. Det samme gjelder der det tas i bruk ny teknologi. Også forbrukernes interesser forventes å inngå i risikovurderingene. Nye produkter og tjenester skal også vurderes ut fra risikoen for hvitvasking og terrorfinansiering før de tas i bruk.

Policy for operasjonell risiko gir regler for vurdering av nye produkter og tjenester. Banken har en rutine for å gjennomføre slike vurderinger, men denne gjelder kun vurderinger knyttet til risiko for hvitvasking og terrorfinansiering.

3.1.4 Styrets tilgang til relevant risikoinformasjon

Styret skal sikre seg tilgang til relevant risikoinformasjon, blant annet gjennom jevnlig og tilstrekkelig omfattende risikorapportering fra bankens interne kontrollfunksjoner, se CRR/CRD-forskriften § 35. Bankens administrasjon har ansvar for å rapportere til styret om status og utvikling i målt risiko sett i forhold til styrefastsatte rammer, blant annet gjennom en regelmessig risikorapportering i et omfang, format og frekvens slik styret stiller krav om. Rapporteringen fra kontrollfunksjonene i andre linje skal sikre at styret og ledelsen får formidlet et syn på risikobildet i virksomheten som er uavhengig av rapporteringen fra de operative funksjonene.

Styret får jevnlig rapportering fra andrelinjefunksjoner. Risikorapporten viser status for styrefastsatte rammer på rapporteringstidspunktet, enkelte figurer som viser trend på sentrale nøkkeltall over tid, men begrenset informasjon om porteføljeutvikling og om engasjementer med særlig høy risiko. Rapporten har lite informasjon om fremoverskuende risikoer for banken, og inneholder ikke vurderinger av om risikonivå er i tråd med styrets appetitt. I risikorapporten for andre kvartal 2025 har banken i større grad enn tidligere anbefalt tiltak banken bør gjennomføre for å håndtere uønsket risiko. Styret mottar separate compliancerapporter kvartalsvis. Rapportformatet er lagt om fra andre kvartal 2025, og rapporten gir styret oversikt over en rekke identifiserte

svakheter med anbefaling om tiltak, samt regulatoriske endringer som banken må ha oppmerksomhet rundt, og annen myndighetsdialog. Mangler knyttet til bankens etterlevelse av hvitvaskingsregelverket er særlig løftet frem i risiko- og compliancerapporteringen. Styret mottar i tillegg informasjon knyttet til porteføljekvalitet, tapsvurderinger av enkeltengasjementer og status for gjenoppretingsindikatorer på jevnlig basis. Informasjon om enkeltengasjementer til styret ifm. tapsvurderinger og engasjementsgjennomganger er detaljrik.

3.1.5 Finanstilsynets vurderinger av systemet for risikostyring og internkontroll

Finanstilsynet mener banken i utstrakt grad benytter vage formuleringer i sine styringsdokumenter, noe som kan bidra til uklarhet rundt hvilke krav som skal oppfylles, og når man avviker fra bankens interne krav. Finanstilsynet ber banken tydeliggjøre hvilke krav som er minstekrav ved kredittbevilgning, slik at det er tydelig hvordan avvik fra policy skal håndteres. Banken bør også vurdere de øvrige styringsdokumentene, både for kreditt og for øvrige risikoområder, slik at bankens minimumskrav til styring av risiko er tydelig.

Finanstilsynet vurderer at dagens praksis for daglig leders oppsummering av internkontrollen har svakheter, og at dette svekker styrets grunnlag for å utøve sitt ansvar. Oppfølging av internkontrollen forutsetter at ledere på alle nivåer i organisasjonen gjennomfører vedtatte kontrolltiltak og overvåker etterlevelsen av disse innen eget ansvarsområde. Dette er nødvendig for å kunne gripe inn når kontroller svikter eller viser seg for svake. Informasjon som viser at internkontrollen fungerer bør derfor inngå i daglig leders oppsummering. Finanstilsynet forventer at banken videreutvikler prosessen for årlig internkontrollrapportering, og påser at administrerende banksjef utarbeider og fremlegger en samlet vurdering til styret for 2025 som setter styret bedre i stand til å vurdere om internkontrollen fungerer etter hensikten.

Finanstilsynet mener at banken ikke har etablert tilstrekkelige rutiner for å identifisere og vurdere risiko ved nye produkter eller endringsprosesser, og ber styret påse at slike vurderinger gjennomføres og dokumenteres i tråd med bankens krav i policy for operasjonell risiko.

Finanstilsynet mener at rapporteringen av risikoinformasjon til styret er fragmentert. Risikorapporten inneholder ikke informasjon om enkeltengasjementer med høy risiko og som bør ha styrets oppmerksomhet. Samtidig er informasjonen om enkeltengasjementer i annen rapportering enn kvartalsvis risikorapport omfangsrik. Dette i kombinasjon kan gjøre det krevende for styret å forstå bankens samlede risiko. Finanstilsynet merker seg at banken har endret risiko- og compliancerapporteringen vesentlig fra og med andre kvartal 2025, slik at styret i større grad enn før får presentert vurderinger og anbefalte tiltak. Finanstilsynet anbefaler at andrelinjerapporteringen i større grad belyser andrelinjens vurderinger av risikonivå i et fremoverskuende perspektiv, gjennom f.eks. scenarioanalyser. I tillegg bør banken se risiko- og compliancerapportene i sammenheng slik at rapportering av områder som inngår i begge rapportene rapporteres enhetlig og hensiktsmessig. Finanstilsynet understreker styrets ansvar for å påse at manglene som er løftet frem knyttet til svakheter i bankens etterlevelse av hvitvaskingsregelverket følges opp med tiltak og handlingsplaner.

3.2 Kredittrisikonivå

3.2.1 Observert kredittrisikonivå

Banken har over en periode hatt høy vekst i bedriftsmarkedslån samtidig som veksten til privatmarkedet har vært lav, og banken var ved andre kvartal i brudd med styrefastsatt ramme for bedriftsmarkedsvækst. Bedriftsmarkedslån utgjorde ved utgangen av andre kvartal 2025 34,2 prosent av totale utlån på egen balanse. Inkludert lån overført til boligkredittforetak utgjorde andelen 29,8 prosent. Dette er vesentlig over nivået for sammenlignbare banker. Lånene til bedriftsmarkedet er i all hovedsak innenfor bankens primærmarkedsområde. Andelen personmarkedslån utenfor primært markedsområde har økt.

[REDAKERT] Til tross for høy andel bedriftsmarkedslån har banken ikke vesentlig bedre rentenetto enn sammenlignbare banker.

Banken har konservative rammer for store enkeltengasjementer, og banken har få store engasjementer. Bankens bedriftsmarkedslån er konsentrert mot virksomheter relatert til omsetning og drift av fast eiendom og mot bygg og anlegg.

Banken har en høy andel av sine bedriftsmarkedslån i trinn 2 og 3, og andelen lån i trinn 3 er høy sammenlignet med andre sparebanker. Andel personmarkedslån i trinn 3 skiller seg negativt fra nivået Finanstilsynet observerer i andre banker. Andel bedriftsmarkedslån i trinn 3 er høy (7,2 prosent i første kvartal, redusert til 5,4 prosent i andre kvartal), og er over terskelen på 5 prosent der Finanstilsynet anbefaler at banken lager en handlingsplan¹. Tapsavsetningsgraden i trinn 3 er på samme nivå som for andre sparebanker.

Det ble i forbindelse med tilsynet identifisert enkelte uoverensstemmelser mellom risikorapporten og myndighetsrapportering av forbearance, og Finanstilsynet understreker viktigheten av at styret og myndighetene får korrekt informasjon.

3.2.2 Finanstilsynets vurdering av kredittrisikonivå

Finanstilsynet mener at bankens kredittrisiko er høyere enn i andre sammenlignbare banker som følge av bankens høye andel bedriftsmarkedslån og høye misligholdsandel. Bankens rentenetto tyder på at banken ikke klarer å hente inn marginer som står i forhold til risiko. I lys av konjunktursituasjonen understreker Finanstilsynet viktigheten av at banken har høy oppmerksomhet om utviklingen i engasjementer i risikoutsatte næringer og minner om bankens ansvar for vurdering av sikkerhetsverdier, herunder hvilke yielder som benyttes ved verdsettelse, slik at verdiene er tilstrekkelig konservative.

3.3 Styring og måling av kredittrisiko

3.3.1 Risikorammer og styringsmål

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.

Bankens styre har vedtatt at bankens kredittrisiko skal være moderat. Styret har fastsatt flere rammer for å operasjonalisere risikoappetitten.

[REDAKERT]

Både fastsatt ramme for bedriftsmarkedssandel og gjeldende bransjerammer er fastsatt i forhold til samlet totalengasjement. Overførte lån til boligkredittforetak er ikke med i grunnlaget for beregningen. [REDAKERT]

[REDAKERT] Finanstilsynet noterer at det er tatt inn en ny linje i risikorapporten under overskriften "Ikke i policy" hvor "BM-andel

¹ EBA/GL/2018/06 Guidelines on management of non-performing and forborne exposures

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

forutsatt boligkredittandel som gj. snitt i LB" er angitt, og hvor det anbefales at styret vurderer om ramme for bedriftsmarkedsandel bør knyttes tettere mot boligkredittandelen.

Banken har flere rammer for porteføljekvalitet. Et sentralt delområde for kredittrisiko er krav til kredittkvalitet, uttrykt ved misligholdssannsynlighet (PD).

Aktuelle tiltak for å redusere avvik framgår ikke av risikorapportene.

Banken har ikke fastsatt ramme for andel mislighold/trinn 3 (NPL) hverken totalt eller fordelt på bedriftsmarked og personmarked, til tross for at andelen for bedriftsmarkedet er over 5 prosent.

Nye lån og kreditter skal som hovedregel gis til kunder med lavt eller middels risikonivå. Etterlevelsen av dette kravet framgår ikke av risikorapporteringen til styret.

3.3.2 Finanstilsynets vurdering av styring og måling av kredittrisiko

Finanstilsynet forventer at styret vurderer om rammeverket for styring og kontroll av kredittrisiko gir styret tilstrekkelig informasjon og grunnlag for kontroll med risikoutviklingen i banken.

Finanstilsynet vurderer at styret tillater en høy andel bedriftsengasjementer og at utnyttelsen av rammen er høy. Finanstilsynet mener dagens ramme, hvor overførte lån ikke medtas i beregningen, er i henhold til god praksis. Finanstilsynet anbefaler styret å innta rammer knyttet til utviklingen i personmarkedslån utenfor primært markedsområde.

Finanstilsynet ber styret påse at risikorapportene beskriver konkrete og dekkende tiltak for å komme under rammene.

Finanstilsynet merker seg den høye andelen mislighold/trinn 3 (NPL) for bedriftsmarkedsporteføljen. Finanstilsynet ber styret vurdere å innføre ramme for dette, og at det rapporteres mot denne i risikorapporten.

3.4 Bevilgningskriterier og innvilgelsespraksis

3.4.1 Bevilgningskriterier

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.

Kredittpolicy angir ingen overordnede krav til andel egenkapital, til hva som skal finansieres, eller soliditetskrav til låntaker utover "betryggende andel egenkapital". I kredittrutinene er det også få krav utover at egenkapitalkravet for eiendomsutviklingsprosjekter normalt er satt til 20 prosent, og ved forhåndssalg i prosjekt er kravet satt til minimum 70 prosent av total salgsverdi. Aktuelle

³ Se finansforetaksloven § 13-13 annet ledd.

⁴ Se CRR/CRD-forskriften § 36 annet ledd.

bevilgningskriterier som betjeningsevne, PD/risikoklasse, sikkerheter, bransjer, geografi og bruk av covenants er i varierende grad omtalt i kredittpolicy og kredittrutiner. Enkelte kriterier er nærmere omtalt nedenfor.

3.4.2 Innvilgelsespraksis

Finanstilsynet har gjennomgått et utvalg kredittsaker for å vurdere bankens etterlevelse av interne regler for kredittgivning og oppfølging av lån.

Bankens vurdering av betjeningsevne

Ifølge kredittpolicy er det kundens betjeningsevne, betjeningsvilje og engasjementets lønnsomhet som skal være avgjørende for bankens kredittbeslutning. Lån og kreditter skal som hovedregel bare gis til personer og selskaper som har evne til å betjene sin gjeld med løpende inntekter. Kundens evne til å tåle likviditetssvingninger, inkludert rentesvingninger, på kort og lang sikt skal også tillegges vekt. Konkrete kontantstrømbaserte drøftinger av betjeningsevnen og tilhørende sensitivitetsvurderinger og risikovurderinger er mangelfulle i flere av kredittsakene Finanstilsynet har gjennomgått, [REDACTED]. Det samme gjelder begrunnelse for valg av risikoklasse og lønnsomhetsvurderinger, [REDACTED]. Til tross for at mange av bankens kunder er innvilget avdragsfrihet foreligger i liten grad begrunnelser for innvilgelse, samt beregninger og vurderinger knyttet til effekter på betjeningsevnen når perioden med avdragsfrihet utløper, [REDACTED].

Bankens vurdering av egenkapital

Finanstilsynet registrerer at banken i flere av sakene i liten grad har analysert og vurdert egenkapitalen i finansieringen eller hos låntakeren. Finanstilsynet har observert mangler i gjennomgang av enkeltengasjementer, [REDACTED].

Finanstilsynet kan ikke se at bruk av verdijustert egenkapital er nevnt i bankens retningslinjer. Beregningene er heller ikke dokumentert i saksunderlaget.

Bankens vurdering av sikkerheter og reduksjonsfaktorer

Bankens kredittrutiner "Sikkerheter – BM" slår fast at det skal etableres gjennomgående pant i selskapets aktiva. Ved lån til selskaper i konsern krever banken gjennomgående krysspant der dette er mulig. Avvik fra rutinene skal begrunnes. Ved beregning av sikkerhetsdekningen i et engasjement, legger banken inn en reduksjonsfaktor på anslått omsetningsverdi, for å ta høyde for mulig verdifall for et objekt ved mislighold. Finanstilsynet registrerer at det er varierende kvalitative vurderinger og analyser av forutsetningene for verddivurderinger av sikkerheter, [REDACTED]. Banken har i en lånesak til personmarkedet benyttet etakst som er vesentlig høyere enn Eiendomsverdi, uten at dette er begrunnet i saksnotatet. [REDACTED]

Bankens bruk av lånevilkår (covenants)

Ifølge kredittpolicy skal banken vurdere og dokumentere bruk av covenants på bedriftsmarkedsengasjementer. Utformingen skal være slik at banken kan endre betingelser, gjøre krav på nærmere angitte tiltak eller si opp engasjementet dersom covenantskrav ikke oppnås innen angitt tidspunkt. Bankens oppfølgingsrutiner og -system. I enkeltsakene Finanstilsynet har gjennomgått er det liten bruk av finansielle covenants, mens ikke-finansielle covenants, som krav om utbyttebegrensninger mv., benyttes i større utstrekning. Finanstilsynet registrerer at status for covenants i varierende grad framgår av den enkelte kredittsak, og at banken i gjennomganger og fornyelser av engasjementer i begrenset grad har analysert og dokumentert sine vurderinger av overholdelse eller brudd på covenants.

Bankens vurdering av bærekraftsrisiko

Det framgår av policy for bærekraft, samfunnsansvar og klimarisiko at banken skal ha et aktivt forhold til samfunn, klima og miljø i sin kredittgivning, spesielt for bedriftskundene, og det skal gjennomføres en vurdering av kundens bransje, panteobjekter, leverandører og kunder. Banken benytter en bærekraftsmodul. I henhold til bankens rutiner skal rådgiver også legge inn skjønsmessige vurdering av bærekraftsrisiko i saksnotatet. Bærekraftsforhold som kan påvirke kundens betjeningsevne eller verdien på sikkerheter skal vurderes.

Finanstilsynet har ved gjennomgang av engasjement i liten grad sett at bærekraftsrisiko er vurdert utover at bærekraftsmodulen er benyttet i lånesaker til bedriftsmarkedet. Finanstilsynet har heller ikke observert at bærekraftforhold som kan påvirke inntjening eller sikkerheter er vurdert i bankens personmarkedssaker slik rutinen krever.

3.4.3 Finanstilsynets vurdering av bevilgningskriterier og innvilgelsespraksis

Finanstilsynet registrerer at både kredittpolicy og -rutiner på flere områder stiller få krav ved kredittbevilgning, og at bevilgningskriteriene stort sett er veiledende. Finanstilsynet mener dette svekker bevilgningskriterienes betydning i kredittgivningen, og at styringsdokumentene bør omfatte flere og mer konkrete kriterier for styring av kredittprosessen og dermed kreditttrisikoen i porteføljen. Tydelige krav vil danne bedre grunnlag for gode kredittfaglige vurderinger for saksbehandler og tydeliggjøre når det er avvik fra hovedregler. Dette gjelder også ved løpende engasjementsgjennomgang. I enkeltsakene Finanstilsynet har gjennomgått er det flere avvik fra bankens kredittretningslinjer og -rutiner. Utvalget er gjort risikobasert, og det er ikke stort nok til å vurdere det samlede omfanget av bankens manglende etterlevelse av interne krav til kredittgivning. Observasjonene tyder likevel på at bankens praksis ved innvilgelse av kreditt og oppfølging av lån bør forbedres.

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 gjennomføre og dokumentere grundigere analyser og vurderinger av kundens regnskap og fremtidige kontantstrømmer, med tilhørende sensitivitetsanalyser for å vurdere kundens risiko og risikoutviklingen i engasjementet. Vurderinger knyttet til ulike risikoelementer som renteøkninger, praksis knyttet til avdragsfrihet og egenkapital bør styrkes. Flere saker har mangelfulle analyser og vurderinger av forutsetninger for verdivurdering av sikkerheter. Finanstilsynet merker seg mangelfull etterlevelse av interne retningslinjer vedrørende dokumenterte risikovurderinger knyttet til bl.a. leietakerrisiko og markedssituasjon ved finansiering av pant i næringseiendom. Videre ber vi styret påse at banken vurderer faktorer knyttet til klima og miljø ved vurdering av betjeningsevne og ved fastsettelse av sikkerhetsverdier. Finanstilsynet anbefaler at banken i større og komplekse engasjementer dokumenterer vurderinger av risikoer knyttet til selskaps- og lånestrukturen. Det anses som god praksis å utarbeide dokumentasjon og etablere lånevilkår som sikrer kontantstrømmene til det foretaket som er bankens låntaker. Banken må være oppmerksom på lånevilkår fastsatt av andre långivere, for eksempel utbyttebegrensninger.

På bakgrunn av gjennomgåtte saker anbefaler Finanstilsynet styret å innta tydeligere kriterier knyttet til blant annet krav til egenkapital og sikkerheter. Finanstilsynet anbefaler videre at banken utvikler vurderingskriteriene av bærekraftsrisikoer ved kredittinnvilgelse og tydeliggjør krav til dokumentasjon. Finanstilsynet mener også at begrenset bruk av covenants, og mangelfull oppfølging i kundeforhold hvor dette benyttes, vil kunne medføre at banken står i en svakere posisjon om kunden får betalingsproblemer.

Grundige kredittvurderinger og streng inntakspolitikk for nye engasjementer, og tett engasjementsoppfølging, er derfor særlig viktig.

3.5 Overvåking og oppfølging av kredittrisiko

3.5.1 Engasjementsoppfølging

God kredittovervåking fordrer jevnlig engasjements- og porteføljeoppdateringer, rettidig identifisering av utsatte kunder og utarbeidelse av relevante handlingsplaner for den aktuelle kunden, samt jevnlig internkontrollaktiviteter i første- og andrelinje og adekvat rapportering til ledelse og styret både om risikoutvikling og gjennomføring av løpende tiltak. Foretaket bør ha retningslinjer og rutiner for forsvarlig oppfølging av lån som er identifisert som risikoutsatte. Beste praksis knyttet til å følge opp kunder i de svakeste klassene i risikoklassifiseringssystemet er å jevnlig utarbeide en sammenfattende handlingsplan med tiltak knyttet til kunder på "overvåkingsliste" ("watch list").

Kredittpolicy angir at bankens engasjementsoppfølging skal inkludere årlig gjennomgang av et visst antall store kundeengasjementer, med gjennomgang i styret. Kredittåndboken har fastsatt en nedre beløpsgrense for kunder som skal gjennomgås. Det er krav om utarbeidelse av saksrapport, samt krav om konsolidering og oppdatering av eierforhold, depotverdier, gjeldsbetjening, forhold vedrørende bærekraft og AHV. Siste regnskap, evt. perioderegnskap, skal ligge ved og status for evt. fastsatte lånevilkår (covenants) skal framgå. Banken har rutiner for oppfølging og kvartalsvis rapportering av kunder med høy risiko og negativ utvikling.

3.5.2 Oppdatering av sikkerhetsverdier på eiendom

Verdien av eiendommer stilt som sikkerhet, skal overvåkes minimum årlig.⁵ Regelverket stiller krav til uavhengighet i verdivurderingene, blant annet at verdsetter ikke er involvert i kredittprosessen.⁶ Ved bruk av avkastningskrav for verdsettelse av eiendom bør banken ha en trigger for hvilken økning i yield som skal medføre en generell revurdering av sikkerhetsverdiene knyttet til næringseiendomsporteføljen.

Banken har rutiner for å påse at sikkerhetsverdiene er oppdaterte, herunder krav til hvor hyppig verdiene skal oppdateres, og når det er krav om uavhengig verdiestimat. Godkjent verdi skal nedjusteres med reduksjonsfaktor for å sikre robusthet og sikkerhetsmargin i eiendomsporteføljen. Intern verdsettelse kan benyttes for eksisterende kunder med ensartede bygg og få leietakere.⁷ I slike tilfeller skal det benyttes en forsiktig antatt yield.

Ved høy belåningsgrad (over ■ prosent) eller stor usikkerhet rundt verdsettelsen, skal ekstern verdsettelse innhentes. Finanstilsynet registrerer av gjennomgangen av enkeltengasjementer at verdivurderingen i noen tilfeller er basert på gammel informasjon, og at bankens sikkerhetsvurderinger ikke er begrunnet/dokumentert til tross for at benyttet sikkerhetsverdi i eksterne vurderinger er basert på en vesentlig lavere yield enn det bankens egen yieldmatrise angir.

3.5.3 Praksis for merking av kunder med forbearance

Tett oppfølging av engasjementer, som blant annet omfatter korrekt merking og behandling av forbearance og "unlikelyness to pay" (UTP), er viktig for å avdekke svekkelser i porteføljekvalitet og bidra til korrekt tapsavsetningsnivå. Bankens retningslinjer, rutiner og intern rapportering har enkelte formuleringer som skaper usikkerhet om hvorvidt engasjementer merkes som forbearance når banken gir avdragsfrihet i kortere perioder. Banken opplyser imidlertid at engasjementer med avdragsfrihet skal forbearance-merkes dersom årsaken er likviditetsutfordringer, uavhengig av hvor lenge avdragsfrihet er innvilget. Finanstilsynets gjennomgang av enkeltsaker tyder på enkelte

⁵ Jf. CRR artikkel 208.

⁶ Jf. EBAs retningslinjer for innvilgning og overvåking av lån og Finanstilsynets rundskriv 5/2021 punkt 4

⁷ Ifølge Retningslinje for intern verdsettelse av næringseiendom

avvik fra bankens rutine for merking av kunder for forbearance.

3.5.4 Finanstilsynets vurdering av overvåking og oppfølging av kredittrisiko

Finanstilsynet ber styret ha fortsatt høy oppmerksomhet på oppfølging av engasjementer som har vist svakheter, og vurdere å innta flere indikatorer for oppfølging, for eksempel ulike bransjeindikatorer. Videre bør det stilles strengere krav til konsern- og betjeningsevnevurderinger, samt til oppfølging av engasjementer som er innvilget avdragsfrihet og/eller andre lettelser, og som ikke er i høyrisiko eller mislighold/trinn 3. Dette vil bidra til god risikostyring, samt redusere nøkkelpersonrisiko.

I lys av usikkerheten som har vært og fortsatt er i eiendomsmarkedet, mener Finanstilsynet det er spesielt viktig med klare retningslinjer for bruk og oppdatering av sikkerhetsverdier, med tilhørende krav til skriftlig redegjørelse av vurderinger, og at det foretas kontroller av etterlevelsen. Finanstilsynet noterer at styret mener bankens rutiner på dette området er tilfredsstillende. Ved bruk av avkastningskrav for verdsettelse av eiendom bør styret påse at det fastsettes en trigger for hvilken økning i yield som skal medføre en generell revurdering av sikkerhetsverdiene knyttet til næringseiendomsporteføljen. I tilfeller hvor banken legger til grunn en annen yield enn det som fremgår av bankens yieldmatrise, bør det stilles krav om at dette begrunnes i kredittsaken. Ettersom kontroll med beregning og oppdatering av sikkerhetsverdier er viktig også for korrekt beregning av kapitaldekning, er dette noe styret bør ha særlig oppmerksomhet på fremover.

Finanstilsynet presiserer at alle lettelser i betalingsplan for kunder med finansielle problemer, skal forbearance-merkes. Finanstilsynet ber styret påse at dette framgår tydelig i relevante styringsdokumenter, samt påse at banken foretar stikkprøver for å kontrollere etterlevelsen.

3.6 Beregning av forventet kredittap (IFRS 9)

3.6.1 Tapsavsetningspraksis

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.⁸ Banken skal ha retningslinjer for vurdering og beregning av forventede kredittap, og metodikk og rutiner 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 framoverskuende informasjon.

Finanstilsynet har vurdert bankens rutiner for å identifisere engasjementer i trinn 2 og 3, samt rutiner for beregning av tapsavsetninger og praksis for et utvalg engasjementer i trinn 3. I tillegg har Finanstilsynet vurdert bankens validering og overstyring av tapsmodellene.

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

Bankens låneengasjement 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. Banken har i tillegg noen absolutte kriterier for overføring av lån fra trinn 1 til trinn 2. Det framgår ikke klart av bankens dokumentasjon om covenantsbrudd er et kriterium for overføring til trinn 2. Flytting av lån til trinn 3 foretas når

⁸ Se finansforetaksloven § 13-14, annet ledd

engasjementet anses som kredittforringet, det vil si ved betalingsmislighold eller dersom låntakeren anses som "UTP".

Praksis for beregning av tapsavsetninger i trinn 3

I trinn 3 beregner banken forventet tap over engasjementets restløpetid. Banken gjennomfører individuelle, kontantstrømbaserte tapsvurderinger periodisk med tre scenarier som vektet. Rutinen utdyper ikke tapsvurderinger med null i tapsavsetninger, men banken opplyste under tilsynet at modellavsetninger ikke benyttes i trinn 3. Det framgår av "Arbeidsrutine – avsetning til dekning tap på engasjementer" at kunderådgiver skal vurdere om standard scenariovekting skal benyttes, samt kommentere og begrunne ved behov for annet enn standard avkortning (haircut) og standard inndrivelsestidspunkt for sikkerhetene i de tre scenarioene.

Finanstilsynets gjennomgang av enkeltengasjementer i trinn 3 viste at banken i stor grad benytter oppsatte standardverdier for scenariovekting, avkortning og realisasjonstidspunkt for sikkerheter. Bakgrunnen for valget av standardverdier er ikke begrunnet i sakene, [REDACTED]. Finanstilsynet noterer at det i enkelte saker er gjort avvik fra standardvekting, hvor nedsidescenarioet er vektet noe høyere enn standard, men uten at avviket er begrunnet, [REDACTED].

Banken opplyste under tilsynet at sikkerhetsverdiene hentes automatisk fra saksbehandlingssystemet og at reduksjonsfaktor automatisk er hensyntatt. Inndrivelseskostnader er ikke trukket fra, til tross for at realisasjon forventes å dra ut i tid. Det framgår av svarbrevet at inndrivelseskostnader ikke er fratrukket eksplisitt, men er hensyntatt i høy haircut i negativt scenario og at banken vil oppdatere rutinen. Gjennomgangen viste også at banken i flere saker har lagt til grunn kontantstrømmer fra betjening av lånet i hele perioden i de to mest positive scenarioene, uten at dette er forklart eller begrunnet, [REDACTED].

Bankens oversendte tapsberegninger for engasjementer i trinn 3 på personmarkedet har mange av de samme svakheter som nevnt over. Finanstilsynet presiserer at nedsidescenarioet bør vektet vesentlig høyere når det foreligger mange utlegg, sikkerhetsverdiene er usikre og det går mot tvangssalg, [REDACTED].

Validering og overstyring av tapsmodellene

Lokalbank-samarbeidet har gjennomført valideringsarbeid på bankenes PD-modeller (totalmodellen PD12) med to års data frem til oktober 2024. Bankene konkluderer med at rangeringsevnen for bedriftsmarkedsengasjementer er god, men at prediksjonsevnen er svak og at modellen klart undervurderer observert mislighold, og følgelig at det "vil kunne medføre for lave tap i ECL-beregningene".

De enkelte elementenes (PD, LGD og EAD) betydning er uttrykt i formlene som benyttes både til migrasjon (andel trinn 2) og til å bestemme avsetningsgraden.

PD-liv (levetids-PD) økte kraftig i 2024. Banken skriver i egenvalideringen⁹ at dette skyldes at "gode korona-år" ble byttet ut med migreringstunge 2023- og 2024-data, og at PD-liv økte fordi Eika-bankene gikk ut av SDC, slik at banker med andre risikoprofiler enn banker i Lokalbank-

⁹ Gjennomgang av validering ECL-modell

samarbeidet fikk økt vekt. Bankene i Lokalkbank-samarbeidet har gjennom 2024 justert makrofaktoren (Ftf) for å kompensere for økt PD-kurve, men valideringsarbeid i Lokalkbank-samarbeidet har avdekket at justeringen har vært for stor, og metodikken er derfor endret 31. desember 2024 og makrofaktorene er korrigert.

Banken mente egenvalideringen viste at det ikke var behov for tilleggsavsetninger per årsslutt 2024. Banken begrunner dette med benchmarking mot andre sammenlignbare banker samt at det i trinn 3 inngår kunder som kunne vært friskmeldt og som har høyere tapsavsetninger enn de ville fått i trinn 2. I valideringen foretatt av Lokalkbank-samarbeidet framgår det at PD-modellen undervurderer misligholdsratene i de fleste bransjer, men at funnene er særlig signifikante i eiendomsrelaterte bransjer. Banken har en stor andel eiendom.

Lokalkbank-samarbeidet mente at tapsmodellen ikke var forventningsrett, og innførte derfor endringer i modellverket fra januar 2025 som bestod av innføring av ny transisjonsmatrise (data kun for bankene i Lokalkbank-samarbeidet), etablering av ny makromodell og recalibrering av LGD.

Effekten av endringene har gitt store utslag i tapsavsetningene [redacted]. Banken valgte derfor å foreta en overstyring av tapsavsetningene til gjennomføringen av SDCs recalibrering var gjennomført. Av styrets svar fremgår det at recalibreringen av modellverket utført i oktober 2025 ga en marginal økning i tapsavsetningene.

3.6.2 Finanstilsynets vurderinger av bankens tapsavsetningspraksis

[redacted] og [redacted] understreker styrets plikt til å påse at det etableres tilstrekkelige og relevante kriterier for definering av vesentlig økning i kredittrisiko. Banken bør utvide kriteriene for overføring av lån fra trinn 1 til trinn 2, med mindre kunden er kredittforringet og skal overføres trinn 3. Finanstilsynet anbefaler at kunder som er i brudd med lånebetingelser bør inngå som relevant kriterium.

Overstyringer av modellavsetninger 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, beløpene må dokumenteres og overstyringene fastsettes i henhold til gjeldende fullmakter. Valideringer og eventuelle overstyringer må dokumenteres med beregninger.

Finanstilsynet mener at bankens forutsetninger i tapsberegningene i trinn 3 på tilsynstidspunktet ikke var tilstrekkelig dokumentert og begrunnet. Finanstilsynet ber styret påse at bankens valg av scenarioer, som kontantstrømmer fra lånebetjening og realisasjon av sikkerheter mv., realisasjonstidspunkt, avkortning og scenariovekting er godt begrunnet og dokumentert. Alvorlighetsgraden i scenarioene må ses i sammenheng med bankens scenariovekting, og valgene begrunnes. Blant annet må banken sikre at nedsidescenarioet i tilstrekkelig grad fanger opp effektene av en alvorlig nedgangskonjunktur. Finanstilsynet mener videre at banken bør foreta en mer individuell vurdering av de ulike mulige utfallene i den enkelte sak for å ivareta et forventningsrett estimat på tapet. Banken må videre ta høyde for at det kan gå lang tid før banken mottar oppgjør og både løsnings- og realisasjonskostnader må være realistiske.

Den iboende risikoen i bedriftsmarkedsporføljen er høy, [redacted]. Det kan ta tid å bygge ned kredittrisikoen i porteføljen, da store deler av risikoen er knyttet til lån til eiendomsprosjekter, noe som krever betydelige ressurser og gode handlingsplaner. Finanstilsynet oppfatter at banken følger både engasjementer i trinn 3 og øvrige utsatte engasjementer tett. Finanstilsynet legger til grunn at styret sørger for at det mottar tilstrekkelig og god informasjon for å kunne overvåke bankens risiko på en god måte.

Finanstilsynet har notert at bankene i Lokalkbank-samarbeidet har inngått avtale om å skifte tapsmodell i fjerde kvartal 2026. [redacted]

[redacted] minner

Finanstilsynet om styrets ansvar for at banken til enhver tid har tilstrekkelige og forventningsrette tapsavsetninger.

3.7 Likviditets- og finansieringsrisiko

3.7.1 Styring, måling og oppfølging av likviditets- og finansieringsrisiko

Det følger av CRR/CRD-forskriften femte del om styring av likviditetsrisiko at det skal fastsettes en tydelig likviditetsstrategi som bl.a. inneholder planer for organisering og ansvarsforhold samt bestemmelser om likviditetsrisiko og toleranse, herunder rammer. Foretaket skal også ha metoder for å identifisere, måle og overvåke likviditetsrisikoen, samt gjennomføre stresstester for å vurdere likviditetssituasjonen.

Bankens styre har vedtatt at bankens likviditetsrisiko skal være lav, og krav til likviditetsstyring er fastsatt i policy for likviditetsrisiko. Bankens likviditetsindikatorer LCR og NSFR ligger over regulatorisk minstekrav, og innskuddsdekning er over median for sammenlignbare banker. Det er få personer som er involvert i den løpende likviditetsstyringen, og at forvaltningen av likviditetsreserven er utkontraktert til Sparebank 1 Kapitalforvaltning.

I bankens ILAAP-dokument og risikorapporter framgår ingen vurdering av ytre faktorer som kan påvirke bankens finansiering fremover, som for eksempel økte risikopåslag på bankens seniorfinansiering. Banken er eksponert mot flere konjunktursensitive næringer innenfor turisme, hotell og overnatting og mot næringer som kan bli påvirket av endringer i klimarisiko og miljøpolitikk (fiske og fiskekvoter). Dette er også næringer som kan påvirkes av utviklingen i den amerikanske tollpolitikken.

I bankens likviditetsstresstest er stressfaktorene enten på linje med stressfaktorene i LCR, eller noe høyere. [REDACTED]

[REDACTED] Banken har ikke dokumentert vurderinger av resultatet av stresstesten, og gjør heller ingen analyse av hva som skjer dersom seniormarkedet er stengt for banken eller hvis risikopåslagene øker betydelig. Banken legger til grunn at flere boliglån kan overføres til boligkredittforetaket, men gjør ingen vurderinger av en situasjon der også boligkredittforetaket har problemer og dermed kan ha innført kjøpestopp av nye boliglån.

Bankens totale innskuddsvolum har økt de siste årene. Banken skriver i risikorapporten at andel innskudd som er fullt sikret av innskuddsgarantien har gått ned de siste årene. Banken benytter Fixrate som en ekstra kilde til likviditet.

3.7.2 Finanstilsynets vurdering av styring, måling og oppfølging av likviditets- og finansieringsrisiko

Finanstilsynet vurderer at dokumentasjon av strategi, retningslinjer og rutiner bør styrkes. Generelt gjelder at styret må vedta rammer for den operative virksomheten som avspeiler styrets risikotoleranse og dekker alle relevante forhold, og at styret jevnlig får rapporter om status og utvikling for likviditets- og finansieringsrisikoen som disse rammene dekker. Policy for likviditetsrisiko bør inneholde en tydeligere strategi for styring av likviditets- og finansieringsrisiko, herunder hvordan LCR og NSFR styres. Bedriftsinnskudd gjennom innskuddsplattformer kan ikke anses å være like stabile som ordinære fullt sikrede kundeinnskudd. Det er derfor positivt at banken bruker konservative vektorer ved beregningen av NSFR. Styret bør imidlertid vurdere å utvide omfang av retningslinjer og maksimumsrammer for bruk av innskuddsplattformer i policyen. Finanstilsynet mener videre at bankens likviditetsstresstest er svak, blant annet på grunn av at stressfaktorene i stresstesten er for milde.

ILAAP har enkelte mangler i forhold til hva Finanstilsynets modul tilsier at skal med. I tillegg mener Finanstilsynet at bankens vurderinger av risikonivå for likviditet- og finansieringsrisiko bør fremkomme tydeligere, og ber banken vurdere å tydeliggjøre vurderingene i både risikorapporter, ILAAP, og i vurdering av stresstester fremover. Eksempelvis bør banken inkludere opplysninger

om diversifisering av finansieringskilder og sammensetning av likviditetsreserven. Det er viktig at banken har et aktivt forhold til likviditetsreserven selv om forvaltningen ikke gjøres av banken selv. Finanstilsynet anbefaler å inkludere mer informasjon om innskuddssammensetning og hvilke vurderinger som gjøres av finansiering generelt i rapporteringen til styret. Videre bør banken identifisere for vesentlig risiko knyttet til bankens finansiering i et fremoverskuende perspektiv, og resultat av stresstest bør beskrives og analyseres.

Vi ber foretaket sende kopi av dette brevet til valgt revisor.

For Finanstilsynet

Håkon Rysst Heilmann
seksjonsleder

Heidi Hasvold
tilsynsrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.