



## FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY  
AUTHORITY OF NORWAY

Styret i STOREBRAND BANK ASA  
Postboks 474  
1327 LYSAKER

Vår referanse  
25/4627  
Deres referanse

27.03.2026

# Tilsynsrapport

## 1 Innledning

Finanstilsynet gjennomførte tilsyn 10. - 11. juni 2025 med Storebrand Bank og møte med bankens eksterntrevisorer 12. juni 2025. Formålet med tilsynet var primært å belyse og vurdere bankens virksomhetsstyring, kredittrisiko i utlån til personkunder og etterlevelse av utlånsforskriften. Finanstilsynet vurderte videre bankens behandling av boliglånskunder med betalingsvansker og misligholdte boliglån i henhold til Den europeiske banktilsynsmyndigheten (EBA) sine retningslinjer 2024/10, samt bankens behandling av kundeklager.

Finanstilsynet mottok 29. august, etter forespørsel, mer detaljert informasjon om alle utlån større enn 20 millioner kroner innvilget fram til og med 30. juni 2025.

Finanstilsynet mottok i januar en oversikt fra banken over status for umiddelbare tiltak som Finanstilsynet i foreløpig rapport vurderte som nødvendige. Finanstilsynet merker seg at styret umiddelbart iverksatte tiltakene og følger dem opp.

Denne tilsynsrapporten bygger på Finanstilsynets foreløpige tilsynsrapport datert 20. november 2025, bankens svar om status på tiltak av 19. desember 2025 og styrets svar av 26. desember 2026.

## 2 Finanstilsynets oppsummering

Finanstilsynet vurderer at banken over tid har hatt svikt i internkontrolloppgavene i første og andre linje. Internrevisorer har også pekt på svakheter i etterlevelse av hvitvaskingsregelverket, uten at dette er tilfredsstillende fulgt opp av banken. Banken fremstår med vesentlige svakheter i internkontrollen knyttet til antihvitvasking (AML), med tilhørende etterlevelsesrisiko. Finanstilsynet er ikke enig med styret i at det er etablert tilfredsstillende kontroller og peker på at internkontroll også omfatter å gjennomføre korrigerende tiltak. Ansvar for manglende gjennomføringsevne og at tiltak ikke gjennomføres etter styrets føringer, er styrets ansvar. Finanstilsynet vurderer at styret ikke har fulgt godt nok opp svakheterne som har vært kjent siden 2019, spesielt sett i lys av bankens sterke utlansvekst i samme periode.

Bankens kredittpraksis, preget av høy utlansvekst og en utlansportefølje med mange store enkeltlån med usikker kredittrisiko, samt svakheter i styring og kontroll i både første- og andrelinjen, innebærer en kredittrisiko som ikke er i samsvar med styrets uttrykte risikoappetitt. Omfanget av lån som ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i utlånsforskriften, samt utstrakt bruk av avdragsfrihet, utgjør en porteføljerisiko som ikke adresseres i bankens kredittrammeverk.

Banken har vesentlige svakheter i vurdering av lånesakene. I mange saker bryter banken kravene til forsvarlig vurdering av kundens betjeningsevne i utlånsforskriften § 5. I lys av at mange kunder har egenskaper som vanligvis tilskrives bedriftsmarkedskunder, har ikke banken gjennomført

nødvendige og riktige vurderinger før lånet innvilges. Dette gjelder både kredittfaglige og hvitvaskingsfaglige vurderinger i sakene.

Styret har ikke etablert en risiko- og etterlevelseskultur og virksomhetsstyring som på en tilfredsstillende måte fanger opp og håndterer risikoen i banken. Finanstilsynet vurderer at kredittrisikoen i deler av utlånsporteføljen har vært høy og banken har manglet tilstrekkelig overvåking. Finanstilsynet noterer at styret har iverksatt flere tiltak, som endring av strategi, organisering og risikorammer. Dette vil styrke virksomhetsstyringen og redusere risikoen i utlånsporteføljen.

## 3 Finanstilsynets vurderinger

### 3.1 Bankens interne styring og kontroll

#### 3.1.1 Styrets ansvar for organisering og oppfølging

Etter Finansforetakslovens § 8-6 første ledd fremkommer det at forvaltningen av foretaket hører under styret. Styret skal sørge for forsvarlig organisering av virksomheten, herunder påse at kravene til organisering av foretaket og etablering av forsvarlige styrings- og kontrollsystemer blir etterkommet.

Styret har videre ansvar for å føre tilsyn med den daglige ledelsen av banken. Dette innebærer at styret ved behov utfordrer ledelsens løpende beslutninger og vurderinger og følger opp at nødvendige tiltak implementeres. Styrets forvaltningsansvar innebærer også å påse at banken overholder lovkrav, og styret har et selvstendig ansvar for å iverksette undersøkelser når det er nødvendig.<sup>1</sup> Styret skal sikre at de uavhengige kontrollfunksjonene kan ivareta sine arbeidsoppgaver på en effektiv og uavhengig måte,<sup>2</sup> med tilstrekkelige ressurser.<sup>3</sup>

Styret forventes å dimensjonere ressursene i andre og tredje forsvarslinje i tråd med bankens størrelse og kompleksitet, og sikre at dette faktisk gjennomføres. Styret mener det har klagtjort krav og forventninger til nøkkelroller, og skriver at forståelsen av disse er tilstrekkelig jf. CRR/CRD-forskriften § 35.

Bankens kontrollfunksjoner for risikostyring og etterlevelse ble ved inspeksjonstidspunktet ivaretatt av to personer i compliance-avdelingen og fire personer i risk-avdelingen. I tillegg trekker banken på ressurser fra konsernet.

Banken har felles internrevisjon med Storebrand-konsernet og flere av revisjonene dekker konsernfunksjoner. Banken har [REDACTED], inkludert revisjonstimer, allokert til konsernrevisjoner i 2025.

#### 3.1.2 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.<sup>4</sup> 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.

---

<sup>1</sup> Se finansforetaksloven § 8-6 femte ledd.

<sup>2</sup> Se CRR/CRD forskriften § 35.

<sup>3</sup> Et årsverk satt til 1700 timer.

<sup>4</sup> Se CRR/CRD-forskriften § 35.

Rapportene fra risiko og compliance er omfattende, men gir ikke et klart bilde av risikonivå eller utvikling. Statusrapportering på AML frem til 2024 fremstår som beskrivelser av krav, og gir lite innsikt i faktisk status og fremdrift.

Styret opplyser i sitt svarbrev at de siden 2019 har vært kjent med svakheter i bankens AML-arbeid og at dette har vært tema over lengre tid <sup>5</sup> slik at det etter "styrets vurderinger (...) ikke manglet internkontroll, men at utfordringen har ligget i manglende gjennomføringsevne. Tiltak har ikke blitt gjennomført i henhold til plan og administrasjonen har i liten grad lukket svakheter i henhold til styrets føringer."

Internrevisjonen har i flere rapporter over tid identifisert vesentlige svakheter i bankens etterlevelse av regulatoriske krav på hvitvaskingsområdet knyttet til forsterkede kundetiltak (EDD). Internrevisjonen har videre adressert at det er behov for forbedringer innen risikoscoreing, rutiner, dokumentasjon og systemstøtte<sup>6</sup>, samt at bankens rutiner i liten grad gir føringer for innhenting og vurdering av nødvendig informasjon. Internrevisjonens oppfølging i mars 2025<sup>7</sup> peker også på svakheter i vedlikehold av kundedata, som har medført feil risikoklassifisering og mangelfull oppfølging av kunder. Videre peker revisjonen på at bankens KYC-scoringsmodell ikke fanger opp endringer i kundeadferd eller nye regulatoriske krav, at det foreligger begrenset dokumentasjon av gjennomførte tiltak og vurderinger, samt manglende opplæring av ansatte i AML-regelverket. Internrevisor mener det er høy risiko for at porteføljen inneholder kunder [REDACTED] som burde vært underlagt forsterket kontroll. Internrevisjonen anbefaler derfor en styrking av AML-opplæringen i 2025, oppdatering av scoringmodeller og implementering av bedre systemstøtte. Internrevisjonen anbefaler også en rescoreing av hele utlånsporteføljen.

I notat til styret (sak [REDACTED] 2025) "Status antihvitvasking og terrorfinansiering", fra bankens hvitvaskingsansvarlig fremkommer det at "det gjenstår fortsatt grunnleggende mangler", at det er svak etterlevelse over tid og historisk ingen løpende risikoscoreing. Det fremkommer at det er skjulte restanser og det blir også her påpekt at det potensielt er [REDACTED] høyrisikokunder i porteføljen uten forsterket kundekontroll. Hvitvaskingsansvarlig sin vurdering er at banken over flere år har større utfordringer enn tidligere kommunisert og at banken har undervurdert kompleksiteten i både regelverk og operasjonalisering av dette med tilhørende utsatte leveranser.

Banken har i brev av 20. juni 2025 til tilsynet i forbindelse med ettersendelse av dokumentasjon uttalt at banken samlet sett vurderer at tiltak og kontrollmekanismer banken har hatt for onboarding frem til mars 2025, har bidratt til å identifisere, vurdere og følge opp risikoutsatte kunder.

I den foreløpige rapporten ba Finanstilsynet banken om snarest å gjennomføre en rescoreing av porteføljen. Bankens rescoreing av porteføljen ga [REDACTED] nye høyrisikokunder, som nå er satt under forsterkede kundetiltak.

### 3.1.3 Gjennomføring av internkontrollen og oppfølging av avvik

Ledere på alle vesentlige virksomhetsområder har ansvar for å løpende vurdere gjennomføringen av bankens internkontroll, og for å vurdere om internkontrollen innen eget ansvarsområde er velfungerende.<sup>8</sup> Det skal minst en gang årlig vurderes om internkontrollen er gjennomført tilfredsstillende og om det er behov for nye tiltak. Vurderingen skal dokumenteres. Risikokontrollfunksjonen skal sikre at alle vesentlige risikoer er identifisert, målt og rapportert.<sup>9</sup>

<sup>5</sup> Blant annet Sak 11 – 25 – 39 - 53 og 80/2022, 52 og 81/2023, 52 og 81/2023, 05 – 02 – 64 og 97/2024 og 25/2025.

<sup>6</sup> Systemstøtte for forsterkede tiltak kom først på plass i mars 2025.

<sup>7</sup> 2024/25 IR AML – Risikobaserte kundetiltak

<sup>8</sup> Se CRR/CRD forskriften § 37.

<sup>9</sup> Se CRR/CRD forskriften § 38.

I saksfremlegget<sup>10</sup> til styret framkommer overordnede observasjoner som gir uttrykk for tilfredsstillende kontroll, kontinuerlig forbedring samt en oversikt over foreslåtte områder for utvikling. I styreprotokollen for sak 10/2025 om Internkontrollrapportering, som omfatter internkontrollundersøkelse for 2024 og styrets evaluering av systemer for styring og kontroll, fremgår det at:

[Redacted text block]

Banken har opplyst at identifiserte svakheter enten rapporteres i egne saker, eller inkluderes i administrerende direktørs løpende statusoppdateringer. Banken har opplyst at "Lederbekreftelsen er en selvevaluering, og er ikke en tilstrekkelig indikator for å vurdere kvalitet i etterlevelse og internkontroll." Videre er det opplyst at lederbekreftelsen brukes som grunnlag for å vurdere systemet og modenheten for internkontroll på overordnet nivå. Svakheter som påvirker internkontrollen i banken, er håndtert og rapportert utenom internkontrollbekreftelsen, i tillegg til andre styrerapporteringer fra første- og andrelinje.

I oppsummering av internkontrollen for 2025 datert 22.01.2026 fremkommer det at [Redacted text block]

For 2024, datert 29.01.2025 fremkommer det ikke indikasjoner på at internkontrollen ikke gir tilstrekkelig effekt.

### 3.1.4 Finanstilsynets vurderinger

Det er uklart for Finanstilsynet om styret har fått tilstrekkelig grunnlag til å forstå alvorligheten i manglende etterlevelse og hvorfor ikke styret på et tidligere tidspunkt har fulgt opp manglende gjennomføringsevne i administrasjonen. Finanstilsynet vurderer at dette innebærer svak styring og kontroll over lang tid og Finanstilsynet minner om styrets overordnede ansvar for å etablere og sikre tilfredsstillende kontroll og etterlevelse. For Finanstilsynet fremstår det at alvorligheten i manglene ikke er tilstrekkelig forstått av bankens administrasjon og styre, siden de ikke er fulgt opp og det ikke er prioritert nødvendige tiltak.

Risikoansvarlig (CRO) og etterlevelsesansvarlig (CCO) skal sikre at styret informeres om vesentlige risikoer. Funksjonene har, etter tilsynets vurdering, ikke ivarettatt sine mandat. Videre gir ikke rapporteringen fra AML-ansvarlig til styret frem til 2024, tilfredsstillende informasjon om alvorlighetsgraden i svakhetene. Først i styresak [Redacted]/2024 fremkommer tydelig informasjon om AML-utfordringer i banken.

Internkontroll- og lederbekreftelsene oppfyller ikke kravene i CRR/CRD-forskriften § 37. Det er, basert på beskrivelsene over, misvisende når ledelsen informerer styret om at internkontrollen fungerer som forutsatt. Bekreftelsene gir et fragmentert risikobilde, og ikke et samlet grunnlag for vurdering. Internkontrollen fremstår som umoden, med vedvarende svakheter over tid. Det er også motsetninger mellom beskrivelsen som fremgår av styresak i mars 2025 og innholdet i bankens

<sup>10</sup> Styresak 10/2025 om Internkontrollundersøkelsen 2024.

<sup>11</sup> Sak 02/2025 er orientering om virksomheten og Sak 12/2025 er Internrevisjonsrapport om Interne misligheter.

brev til tilsynet i juni 2025. Finanstilsynet minner om at det forventes at en god internkontroll også evner å gjennomføre korrigerende tiltak. Finanstilsynet forventer at styret og bankens ledelse etablerer en felles forståelse av, og forventninger til, internkontroll og etablerer en statusrapportering som sikrer fremdrift og at identifiserte svakheter lukkes innen rimelig tid.

Finanstilsynet vurderer at bankens manglende gjennomføringsevne og styrets oppfølging av dette over så mange år, representerer vesentlige mangler i bankens interne kontroll. Manglene vurderes å være særlig alvorlige i lys av bankens sterke utlånsvekst.

## 3.2 Styring og kontroll på kredittområdet

Det framgår av CRR/CRD-forskriften § 35 at foretakets styre skal godkjenne og regelmessig vurdere retningslinjer for å påta foretaket risikoer og for å identifisere, styre, overvåke og kontrollere risikoer som foretaket er eller kan bli eksponert for. Styret skal sikre seg tilgang til risikoinformasjon og fastsette omfang, format og frekvens på rapporteringen.

Ledere for enheter innenfor kredittvirksomheten skal iverksette tilstrekkelig internkontroll og løpende vurdere gjennomføringen av internkontrollen<sup>12</sup>. Banken skal ha en uavhengig risikokontrollfunksjon<sup>13</sup> som skal ha tilstrekkelig kompetanse og ressurser for styring, overvåking og oppfølging av risiko<sup>14</sup>. Banken skal ha ansatte som samlet har kvalifikasjoner og erfaringer som er nødvendig for at virksomheten i banken drives på en forsvarlig måte. Styret bør påse at medarbeiderne har nødvendig erfaring og kredittkompetanse, og at kompetansehevende tiltak tilbys<sup>15</sup>.

Banken skal ha retningslinjer for vurdering og beregning av forventede kreditttap, og metodikk og prosedyrer bør dokumenteres og revurderes jevnlig. Når banken bruker modeller for estimering av mislighold og tap, må styret og administrasjonen påse at modellen er tilstrekkelig representativ for bankens eksponeringer, og gjøre nødvendige tilpasninger for å hensynta kundeforhold i utlånsporteføljen.

### 3.2.1 Kredittrisikostrategi

Styrets risikoappetitt fremkommer av kredittpolicy og kreditthåndboken. Kreditthåndboken slår fast at kredittrisikoen skal tilsvare lav til moderat risiko. Styret har utdypet dette videre og har fastslått at risikoen i boliglånsporteføljen på lang sikt skal tilsvare risiko som en gjennomsnittlig boliglånsportefølge i Norge. Styret har uttrykt at de på kort til mellomlang sikt aksepterer noe høyere risiko, fordi banken er i en vekstfase. Denne mer-risikoen er uttrykt ved at misligholdet ikke bør være mer enn [redacted] basispunkter høyere enn i andre store banker.

Utlånsporteføljen har mange store enkeltlån, som etter FT utgjør en betydelig del av utlånsporteføljen. Flere har eksponering mot eiendom, ved at kundenes inntekt består av utbytte eller annen kontantstrøm fra eiendomsselskaper. Typiske egenskaper ved disse utlånene er lang løpetid og ingen avdragsbetjening, fordi lånene enten er rammelån eller nedbetalingslån med en lang avdragsfri periode. I enkelte tilfeller har banken tilrettelagt for at kundene heller ikke betjener renter, ved at kundene bevilges ytterligere lån for rentebetjening. [redacted]

[redacted]

[redacted]

<sup>12</sup> Se CRR/CRD-forskriften § 37.

<sup>13</sup> Se finansforetaksloven § 13-5 andre ledd.

<sup>14</sup> Se CRR/CRD-forskriften § 38.

<sup>15</sup> Se finansforetaksloven § 8-11 tredje ledd og EBA/GL/2020/06 kap. 4.6.

### 3.2.2 Identifisering av økt kredittrisiko

Av bankens kreditthåndbok og øvrig dokumentasjon fremgår det at banken har etablert rutiner for markering av engasjement som misligholdt, såkalte UTP-kriterier, dersom det er lav sannsynlighet for at en kunde innfrir sine kredittforpliktelser<sup>16</sup>.

Kunder som innvilges en betalingslettelse og vurderes som i stand til å betjene lånet, skal forbearancemerkes. Omfang av lån merket forbearance var ■■■ prosent per 31. desember 2024.

Tilsynsdokumentasjonen og bankens innrapportering til ORBOF viser at det er innvilget avdragsfrie nedbetalingslån på ■■■ mrd. kroner og rammelån på ■■■ mrd. kroner, hvorav ■■■ mrd. kroner er trukket<sup>17</sup>. Av et samlet utlån på 69 mrd. kroner betyr dette at ■■■ prosent av utlånene i banken og boligkredittforetaket ikke betjener avdrag. Dersom rammelånene trekkes fullt opp, vil ■■■ prosent av utlånsporteføljen være uten avdragsbetjening.

Finanstilsynets gjennomgang av rapporter fra bankens kontrollfunksjoner, viser at risikoen knyttet til omfattende innvilgelse av rammelån og avdragsfrie nedbetalingslån ikke er vurdert eller fulgt opp. Gjennomgang av enkeltsaker viser at enkelte utlån oppfyller UTP-kriteriene og burde vært satt i trinn 3.

Styret erkjenner i sitt svar på foreløpig rapport at risikoeksponeringen i delporteføljen av personkunder knyttet til eiendomsutvikling er høyere enn ønskelig. Videre skriver styret at UTP i porteføljen har vært noe underrapportert og at banken vil gjennomføre en styrt avvikling av denne delporteføljen.

### 3.2.3 Risikomodeller

Banken har egne modeller for mislighold (PD) og tapsgrad (LGD) som valideres årlig. Av saksdokumentasjonen framgår det at banken ikke har endret misligholdsmodellen siden den ble tatt i bruk i 2011.

### 3.2.4 Bruk av fleksibilitetskvoten

Det følger av utlånsforskriften § 17 at finansforetak kan yte lån som ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i § 5 om betjeningsevne og § 6 om gjeldsgrad, for inntil 10 prosent av verdien av innvilgede lån med pant i andre eiendeler enn bolig hvert kvartal. Finansforetaket skal fastsette rammer og retningslinjer for innvilgelse av lån. Det forventes at retningslinjene er så klargjørende at de kan legges til grunn ved kredittvurderingene, og at de gjør det mulig å kontrollere at retningslinjene etterlevs, jf. Finanstilsynets veiledning "Praksis for lån til forbrukere" av 20. desember 2024.

I kreditthåndboken har banken omtalt etterlevelse av utlånsforskriften og fleksibilitetskvoten. Bankens rammer for bruk av fleksibilitetskvoten er ikke nærmere beskrevet enn at avvik fortrinnsvis skal benyttes på kunder med tilfredsstillende kredittrisiko, samt at de vurderes som strategisk viktige kunder som understøtter Storebrand Banks til enhver tid gjeldende vekstambisjon.

Finanstilsynets gjennomgang viste at mange saker innvilget på fleksibilitetskvoten manglet nærmere begrunnelse for hvorfor det ble gitt avvik i saken, og at avvik heller ikke var vurdert opp mot bankens rammer for bruk av fleksibilitetskvoten. Flere av sakene blir anbefalt innvilget av

---

<sup>16</sup> UTP står for *Unlikelihood to Pay*. Indikasjoner på UTP er: Ikke tilstrekkelige inntekter for å betjene lånet, ikke tilstrekkelig fremtidig kontantstrøm og at rente ikke inntektsføres.

<sup>17</sup> Tall pr 31. desember 2024

kunderådgiver grunnet gode sikkerheter. Dette er ikke i tråd med bankens egne kredittretningslinjer<sup>18</sup>.

Finanstilsynet observerer at banken over tid har hatt en høy andel utlån som ikke oppfyller ett eller flere av kravene i utlånsforskriften. Selv om banken har holdt seg innenfor fleksibilitetskvoten på 10 prosent, har bruken av denne kvoten vært omfattende og vedvarende.

Flere av lånesakene gjennomgått av Finanstilsynet, har vært forelagt kredittkomiteen. Kredittkomiteen har i liten grad kommentert risiko i engasjementene knyttet til bruk av fleksibilitetskvoten, svakheter i vurderingene av blant annet betjeningsevne og hvitvaskingsrisiko, som er trukket fram av Finanstilsynet i andre deler av denne rapporten.

### 3.2.5 Finanstilsynets vurdering

Bankens utstrakte bruk av avdragsfrihet i kombinasjon med høy utlånsvekst krever tilpassede rutiner og risikomodeller for å oppdage økt kreditt risiko tidsriktig. Det er Finanstilsynets vurdering at banken ikke har etablert tilfredsstillende styring og kontroll i første og andre linje for å fange økt kreditt risiko. Dette øker risikoen for at lån ikke har blitt korrekt misligholds- eller forbearcemerket.

Finanstilsynet vurderer at banken, i forbindelse med endringer i utlånsstrategien, burde ha gjennomført kontroller for å vurdere om PD-modellen er egnet til å måle risikoen ved lån til personkunder med bedriftskarakter, der betjeningsevnen i hovedsak er basert på kontantstrømmer fra kundens næringsvirksomhet.

Ved endring av kredittstrategi, med tilhørende økt utlånsvekst, innvilgelse av mange store lån, utstrakt bruk av avdragsfrihet og endrede kundekarakteristika, må banken gjennomføre overordnede og detaljerte risikovurderinger av de konsekvensene strategiendringene medfører. Deretter må banken innføre tiltak for å styre risikoen i utlånsporteføljen. For Finanstilsynet fremstår det som at bankens kontrolloppgaver og -funksjoner ikke har vært tilpasset bankens strategiendring og kompleksitet. Finanstilsynet forventer at kontrollfunksjonene blir tilpasset og dimensjonert til bankens risikoprofil og har en bemanning som forstår viktigheten av å følge opp eget ansvarsområde, slik de kommer frem i stillingsbeskrivelsene. Finanstilsynet forventer også at styret ved strategiendringer følger opp og sikrer seg tilstrekkelig rapportering for å påse at risikoeksponeringen er i tråd med styrets risikoappetitt.

Finanstilsynet vurderer at bankens kredittstrategi med store enkeltlån til kunder med usikker inntektsstrøm fra en konjunkturutsatt bransje, samt svakheter i bankens styring og kontroll i både første- og andrelinjen, ikke gir styret sikkerhet for at kreditt eksponeringen er i tråd med uttrykt risikoappetitt. Finanstilsynet understreker at det er styrets ansvar å etablere en god risikokultur og et hensiktsmessig rammeverk og risikomodeller for styring og kontroll av kreditt risikoen banken påtar seg.

Finanstilsynet mener at banken ikke har fastsatt nødvendige retningslinjer for bruk av fleksibilitetskvoten, da retningslinjene er formulert så generelt og lite presist at de ikke framstår egnet som veiledning i behandlingen av lånesøknader eller for banken til å kontrollere etterlevelse av retningslinjene. Finanstilsynet mener at banken i større grad må dokumentere sine begrunnelser for å innvilge avvik innenfor fleksibilitetskvoten.

Omfanget av lånesaker innvilget med bruk av fleksibilitetskvoten, er etter Finanstilsynets vurdering så stort at det vil påføre banken risiko på porteføljenivå. Bankens kredittammeverk inneholder ikke retningslinjer for hvordan denne forhøyede risikoen skal kontrolleres og styres av første og andre linje. Etablerte rutiner for løpende overvåking av risiko på porteføljenivå er ikke tilstrekkelig til å sikre at risikoeksponeringen er i tråd med styrets risikoappetitt. Finanstilsynet vurderer at det er en

---

<sup>18</sup> Se avsnittet Sikkerhet: "Forutsatt at både betjeningsevne og betalingsvilje er akseptabel vurderes sikkerheten.

risiko for at kredittrisikoen i utlånsporteføljen overgår styrets risikoappetitt og ber styret etablere kriterier for å sikre at risikoeksponering overvåkes og reduseres i tråd med denne.

### 3.3 Innvilgelse og oppfølging av lån

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.<sup>19</sup> Videre skal banken ha styrings- og kontrollordninger, samt retningslinjer og rutiner som er tilpasset risikoen ved, og omfanget av, virksomheten i foretaket<sup>20</sup>.

Kredittgivningen skal være basert på forsvarlige og klart definerte kriterier.<sup>21</sup> Dette innebærer at banken må ha tydelige retningslinjer og rammer for innvilgelse av lån. Kredittnotatene skal utgjøre selvstendige vurderingsgrunnlag med helhetlig fremstilling av risikomomentene i den enkelte sak, basert på relevante vurderinger av forhåndsdefinerte temaer.

Styret skal sikre seg tilgang til relevant risikoinformasjon.<sup>22</sup> Dette innebærer at styret bør ha informasjon om avvik fra interne retningslinjer og vurdere hvordan totalomfanget av avvik fra interne retningslinjer kan påvirke kredittrisikoen i utlånsporteføljen. I perioder med sterk utlånsvekst er det særlig viktig å gjennomgå og tilpasse bankens styringsrammeverk på kredittområdet.

Det følger av utlånsforskriften § 5 andre ledd at vurderingen av kundens betjeningsevne skal være basert på kundens inntekt. Banken må ha retningslinjer som sikrer en konsekvent og forsvarlig vurdering av kundens inntekt.

Av EBAs retningslinjer 6/2020 kapittel 8, følger det at banken skal ha et rammeverk for å styre og overvåke kredittrisikoeksponeringen som er tilpasset virksomhetens risikoappetitt og -strategi.

#### 3.3.1 Dokumentasjon av låneformål

Låneformålet legger føringer for vurdering av kredittrisiko og hvitvaskingsrisiko i lånesaken. En presis og etterprøvbar beskrivelse av låneformålet er viktig for foretakets vurdering av både kreditt- og hvitvaskingsrisiko. Mangelfull informasjon om formålet med lånet, kan svekke foretakets evne til å identifisere og håndtere kredittrisiko, risiko for hvitvasking og terrorfinansiering og etablering av kundetiltak<sup>23</sup>.

I mange lånesaker gjennomgått av Finanstilsynet, er låneformålet uklart eller ikke beskrevet. Spesielt i kompliserte lånesaker der kunden eier flere selskaper og mottar utbytte og inntekt fra disse, er det viktig å beskrive formålet med lånet for at banken skal være i stand til å treffe rett tiltak for å styre, identifisere og håndtere endringer i risiko. Videre er forståelse av forventet transaksjonsstrøm tilknyttet kunden viktig for å kunne vurdere mulige mistenkelige transaksjoner.

#### 3.3.2 Dokumentasjon av grunnlaget for låneinnvilgelse

Utlånsforskriften § 4 krever at finansforetak skal dokumentere at lån er innvilget på bakgrunn av en forsvarlig kredittvurdering, med utfyllende informasjon om kundens inntekt og samlede gjeld. I punkt 94 i EBAs retningslinjer<sup>24</sup> om innvilgelse og overvåkning av lån, fremkommer det at banken skal dokumentere all informasjon og data som ligger til grunn for innvilgelsen av lånet. Dette

---

<sup>19</sup> Se finansforetaksloven § 13-13 annet ledd.

<sup>20</sup> Se finansforetaksloven § 13-5 tredje ledd.

<sup>21</sup> Se CRR/CRD-forskriften § 36 annet ledd.

<sup>22</sup> Se CRR/CRD-forskriften § 35 første ledd, og § 36 bokstav a.

<sup>23</sup> Hvitvaskingslovens § 9, 1. ledd.

<sup>24</sup> EBA/GL/2020/06

inkluderer dokumentasjon av bankens handlinger og vurderinger i saken. Dokumentasjonen må lagres i et tilgjengelig format som gjør at tilsynsmyndigheten enkelt kan sette seg inn i saken.

Finanstilsynets gjennomgang av enkeltsaker avdekket flere tilfeller der det var manglende dokumentasjon av bankens egne vurderinger. Eksempelvis er det i saker med avvik fra bankens policykrav og avvik fra kravene i utlånsforskriften til gjeldsgrad, betjeningsevne og belåningsgrad, ikke spor av bankens vurderinger rundt dette i dokumentasjonen.

### 3.3.3 Betjeningsevne

Det følger av utlånsforskriften § 5 andre ledd at vurderingen av kundens betjeningsevne skal være basert på kundens inntekt. Banken må ha retningslinjer som sikrer en konsekvent og forsvarlig vurdering av kundens inntekt.

Det følger av veiledning til behandling av kredittsaker at variabel inntekt skal dokumenteres enten via samtykkebasert lånesøknad (SBL) eller vedlagte dokumenter. For bonus er kravet at den skal være gjentagende/stabil, men det er ikke gitt noen nærmere føring for hvordan dette skal dokumenteres og vurderes.

Bankens kreditthåndbok stiller krav om at kundens betjeningsevne skal være tilstrekkelig, uten en nærmere konkretisering av hva dette vil si for den praktiske gjennomføringen av vurderingen. Bankens veiledning til behandling av kredittsaker, stiller konkrete krav til hva som skal vurderes. Utbytte skal dokumenteres, være stabil over tid, vurderes opp mot historikk og bransje samt hensynta framtidsutsikter og kostnadsbilde. Utbytte skal vurderes nøkternt.

For mange av de største kundene i banken er inntekten sammensatt eller fra flere kilder; lønnsinntekt, utbytte fra kundens selskap og leieinntekt fra primær- og sekundærbolig. Felles for mange av disse kundene er eierinteresser innen eiendom.

I gjennomgang av enkeltsaker finner Finanstilsynet at banken i liten grad foretar vurderinger av utbyttekapasitet og inntekter fra kundens eget eller felles eid selskap. Utbyttet som legges til grunn i vurderingene fremstår i mange tilfeller som høyt, sett i forhold til selskapenes resultater. I mange saker er det ikke foretatt vurderinger av utbyttekapasiteten framover i tid. I saker der utbytte kommer fra selskap som inngår i konsern, har banken ikke vurdert om selskapsstrukturen påfører banken en risiko.

I enkelte saker, der det er lagt til grunn lønnsinntekt fra arbeidsforhold mellom kunden og kundens selskaper, er det ikke gjennomført en vurdering av selskapets evne til å utbetale avtalt lønn fremover i tid.

Banken har ikke, i tilfeller der det forutsettes leieinntekter fra leieavtaler mellom kunde og kundens selskaper, vurdert om leieinntektene tilsvarer markedsløse. Banken har ikke vurdert hvitvaskingsrisikoen knyttet til slike transaksjoner.

I flere av enkeltsakene er det lagt til grunn udokumenterte leieinntekter fra utleie av bolig. I flere tilfeller nevnes det at kunden kan leie ut deler av boligen hvis det blir nødvendig. Dette framstilles som en risikoreduserende faktor i saken, uten at banken har vurdert om muligheten for utleie er reell.

Det følger av hvitvaskingslovens § 9 at det skal gjennomføres kundetiltak tilpasset risikoen for hvitvasking og terrorfinansiering som vurderes ut fra kundeforholdets formål, mengden kundemidler som skal inngå i kundeforholdet, transaksjonens størrelse og regelmessigheten og varigheten på kundeforholdet.

### 3.3.4 Sikkerheter

Det følger av utlånsforskriftens § 7 at nedbetalingslån med pant i bolig på innvilgelsestidspunktet ikke skal overstige 90 prosent av forsvarlig verdigrunnlag for boligen, som ikke kan være høyere enn markedsverdi fastsatt ut fra en forsiktig vurdering.

I flere av bankens store utlån er det betydelig forskjell mellom verdsettelsen av sikkerheten fra Eiendomsverdi og takst fra uavhengig megler (e-takst). I beregning av belåningsgrad legger banken e-taksten til grunn.

Under tilsynet stilte Finanstilsynet spørsmål om banken hadde en samlet oversikt over forskjellen mellom verdien av sikkerheten estimert i Eiendomsverdi og e-takst for realiserte salg. Selv om mange av sikkerhetsobjektene banken har pant i er objekter i høy prisklasse og derfor vanskeligere å verdi fastsette ved bruk av Eiendomsverdi, kan en slik oversikt være til hjelp for å belyse risikoen for upresise verdivurderinger.

Finanstilsynet fikk ettersendt en detaljert oversikt over alle lån over ■ millioner kroner, men oversikten inneholder enten verdi fra Eiendomsverdi eller e-takst, ikke begge, og er derfor ikke egnet til å kartlegge omfanget av avvikene og risikoen for upresise verdivurderinger.

### 3.3.5 Gjeldsgrad

Banken skal ikke yte lån dersom kundens samlede gjeld overstiger fem ganger årsinntekt, jf. utlånsforskriften § 6. Det følger av finansavtaleforskriften § 5-1 tredje ledd at kredittytteren på forsvarlig vis skal kontrollere opplysningene som ligger til grunn for kredittvurderingen. Kredittavtale skal ikke inngås dersom kredittytteren ikke har tilstrekkelig dokumentasjon av opplysninger som ligger til grunn for kredittvurderingen.

Banken benytter informasjon fra SBL om størrelsen på kundenes gjeld for å kunne beregne gjeldsgrad. Det følger av bankens retningslinjer, at kundefrådgiver ved refinansiering skal sjekke tinglyste heftelser i grunnboken og at scoring og gjeldsregister skal oppdateres ved kjøp av bolig og refinansiering av finansieringsbevis.

Skattemeldingen vil vise størrelsen på gjelden ved årsskiftet. Sikrede lån som er tatt opp etter årsskiftet, og før ny skattemelding publiseres, vil derimot ikke fremkomme av skattemeldingen banken har tilgang til eller andre SBL-data. Informasjonen banken innhenter fra skattemeldingen kan dermed være over ett år gammel på tidspunktet for bankens vurdering. Finanstilsynet kan ikke se av "veiledning til behandling av kredittsaker " i oversendt dokumentasjon, at banken gjennomfører noen fast kontroll av gjeld i skattemeldingen.

Dersom det ikke gjennomføres noen kontroll, vil lånenivået for forrige skattemelding legges til grunn for beregning av gjeldsgrad. Dette kan føre til at ny gjeld eller endringer i eksisterende lån ikke blir fanget opp i vurderingen. Manglende verifisering av SBL-data kan dermed medføre at bankens beregning av kundens totale gjeldsbelastning blir feil. Styret skriver i sitt svar at gjeldende praksis er å innhente oppdaterte lånesaldoer for gjeld som ikke refinansieres og at dette er tydeliggjort i veiledningen til lånerådgivere. Finanstilsynet legger til grunn at styret sikrer at denne praksisen følges.

### 3.3.6 Bruk av lånevilkår

Bankens kredittrammeverk inneholder ikke krav til bruk av lånevilkår ved innvilgelse av lån. Videre er det ikke fastsatt rutiner for hvordan lån innvilget med lånevilkår skal følges opp.

I flere av enkeltengasjementene Finanstilsynet har gått gjennom, har banken innvilget lån med vilkår. Vilkårene i disse lånesakene er knyttet til innfrielse av forbrukslån.



Bankens gjennomgang av kunder med kredittengasjement over ■ millioner kroner fremstår som mangelfull, og vil etter Finanstilsynets vurdering ikke fange opp endringer i engasjementets risiko eller panteverdi. Finanstilsynet mener derfor at styret må etablere et rammeverk med krav til systematisk oppfølging av utviklingen i kundens betjeningsevne og panteverdier for store engasjementer.

Finanstilsynet vurderer at styret ikke har etablert et styringsrammeverk som sikrer at kredittrisikoen kan styres og overvåkes i tråd med fastsatt risikoappetitt, slik det er beskrevet i EBA GL 6/2020.

## 4 Videre oppfølging

Finanstilsynet skrev i foreløpig tilsynsrapport at det var grunn til å vurdere om gjeldende pilar 2-krav tok tilstrekkelig høyde for risikoen i Storebrand Bank. Det er planlagt at Finanstilsynet i 2026 skal vurdere risiko og tilhørende kapitalbehov i banken, og erfaringene og observasjonene fra det stedlige tilsynet vil derfor inngå i denne vurderingen. Videre vil Finanstilsynet følge opp listen av tiltak fremsatt i den foreløpige tilsynsrapporten. Listen av tiltak omfatter blant annet gjennomgang og oppdatering av utlånsporteføljen og kredittrisikomodeller, styrking av kontrollfunksjoner og risikostyring, samt tiltak for å sikre etterlevelse av hvitvaskingsregelverket.

Vi ber banken sende kopi av tilsynsrapporten til eksterntrevisor og internrevisor.

For Finanstilsynet

Anders Sanderlien Hole  
direktør for bank- og forsikringstilsyn

Håkon Rysst Heilmann  
seksjonsleder

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*