



SPAREBANK 1 SØRØST-NORGE
Postboks 216
3201 SANDEFJORD

VÅR REFERANSE
23/4694

DERES REFERANSE

DATO
04.12.2023

Tilsynsrapport - SpareBank 1 SørØst-Norge

Tilsynsrapporten oppsummerer stedlig tilsyn i SpareBank 1 SørØst-Norge ("banken") 14. - 15. juni 2023. Hovedformålet med tilsynet var å belyse og vurdere bankens generelle virksomhetsstyring, samt eksponering og styring og kontroll med kredittrisiko og operasjonell risiko. Til grunn for tilsynsrapporten ligger Finanstilsynets foreløpige tilsynsrapport datert 14. september 2023 og styrets svar datert 25. oktober 2023. Finanstilsynet har følgende merknader etter tilsynet:

1. OVERORDNET STYRING OG KONTROLL

1.1 Strategiske valg og risikoappetitt

I dokumentet Risikostrategi, vedtatt av styret 27. oktober 2022, uttrykkes bankens risikovilje. Det fremgår at denne skal være "lav til moderat" på områdene forretningsrisiko, kredittrisiko, konsentrasjonsrisiko og eierrisiko, men den skal være "lav" på områdene likviditetsrisiko, markedsrisiko og operasjonell risiko. I lys av bankens nylig gjennomførte fusjoner reiste Finanstilsynet i foreløpig tilsynsrapport spørsmål om den faktiske operasjonelle risikoen p.t. er lav.

Styret redegjør i sitt tilsvarende for de ulike prosjekter og prosesser som ble iverksatt i forbindelse med fusjonene mellom SpareBank 1 BV og SpareBank 1 Telemark i 2021 og mellom SpareBank 1 SørØst-Norge og SpareBank 1 Modum i 2022. Styret skriver at fusjonsrisikoen har blitt nøye overvåket, håndtert og rapportert i SpareBank 1 SørØst-Norge, både før, under og etter fusjonene. Samtlige fusjonsprosjekter og -prosesser er lukket med tilhørende sluttrapporter. Det siste prosjektet ble lukket etter teknisk fusjon i 2022. Styret viser til en samlet vurdering som ble foretatt i ICAAP 2023 og som konkluderer med at SpareBank 1 SørØst-Norge ikke lenger er eksponert for fusjonsrisiko. Styret gir uttrykk for at dette bidrar til at risikoeksponeringen for operasjonell risiko holdes på et lavt nivå, og at dette støttes av risikoindikatorer for operasjonell risiko som alle er godt innenfor risikoviljen for normal situasjon (grønn sone). Videre viser styret til at de samlede operasjonelle tap er lave og har også vært lave de siste årene, og mener dette indikerer at fusjonsrisiko ikke har resultert i faktiske tap for banken.

Finanstilsynet tar styrets redegjørelse til etterretning. Finanstilsynet finner likevel grunn til å peke på at etterlevelse av felles interne retningslinjer og rutiner erfaringsmessig tar tid å gjennomføre etter slike strukturelle og organisatoriske endringer.

1.2 Organisatoriske forhold

Risiko- og etterlevelsesfunksjonen

Banken har etablert uavhengige risikokontroll- og compliancefunksjoner som rapporterer til adm. banksjef, og direkte til styret om nødvendig. Funksjonene har fra august 2022 vært delt mellom to

avdelinger med egne ledere. I lys av bankens størrelse etter fusjonene ba Finanstilsynet i foreløpig rapport styret påse at de uavhengige kontrollfunksjonene har tilstrekkelige kompetanse og ressurser til å håndtere det økte virksomhetsomfanget.

Styret gir i tilsvaret uttrykk for at det er svært opptatt av å sikre at konsernet har tilstrekkelig kompetanse og kapasitet i 2. linje-funksjonene. Det vises til at det gjennom siste år er tilført kapasitet og ny kompetanse til funksjonene. Både avdeling for risikostyring og compliance ledes av ansatte med lang erfaring i bank og finans generelt og risikostyring og compliance spesielt. Styret skriver at det er kjent med at krav til organisering og utførelse av 2. linjefunksjon for både risikostyring og compliance er i betydelig endring. Det vises her til nye regulatoriske governancekrav. Styret opplyser videre at det også i tiden som kommer vil gjøres vurderinger knyttet til behov for ytterligere omorganisering og forsterkning av 2. linje- funksjonene. Det opplyses særskilt at med bakgrunn i konsernets ambisjon om å søke om tillatelse om bruk av AIRB-metode for kapitaldekningsformål er det identifisert behov for å styrke kapasiteten på risikostyringsområdet ytterligere. Finanstilsynet tar styrets redegjørelse til etterretning.

Retningslinjer og rutiner for håndtering av interessekonflikter

Banken har utarbeidet Policy for håndtering av interessekonflikter, sist revidert 27. oktober 2022, som gir overordnede føringer for hvordan interessekonflikter skal håndteres, samt hvordan interessekonflikter kan motvirkes. Det framgår der at det er etablert faste prosesser for identifikasjon av interessekonflikter, samt tilhørende prosesser for vurdering og rapportering. Finanstilsynet pekte i foreløpig rapport på at en ikke kunne se at interessekonflikter har vært tema i årsrapport - styring og kontroll (Lederbekreftelsen) for 2022. Finanstilsynet understreket at høy aktsomhet og bevissthet omkring mulige interessekonflikter er viktig, og viste til at synliggjøring av tematikken gjennom årsrapporten til styret kunne være et adekvat tiltak.

Finanstilsynet noterer at styret i svarbrevet mener at interessekonflikter er omtalt overordnet i Lederbekreftelsen for 2022, men at området vil bli omtalt ytterligere i Lederbekreftelsen for 2023. Styret opplyser at det er laget et nytt spørsmål om etterlevelse av retningslinjer for interessekonflikter, og at spørsmålet er lagt inn i utkastet til ny undersøkelse. Styret viser til at siste undersøkelse om risikokultur indikerer at de ansatte har stor bevissthet knyttet til håndtering av interessekonflikter. Det opplyses at det i bankens risikostyringssystem er registrert tre hendelser de siste årene knyttet til interessekonflikter, der alle tre anses å være varsling av potensiell interessekonflikt (nesten-hendelser). Samlet sett mener styret at dette tyder på god styring og kontroll. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning, men vil likevel igjen understreke betydning av å ha høy aktsomhet omkring mulige interessekonflikter, samt de potensielle renommerisikoer slike interessekonflikter kan utløse.

1.3 Myndighetsrapportering

Finanstilsynet påpekte i foreløpig tilsynsrapport at det var avvik mellom tapsavsetningsgrad i trinn 3 ifølge 1. kvartalsrapporten for 2023 (20,9 prosent) og i ORBOF-rapporteringen (13,8 prosent).

Finanstilsynet noterer fra svarbrevet at styret vil følge opp at administrasjonen avstemmer rapportering etter IFRS 9-modellen for BM og PM mot rapportering i ORBOF fremover. Finanstilsynet understreker viktigheten av korrekt offentlig rapportering og at det ved evt. feilrapportering er viktig at banken sender inn ny korrigeret rapportering umiddelbart.

2. OPERASJONELL RISIKO

2.1 Forhøyet risiko som følge av mange nyansatte

I foreløpig rapport pekte Finanstilsynet på at banken i forbindelse med fusjonen tilbød sluttpakker som flere ansatte aksepterte, og at dette, etter bankens opplysning, førte til at flere erfarne rådgivere forlot banken. Finanstilsynet pekte på at høy turnover og mangel på kontinuitet medfører forhøyet operasjonell risiko, og reiste spørsmål om det bør iverksettes ytterligere tiltak for å redusere den operasjonelle risikoen slik at den er i samsvar med styrets risikotoleranse.

I svarbrevet skriver styret at banken hadde en noe forhøyet turnover i forbindelse med at rådgivere i PM-området tok sluttpakke etter fusjonen, og at dette medførte nyansettelser gjennom vinteren 2022/23. Det vises til at for å få overgangen til å bli så sømløs som mulig ble det iverksatt flere tiltak, hvor ett av disse var å la noen rådgivere jobbe tre måneder lenger enn tidspunktet for fratredelse egentlig skulle vært. Styret viser også til at banken har et strukturert opplæringsprogram for nyansatte, som inkluderer blant annet at den nyansatte har en egen veileder som følger den nyansatte tett. Finanstilsynet noterer styrets opplysning om at bankens turnover har vært betydelig lavere i 2023 og ser ut til å ende på ca. █ prosent.

2.2 Utkontraktering

SpareBank 1 Sørøst-Norge har utkontraktert en betydelig del av sine oppgaver, herunder vesentlige deler av sin IKT-virksomhet. Oppfølging av flere av bankens leverandører, særlig fellesløsninger, gjøres i regi av SamSpar og SpareBank 1 Utvikling. Dette gjelder blant annet sentrale leveranser fra Tietoevry og Nets. I foreløpig rapport pekte Finanstilsynet på at det er utfordringer knyttet til oppfølging av utkontrakterte IKT-tjenester og understreket at dette må prioriteres. Det ble vist til at banken har ansvaret for risikostyring og internkontroll av utkontraktert virksomhet, i hele verdikjeden, og at banken derfor må påse at partenes forpliktelser, for eksempel nødvendig kapasitet, sikkerhet, overvåkning, kompetanse og krav til kontinuitet, følges. Finanstilsynet gav i foreløpig rapport uttrykk for at selv om flere av de utkontrakterte IKT-tjenestene er fellestjenester for alliansene banken inngår i, og også banknæringen samlet sett, har likevel den enkelte bank et selvstendig oppfølgingsansvar for sitt kjøp og bruk av tjenestene.

I sitt svarbrev anerkjenner styret sitt ansvar for risikostyring og internkontroll av utkontraktert virksomhet, og det registreres at banken i sine prosesser for risikostyring og internkontroll har fokus på utkontrakterte tjenester. Styret opplyser at det er etablert omfattende interne kontrollprosesser for å sikre at partenes forpliktelser, inkludert kapasitet, sikkerhet, overvåkning, kompetanse og kontinuitet, følges nøye. Dette inkluderer regelmessig revisjon og evaluering av bankens leverandører og avtaler inngått med disse. Banken har egen policy for hvordan etterlevelsen av utkontrakteringer skal gjennomføres og alle systemer har en systemeier som har ansvaret for å følge opp egne områder. Styret viser også til sitt selvstendige oppfølgingsansvar for utkontrakterte IKT-tjenester, og viser til at det er etablert egen rolle i banken som utkontrakteringsansvarlig. Videre viser styret til at banken samarbeider tett med SpareBank 1 SamSpar og SpareBank 1 Utvikling for å sikre effektiv oppfølging av fellesløsninger levert av leverandører som Tietoevry og Nets. Finanstilsynet noterer videre at styret vil sikre at bankens administrasjon sørger for god rapportering og transparens i oppfølging av utkontraktert virksomhet.

Finanstilsynet vil igjen peke på høy grad av kritikalitet knyttet til utkontrakterte IKT-tjenester, og merker seg at bankens styre vil fortsette å overvåke og støtte bankens tiltak for å sikre effektiv oppfølging av disse tjenester.

3. KREDITTRISIKO

3.1 Vurdering av bankens kredittrisikonivå

3.1.1 Nærmere om kredittrisikonivå

Finanstilsynet påpekte i foreløpig tilsynsrapport at bedriftsporteføljen har en stor andel næringseiendom¹, at banken per 1. kvartal 2023 har lav tapsavsetningsgrad totalt og i trinn 3 spesielt også sammenlignet med regionbankene, og at høy inflasjon, stigende renter, høye energikostnader, lavere boligpriser og økt arbeidsløshet vil kunne ramme bankens utlånsporteføljer. Finanstilsynet stilte spørsmål om bankens tapsavsetninger gjenspeiler forventet tap i tråd med IFRS 9.

Finanstilsynet noterer av svarbrevet at banken grunnet den økonomiske usikkerheten har økt sikkerhetsmarginen for LGD både for PM og BM med 20 prosent i alle scenarioene i 2. kvartal 2023, se punkt 3.2.7. Finanstilsynet merker seg at styret vurderer at tapsavsetningene gjenspeiler forventet tap i tråd med IFRS 9 og at styret spesielt vil følge opp tapsavsetningene til næringseiendom basert på faktisk utvikling og analyser i 4. kvartal 2023.

Finanstilsynet viser til artikkel², hvor det fremgår at rundt 15 prosent av PM-porteføljen har avdragsfrihet, og at dette utgjør en økning på 20 prosent. Som nevnt har banken betydelig eksponering mot næringseiendom, en konjunkturutsatt bransje som er preget av dagens økonomiske situasjon med høy prisinflasjon og stigende renter. Finanstilsynet merker seg at andelen innrapporterte betalingslettelser er lav og noe redusert fra 1. kvartal til 3. kvartal 2023. Finanstilsynet minner om styrets ansvar for å påse korrekt merking av betalingslettelser og mislighold, samt at bankens tapsavsetninger er tilstrekkelige i henhold til IFRS 9, jf. finansforetaksloven § 13-14.

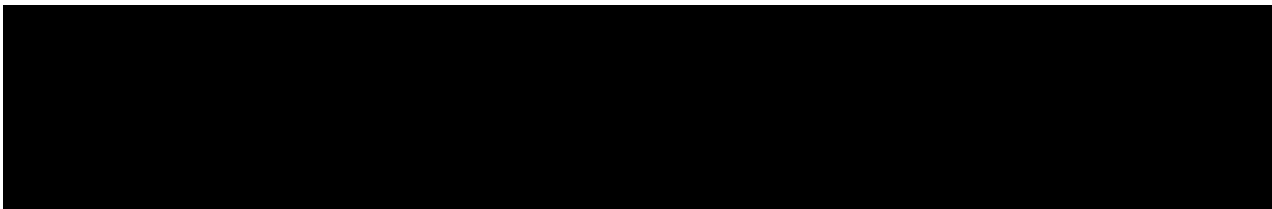
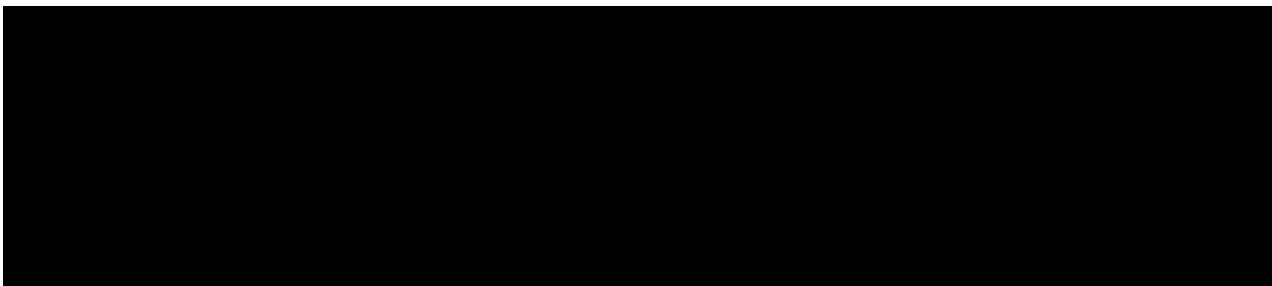
3.1.2 Enkeltengasjementer

Det ble i gjennomgangen av enkeltengasjementer avdekket enkelte mangler og svakheter, bl.a. knyttet til:

- kredittvurderinger og sensitivitetsanalyser
- merking av mislighold/UTP og smitte
- oppdatering av salgsverdier, jf. beregning av LTV
- oppdatering av yield, samt klassifisering av beliggenhet
- tapsavsetninger;
 - o alvorlighetsgraden i scenarioene vs. bankens scenariovekting
 - o forutsetninger, herunder yield-nivå og sikkerhetsverdier

¹ I Næringseiendom Statusrapport og analyse datert 11. august 2023 fremgår at kunder med næringskode 68209 (Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers, som inngår i bransjen eiendom utleie) ved utgangen av 2. kvartal 2023 utgjorde om lag 10,1 milliarder kroner, tilsvarende 40,3 prosent av BM-porteføljen, og bestod av 813 kunder.

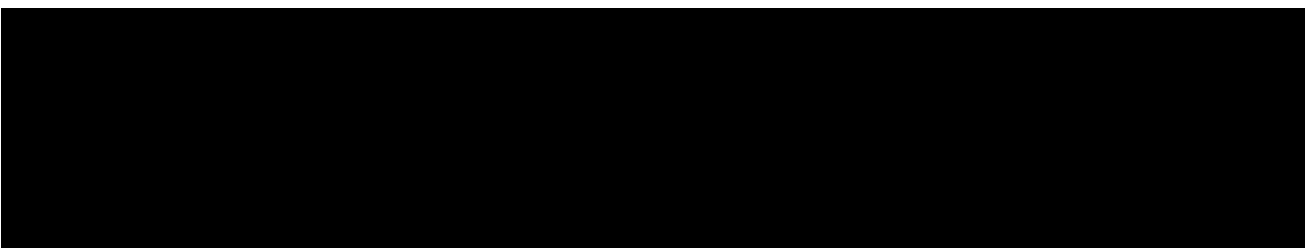
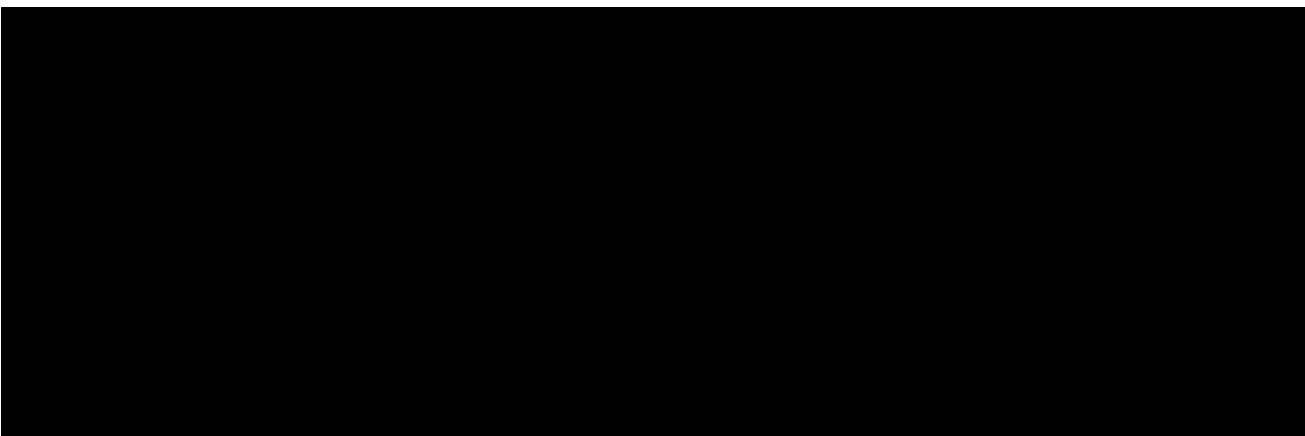
² FinansWatch 30. oktober 2023. Sammenlignet med mars 2022.



Finanstilsynet påpekte i foreløpig tilsynsrapport at [redacted] har forbindelser gjennom ulike selskaper i et slikt omfang og på en slik måte at det er vanskelig å se at økonomiske vansker hos en av motpartene ikke medfører utfordringer med finansiering eller tilbakebetaling for den andre motparten. På bakgrunn av dette ble banken bedt om å vurdere om disse bør grupperes i tråd med prinsippene om "økonomisk avhengighet" og "kontroll", jf. EBAs anbefalinger³.

Finanstilsynet noterer av svarbrevet at banken har gjort en ny vurdering der det konkluderes med at disse selskapene skal grupperes og at samlet engasjement etter konsolidering ligger godt innenfor bankens kredittstrategiske rammer på enkeltkunder/konsoliderte kunder. [redacted]

Videre gjorde Finanstilsynet en sjekk av gruppering i bankens engasjementsrapportering opp mot eierskap i aksjonærregisteret, og fant flere tilfeller av ufullstendig gruppering etter kriteriet 50 prosent eierskap eller mer. Finanstilsynet noterer av svarbrevet at banken vil påse at den kjører tilsvarende vask som Finanstilsynet har gjort for å kvalitetssjekke at kundegruppene i banken blir korrekt.



³ jf. CRR artikkel 4 nr. 39 bokstav b og EBAs anbefalinger om gruppering av tilknyttede motparter (EBA GL/2017/15³) pkt. 23 side 22, samt scenario E2 side 31

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

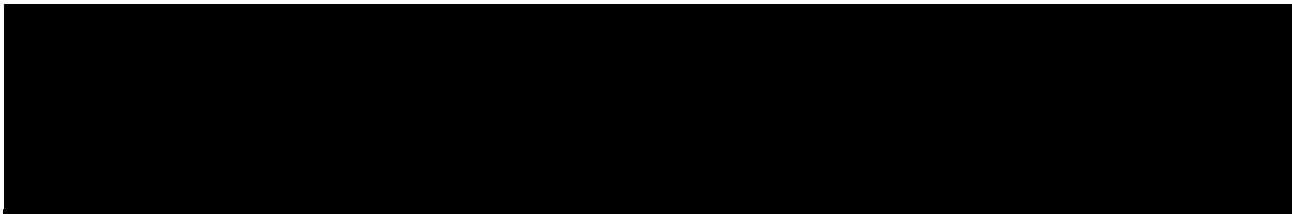
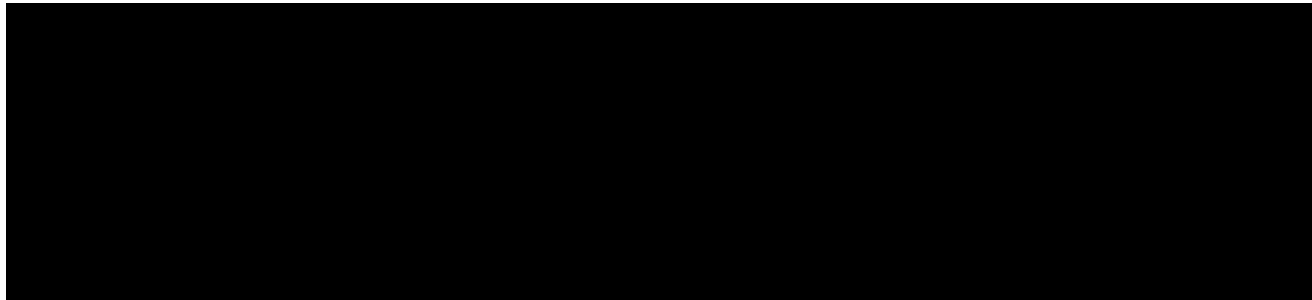
Finanstilsynet pekte i foreløpig tilsynsrapport på at banken under tilsynet erkjente at engasjementene skulle vært UTP-merket tidligere.

[Redacted text block]

Finanstilsynet opprettholder sin vurdering fra foreløpig

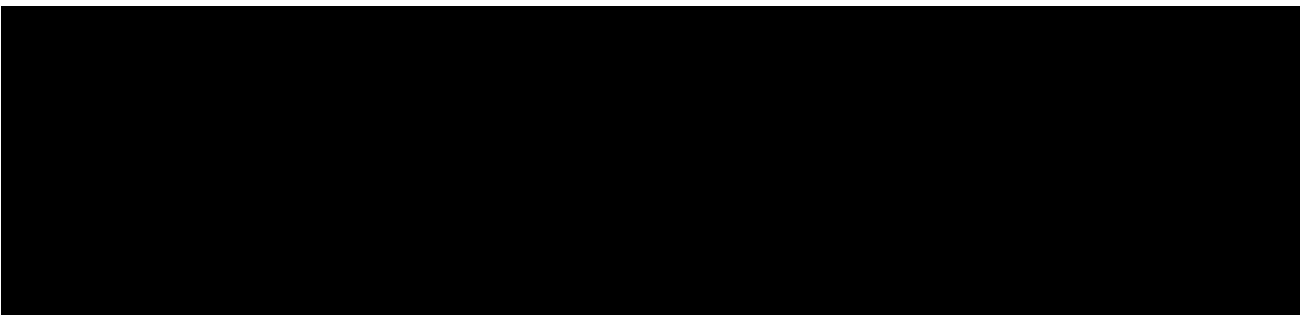
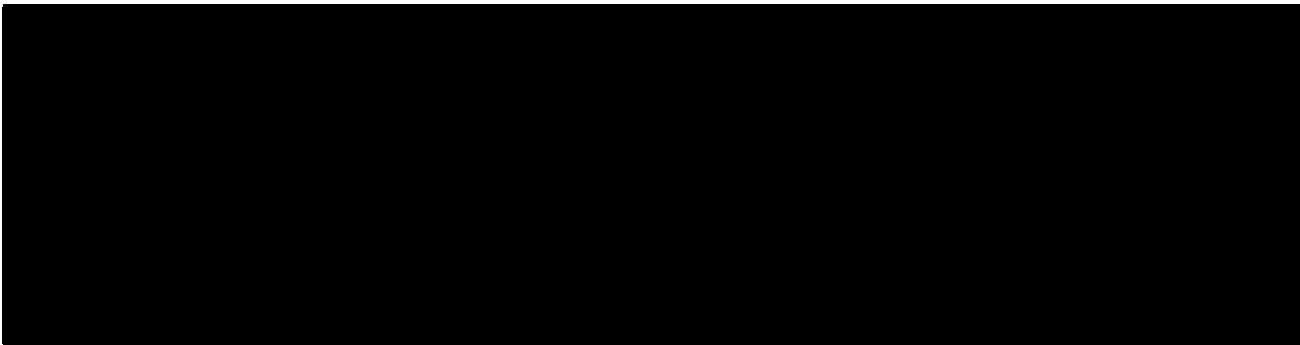
tilsynsrapport om at korrekt/tidsriktig merking og behandling av mislighold/UTP er viktig for å avdekke svekkelser i porteføljekvalitet og bidra til korrekt avsetningsnivå og legger til grunn at styret påser tett oppfølging av dette også for bankens øvrige engasjementer.

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at det er stor usikkerhet knyttet til engasjementet og at bygg- og anleggsbransjen er utsatt, og stilte spørsmål om samlet tapsavsetning er tilstrekkelig. Finanstilsynet merker seg at styret er enig i at det er stor usikkerhet både knyttet til engasjementet og bransjen, men at etter styrets oppfatning er tapsnedskrivningene tilstrekkelige. Finanstilsynet understreker styrets ansvar for å påse tilstrekkelige tapsnedskrivninger.



Finanstilsynet noterer av tapsberegningen at endringen i reduksjonsfaktorene medfører at i nedgangsscenarioet har sikkerhetsverdiene/ forventede kontantstrømmer økt i forhold til tidligere. Samtidig er også vektingen økt, slik at tapsnedskrivningen knyttet til nedgangsscenarioet isolert er redusert. Finanstilsynet viser til usikkerheten i eiendomsmarkedet og punkt 3.2.7 Makrojusteringer, hvor det presiseres at alvorlighetsgraden i scenarioene må ses i sammenheng med bankens scenarivekting. Finanstilsynet legger til grunn at styret påser at tapsberegningen gjennomgås på nytt.

Finanstilsynet noterer videre av styrets svarbrev at yieldmatrisen som ble revidert i desember 2022 ble benyttet på dette engasjementet først i rapporteringen for 2. kvartal 2023. Finanstilsynet viser til punkt 3.2.2 Næringseiendom. Finanstilsynet noterer for øvrig at sikkerhetsverdiene på næringsseksjonene er vurdert høyere i 2. kvartal 2023 enn ved årsslutt 2022 ved at beliggenheten er endret fra "normal" til "sentral", slik at yieldnivået reduseres. Finanstilsynet legger til grunn at styret påser bruk av oppdaterte yieldmatriser og korrekt klassifisering.



Finanstilsynet noterer av

svarbrevet at styret er innforstått med reglene om smitte, men at strukturen i grupperingen er krevende [REDACTED] og at banken p.t. ikke har tilstrekkelig dokumentasjon til å kunne vurdere smitte. Finanstilsynet merker seg at styret vil påse at det blir gjort en full gjennomgang av alle selskapene i grupperingen, herunder vurdering av UTP-merking av engasjementene, innen 15. november 2023.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Finanstilsynet understreker styrets ansvar for å påse tilstrekkelige tapsavsetninger og legger til grunn at oppdaterte forutsetninger, herunder yield-nivå, legges til grunn ved kvartalsrapporteringene. Det vises for øvrig til avsnitt 3.2.7.

3.2 Styring og kontroll av kredittrisiko

3.2.1 Kredittpolicy

Finanstilsynet viser til gjennomgang av enkeltengasjementer jf. punkt 3.1 og næringseiendom i punkt 3.2.2 hvor Finanstilsynet i foreløpig tilsynsrapport viste til at banken bør spesifisere og utdype kredittpolicy bl.a. knyttet til under hvilke omstendigheter og på hvilken måte verdjustert egenkapital kan legges til grunn, herunder om verdjustert bokført egenkapital eller LTV skal legges til grunn. Finanstilsynet noterer av svarbrevet at det i forbindelse med revidering av kredittpolicy høsten 2022 var presiseringer knyttet til dette tema sentralt. Finanstilsynet merker seg at styret ser at kravene knyttet til verdjustert egenkapital kunne fremkommet enda tydeligere og at styret vil påse at dette klargjøres ved revidering av policy i 4. kvartal 2023. Finanstilsynet viser for øvrig til neste punkt 3.2.2 Næringseiendom, hvor det påpekes behov for klargjøring av retningslinjer også på enkelte andre punkter.

3.2.2 Næringseiendom

Finanstilsynet pekte i foreløpig tilsynsrapport til at en vesentlig andel av bankens BM-utlån gjelder finansiering av næringseiendom og viste til samlerapporten etter tematisynet om bankenes finansiering av kontoreiendom⁴, herunder at observasjoner og Finanstilsynets anbefalinger fremgår i punkt 1.4 i tematisynsrapporten.

Finanstilsynet viste til at gjennomgangen av kredittsaker på BM, jf. punkt 3.1.1, indikerte at banken ofte bevilger lån med lang avdragsprofil og relativt kort løpetid (3-5 år, "ballonglån"). Banken begrunner kort løpetid med at det gir anledning til å fastsette nye vilkår, eller terminere avtalen ved svakere utvikling enn forventet. I henhold til kredittpolicy skal det ikke innvilges finansiering med avdragsfrihet⁵. Unntak kan vurderes når 1) LTV er under 50 prosent, 2) kunden har en konkret rehabiliteringsplan eller 3) kunden skal tilpasse eiendommen til eksisterende eller nye leietakere. Avdragsfriheten skal maksimalt være [redacted] i disse tilfellene. Finanstilsynet noterer fra svarbrevet at i henhold til bankens kredittfaglige standard for BM skal alle finansieringer større eller lik [redacted] ha ballongforfall, maksimalt etter 5 år. Finanstilsynet noterer at styret vil påse at oversikt over større lån som løper med avdragsfrihet vil inntas i den halvårlige styrerapporteringen på kredittområdet.

Finanstilsynet pekte i foreløpig tilsynsrapport på at for bankene som inngikk i tematisynet og som har minimumskrav til egenkapital ved finansiering av næringseiendom, varierer disse fra 15 til 35 prosent. Se punkt 3.2.1 om retningslinjer knyttet til verdjustert egenkapital.

Finanstilsynet pekte på at banken ikke har fastsatt krav eller retningslinjer til minimum utleiegrad, leietakerrisiko eller løpetid på leiekontrakter og at fravær av slike krav kan medføre utfordringer for gjeldsbetjeningen. Finanstilsynet noterer fra svarbrevet at parameterne utleiegrad, leietakerrisiko og løpetid på leiekontrakter inngår i bankens utleiemodell og påvirker eiendommens verdi og PD i modellen. Finanstilsynet noterer at styret er enig i viktigheten av disse parameterne og vil påse at det blir gjort en særskilt vurdering av om disse parameterne, i tillegg til å være en del av utleiemodellen, skal tas i bankens policy/retningslinjer.

⁴ <https://www.finanstilsynet.no/contentassets/7e6b59f33a29468cafab21c90eceb2a/samlerapport-tematisyn-naringseiendom-og-utbyggingsprosjekter.pdf>

⁵ se for øvrig punkt 3.1 enkeltengasjementer [redacted]

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til bestemmelser om krav til bruk av verdsettere som er uavhengige av kredittprosessen⁶. Finanstilsynet ba styret vurdere å utvide retningslinjene bl.a. med at uavhengighet skal vurderes for hvert lån og at vurderingene skal dokumenteres samt påse at det er overenstemmelse mellom kravene i de ulike policydokumentene. Finanstilsynet noterer av svarbrevet at banken vil tydeliggjøre kravet til uavhengighet av kredittprosessen i bankens standarder samt innta et særskilt punkt om uavhengighet under sikkerhetsvurderinger i kredittsakene. Finanstilsynet registrerer at banken har gjennomgått kravene til verdsettelse i bankens standarder og mener de er konsistente.

I foreløpig tilsynsrapport pekte Finanstilsynet på at økte markedsrenter og oppdaterte yield-matriser må forventes å øke LTV og omfanget av covenants-brudd, som igjen kan gi større behov for refinansieringer. Med henvisning til siste tids renteøkninger pekte Finanstilsynet på styrets ansvar for å påse korrekt verdsettelse og stilte spørsmål ved om revidert yield-matrise bør benyttes for hele porteføljen tidligere enn planlagt, herunder for engasjementer uten LTV-covenants. Finanstilsynet merker seg at styret er:

... "orientert om at det gjennom årlig sikkerhetsoppdateringer av verdier på alle næringseiendommer med [redacted] kroner så vil de enten være påvirket av endringene i yieldmatrisen i desember 2022 eller endringen i juni 2023 (eventuelt begge) og at de enkelte endringene ikke slår ut i markedsverdier på et nivå som gjør at det trigger en umiddelbar oppdatering på alle objekter. (ref EBA GL 2020/06 artikkel 224)".

Finanstilsynet viser til tematilsyn næringseiendom (fotnote 2) hvor det fremgår at yield-matrisen bør være gjenstand for minimum årlig revurdering eller ved vesentlige endringer i makroøkonomiske forhold. Finanstilsynet viser videre til ovennevnte EBA/GL/2020/06 om at det bør fastsettes en trigger for hvilken økning i yield som skal medføre en generell revurdering av sikkerhetsverdiene knyttet til næringseiendomsporteføljen. Finanstilsynet viser til omtale av enkeltengasjementer i punkt 3.1.1.

Finanstilsynet viser til styrets ansvar for å påse korrekte verdivurderinger og legger til grunn at styret omtaler og fastsetter en trigger i sine retningslinjer. Videre forventer Finanstilsynet at oppdatert yield-matrise legges til grunn for verdsettelsen av næringseiendom ved rapportering for 4. kvartal 2023.

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til mottatte statusrapport (fotnote 3), hvor banken har foretatt analyser og stresstester for deler av næringseiendomsporteføljen og for store enkeltengasjementer. Finanstilsynet merket seg at banken planlegger å utvide og utbedre analysene, og la til grunn at påpekte svakheter bl.a. knyttet til LTV-nivåer og svakheter knyttet til automatisk datafangst fra eiendomsmodellen, vil bli utbedret. Finanstilsynet ba styret vurdere å utvide stresstestene slik at også større verdifall enn 20 prosent hensyntas. Finanstilsynet merker seg av svarbrevet at analysene av næringseiendom har blitt utvidet med tilhørende stresstester og at styret legger til grunn at oppdaterte analyser og evt. tiltak som følge av analysene blir fremlagt styret på jevnlig basis.

3.2.3 Etterlevelse av utlånsforskriften

Kvalitet i kredittsaker

⁶ jf. kapitalkravsforordningen artikkel 208, EBAs retningslinjer for innvilgelse og overvåking av lån, samt Finanstilsynets rundskriv 5/2021

I foreløpig tilsynsrapport påpekte Finanstilsynet, på bakgrunn av at det ved gjennomgang av mottatte enkeltsaker ble oppdaget flere feil og avdekket svakheter i fremstillinger, at kvaliteten bør forbedres. Finanstilsynet viste bl.a. til at sikkerheter er vurdert i ulik grad og at langsiktig lånebehov ikke fremkommer tydelig i enkelte saker. Finanstilsynet merker seg fra svarbrevet at banken kontinuerlig arbeider med å forbedre kvaliteten i kredittarbeidet, blant annet gjennom internkontroller og revisjon, og at mangler blir identifisert og fulgt opp.

Betjeningsevne – SIFO – bruk av sjablongsatser

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at banken tar utgangspunkt i SIFOs referansebudsjett ved vurdering av levekostnader, men at for kunder med barn benyttes gjennomsnittlige SIFO-satser for barn over og under 10 år. Avhengig av familiesammensetning og barns alder gir beregningen enten høyere eller lavere levekostnader sammenlignet med SIFOs referansebudsjett. Finanstilsynet noterer fra svarbrevet at banken har gjort en rimelighetsbetraktning om at forskjellene i utgiftsatsene knyttet til spesifikk alder og kjønn, kan samles i en noe grovere inndeling enn SIFOs referansebudsjett for barn og at det største skillet i utgiftsnivå er vurdert å skje ved 10 års alder. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at det fremgår av Finanstilsynets rundskriv 6/2022 at banken må inkludere et tillegg utover SIFOs referansebudsjett som er tilstrekkelig til å ta hensyn til relevante utgiftstyper som ikke ligger inne i referansebudsjettet (f.eks. helsetjenester, feriereiser, gaver mv.). Av eldre maler for likviditetsberegning fremkommer det at banken ikke benyttet et tillegg utover SIFOs referansebudsjett. Finanstilsynet pekte på at det under tilsynet ble opplyst at man i stedet benyttet en buffer i likviditetsberegningen ved å legge til grunn at kunder med likviditetsindikator over 1,15 hadde positiv likviditet. Finanstilsynet påpekte at kravet til likviditetsindikator på 1,15 imidlertid ikke er nedfelt i oversendte retningslinjer eller maler og at basert på den nye "Mal Økonomi PM" fremstår uklart hvilke satser banken benytter.

Finanstilsynet noterer fra svarbrevet at da det for noen år siden ble konkretisert hva bankene måtte inkludere av tillegg utover SIFOs referansebudsjett ble det beregnet at utgiftene som måtte tillegges ville bety ca. 0,15 punkter lavere likviditetsindikator. På dette tidspunktet brukte banken verktøy for beregning av likviditet som ikke hadde funksjonalitet for å standardisere at disse tilleggene skulle benyttes i alle saker. Disse utgiftene måtte enten tillegges manuelt i hver enkelt sak, eller tilnærmes ved å se på den totale likviditetsberegningen. Bankene valgte å heve grensen for tilstrekkelig likviditet fra 1,0 til 1,15. Denne grensen ble inntatt i bankens standarder og malverk, og ble samtidig grensen for avvik etter utlånsforskriften. Høsten 2022 kom ny funksjonalitet på plass som gjorde det mulig å legge inn disse tilleggene som standardsatser i likviditetsberegningen. Bankene gikk derfor over til å benytte 1,0 som likviditetsgrense fra 1. januar 2023 og grensen på 1,0 ble inntatt i standardene og malverket som gjaldt fra dette tidspunkt. Fra samme dato ble grensen for avvik etter utlånsforskriften også endret til 1,0 og inngår i bankens policy for kredittrisiko, men er ikke inntatt i Mal for Økonomi PM. Finanstilsynet viser til at beste praksis er å legge til grunn en buffer over minimumskravet når banken benytter sjablongsatser i betjeningsevnevurderingen. Finanstilsynet forventer at styret uttrykker krav som sikrer at banken ikke undervurderer kundens betjeningsevne.

Det fremkommer av bankens mal for likviditetsberegning at det ved beregning av gjeldskostnader skal benyttes den faktiske gjenværende nedbetalingstiden og rentevilkår på kundens eksisterende lån. Ved gjennomgang av enkeltengasjementer fremkom det imidlertid at banken har benyttet sjablongsatser for nedbetalingstid og rentevilkår i et flertall av sakene, herunder for studielån og billån. Finanstilsynet ba styret påse at bankens retningslinjer følges i kredittsakene. Finanstilsynet

noterer av svarbrevet at styret tar til etterretning at retningslinjene ikke har blitt fulgt i alle saker, og at styret vil påse at banken følger opp dette gjennom informasjon, opplæring og internkontroller.

I foreløpig tilsynsrapport pekte Finanstilsynet på at banken frem til 2. mai 2023 benyttet to maler for likviditetsberegning som tok utgangspunkt i det nødvendige kostnadsnivået kunden har i en stressituasjon med presset økonomi og ikke basert på kundens faktiske kostnader. Eksempelvis var bilkostnader basert på antall husstandsmedlemmer, og ikke det reelle antall biler. Bokostnader var lave og kun basert på antall kvadratmeter i boligen. Finanstilsynet pekte på at sammenholdt med bankens bruk av sjablongsatser, kan banken ha overvurdert kunders betjeningsevne. I henhold til den oversendte internkontroll-bekreftelsen for 2022 er om lag 80 prosent av PM-porteføljen beregnet med denne metoden. Finanstilsynet pekte på at dette innebærer at banken kan ha uavdekket risiko i PM-porteføljen.

Finanstilsynet noterer av svarbrevet at styret bekrefter at tidligere metode for likviditetsberegning i større grad var basert på sjablongmessige satser og i en mer stresset økonomisk situasjon. Finanstilsynet registrerer at styret mener risikoen for at kunders betjeningsevne dermed kunne overvurderes ble identifisert av banken og forsøkt dempet gjennom ulike tiltak. Finanstilsynet noterer av svarbrevet at banken innførte to-par-øyne prinsippet slik at saker med likviditet mellom 1,15 og 1,25⁷ ble løftet til beslutning hos nærmeste leder og at det slik ble foretatt en ekstra vurdering av om kundens utgiftsside kunne være undervurdert. Finanstilsynet registrerer at styret vil påse at banken ved utplukk til fremtidig engasjementsgjennomgang gjør en særskilt vurdering av om det har oppstått utfordringer i disse engasjementene.

Finanstilsynet vil peke på at utstrakt bruk av standardsatser kan medføre manglende etterlevelse av avslagsplikten i finansavtalen som skal være basert på en vurdering av den enkeltes betjeningsevne. Finanstilsynet viser i den sammenheng til finansavtaleloven § 5-2 og § 5-4. Finanstilsynet fastholder at banken har benyttet standardsatser, som til dels har vært for lave, og dermed kan ha medført overvurdering av kunders betjeningsevne. Finanstilsynet forventer at styret følger opp med tiltak som sikrer at banken ikke undervurderer kundenes betjeningsevne.

3.2.4 Bærekraft

Finanstilsynet pekte i foreløpig tilsynsrapport på at det fremgår av bankens standard for vurdering av klimarisiko i personmarkedet at det er særskilte krav til å vurdere om bankens sikkerhetsverdier eller kundens betjeningsevne er påvirket av fysisk eller overgangsrisiko, samt krav om dokumentert energiklassifisering av panteobjekter, dersom kunden har belåningsgrad over 80 prosent eller sikkerhetsverdien er over 15 mill. kroner. Finanstilsynet reiste spørsmål ved om det gjøres vurderinger av klimarisiko for øvrige PM-kunder. Finanstilsynet noterer av styrets svarbrev at energiklassifisering skjer i langt flere tilfeller enn hva policy krever, at det er et fåtall av bankens panteobjekter som er utsatt for fysisk klimarisiko og at det gjøres vurdering av klimarisiko for øvrige PM-kunder.

Finanstilsynet merker seg videre at banken har et eget kredittstrategisk måltall for fysisk klimarisiko for hele PM-utlånsporteføljen som overvåkes basert på kvartalsmessige tall for alle panteobjekter i PM-porteføljen. På samme måte overvåkes måltall kvartalsmessig for andelen boliger med hhv høye og lave energimerker. Det er også definert et eget kredittstrategisk måltall for andelen boliger som verken har energimerke eller byggeår, hvor hensikten er å ha tilstrekkelig informasjon til å indikere energitilstand for boligene i utlånsporteføljen. Finanstilsynet noterer av svarbrevet at hvis

⁷ likviditetsgrensen var 1,15 på dette tidspunktet

resultatene for fysisk klimarisiko eller energimerker ligger utenfor bankens definerte risikoappetitt, vil det settes inn målrettede og risikobaserte tiltak.

Finanstilsynet merker seg at styret vil påse at policy og standarder innebærer at fysisk- og overgangsrisiko blir vurdert i alle nødvendige tilfeller og at banken jobber med konkrete verktøy for enda bedre funksjonalitet, slik at vurderingen av fysisk klimarisiko kan gjøres mer målrettet.

3.2.5 Beslutningsgrunnlag

I lys av bankens vesentlige eksponering mot næringseiendom og mottatte kredittsaker i forbindelse med tilsynet, etterlyste Finanstilsynet i foreløpig tilsynsrapport mer systematisk bruk av analyser som del av beslutningsgrunnlaget i enkeltsaker. Finanstilsynet viste til at analysene bør innbefatte vurderinger knyttet til markedssyn, rente- og yieldnivåer, samt sensitivitetsanalyser og «break-even»-beregninger. Finanstilsynet merker seg av svarbrevet at styret er enig i at det bør arbeides videre med analyser knyttet til ulike stresstester og at arbeidet med en felles bedrifts- og kredittkultur på BM må prioriteres og videreføres, jf. bankens krav til innhold/analyser i kredittsakene, bankens standarder, kredittfaglig standarder og kredittpolicy. Se punkt 3.2.2 siste avsnitt.

Videre understreket Finanstilsynet viktigheten av at kredittnotatene utgjør selvstendige vurderingsgrunnlag med helhetlig fremstilling av risikomomentene i den enkelte sak basert på relevante vurderinger av forhåndsdefinerte temaer. Finanstilsynet pekte på at saksnotatene bør gi en god og fullstendig oversikt av saken uten å måtte åpne vedlegg, og slik at utenforstående, som ikke har systemtilgang, forstår saken. Finanstilsynet ba styret tydeliggjøre kravene til kredittnotatene for bedriftskunder, og reiste spørsmål om det vil være hensiktsmessig å utarbeide en forside til kredittnotatet slik at beslutningstaker raskt får god oversikt over engasjementet. Finanstilsynet noterer av svarbrevet at det i saker som skal besluttes i HKU eller styret allerede er etablert krav til utarbeidelse av "forside", slik at det kun er i saker som besluttes på lavere nivå det ikke foreligger slikt krav. Styret presiserer at innholdet i sakene skal være det samme. Finanstilsynet registrerer videre at ny mal forventes ferdigstilt i 4. kvartal 2023. Finanstilsynet ber styret, spesielt når det gjelder lånesaker til eksisterende kunder og hvor aktuell sak gjelder utvidelse av lånet, vurdere å innta krav i form av for eksempel forside, som sikrer at beslutningstaker og utenforstående raskt får oversikt over engasjementet.

3.2.6 Overvåking av porteføljekvalitet og identifisering av problemengasjement

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at banken hvert halvår utarbeider styrerapport med status og hovedpunkter for bankens 10 største kunder/kundegrupper samt engasjementer over [REDACTED] kroner med PD over 10 prosent, men at banken mangler retningslinjer som sikrer at mellomstore og store kunder blir gjennomgått periodisk for å identifisere eventuelle endringer i risikoprofil og scoring mv. etter innvilgelse, jf. EBA GL 2020/06 nr. 257. Finanstilsynet bemerket at forholdet er påpekt av internrevisor, hvor det også påpekes at det er kvalitetsforskjeller i engasjementsoppfølgingen, uten at retningslinjene er rettet opp. Finanstilsynet understreket i foreløpig tilsynsrapport viktigheten av slike engasjementsgjennomganger for store, mellomstore og utsatte engasjement og at banken bør utarbeide retningslinjer hvor det stilles krav om full engasjementsgjennomgang tilsvarende som ved årlig fornyelse for alle engasjement over et visst beløp, også ved lave risikoklasser (lav PD), slik at det sikres at alle større engasjementer gjennomgås. Finanstilsynet påpekte også viktigheten av at intern- og ekstern revisors merknader raskt blir fulgt opp.

Finanstilsynet merker seg av styrets svarbrev at retningslinjene for periodisk gjennomgang er under revidering slik at alle mellomstore og store engasjementer vil bli gjennomgått minimum årlig i tråd med regelverket med virkning fra og med 2024. Videre noteres fra svarbrevet at banken i etterkant av internrevisors tilbakemelding gjennomgikk engasjementer over 25 mill. kroner sett opp mot kriteriene for engasjementsoppfølging og årlig fornyelse og hvor det ble konkludert med at de fleste engasjementene hadde vært gjenstand for engasjementsgjennomgang eller årlig verdioppdatering i eiendomsmodellen, men at det var noen unntak for engasjementer i lave risikoklasser.

3.2.7 Anvendelse av IFRS 9-regelverket

Finanstilsynet noterer at Alliansen har utarbeidet versjon 2 av tapsmodellen. Denne var ikke tatt i bruk på tidspunktet for tilsynet og er ikke gjennomgått av Finanstilsynet.

Fastsettelse av LGD i den forventet tapsmodellen

Finanstilsynet pekte i foreløpig tilsynsrapport på at forenklinger knyttet til fastsettelse av estimat for tap gitt mislighold (LGD) etter Finanstilsynets vurdering kan medføre feil i estimatene for forventet tap og at svakhetene bør adresseres og innarbeides i modellen.

Finanstilsynet viser til at banken gikk over på versjon 2 av tapsmodellen i 2. kvartal 2023, jf. punkt 3.1. Finanstilsynet vil komme tilbake til fastsettelse av LGD i ny versjon av den forventede tapsmodellen på et senere tidspunkt. Se for øvrig punkt om overstyringer under.

Nærmere om vesentlig økning i kredittrisiko mv.

Finanstilsynet påpekte under tilsynet at banken må ta hensyn til fremadskuende informasjon i vurderingen om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning og at dette er spesielt viktig i dagens situasjon med stor usikkerhet om de økonomiske forholdene. Finanstilsynet pekte på at tapsmodellen ikke foretar makrojustering av PD og at dette øker risikoen for at lån overføres for sent til trinn 2. Finanstilsynet merker seg av svarbrevet at styret er enig i at det er en svakhet at modellen ikke tar hensyn til makrojusterte PDer ved migrering. Finanstilsynet noterer av svarbrevet at makroeffekter blir hensyntatt ved at banken hvert kvartal foretar en vurdering av om det er enkelte næringer som i sin helhet skal migrere til trinn 2. Finanstilsynet registrerer videre at makromodellen også benyttes på bransjenivå, slik at forskjellen er om migreringen skjer gradvis for de mest utsatte engasjementene eller om den slår inn for næringen samlet ved en tilstrekkelig forverring av makrobildet. Finanstilsynet forventer at modellen fanger opp lån med vesentlig økning i kredittrisiko som skal migrere til trinn 2.

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at banken har fastsatt kvantitative grenser med økning i PD som kriterier for å flytte et lån til trinn 2 og at banken benytter et lavrisikounntak på 0,6 prosent. I tillegg har banken definert to kvalitative kriterier som alltid definerer en vesentlig økning i kredittrisiko: (i) kontoen har restanse på 30 dagers varighet eller mer, (ii) lånet tilhører en kunde som er på watchlist. Finanstilsynet pekte på at det er god praksis å vurdere engasjementer med brudd på covenants som et kriterium (for andre utlån enn de som kvalifiserer for overføring til trinn 3).

Finanstilsynet merker seg at det i svarbrevet blir vist til at det i IFRS 9-modellen er kriterier for å flytte lån til trinn 2 og 3, som bl.a. omfatter watchlist, 30 dager restanse og betalingslettelser.

Finanstilsynet merker seg at banken har etablert retningslinjer for når et engasjement havner på watchlist, men at brudd på covenants som et kriterium ikke er innarbeidet i retningslinjene.

Finanstilsynet merker seg at styret tar Finanstilsynets bemerkninger til etterretning og vil sørge for at brudd på covenants tas inn i vurderingskriteriene for om et engasjement skal settes på watchlist.

Lavrisikounntak

Finanstilsynet påpekte i foreløpig tilsynsrapport at banken bør være varsom med bruk av lavrisikounntaket for å sikre en rettidig identifisering av utlån med vesentlig økning av kredittrisiko. Finanstilsynet viste til at i tider med økt usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover, må banken være særlig aktsom ved oppfølging av kundenes finansielle situasjon. Videre ba Finanstilsynet styret opplyse om hvor mye de modellbaserte tapsavsetningene ved utgangen av 2022 ville ha økt med, dersom lavrisikounntaket ikke var benyttet. Finanstilsynet merker seg av svarbrevet at bruk av lavrisikounntaket ikke er av vesentlig betydning for de modellbaserte avsetningene og at dersom banken ikke legger til grunn lavrisikounntaket⁸ ville bankens tapsavsetning for 2. kvartal 2023 økt med [REDACTED] for BM og [REDACTED] for PM, totalt [REDACTED]. Finanstilsynet noterer av svarbrevet at simuleringsvalget ikke var tilgjengelig i gjeldende versjon benyttet i forbindelse med 2022-rapporteringen, men at tidligere simuleringer viser at effekten har vært i samme størrelsesorden.

Finanstilsynet viste i [Samlerapport etter tematisyn IFRS 9](#) til at i tider med forverrede markedsforhold, kan bruk av en slik grense få vesentlig effekt. For å sikre en rettidig identifisering av utlån med vesentlig økning i kredittrisiko, er Finanstilsynet av den oppfatning at banker bør benytte standardens unntak for utlån med lav kredittrisiko med aktsomhet. Dette er spesielt viktig i perioder med usikre markedsforhold og i nedgangstider med økt kredittrisiko for store deler av porteføljen. Finanstilsynet legger til grunn at kriteriene som benyttes for å identifisere vesentlig økning i kredittrisiko overvåkes jevnlig og justeres om nødvendig.

Merking av mislighold/UTP og betalingslettelser

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at banken i forbindelse med fusjonene hadde prioritert å få på plass omorganiseringen og felles retningslinjer, og at banken vedgikk at flere av lånene skulle ha vært merket UTP tidligere. Finanstilsynet påpekte at oppfølging av engasjementer, herunder korrekt merking og behandling av betalingslettelser og UTP/mislighold, er viktig for å avdekke svekkelser i porteføljekvalitet og bidra til korrekt tapsavsetningsnivå og ba styret påse korrekt etterlevelse av bankens retningslinjer for dokumentasjon, merking og rapportering av ovennevnte. Finanstilsynet merker seg av svarbrevet at beslutning om merking av betalingslettelser og UTP skal tas av kredittkomiteen, for å sikre enhetlig behandling. Videre noterer Finanstilsynet at banken foretar kontroller for å se om det er gjort tilfredsstillende vurderinger knyttet til betalingslettelser og UTP.

Kredittforringede engasjement

Finanstilsynet pekte i foreløpig tilsynsrapport på at banken i trinn 3 anvender en kontantstrømmodell hvor realisasjon av sikkerheter inngår som eneste kontantstrøm og viste til at kontantstrømmer fra driften i mange tilfeller også vil inngå som kontantstrøm. Finanstilsynet merker seg av svarbrevet at banken har igangsatt arbeidet med å revidere standarden for beregning av individuelle tapsavsetninger på utsatte engasjement og at i oppdatert modell med tilhørende oppdaterte standarder for bruk av modellen, vil blant annet kontantstrømmer fra drift og tydeligere kriterier/vurderinger for valgt realisasjonsdato være innarbeidet. Finanstilsynet viser til at gjennomgang av enkeltengasjementer, jf. punkt 3.1.1, viser at banken legger til grunn kort realisasjonstid i tapsberegningene og understreker at tidshorizonten som legges til grunn må vurderes utfra bl.a. forventet realisasjonstid basert på objektets salgbarhet og pris som forventes oppnådd. Finanstilsynet forventer at banken legger til grunn realistiske forutsetninger med hensyn til tidshorizont for realisering av sikkerheter og at neddiskontering vil foretas.

⁸ dvs. at kriteriet knyttet til $PD > 0,6$ prosent utgår

Finanstilsynet ga i foreløpig tilsynsrapport uttrykk for at bankens tapsvurdering ikke gir tilstrekkelig grunnlag for et forventningsrett estimat idet kontantstrømmer fra sikkerheter i beste scenario (som vektet 20 prosent på BM) kan gi høyere verdi enn utlånets balanseførte verdi.

Finanstilsynet viste til gjennomgang av enkeltengasjementer, jf. punkt 3.1.1, hvor beregnet verdi per årsslutt 2022 ved realisasjon i beste scenario var høyere enn lånesaldo⁹. Finanstilsynet påpekte at positive nåverdier i slike scenarioer reduserer eventuelle negative nåverdier i andre scenarioer og at med en slik beregningsmetode tar banken hensyn til merverdier som ikke vil tilfalle banken.

Finanstilsynet merker seg at i ettersendt dokumentasjon for ovennevnte enkeltengasjement per 2. kvartal 2023 er summen av sikkerheter i "best"-scenariet lavere enn per årsslutt 2022, men fortsatt er verdien i best case høyere enn utlånets balanseførte verdi. Finanstilsynet noterer av svarbrevet at samlet vekting og justering av alle sikkerhetene i alle scenariene gir en samlet forventet innbetaling ved realisasjon som gir en større underdekning per 2. kvartal enn per årsslutt 2022 slik at tapsavsetningen øker. Finanstilsynet noterer av svarbrevet at modellen er under revidering og at det vil bli gjort grundige vurderinger av hva som skal kunne legges til grunn i "best"-scenariet.

Finanstilsynet merker seg at

"Til tross for svakhetene i modell er styret likevel av den oppfatning at den eksi[s]terende modellen totalt sett har indikerte akseptable estimater for tapsavsetninger."

Finanstilsynet legger til grunn at styret påser at banken endrer tapsmodellen slik at merverdier som ikke vil tilfalle banken ikke medregnes. Finanstilsynet merker seg av svarbrevet side 24 at banken har igangsatt arbeidet med å revidere modellen/standard og at dette forventes å ferdigstilles i november, slik at ny modell vil kunne benyttes for tapsnedskrivninger per 4. kvartal 2023.

Gjennomgang av enkeltengasjementer på personmarkedet viste mangelfull dokumentasjon av tapsberegningene, bl.a. manglet tapsberegningen oppdatert dokumentasjon og vurdering av sikkerhetsverdi. Videre var det kun benyttet ett scenario i form av forutsatt sikkerhetsverdi. Finanstilsynet merker seg av svarbrevet at banken vil revidere standard for tapsberegning i personmarkedet, herunder innta flere scenarioer. Finanstilsynet noterer av svarbrevet at det i større grad bør inntas sannsynlighetsdrøfting av de ulike utfallene, herunder forventningsvurdering av om det i en del vurderinger med liten usikkerhet og lavt engasjement kun skal legges til grunn ett scenario.

Makrojusteringer i tapsmodellen

IFRS 9 krever at framoverskuende informasjon inntas i vurderingene av forventende kredittap.

Finanstilsynet oppfatter at banken ved årsslutt 2022 og per 1. kvartal 2023 ikke foretok overstyringer av makroforutsetningene eller andre overstyringer, men at dette kunne bli aktuelt per 2. kvartal 2023. Standard scenariovekting i Alliansens modell er 80/10/10 prosent for henholdsvis forventet scenario/nedsidescenario/oppside scenario både for BM og PM. Banken har på bakgrunn av usikkerhet knyttet til den økonomiske utviklingen fremover økt vektingen på nedsidescenariet og benyttet scenariovekting var per 1. kvartal 2023 på 75/20/5 prosent på BM og 80/15/5 prosent på PM. Finanstilsynet har ikke mottatt dokumentasjon som viser at banken har utarbeidet dokumentasjon fra egen portefølje som underbygger vektingen. Finanstilsynet reiste i foreløpig tilsynsrapport spørsmål ved om nedsidescenariet i tilstrekkelig grad fanger opp effektene av en alvorlig nedgangskonjunktur. Det er viktig at banken tar høyde for at det kan være betydelig ikke-linearitet i tapene i et nedsidescenario sammenliknet med forventet scenario. I oppgangstider, normale økonomiske tider og moderate nedgangskonjunkturer er utlånstapene som oftest svært lave eller lave, mens tapene kan bli svært høye i en alvorlig nedgangskonjunktur. Alvorlighetsgraden i

scenarioene må ses i sammenheng med bankens scenariovekting. Finanstilsynet ba om styrets vurdering av om det bør foretas justeringer for å ivareta et sterkere nedgangsscenario enn det banken har benyttet.

Finanstilsynet noterer fra svarbrevet at versjon 2 av IFRS 9-modellen, som banken tok i bruk i 2. kvartal 2023, inneholder to makrovariabler (rente og arbeidsledighet) "og er en utvidelse når det gjelder å ta hensyn til makroøkonomiske forhold." I forbindelse med overgang til versjon 2 har banken utarbeidet en metodikk og rutine, samt foretatt justeringer, for kalibrering og justering av PD-/LGD- og EAD-nivå for banken.

Finanstilsynet noterer at styret mener IFRS 9 modellen tar hensyn til ikke-linearitet i nedsidescenarioet og at banken viser til metodikk som illustrerer dette. Finanstilsynet merker seg at banken har inntatt endrede forutsetninger for nedsidescenarioet basert på Norges Bank Pengepolitiske rapport pr 2/2023 for 2. kvartal 2023, og at styringsrenten øker opp mot 7 prosent og arbeidsledigheten 7,5 prosent på det høyeste. Finanstilsynet noterer at dette medfører at i år 2 antas boligprisene å bli 30 prosent lavere enn i 2022, men at etter hvert som rentene og arbeidsledigheten normaliseres øker også prisene slik at prisene for 2027 er tilbake på nivået for 2022. Finanstilsynet registrerer videre at "For de øvrige segmentene antar vi i likhet med scenario 1 mer konservativ utvikling med fall på inntil 50 prosent."

Finanstilsynet merker seg at banken forutsetter at makroutviklingen konvergerer tilbake til utgangspunktet ved utgangen av fremskrivingsperioden. Det betyr at dersom tapsrisikoen i utgangspunktet vurderes som lav, slik tilfellet er her, vil beregnet forventet utlånstap bli lavt i begynnelsen og slutten av perioden og det er kun midt i perioden at utlånstapene er relativt høye uansett hvor svake makroprognosene er. Videre vil utlånstapene bli lave ved utgangen av fremskrivingsperioden dersom de er lave ved inngangen til perioden. Under bankkrisen i Norge (1988-1992), og i andre alvorlige kriser, var makroutviklingen svak og utlånstapene høye i mange år. Finanstilsynet påpeker at det kan ikke utelukkes at lignende utviklingsbaner vil oppstå igjen, og de bør derfor inkluderes i bankens fremskrivningsmetodikk¹⁰. Finanstilsynet påpeker videre at modellen er kalibrert på grunnlag av en periode med gode makroøkonomisk forhold, og at dagens usikre makrosituasjon tydeliggjør behovet for en streng kalibreringshistorikk.

Finanstilsynet noterer at scenariovektingen er uendret da det etter styrets vurdering ikke er behov for sterkere justeringer siden makrosenariot sammen med scenariovektingen etter styrets vurdering ivaretar et tilstrekkelig sterkt nedgangsscenario. Finanstilsynet gjentar at alvorlighetsgraden i scenarioene må ses i sammenheng med bankens scenariovekting.

Etter Finanstilsynets oppfatning bør banken vurdere å ha separate makroforutsetninger for PM og BM, og det bør også skilles mellom ulike næringer innenfor BM. Her kan for eksempel en blanding av offisiell statistikk og bankens lokalkunnskap og erfaringer om den enkelte næring legges til grunn.

Overstyringer

Finanstilsynet pekte i foreløpig tilsynsrapport på at overstyringer kan medføre mindre konsistens i tapsavsetningspraksis over tid, men at overstyringer kan være nødvendig der modellene ikke tar tilstrekkelig hensyn til oppdatert informasjon og det tar tid å tilpasse modellene. Finanstilsynet merker seg av svarbrevet at styret er enig og vil påse at det foretas kvartalsvise vurderinger av om

¹⁰ [Samlerapport etter tematisyn IFRS 9](#)

det er behov for å overstyre modellene. Finanstilsynet noterer videre at banken i 2. kvartal 2023 har foretatt en overstyring i form av en sikkerhetsmargin slik at LGD er økt med 20 prosent både på BM og PM i alle tre scenarioene, for å hensynta usikkerhet knyttet til renter og inflasjon. [REDACTED]

Finanstilsynet merker seg for øvrig at Versjon 2 av IFRS 9 modellen, som ble tatt i bruk 2. kvartal 2023, bl.a. inneholder makromodell for PD, justering av sikkerhetsverdier LGD, beregning av avdrag og benyttelse av faktisk løpetid og at:

"Banken har gjennom andre kvartal gjort en grundig gjennomgang av modellen og foretatt nødvendige justeringer av parametere for å sikre et forventingsrett estimat. Overgang til versjon 2 medførte ingen vesentlige endringer i tapsavsetningen."

Finanstilsynet merker seg av 3. kvartalsrapporten 2023 at bankens kostnadsførte tap er negativt med 15 mill. kroner og at modellavsetningene i trinn 1 og 2:

"ble redusert med 20 mill. kroner som følge av justering i sentrale forutsetninger og effekt av migrasjon."

Oppsummert synes det å være foretatt flere endringer knyttet til sikkerhetsmargin/ justering av parametere i 2. og 3. kvartal 2023.

Finanstilsynet forventer at styret påser at det gjennomføres hyppige kontroller og valideringer av ny versjon av tapsmodell og av bankens tapsavsetninger, og minner om styrets ansvar for å påse at bankens tapsavsetninger er tilstrekkelige i henhold til IFRS 9, jf. punkt 3.1.

Kopi av denne rapporten bes oversendt valgt revisor.

For Finanstilsynet

May Camilla Bruun-Kallum
seksjonssjef

Anne Marie Romsaas
senior tilsynsrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.