



Styret i VERD BOLIGKREDITT AS
Postboks 7999
5020 BERGEN

VÅR REFERANSE
23/15692

DERES REFERANSE

DATO
05.06.2024

Tilsynsrapport - Verd Boligkreditt

Tilsynsrapporten oppsummerer stedlig tilsyn i Verd Boligkreditt AS ("Verd") 2. februar 2024. Tilsynet hadde som formål å vurdere foretakets eksponeringer, samt styring og kontroll når det gjelder likviditets- og finansieringsrisiko. Til grunn for tilsynsrapporten ligger Finanstilsynets foreløpige tilsynsrapport datert 13. mars 2024 og styrets svarbrev datert 2. mai 2024. Finanstilsynet har følgende endelige merknader etter tilsynet:

1. STYRING OG KONTROLL

1.1 Forretningsmodell

I foreløpig tilsynsrapport viste Finanstilsynet til at overpantsettelsen i Verds sikkerhetsmasse synes "robust" mot fall i boligpriser og økt mislighold så lenge eierbankene etterlever sine forpliktelser.

Finanstilsynet noterer styrets svar om at det finnes en "kritisk masse" for å oppnå lønnsomhet og likviditet for et boligkredittforetak, men at Verds eierbanker er godt kjent med eierforpliktelsene, herunder ved eventuell uttreden av eierskapet. Styret i Verd viser videre til at LCR-reguleringen har påvirket likviditeten negativt i OMF som ikke kvalifiserer for LCR, og at det kan påvirke strukturen i det norske OMF-markedet og gjøre Verd mer attraktiv som samarbeidspartner for de minste bankene med egne boligkredittforetak. Finanstilsynet tar til etterretning at Verds eierbanker er godt kjent med utfordringer som kan oppstå ved endringer i eiersammensetningen i OMF-foretaket.

1.2 Rammer og rapportering

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at enkelte av foretakets rammer og mål bør forklares tydeligere. Finanstilsynet påpekte også at styret har vedtatt rammer og mål som er relativt nær regulatoriske minstekrav, og at det krever en svært aktiv styring og kontroll fra foretakets side. Finanstilsynet viste videre til at rapporteringen til styret bør være klar med hensyn til hva som er vedtatte rammer og mål, og hva som kun er observasjoner.

Finanstilsynet noterer fra styrets svar at det finner de vedtatte rammer og mål hensiktsmessige for foretakets likviditets- og finansieringsrisiko. Videre vises det i styrets svar til at kompetansen i Verds styre gjør detaljerte forklaringer i styrerapporteringen overflødig.

Finanstilsynet fastholder imidlertid at ryddighet, fullstendighet og konsistens i styrerapportering isolert sett er et viktig prinsipp. Videre vil det disiplinere administrasjonens arbeid, gjøre det lettere å sette seg inn i problemstillingene for fremtidige nye medlemmer av styret, og for foretakets eventuelt nye ansatte og vikarer jf. omtale av nøkkelpersonrisiko under. Finanstilsynet noterer derfor at Verd vil gjennomføre enkelte forbedringer av rutiner, rammer og rapportering.

1.3 Nøkkelpersonrisiko

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til den nøkkelpersonrisiko som ligger i at Verd bare har fire ansatte. Verd kan også sies å mangle den støtten som OMF-foretak med kun én eier har, eller der det er en/flere stor(e) eier blant flere mindre. Arbeidsoppgavene i Verd med hensyn til innhold og kompleksitet gjør foretaket sårbart for uventet, men også planlagt fravær eller stillingsfratreden.

Finanstilsynet tar til etterretning styrets svar om at det er stor bevissthet om denne utfordringen og at det arbeides med tiltak internt i foretaket og med eierbankene.

1.4 Beredskapsplan for likviditet

Finanstilsynet viste i foreløpig rapport til at Verds beredskapsplan med prosedyrer for å håndtere bortfall av likviditet for foretaket og likviditetssvikt i markedet inneholder tiltak som til dels involverer handlinger fra eierbankene. Det tydeliggjør betydningen av at OMF-foretaket diskuterer og avklarer beredskapstiltakene med eierbankene slik at partene ikke har motstridende interesser på et tidspunkt hvor det er viktig med rask handling.

Finanstilsynet merker seg fra styrets svar at eksisterende retningslinjer med hensyn til hvordan Verd skal behandle eierbankene i et scenario hvor hele gruppen er avhengig av likviditetstilførsel, er godt kjent hos eierbankene. Styret fremhever at Verds driftsoppsett med høy overpantsettelse gir OMF-foretaket og eierbankene handlingsrom under stress. Finanstilsynet noterer videre at administrasjonen likevel skal vurdere de beskrevne beredskapstiltakene på nytt, splitte tiltakene ut fra om krisen gjelder systemet generelt og/eller en foretaktspesifikk krise, og i større grad hensynta at Lokalkbank-alliansen nå utgjør en betydelig del av eiermassen i OMF-foretaket.¹

1.5 Prognoser

Som uttrykt i foreløpig tilsynsrapport, oppfatter Finanstilsynet at Verd i hovedsak ikke legger noen føringer for eierbankene med hensyn til volum for overføringene og når disse skal finne sted. Verds eiere utarbeider imidlertid tolv månedersprognoser for overføring av utlån. Disse meddeles Verd hvert kvartal.

Finanstilsynet merker seg fra styrets svar at tolv månedersprognosene gir Verd god tid til å planlegge og bygge opp nødvendig likviditet til å møte overføringer fra eierbankene, samt at det er

¹ Det vises for øvrig til nyheten 21. mai 2024 om at Lokalkbank-alliansen og De samarbeidende sparebankene (DSS) skal fusjonere til én bank-allianse.

andre forhold som gjør foretakets likviditetsprognoser treffsikre. Styret poengterer også at Verds relative størrelse mot eierbankene, og forholdsvis store likviditetsbuffer, bidrar til at den enkelte eierbanks likviditetsbehov er lett håndterbart for Verd. Videre legger styret vekt på at dialogen mellom finansieringsansvarlig i eierbankene og Verd er god.

Finanstilsynet ba i foreløpig tilsynsrapport styret vurdere om det vil være hensiktsmessig med en tydeligere styrerapportering av potensialet for nye grønne OMF-utstedelser. Finanstilsynet tar til orientering styrets svar om at temaene bærekraftig finansiering og rapportering fortsatt er under modning i Verd, men at det i tiden fremover vil bli utarbeidet måltall for andel grønn finansiering og strategier for dette.

1.6 Stresstest likviditet

Finanstilsynet løftet i foreløpig tilsynsrapport spørsmålet om forbedringer av Verds likviditetsstresstester med hensyn til innhold, presentasjon og frekvens, samt framstilling av stresstestens forutsetninger og oppbygning. Finanstilsynet viste videre til nytten av at Verds stresstester også dekker størrelsen på eierbankenes reserver etter verdifall og økt mislighold fordi det vil kunne forteller mye om eierbankenes evner til å kunne avhjelpe et eventuelt stress i OMF-foretaket.

Finanstilsynet merker seg fra styrets svar at den oversiktlige forfallsprofilen for Verds finansiering tilsier at halvårlige likviditetsstresstester vil gi en tilstrekkelig risikoforståelse. Det vil dessuten være hensiktsmessig for behandlingen av foretakets finansieringsplan som også er halvårlig. Finanstilsynet noterer at fremover vil forutsetningene for stresset bli diskutert i større grad. Finanstilsynet noterer for øvrig at Verd vil arbeide videre med å utvikle stresstester av eierbankenes reserver og balanse, som informasjon for OMF-foretaket.

2. RISIKOEKSPONERING

2.1 Likviditetsbuffer

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til en anbefaling som Finanstilsynet gjorde kjent i fjor høst. I den heter det at i henhold til Finanstilsynets anbefaling bør norske OMF utgjør maksimalt 50 prosent av de samlede likvide eiendelene som er tellende i LCR, og videre at bufferen består av OMF fra flere utstedere og er godt geografisk diversifisert.

Finanstilsynet noterer fra styrets svar at Verd vil tilstrebe å tilpasse seg Finanstilsynets anbefaling. Styret skriver videre at det "...avventer videre presiseringer." Til dette vil Finanstilsynet bemerke at det ikke er planlagt ytterligere presiseringer fra Finanstilsynets side. Det vises til CRR/CRD IV-forskriften § 2 andre ledd nr. 2, jf. kommisjonsforordningen EU 2015/61 artikkel 8(1).

2.2 Finansiering

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at Verds seks utestående OMF samlet utgjør 85 prosent av balansen, mens de resterende 15 prosent er egenkapital, ansvarlig lånekapital og annen finansiering fra eierbankene.

Finanstilsynet noterer fra styrets svar informasjonen om dagens praksis for mellomfinansiering av utlån overført fra eierbankene. Finanstilsynet noterer videre at Verds langsiktig eksterne

finansiering fortsatt vil være i form av OMF-utstedelser som i størst mulig grad kvalifiserer for likviditetsreservekravet, LCR.

Finanstilsynet ber foretaket sende kopi av denne tilsynsrapporten til foretakets valgte revisor.

For Finanstilsynet

May Camilla Bruun-Kallum
seksjonssjef

Hans-Jakob Lothe
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.