



Styret i Fornebu Sparebank  
Postboks 155  
1325 LYSAKER

**VÅR REFERANSE**  
19/13483

**DERES REFERANSE**

**UNNTATT OFFENTLIGHET**  
Offl § 13, jf. finanstill § 7 og fvl  
§ 13  
Gjelder kun merkede avsnitt

**DATO**  
24.06.2020

## Tilsynsrapport

Finanstilsynet gjennomførte stedlig tilsyn i Fornebu Sparebank 5.- 6. februar 2020 som ledd i Finanstilsynets risikobaserte tilsynsvirksomhet. Formålet var å gjennomgå bankens risikoprofil på kreditt-, likviditets- og markedsrisikoområdet og tilhørende styring og kontroll. Internkontrollen og forhold knyttet til kapitaldekning ble også behandlet. Til grunn for disse merknadene ligger Finanstilsynets foreløpige tilsynsrapport datert 25. mars 2020 og styrets svarbrev 12. mai 2020.

Den foreløpige tilsynsrapporten tok utgangspunkt i markedssituasjonen før uroen knyttet til utbruddet av COVID-19. I forbindelse med styrets svar til den foreløpige tilsynsrapporten ba Finanstilsynet om at styret blant annet ga en oppdatert kapitalplan og vurderinger knyttet til sentrale endringer i risikobildet i lys av markedssituasjonen.

## 1. FORHOLD KNYTTET TIL RISIKONIVÅ OG KAPITALISERING

### STRATEGI, FORRETNINGSMODELL OG KAPITALISERING

#### Forretningsmodell og strategiske forhold

Finanstilsynet viste i den foreløpige tilsynsrapporten til at det pågående arbeidet med å redusere kredittrisikoen i utlånsporteføljen må gis høy prioritet, at lønnsomheten legger begrensninger på en sterk utlånsvekst uten at kapitaldekningen reduseres, og at bankens forretningsmodell kjennetegnes av store innskudd av klientmidler. Finanstilsynet registrerer av styrets svarbrev at banken etter en periode med reduserte utlån har vurdert å øke utlånene gjennom flere tiltak, og at styret er enig i at kapitaldekningen styrer bankens utlånsvekst. Finanstilsynet merker seg at arbeidet med å ta ned risikoen i utlånene fortsetter.

Banken har store innskudd av klientmidler. Finanstilsynet ba styret om å vurdere omfanget av slike innskudd mot bankens størrelse og kapitalgrunnlag, samt styrets vurdering av risikoen og sårbarheten knyttet til innskuddene.

Styret vurderer at klientkontoinnskuddene over tid vil bli betydelig redusert som følge av at tinglysningen ved eiendomsoverdragelser vil bli heldigitalisert. Finanstilsynet merker seg styrets redegjørelse om bankens likviditetsstyring som følge av variasjoner i klientkontoinnskudd, og at styret har vurdert omfanget av klientkontoinnskudd sammenholdt mot bankens størrelse og kapitalgrunnlag i en oppdatert kapitalplan. Finanstilsynet peker på sårbarheten klientkontoinnskuddene representerer. Finanstilsynet legger til grunn at styret løpende vurderer

likviditetsberedskapen i lys av dette og tar hensyn til sårbarheten på likviditetsområdet i kapitalplanleggingen.

## **Kapital**

Banken rapporterte 1. kvartal 2020 (31. desember 2019) en ren kjernekapitaldekning på 17,3 prosent (18,6 prosent), en kjernekapitaldekning på 19,6 prosent (21,1 prosent) og en kapitaldekning på 21,1 prosent (22,7 prosent). Nedgangen i kapitaldekning etter utgangen av 2019 skyldes økt beregningsgrunnlag ettersom større deler av likviditeten er plassert i eiendeler med høyere risikovekt. Med någjeldende pilar 2-krav på konsolidert basis og hensyntatt reduksjon i motsyklisk buffer 13. mars 2020 med 1,5 prosentpoeng, har banken et krav til ren kjernekapital, kjernekapital og ansvarlig kapital på henholdsvis 14,1 prosent, 15,6 prosent og 17,6 prosent.

Finanstilsynet merker seg at banken har laget en ny og oppdatert kapitalplan.

Finanstilsynet legger på bakgrunn av den oppdatert kapitalplan til grunn at banken vil operere med en forsvarlig margin over kapitalkravene.

## **Innskudd**

### ***Beregningsgrunnlag for kredittrisiko***

I det stedlige tilsynet fremkom det at banken kvartalsvis, på tidspunkt for rapportering av kapital, tilpasset likviditeten til plasseringer med 0 prosent risikovekt (innskudd Norges Bank), som på øvrige tidspunkter var i plasseringer med 20 prosent risikovekt (innskudd i andre banker). Dersom banken på rapporteringstidspunktet for tredje kvartal 2019 hadde videreført nivået for innskudd på samme nivå som kvartalet for øvrig, ville det medført betydelig økte innskudd i andre banker. Dette ville i så fall redusert konsolidert ren kjernekapitaldekning til et nivå under kravet til konsolidert ren kjernekapitaldekning, som på dette tidspunktet var 15,1 prosent. Lignende forhold ble avdekket i LCR-rapporteringen, hvor banken har rapportert kvalitativt bedre likviditetsbuffer enn det som har vært tilfelle på øvrige tidspunkter.

Det følger av finansforetaksloven § 13-6 (1) at et finansforetak til enhver tid skal ha ansvarlig kapital som er forsvarlig ut fra risikoen og omfanget av den virksomheten institusjonen driver. Når foretaket reduserer risikoeksponeringen på dagen for rapporteringstidspunktet for så å øke den kort tid etter, må det anses som et forsøk på å fremstille banken mer solid enn den egentlig er. Finanstilsynet anså i den foreløpige tilsynsrapporten dette som en uakseptabel tilpasning som måtte opphøre, jf. for øvrig finansforetaksloven § 13-5 (4). Banken informerte under det stedlige tilsynet at praksisen ville opphøre umiddelbart.

Styret gir i svarbrevet uttrykk for at styret innser at praksisen knyttet til omfang av innskudd i andre banker i perioder ikke har vært riktig, og at banken endret denne praksisen fra tidspunktet for tilsynsbesøket. Banken har også omtalt denne feilen i noteverket til årsrapporten for 2019, hvor banken redegjør for at banken var i brudd med kapitalkrav i noen perioder mellom 2. kvartal og 4. kvartal 2020. Finanstilsynet merker seg at banken har endret rutinene, slik at denne problemstillingen unngås i fremtiden.

### ***Eksponeringer mot andre finansforetak***

Som omtalt ovenfor har banken hatt en praksis hvor bankinnskudd flyttes til Norges Bank rundt tidspunktene for kvartalsrapportering. Sentralbankinnskudd er nullvektet i regelverket om store eksponeringer, mens øvre grense for eksponeringer mot andre finansielle foretak er 100 prosent av ansvarlig kapital, jf. CRR/CRD IV-forskriften § 2 og CRR artikkel 395. Finanstilsynet ba i den foreløpige tilsynsrapporten styret redegjøre for størrelsen på innskuddene i andre banker mellom rapporteringstidspunktene og hvorvidt banken til enhver tid overholder de øvre grensene til store engasjementer i CRR/CRD IV-forskriftens fjerde del. Finanstilsynet registrerer styrets svar om at det har vært innestående midler på konto i andre banker som overstiger den øvre grensen etter bestemmelsene i CRR/CRD IV-forskriften, uten at dette har blitt varslet til Finanstilsynet. Finanstilsynet ser alvorlig på dette og merker seg styrets redegjørelse om konkrete tiltak for å unngå lignende situasjoner i fremtiden.

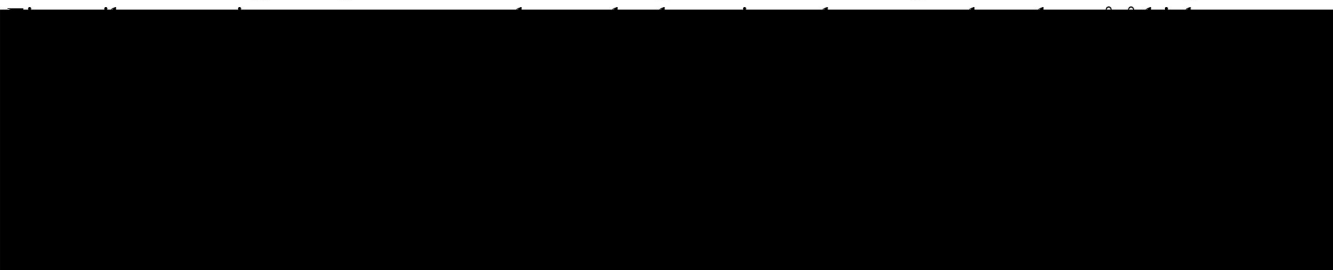
### **Høyrisikoengasjementer – beregningsgrunnlag for kredittrisiko**

Finanstilsynet viste i den foreløpige tilsynsrapporten til at banken med ett unntak ikke har noen engasjementer klassifisert som høyrisiko med 150 prosent risikovekt. Samtidig har banken en betydelig andel utlån til eiendomsutviklingsprosjekter, hvorav en del av de største engasjementene er i høy risikoklasse og enkelte engasjementer er misligholdt.

Det følger av CRR artikkel 128 (2)(d) at finansiering av spekulativ investering i fast eiendom skal klassifiseres som høyrisiko og ilegges risikovekt på 150 prosent. Definisjonen av "spekulativ investering i fast eiendom" følger av CRR artikkel 4 (79) og omfatter "lån til å finansiere erverv av grunn, eller utvikling av fast eiendom på grunn, eller av fast eiendom med sikte på videresalg med fortjeneste". En rekke "Q&A"s er publisert fra EBA som må legges til grunn for tolkningen.<sup>1</sup> EBA har også publisert retningslinjer for bestemmelsene om høyrisiko.<sup>2</sup>

Finanstilsynet merker seg redegjørelsen i styrets svarbrev om vurdering av risikovekting av bankens utlån til eiendomsutviklingsprosjekter. Finanstilsynet noterer at banken i note 12 i årsrapporten for 2019 har beregnet at effekten vil redusere konsolidert ren kjernekapitaldekning ved utgangen av 2019 med mellom 0,26 og 0,86 prosentpoeng.

### **Bankens vurderinger knyttet til sentrale endringer i risikobildet i lys av markedssituasjonen**





## KREDITTRISIKO

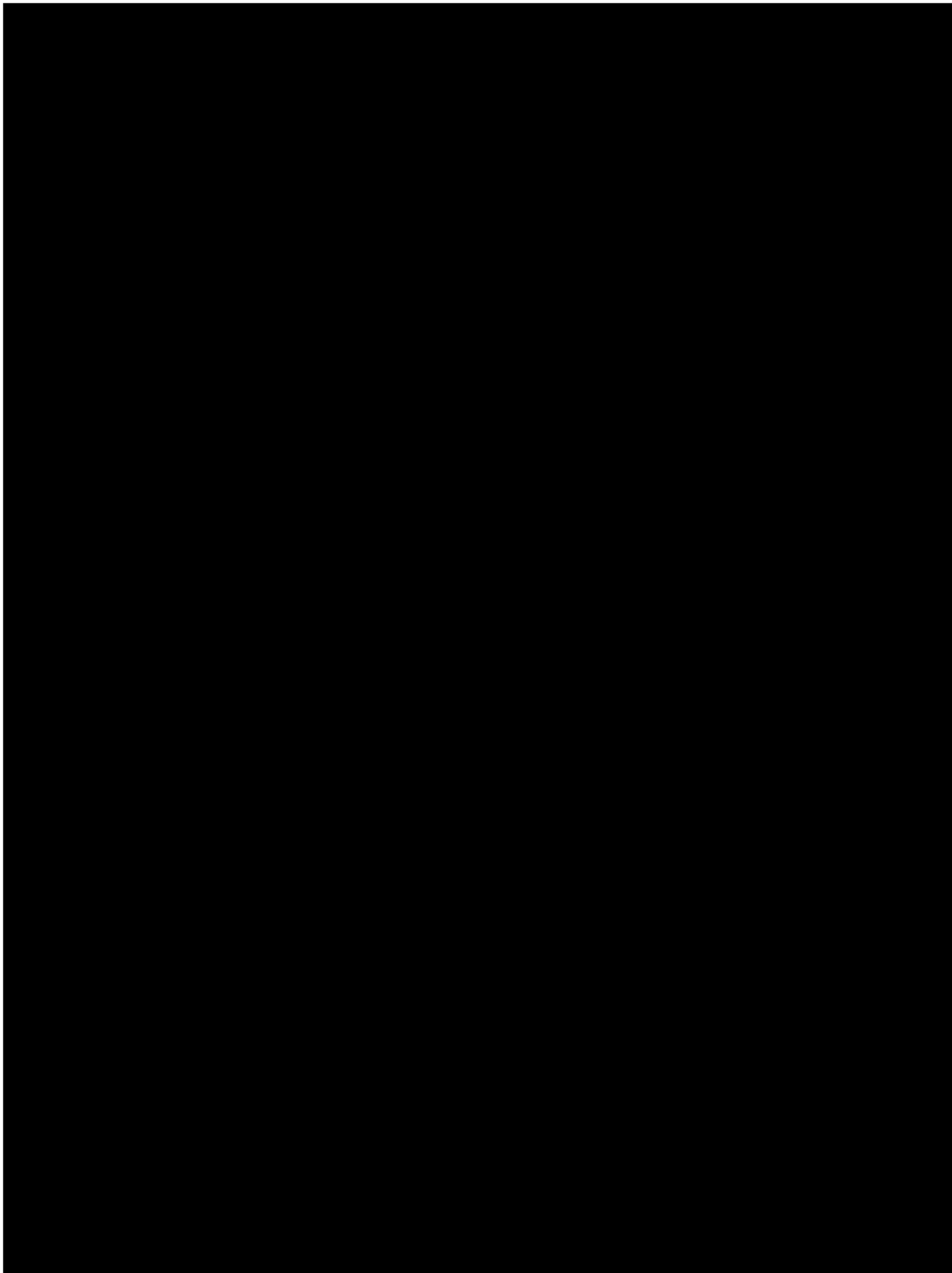
### Eksposering

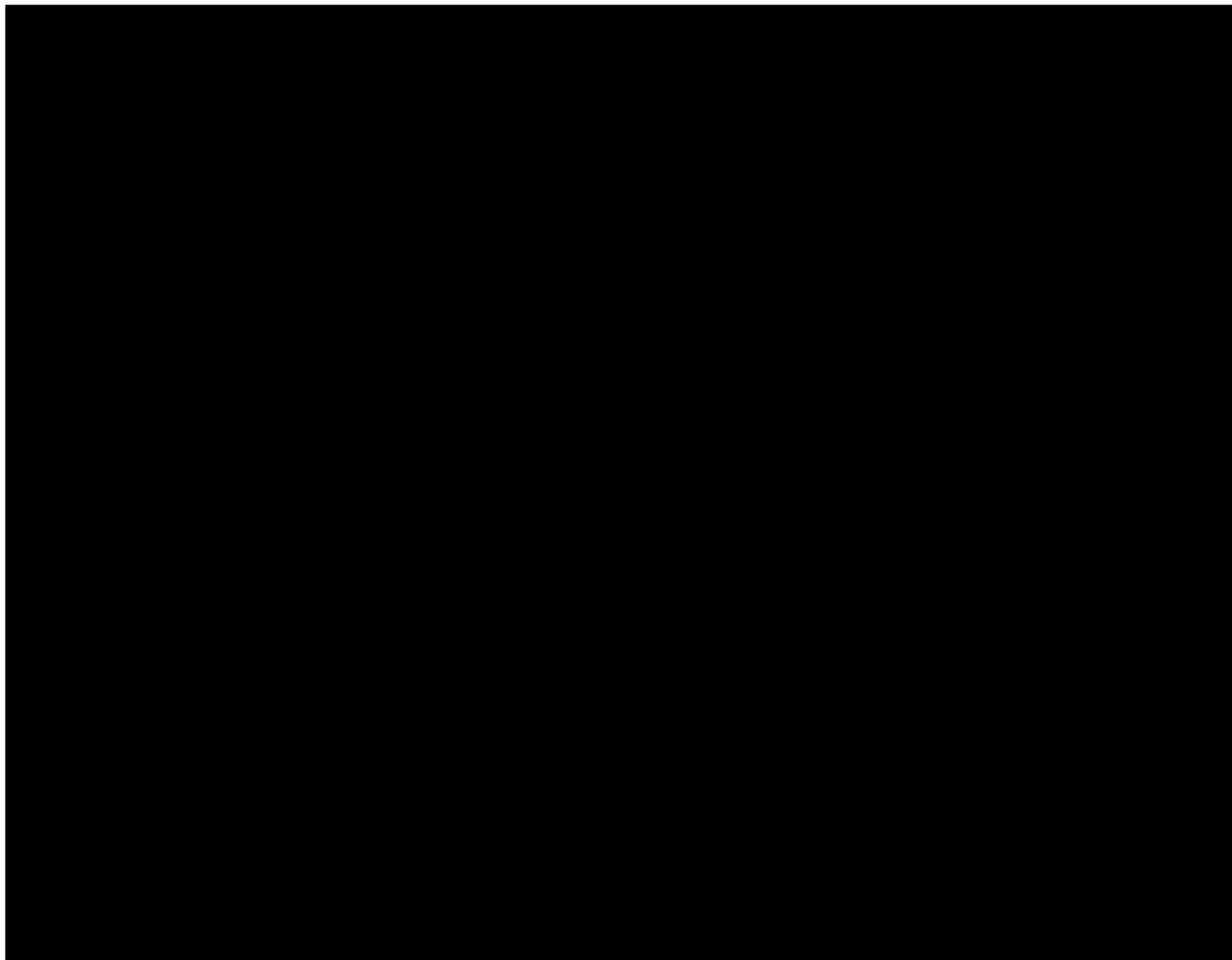
Brutto utlån var 2.486 millioner kroner ved utgangen av 3. kvartal 2019, hvorav 25 prosent var innvilget til BM. Årsveksten i BM-utlånene var høy, hvor veksten var 49 prosent. Finanstilsynet registrerer fra styrets svar at styret er enig i at høy utlånsvekst er forbundet med risiko. I svarbrevet går det frem at Fornebu Sparebank fra 2017 til starten av 2020 hadde en flat utlånsutvikling ut fra hensynet til kapitaldekningen og behovet for å redusere risikoen i utlånsporteføljen. Styret vurderer at det er grunnlag for å øke utlånene ettersom utlånsveksten måles av lave utlånsnivåer, og at styret ikke anser veksten spesielt ekspansiv eller risikofyllt.

BM-porteføljen består i hovedsak av lån med pant i fast eiendom og i bygg under oppføring, herunder eiendoms- og eiendomsutviklingsfinansiering til små og mellomstore bedriftskunder. Finanstilsynet pekte i den foreløpige tilsynsrapporten på bankens sårbarhet knyttet til endringer i eiendomsmarkedet, og at reduserte eiendomspriser må forventes å innebære økt tapsrisiko i banken. I svarbrevet går det frem at styret er klar over risikoen. Styret oppfatter at banken har en lav belåningsgrad (LTV) på porteføljenivå, og styret viser til at banken jevnlig avstemmer vurderte verdier mot markedsverdi. Finanstilsynet vil presisere at risikoen i eiendomsutviklingsprosjekter også omfatter risikoer utover finansiering av boliger i personmarkedet.

### Enkeltengasjementer







## **LIKVIDITET**

### **Likviditetsbuffer og stabil finansiering**

Under tilsynet ble Finanstilsynet kjent med at innskuddene i Norges Bank hadde store svingninger gjennom 2019. Finanstilsynet understrekte i den foreløpige tilsynsrapporten at banken skal tilfredsstillere minstekravet til LCR til enhver tid. Det fremgår av styrets svarbrev at større overføringer til konto i Norges Bank for å synliggjøre likviditet på rapporteringstidspunkter har opphørt. Styret fremholder at selv uten overføringene ville bankens LCR tilfredsstillere eksisterende krav og mål gjennom 2019.

### **Innskuddsdekning**

Bankens høye innskuddsdekning skyldes store klientkontoinnskudd. Etter Finanstilsynets vurdering i den foreløpige tilsynsrapporten var kundeinnskudd under sikringsfondets grense på 2 millioner kroner betydelig lavere enn sammenlignbare banker.

## **MARKEDSRISIKO**

### **Aksjer og rentefond**

En vesentlig del av bankens investering i aksjer følger av alliansesamarbeidet i Eika Gruppen og inngår som del av bankens kjernevirksomhet. Finanstilsynet pekte i den foreløpige tilsynsrapporten på at disse strategiske plasseringene kan utgjøre en risiko. Finanstilsynet noterer av styrets svarbrev

at banken vurderer at investeringen ikke er risikofri, men at den må sees i sammenheng med deltakelsen i Eika-samarbeidet.

Bankens rentefond og innskudd på tidspunktet for det stedlige tilsynet hadde en lav rente- og kredittrisiko. Finanstilsynet noterer av styrets svarbrev at bankens plasseringer ifølge forvalters opplysninger i ettertid (mars) falt mindre i verdi sammenlignet med andre bankers porteføljer.

## **2. FORHOLD KNYTTET TIL STYRING OG KONTROLL**

### **OVERORDNET STYRING OG KONTROLL**

#### **Uavhengige kontrollfunksjoner**

Etter finansforetaksloven § 13-5 (2) skal et finansforetak ha uavhengige kontrollfunksjoner med ansvar for både risikokontroll og etterlevelse. Styret skal etter CRR/CRD IV-forskriften § 35 tredje ledd sikre at foretakets kontrollfunksjoner kan ivareta sine arbeidsoppgaver på en effektiv og uavhengig måte ved blant annet å påse at personer som er involvert i foretakets kontrollfunksjon ikke involveres i utøvelsen av de tjenester eller funksjoner de skal kontrollere. Forskriften åpner i §§ 38 og 39 imidlertid for at leder av kontrollfunksjonene i mindre foretak med mindre kompleks struktur kan ha ansvar for andre områder dersom interessekonflikter unngås.

Når mange roller er samlet hos en person, vil Finanstilsynet på generelt grunnlag peke på viktigheten av at banken legger vekt på å identifisere mulige interessekonflikter og å håndtere slike på en åpen og ryddig måte. Finanstilsynet understreker også viktigheten av å være seg bevisst de ulike rollene den enkelte har i ulike situasjoner, og at det gjennom arbeidet med å etablere en sunn risikokultur er oppmerksomhet i hele banken på å utvikle en god og felles forståelse av rollen som uavhengig kontrollfunksjon. Finanstilsynet understreker også at risikokontrollfunksjonen må ha tilstrekkelig kompetanse og ressurser, slik at bankens ledelse og styre kan utfordres om nødvendig. Risikokontrollfunksjonen skal kunne rapportere direkte til styret i tilfeller der styret ikke får nødvendig informasjon om vesentlige risikoer via den alminnelige rapporteringen samt varsle styret i tilfeller der identifiserte risikoer påvirker eller kan påvirke foretaket.

Hvitvaskingsloven § 8 femte ledd angir at det skal utpekes en person i ledelsen som skal ha et særskilt ansvar for å følge opp rutinene som skal sikre at virksomheten håndterer identifisert risiko og oppfyller plikter på området. I en bank på Fornebu Sparebanks størrelse legger Finanstilsynet til grunn at hvitvaskingsansvarlig må sitte i den øverste ledelsen for at kravet til hvitvaskingsansvarlig skal kunne oppfylles. Videre angir Finanstilsynets veiledning til hvitvaskingsloven (rundskriv 8/2019) at den hvitvaskingsansvarlige i utgangspunktet skal være plassert i førstelinje, men at mindre foretak unntaksvis kan plassere hvitvaskingsansvarlig i andrelinje. I slike unntakstilfeller skal det foreligge en dokumentert og risikobasert begrunnelse, herunder en vurdering av konsekvensene som kan oppstå ved at andrelinjen kontrollerer eget arbeid.

I den foreløpige tilsynsrapporten pekte Finanstilsynet på at bankens risikokontrollfunksjon er lagt til assisterende banksjef, som er stedfortreder for administrerende banksjef og også er økonomisjef, IT-sjef og AHV-ansvarlig. Finanstilsynet merker seg av styrets svarbrev at banken er klar over at den som en liten bank må være spesielt bevisst utfordringene med uavhengighet og interessekonflikter. Det fremgår av svarbrevet at styret derfor har stor oppmerksomhet på dette og jevnlig vurderer organiseringen på området. Finanstilsynet forventer at styret i den jevnlig gjennomgang av organiseringen har stor oppmerksomhet på å identifisere og å avklare mulige interessekonflikter og påser at risikokontrollfunksjonen er uavhengig av forretningsområdene som kontrolleres.

På grunn av at assisterende banksjefs mange roller kan innebære mulige rollekonflikter og kapasitetsutfordringer, stilte Finanstilsynet under det stedlige tilsynet spørsmål om plasseringen av ansvaret for antihvitvaskingsarbeidet, og om tilstrekkelig uavhengig kontroll var sikret på hvitvaskingsområdet. Ansvaret ble i denne forbindelse og med virkning fra 5. februar i år lagt til leder PM. Styret bekrefter i sitt svarbrev at organiseringen er endret.

### **Internkontrollgjennomgang**

Finanstilsynet vurderte i den foreløpige tilsynsrapporten at bankens operasjonelle risiko knyttet til kredittrisikoområdet, likviditetsrisikoområdet og myndighetsrapportering er høyere enn det som kommer til uttrykk i internkontrollrapporten. Finanstilsynet registrerer styrets svar om at banken i arbeidet internkontrollen i 2020 vil ta med seg Finanstilsynets vurderinger. Finanstilsynet viste videre til at det i interkontrollrapporten går frem at banken spesielt har fokusert på AML, GDPR og hendelsesrapportering, uten at det er konkludert om tiltak og restrisiko. Finanstilsynet etterlyste en redegjørelse om hvilken betydning hendelsesrapporteringen har for internkontrollen. I svarbrevet tar styret Finanstilsynets vurderinger og spørsmål til etterretning. Styret vil konkludere på restrisiko og tiltak i internkontrollrapporten for 2020.

### **Rapportering og oppfølging**

I henhold til finansforetaksloven § 13-5 (1) skal banken ha hensiktsmessige retningslinjer og rutiner for å identifisere, styre, overvåke og rapportere risiko banken er, eller kan bli, eksponert for. Finanstilsynet vurderte i den foreløpige tilsynsrapporten at det i risikorapporten med fordel kan knyttes flere kommentarer til risikoutviklingen, også på overordnet nivå og med vekt på tiltak og oppfølging av tiltak ved brudd på rammer. Finanstilsynet registrerer av styrets svarbrev at styret er enig i at dette kan forbedres. Det går i svarbrevet fram at banken har inkludert flere kontrollpunkter i risikorapporteringen, og at banken vil utdype risikovurderingene i den løpende rapporteringen.

### **Egnehetsvurdering**

Styremedlemmer, daglig leder eller annen person som faktisk leder banken skal oppfylle visse egnethetskrav. For finansforetak stilles det også fra 1. januar 2016 krav til egnethet for personer i nøkkelfunksjoner, finansforetaksloven § 3-5 og § 3-1 fjerde ledd, jf. §§ 8-9 og 8-14. Finanstilsynets rolle er å kontrollere at forpliktelsene blir overholdt av foretaket, se rundskriv 1/2020 *Vurdering av egnethetskrav*.<sup>3</sup> Egnethetskravene gjelder for styremedlemmer (og varamedlemmer), daglig leder og eventuelle andre faktiske ledere av virksomheten, samt personer med nøkkelfunksjoner og observatører. I den foreløpige tilsynsrapporten ble det vist til at en ikke kunne se at det er sendt inn melding til Finanstilsynet om endring i styret og ledelsen etter 7. februar 2017, jf. finansforetaksloven §§ 8-9 og 8-14 og rundskrivets side 6, *Meldinger til Finanstilsynet*.

Finanstilsynet pekte i den foreløpige tilsynsrapporten på at banken må etablere rutiner for egnethetsvurderinger som bidrar til å sikre at lovkravene oppfylles. Rutinene må blant annet klargjøre hvilke posisjoner i banken som omfattes av egnethetskravene, at det skjer en vurdering av de personene som innehar disse posisjonene, at det skapes klarhet med hensyn til hvem som har ansvaret for å foreta vurderingene, at det klargjøres hvilken informasjon som skal innhentes og at vurderingene kan dokumenteres i ettertid. Finanstilsynet pekte på viktigheten av at styret er sammensatt slik at dette samlet sett er egnet, og at meldingene fra banken skal inneholde bankens egen vurdering av personens og styrets egnethet.

Det fremgår av styrets svarbrev at egnethetsvurderinger er utført men ikke innsendt, og at dette beror på en misforståelse fra bankens side. Banken har nå sendt inn egnethetsvurderingene til

---

<sup>3</sup> Rundskrivet gjelder fra 20. februar 2020 og erstatter rundskriv 14/2015.



Finanstilsynet. Styret erkjenner for øvrig at egnethetsvurderingene kunne vært bedre dokumentert. Banken er nå i ferd med å etablere en rutine for bedre dokumentasjon av egnethetsvurderinger.

### **Styrets egnevaluering**

Finanstilsynet stilte i den foreløpige tilsynsrapporten spørsmål om oppfølgingen av egnevalueringen. Finanstilsynet tar redegjørelsen i styrets svarbrev til orientering.

### **Eksternrevisor**

Finanstilsynet legger til grunn at styret forventer skriftlig tilbakemelding fra revisor, og at revisor i dialogen med styret gjør styret oppmerksom på forhold av betydning for bankens organisering og kontroll med formuesforvaltningen, forhold som kan medføre feilinformasjon i regnskapet eller forhold som kan føre til ansvar hos styremedlemmer og daglig leder, jf. revisorloven § 5-2 og § 5-4. I den forbindelse peker Finanstilsynet også på betydningen av at styrets protokoller er fullstendige og gir et riktig bilde av styrets arbeid.

Eksternrevisor ga en uavhengig attestasjonsuttalelse om bankens vurdering av risiko og kapitalbehov (ICAAP) datert 19. juni 2019. Finanstilsynet reiste i den foreløpige rapporten spørsmål om innholdet i attestasjonsuttalelsen dekker styrets og ledelsens behov for tidsriktig uavhengig vurdering. Finanstilsynet merker seg av styrets redegjørelse i svarbrevet om at banken vil gjøre tilpasninger og utvidelser både knyttet til ICAAP- og ILAAP-vurderingenes innhold og tilpasninger til styrets behandling av de uavhengige vurderingene.

## **STYRING OG KONTROLL AV KREDITTRISIKO**

### **Strategi og policy-risikotoleranse og rammesetting**

I styrets svarbrev går det frem at styret ifølge kredittpolicy kan vedta å avvike måltallet om største engasjementer, og at slike avvik skal begrunnes. Finanstilsynet legger til grunn at styret påser at banken har tilstrekkelig handlingsrom mot øvre grense på 25 prosent av tellende eksponering for store eksponeringer, jf. kapitalkravforordningen (CRR) artikkel 395.

Finanstilsynet pekte i den foreløpige tilsynsrapporten på at rammene for andel høyrisikoengasjementer er høye.

Finanstilsynet merker seg av styrets svarbrev at banken fortsetter arbeidet med å ta ned risikoen i utlånsporteføljen.

### **Klimarisiko**

Banken har ifølge oppdatert kredittpolicy 1. desember 2019 vedtatt å ikke finansiere definerte bransjer med høyt utslipp av klimagasser. Det er bankens vurdering at klimaavtrykket i bankens utlånsvirksomhet er lite. Finanstilsynet har i sin temarapport om klimarisiko i finansforetakene av 19. juni 2019 pekt på at eiendomssektoren er vurdert å være en klimasensitiv næring som følge av (1) fysiske skader som følge av økt nedbør, flere og større flommer og ras, og stigende havnivå (2) overgangsrisiko i form av strengere krav til energieffektivitet. Finanstilsynet registrerer av styrets svarbrev at banken vil ta med seg disse forholdene i det videre kredittarbeidet i banken.

### **Gruppering av motparter**

Etter Finanstilsynets vurdering skal strukturer med 50-50-eierskap minimum medføre konsolidering hos begge eiere, ettersom 50 prosent eierandel gir tilstrekkelig myndighet til å utøve dominerende innflytelse over beslutninger i virksomheten eller styre virksomhetens aktiviteter. Dette er etter EBAs anbefaling tilstrekkelig for at engasjementer skal grupperes (jf. punkt 13 og eksempel E-3).<sup>4</sup> I CEBS' retningslinjer, som var forløperen til EBAs anbefaling, framgår det eksplisitt av punkt 28 og 32 hvordan 50-50-eierskap bør grupperes. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport banken legge dette til grunn når slike eierskap skal vurderes. I svarbrevet tar styret dette til etterretning og viser til at dette får konsekvenser for to engasjementer.

### **Kredittbevilgningsprosess - BM**

Banken har stilt krav om at bygg under oppføring (utviklingsprosjekter) finansiert av banken skal forsikres i Eika Forsikring. Finanstilsynet ba i den foreløpige tilsynsrapporten om styrets vurdering av om bankens praksis er forenlig med produktpakkebestemmelsene, jf. finansforetaksloven (§16-7) og finansforetaksforskriften (§ 16-1). Styret redegjør i svarbrevet for at bakgrunnen for dette har vært at det erfaringsmessig kan være stor usikkerhet til de ulike forsikringsvilkår og at banken, for å kunne tilby byggelån under gjeldende vilkår, har sett et saklig behov for å ha kontroll med forsikringsvilkårene og ha trygghet rundt disse. Styret opplyser at banken etter en fornyet vurdering har endret praksis på området.

### **PM-engasjementer med betalingsmislighold**

Finanstilsynet ba i den foreløpige tilsynsrapporten banken om å etablere en rutine for at misligholdte engasjementer er gjenstand for en fornyet og dokumentert gjennomgang av sikkerheter med henblikk på nedskrivingsvurdering og etablering av handlingsplan. Finanstilsynet registrerer av styrets svarbrev at banken vil etablere en slik rutine, basert på rapporteringen av utsatte og/eller krevende låneengasjementer

### **Betalingslettelser (forbearance)**

Finanstilsynet vurderte i den foreløpige tilsynsrapporten at bankens rutine for betalingslettelser bør konkretiseres ytterligere og tilpasses bankens virksomhet. Finanstilsynet registrerer av styrets svarbrev at rutinen er gjennomgått, og at styret vurderer at rutinen er betydelig forbedret.

<sup>4</sup> Se Finanstilsynets rundskriv 13/2017 "Ny anbefaling om tilknyttede motpartar":

<https://www.finanstilsynet.no/nyhetsarkiv/rundskriv/2017/ny-anbefaling-om-tilknyttede-motpartar/>

Finanstilsynet viste til at banken på tidspunkt for stedlige tilsyn ikke har foretatt nedskrivninger på porteføljen av løpende PM-lån med betalingslettelser. Finanstilsynet ba i den foreløpige tilsynsrapporten styret bekrefte at nærmere angitte engasjementer er ubetinget godt sikret, uten tapsrisiko. Styret bekrefter i svarbrevet at engasjementene er godt sikret, og at styret anser det ikke som sannsynlig at det blir tap på noen av disse. Ved utgangen av 1. kvartal 2020 ble det tatt nedskrivninger på til sammen 0,5 millioner kroner for 3 av de gjenstående engasjementene.

### **Styrets involvering i kredittarbeidet**

Finanstilsynet ba i den foreløpige tilsynsrapporten styret vurdere om engasjementer av en bestemt størrelse eller kredittkvalitet bør underlegges en årlig "intern fornyelse". Finanstilsynet registrerer av styrets svarbrev at styret vurderer å innføre årlige fornyelser på engasjementer over et visst nivå, og i første omgang på alle saker som besluttes på styrenivå. Ved behandling av kredittengasjementer vil vurderingene og konklusjonene videre fremgå noe mer utfyllende i styreprotokollene.

## **STYRING OG KONTROLL AV LIKVIDETSRISIKO**

### **Likviditets- og kapitalstyringsrammer**

Det kommer frem av dokumentasjonen at banken ikke har fastsatt noen ramme for minimum løpetid for ekstern finansiering. Banken har i dag en løpetid for ekstern finansiering på om lag 2 år, noe Finanstilsynet vurderer som kort. Finanstilsynet merker seg i styrets svarbrev at banken vil ta stilling til en slik ramme i løpet av våren 2020.

### **Risikonivå og risikotoleranse**

Sammenlignet med andre banker på samme størrelse som Fornebu Sparebank representerer store klientkontoinnskudd fra to kunder en avvikende forretningsmodell, som utfordrer stabiliteten og øker konsentrasjonsrisikoen i innskuddsmassen. Innskuddene kan variere mye i løpet av en måned. Finanstilsynet pekte i den foreløpige tilsynsrapporten på at dette stiller ekstra krav til styringen av beholdningen av likvide midler, herunder til løpende overvåkning, rapportering og kontroll.

Policy for likviditetsrisiko angir at banken skal ha middels likviditetsrisiko. Finanstilsynet ba i den foreløpige tilsynsrapporten styret vurdere risikoreduserende tiltak på likviditetsområdet, herunder vurdere å senke risikotoleransen på likviditetsområdet til lav risiko.

Finanstilsynet registrerer av styrets svarbrev at banken aksepterer middels risiko på likviditetsrisikoområdet ettersom banken fremdeles ønsker å opprettholde kundeforholdene. Styret viser til at banken har laget rutiner for oppfølging for å redusere likviditetsrisikoen mest mulig. Styret vurderer at lønnsomheten i kombinasjon med den oppdaterte og mer konservative kapitalplanen medfører at risikoen er lavere en middels likviditetsrisiko, selv om risikoen fremdeles ikke kan karakteriseres som lav.

Banken ser at likviditetsrisikoen er høyere enn for sammenlignbare banker. Det er Finanstilsynets vurdering at banken har høy sårbarhet på likviditetsområdet som følge av konsentrasjonsrisiko i innskuddsmassen. Finanstilsynet merker seg at styret vil vurdere risikotoleransen på likviditetsområdet på nytt i 2020.

## STYRING OG KONTROLL AV MARKEDSRISIKO

### Overordnede policyer, retningslinjer og rutiner

Finanstilsynet understreket i den foreløpige tilsynsrapporten betydningen av at banken nøye overvåker og løpende vurderer forvaltningsmandatet og rapporteringen fra Eika Kapitalforvaltning. Det går av styrets svarbrev fram at banken følger forvaltningsmandatet nøye og har avsatt både kompetanse og tilstrekkelig med tid til denne oppgaven. Alle disponeringer blir kontrollert og også ført inn i bankens systemer for ekstra kontroll av person som har hatt dette som ansvarsområde i mange år. Styret får rapporter og mandatkontroll månedlig. Eika Kapitalforvaltning er også ved jevne mellomrom i styre for å orientere om avkastning og risiko, samt oppfølging av mandatet.

### Rammer og rapportering

Finanstilsynet var i den foreløpige tilsynsrapporten av den oppfatning at bankens relative uklare rammestruktur lett kan føre til en høyere markedsrisiko enn banken ønsker. Finanstilsynets gjennomgang av bankens styrende dokumenter viste endel tilfeller av inkonsistens, særlig på rammer, mellom ulike styrende dokumenter, og mellom styrende dokumenter og risikorapporten. Finanstilsynet pekte videre på at banken ikke hadde rammer for spreadrisiko i rentefond/obligasjonsporteføljen, noe som må hensyntas i policydokumentene. Finanstilsynet merker seg av styrets svarbrev at banken skal sørge for at det blir samsvar på rammer mellom de ulike styrende dokumentene, samt sikre klar rammestruktur.

Finanstilsynet noterer styrets redegjørelse om at beregning av spreadrisiko nå er foretatt, og rammer for dette vil bli vedtatt og tatt inn i policydokumentet i 2020. Bankens valutarisiko vil også behandles i policydokumentet.

Finanstilsynet etterlyste under det stedlige tilsynet en helhetlig rapportering i risikorapporten av bankens totale likviditetsreserve mot fastsatte rammer for markedsrisiko og likviditetsrisiko. Finanstilsynet merker seg av styrets svarbrev at banken er godt i gang med en komplettering av risikorapporten slik at den vil gi en mer utfyllende informasjon på alle styrevedtatte rammer og alle rammer som fastsettes av myndighetene. Det fremgår at rapporten vil være klar til rapporteringen for 2. kvartal 2020.

Kopi av dette brevet bes sendt til ekstern revisor.

For Finanstilsynet

Linda Støle Hårstad  
seksjonssjef

Finn Ove Arnestad  
tilsynsrådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*