



Styret i Søgne og Greipstad Sparebank
Postboks 1034
4682 SØGNE

VÅR REFERANSE
23/16400

DERES REFERANSE

DATO
18.06.2024

Tilsynsrapport

Finanstilsynet gjennomførte stedlig tilsyn i Søgne og Greipstad Sparebank ("banken") 12. - 13. februar 2024. Formålet med tilsynet var å belyse og vurdere utvalgte deler av bankens interne virksomhetsstyring, kredittrisiko, operasjonelle risiko, og likviditets- og finansieringsrisiko.

Til grunn for tilsynsrapporten ligger Finanstilsynets foreløpige rapport datert 29. april 2024 og styrets svarbrev datert 28. mai 2024. Merknader etter tilsynet fremkommer nedenfor.

Høy utlånsvekst gjennom 2023 svekket bankens soliditet slik at bankens kapitaldekning var lavere enn Finanstilsynets forventning til margin over minstekrav og bufferkapitalkrav ved utgangen av 2023. Utstedelse av fondsobligasjonskapital i første kvartal 2024 styrket soliditeten. I rapporten kommenterer Finanstilsynet at bankens styringsrammer på kredittområdet fremstår som uklare, og at styrets oppfølging av interne rammeoverskridelser ikke er tilstrekkelig dokumentert. Finanstilsynet registrerer at bankens utlånsportefølje har betydelig konsentrasjon mot eiendom, og bygg -og anleggsvirksomhet, og at porteføljekvaliteten er svekket gjennom 2023. Rapporten omtaler svakheter knyttet til bankens kredittvurderinger, og mangler knyttet til identifisering av lån med vesentlig økning i kredittrisiko og kredittforringede utlån. Finanstilsynet vurderer også at banken har en noe høyere likviditets- og finansieringsrisiko enn sammenlignbare banker.

1. Intern virksomhetsstyring

1.1 Styrets arbeid og oppfølging

Finansforetaksloven § 13-5 stiller krav til at virksomheten skal ha klare og hensiktsmessige styrings- og kontrollordninger, hensiktsmessige retningslinjer og rutiner for å identifisere, styre, overvåke og rapportere risiko foretaket er eller kan bli utsatt for. Styrets uttrykte risikotoleranse og rapporteringskrav er sentralt for å effektivt kunne identifisere, styre, overvåke og rapportere risiko i virksomheten. Videre fremkommer det i finansforetaksloven § 13-6 at et finansforetak til enhver tid skal ha oversikt over, og med jevne mellomrom vurdere, hvilke enkelte risikoer og samlet risiko som er knyttet til virksomheten.

I foreløpig rapport kommenterte Finanstilsynet at bankens interne rapportering gjennom 2023 viser stadig flere og mer alvorlige rammebrudd. Videre fremgår det i liten grad av bankens styreprotokoller hvordan styret stiller seg til informasjonen som kommer frem i styringsmål-rapportene. Finanstilsynet vil peke på viktigheten av at styrets vurderinger og vedtak dokumenteres tilstrekkelig. I foreløpig rapport ba Finanstilsynet styret påse at styremøteprotokoller fremover inneholder beskrivelser av styrets diskusjoner og vurderinger, herunder konkretisering av

nødvendige tiltak ved eventuelle rammebrudd. Det ble i foreløpig rapport vist til bankens omfattende rammebrudd gjennom 2023. Finanstilsynet noterer fra svarbrevet at styret vil påse at styrets diskusjoner og vurderinger fremover vil fremkomme av styremøtereferatene, med en konkretisering av eventuelle nødvendige tiltak ved rammebrudd.

1.2 Rammer og måltall

I foreløpig rapport kommenterte Finanstilsynet at det fremstår uklart om styringsmålene i bankens styringsdokumenter skal forstås som veiledende mål eller faktiske styringsrammer som må følges opp med tiltak ved overskridelser. Finanstilsynet kommenterte videre at selve styringsmålene fremstår som uklare. Finanstilsynet vurderer at styringsverdien av rammesetting er høyere når risikorammene praktiseres som et tydelig uttrykk for styrets risikoappetitt. Finanstilsynet registrerer fra svarbrevet at styret er enig i at begrepsbruken har vært uklar og at styret nå har klargjort rammer som administrasjonen skal forholde seg til og rapportere status mot. Det er videre etablert ulike nivåer (grønn, gul og rød sone) for i enda større grad å tydeliggjøre når og i hvilken grad styret forventer at administrasjonen identifiserer og beskriver tiltak i sin presentasjon til styret fremover. For risikorammer i gul sone vil styret fremover forvente at administrasjonen gir særskilte kommentarer. For risikorammer i rød sone vil styret fremover kreve at administrasjonen iverksetter tiltak basert på en tydelig tiltaksplan for å styre risikoen tilbake til akseptable nivåer. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

1.3 Internkontroll

Daglig leder skal årlig utarbeide en samlet vurdering av virksomhetens internkontroll som forelegges styret, jf. CRR/CRDIV-forskriften § 37.

For at styret skal kunne ta stilling til om iverksatte kontrolltiltak er tilstrekkelige, er det nødvendig at styret er kjent med de utfordringer og avvik som internkontrollen har avdekket. Finanstilsynet skrev i foreløpig rapport at det ikke er tilstrekkelig å bekrefte at internkontrollen er gjennomført, men at rapporteringen til styret også må vise de faktiske resultatene av internkontrollen. Finanstilsynet vurderte i foreløpig rapport at administrasjonens rapportering til styret på enkelte områder ikke inneholdt tilstrekkelig informasjon om avvik fra fastsatte mål og at rapporten burde ha inkludert mer utfyllende informasjon i den oppsummerende vurderingen.

Det fremkommer fra svarbrevet at styret mottok underliggende rapporter fra avdelingslederne til banksjef som vedlegg til den aktuelle internkontrollrapporten og at styret ble godt informert om underliggende forhold. Videre skriver styret at det vil påse at internkontrollrapporteringen fremover også vil inkludere resultatene av internkontrollen, samt tydeliggjøre avvik som er avdekket og hvilke tiltak som er identifisert. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

1.4 Kapitaldekning

I foreløpig rapport påpekte Finanstilsynet at bankens marginer til regulatoriske kapitalkrav ble gradvis redusert gjennom 2023, og at marginen til kravet til ansvarlig kapitaldekning var lavere enn bankens vedtatte styringsbuffer ved utgangen av 2023. Banken oppfylte ikke Finanstilsynets forventning til kapitalkravsmargin ved utgangen av 2023.

Finanstilsynet omtalte i foreløpig rapport at banken hentet et nytt fondsobligasjonslån på 50 millioner kroner den 11. mars 2024, og ba styret om å vurdere bankens kapitalmessige handlingsrom, samt kommentere om eventuelle ytterligere tiltak for bedring av kapitalsituasjonen i banken var nødvendig. I svarbrevet viser styret til at høyere kredittvekst enn antatt gjennom 2023 førte til at banken utstedte nytt fondsobligasjonslån i 2024 noe tidligere enn planlagt. Styret

vurderte det som akseptabelt at banken i en kort periode (slutten av 2023) benyttet en andel av styringsbufferen, og opplyser at banken følger kapitalsituasjonen tett.

Finanstilsynet har uttrykt en forventning om at banken skal ha en kapitalkravsmargin som tilsvarer 1,5 prosent av beregningsgrunnlaget i pilar 1. Dersom banken gjentatte ganger har et kapitalnivå som er lavere enn summen av minstekrav, bufferkapitalkrav og kapitalkravsmargin, kan Finanstilsynet med hjemmel i finansforetaksloven § 13-6 syvende ledd og finanstilsynsloven § 4 fjerde ledd fastsette et høyere pilar 2-krav.

2. Operasjonell risiko

2.1 Deltagelse i Frendegruppen

Banken er en del av DSS-samarbeidet. Det ble i januar 2024 annonsert en ny bankgruppering kalt "Frendegruppen" der DSS-bankene inngår. Frendegruppen har selv uttalt at grupperingen skal legge til rette for kostnadseffektivt samarbeid som forsterker bankenes selvstendige posisjon. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport om styrets kommentar knyttet til hvordan inntredelse i en ny bankgruppering vil påvirke bankens strategiplan og bankens operasjonelle risiko fremover.

I etterkant av tilsynet og foreløpig rapport har det blitt annonsert at DSS og Lokalbank-alliansen ("LB") har inngått intensjonsavtale om å slå seg sammen. Styret skriver i svarbrevet at den nye samarbeidskonstellasjonen av DSS og LB vil redusere sårbarheten til banken vesentlig. Dette begrunnes med at den nye grupperingen av 16 norske sparebanker vil sikre nødvendig kompetanse og kostnadseffektive tjenester. Styret skriver at det anser at det nye samarbeidet vil ivareta lokal selvstendighet, gi banken tilgang til konkurransedyktige produktselskaper og kostnadseffektive fellestjenester, samt utnytte stordriftsfordeler. Styret vurderer at deltakelse i Frendegruppen vil støtte godt opp under bankens eksisterende strategi som en selvstendig sparebank med godt diversifisert produkt- og tjenestetilbud. Sammen med arbeidet som vil gjøres i det nye bankfelleskapet bestående av DSS og LB, vurderer styret at deltagelse i Frendegruppen vil redusere bankens operasjonelle risiko fremover og bidra til å opprettholde bankens markedsposisjon. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

2.2 Nøkkelpersonrisiko og samarbeid med lokale sparebanker

I lys av observasjonene knyttet til virksomhetsstyring og uavhengige kontrollfunksjoner reiste Finanstilsynet under tilsynet spørsmål om banken er utsatt for nøkkelpersonrisiko.

Finanstilsynet ba i foreløpig rapport om styrets vurdering av nøkkelpersonrisiko i banken

Videre ba Finanstilsynet om en vurdering av hvordan banken sikrer etterlevelse av personvernregler og konfidensialitet

Finanstilsynet registrerer fra svarbrevet at styret erkjenner at banken, som mindre lokal sparebank, er utsatt for nøkkelpersonrisiko og at dette blir hensyntatt i bankens vurdering av operasjonell risiko i bankens ICAAP. Videre viser styret til at styret har fokus på avbøtende tiltak for å redusere nøkkelpersonrisiko, både internt i banken gjennom fokus på overlappende funksjoner og ansettelse av personer med bredere erfaring enn tidligere, samt også gjennom alliansesamarbeid.

Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

2.3 Utkontraktering

Banken har fastsatt en policy for utkontraktering og utarbeidet en oversikt over de vesentligste utkontrakterte tjenestene i tråd med forskrift om utkontraktering av virksomhet § 1. Basert på mottatt dokumentasjon stilte Finanstilsynet foreløpig rapport spørsmål ved om banken i for stor grad legger til grunn DSS sin oppfølging av tjenesteleverandørene. Dokumentasjonen til banken oversendt i forbindelse med tilsynet inneholder ikke beskrivelser av hvilke kontroller og oppfølgingstiltak banken selv foretar seg. I foreløpig rapport presiserte Finanstilsynet at banken selv er ansvarlig for utkontraktet virksomhet, og ba styret redegjøre for hvordan banken følger opp og kontrollerer det som leveres fra tjenesteleverandørene.

Fra svarbrevet noterer Finanstilsynet seg styrets kommentar om at banken samarbeider via DSS om

[REDACTED] Videre kommenterer styret at det er innforstått med at banken selv bærer ansvaret for risikovurderinger i forbindelse med inngåelse av avtaler, samt kontrakts- og leverandøroppfølging. Styret kommenterer at banken deltar aktivt i DSS-kompetansegrupper og brukerforum. Banken er også representert i faste drifts- og sikkerhetsmøter med [REDACTED] leverandører. Styret skriver videre at styret selv og bankens ledelse erkjenner at man kunne vært sterkere representert og tettere på mindre tjenesteleverandører. Styret skriver at det vil be administrasjonen gjøre en fornyet vurdering av bankens kapasitet og kompetanse til å inngå, følge opp og avvikle utkontrakteringsavtaler. Videre skriver styret i svarbrevet at banken med fordel kan etablere tydeligere krav til rapportering fra gjennomførte leverandøroppfølginger, hvor det er tydeliggjort frekvens på form og for kontroll. Styret ser et forbedringspotensiale i rullering av risikovurdering og anser at løpende rullering vil gi bedre grunnlag for kontroller og oppfølging av leveransene. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

3. Kredittrisiko

3.1 Eksponering

3.1.1 Utvikling og porteføljesammensetning

Ved utgangen av 2023 var bankens brutto utlån, inkludert lån overført til Verd Boligkreditt AS ("Verd"), på 6,4 milliarder kroner. Bankens utlånsvekst i 2023, inkludert overførte lån, var på 17,1 prosent, sammenlignet med 6,1 prosent året før. Utlånsveksten til banken var i 2023 vesentlig høyere enn veksten til sammenlignbare banker, der snittet lå på 6,0 prosent.¹ I bankens ICAAP for 2023 var budsjettert utlånsvekst på [REDACTED]. Videre var PM-veksten i 2023 på 19,6 prosent, opp fra 7,5 prosent året før. I bankens strategiplan for perioden 2023-25 har styret fastsatt et årlig vekstmål for PM på [REDACTED].

[REDACTED] I foreløpig rapport ba Finanstilsynet om styrets kommentarer knyttet til den svært høye utlånsveksten i 2023 og om styrets vurdering knyttet til sammenhengen mellom høy utlånsvekst og kredittrisiko i banken. I svarbrevet bemerker styret [REDACTED] at styret vil arbeide mot balansert vekst videre. Styret peker på at banken nylig ansatte tre erfarne PM-rådgivere som har tatt med seg flere kunder som har bidratt til høy vekst. Styret kommenterer videre at PM-veksten har vært markant lavere fra årsslutt 2023 til utgangen av april 2024. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

¹ "Sammenlignbare banker" utgjør et utvalg banker med lignende karakteristika som Søgne og Greipstad Sparebank.

Bankens BM-engasjementer utgjorde 26 prosent av brutto utlån (ekskludert overførte lån) per utgangen av 2023. Inkludert overførte lån til Verd, var BM-andelen på 18 prosent. [REDACTED]

I foreløpig rapport kommenterte Finanstilsynet at banken har betydelig bransjekonsentrasjon. "Eiendomsdrift" og "Utvikling av byggeprosjekter, bygg og anlegg" er bankens næringssektorer med klart størst eksponering, og til sammen utgjorde disse om lag 80 prosent av BM-porteføljen ved utgangen av 2023.² I kombinasjon med en PM-portefølje som nesten utelukkende er sikret med pant i bolig, har banken nesten hele sin utlånseksponering mot eiendom. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport om styrets kommentar og ba styret beskrive hvordan banken bruker stresstester for å avdekke hvordan fall i boligpriser og næringseiendom vil kunne påvirke bankens portefølje og soliditet i en nedgangskonjunktur. I svarbrevet kommenterer styret at banken per i dag ikke har gode muligheter til å hente ut løpende LTV-verdier i porteføljen, men at bankens dataleverandør jobber med å utrede en løsning som forventes å være tilgjengelig for banken innen juni 2024. Styret kommenterer videre at banken ser hen til makroparametere, inkludert utvikling i boligpriser, og at vedvarende negative trender vil medføre økte tapsavsetninger. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning og legger til at banken bør vurdere å benytte spesifikke sensitivitetsanalyser og stresstester for å avdekke hvordan fall i boligpriser og næringseiendomspriser vil kunne påvirke bankens portefølje i en nedgangskonjunktur.

I foreløpig rapport skrev Finanstilsynet at banken, i tillegg til bransjekonsentrasjon, også har betydelig kundekonsentrasjon. [REDACTED] store engasjementer, definert som engasjementer som utgjør mer enn 10 prosent av kjernekapitalen (jf. CRR artikkel 392) i tredje og fjerde kvartal 2023. Store engasjementer utgjorde [REDACTED] av bankens kjernekapital ved årsslutt 2023, [REDACTED]. I svarbrevet opplyser styret at det på høsten 2023 var flere engasjementer som på samme tidspunkt gikk over 10 prosent-grensen. I tillegg var det endringer i eierskap i en større kundegruppering som medførte en ikke-ubetydelig endring [REDACTED]. Styret kommenterer videre at flere av bankens store engasjementer ble innløst tidlig i 2024 og at bankens rapportering av store eksponeringer for første kvartal 2024 kun omfattet tre grupperinger, ned fra seks grupperinger per fjerde kvartal 2024. Styret peker videre på at banken økte sin kjernekapital gjennom utstedelse av fondsobligasjon på 50 millioner kroner i mars 2024 [REDACTED]. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning og minner om at høy kundekonsentrasjon kan påføre banken vesentlige tap dersom enkelte av de store engasjementene går i mislighold.

3.1.2 Porteføljekvalitet

Ved utgangen av 2023 var bankens totaleksponering på BM 1 141 millioner kroner. Fordeling etter bankens risikoklassifiseringssystem viser at banken har betydelig risiko i utlånsporteføljen, med [REDACTED] av BM-porteføljen i høy risikoklasse [REDACTED]

Vektet innrapportert PD på total BM-portefølje var per fjerde kvartal 2023 [REDACTED] prosent. Finanstilsynet kommenterte i foreløpig rapport at vektet PD ikke inngår i bankens risikorapport. Finanstilsynet ba styret vurdere om risikorapporten bør inneholde informasjon om gjennomsnittlig PD for samlet BM-portefølje og registrerer fra svarbrevet at styret tar kommentaren til etterretning og vil inkludere vektet PD som en del av bankens risikorapport fremover.

² Årsrapport 2023, note 30.

3.1.3 Betalingslettelser (forbearance)

Bankens innrapporterte forbearance-volum utgjorde 1,1 prosent av BM-utlån ved årsslutt 2023, noe som var betydelig lavere enn for sammenlignbare banker, der gjennomsnittet var 2,9 prosent.

I forbindelse med tilsynet utarbeidet banken en oversikt over de ti største BM-engasjementer med betalingslettelser per utgangen av 2023. Oversikten viste at kun fem engasjementer var merket, herunder tre engasjementer tilhørende samme kundegruppe [REDACTED]. Det fremkommer videre fra innsendt svar at BM-porteføljen i trinn 2 var på [REDACTED] kroner ved utgangen av 2023, og volum i trinn 2 som følge av forbearance-merking var 0 kroner. Det fremkommer også fra årsrapport 2023³ at hele bankens volum med forbearance-merking (BM og PM) var plassert i trinn 3 ved utgangen av 2023. Fra innrapporterte tall til Finanstilsynet kan det fremstå som om banken sluttet å rapportere forbearance i trinn 2 ("frisk forbearance") fra og med andre kvartal 2023.

I tillegg til fravær av forbearance i trinn 2, noterer Finanstilsynet seg at banken har et svært lite antall engasjementer som er merket med forbearance, og stilte i foreløpig rapport spørsmål ved om flere engasjementer skulle vært merket. Finanstilsynet pekte på at korrekt merking og behandling av betalingslettelser er avgjørende for å avdekke svekkelser i porteføljekvalitet og bidra til korrekt tapsavsetningsnivå. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport styret påse korrekt merking av forbearance og etterlevelse av bankens retningslinjer for betalingslettelser. Se videre omtale under punkt 3.2.4.

3.1.4 Mislighold (non-performing loans)

Ved utgangen av 2023 var lån i mislighold på BM [REDACTED] kroner, som utgjør [REDACTED] av BM-porteføljen. Dette er lavere enn hos sammenlignbare banker, der gjennomsnittet på samme tidspunkt var på 5,2 prosent. Av lån i mislighold på BM var kun [REDACTED] kroner rapportert som betalingsmislighold over 90 dager, mens resterende [REDACTED] kroner var det banken omtaler i sine risikorapporter som "øvrige kredittforringede engasjement". Finanstilsynet antar at dette er lån som skulle vært merket som UTP ("unlikelihood to pay"). Banken hadde på tilsynstidspunktet ikke etablert egen retningslinje for UTP. Se videre omtale under punkt 3.2.4.

[REDACTED] Resultatførte tap har økt vesentlig de siste 12 måneder, fra 0,00 prosent ved utgangen av 2022 til 0,19 prosent ved utgangen av 2023, som indikerer en svekkelse i bankens porteføljekvalitet. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport om styrets kommentarer og stilte spørsmål ved om dette kan knyttes til bankens høye utlånsvekst i 2023. Styret skriver i svarbrevet at hovedårsakene til økningen i resultatført tap i 2023 er justeringer i tapsmodellen knyttet til makrovariabler fra "nøytral" til "negativ" for året 2024, i tillegg til økte individuelle avsetninger i trinn 3. Styret kommenterer videre at økte individuelle avsetninger i all hovedsak gjelder kunder som banken har hatt et langt kundeforhold til og at banken dermed ikke har indikasjoner på at økt resultatført tap kan knyttes til utlånsveksten i 2023. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

3.1.5 Tapsavsetninger og tapsavsetningsgrad

Ved utgangen av 2023 var bankens samlede tapsavsetningsgrad på BM [REDACTED] lavere enn nivået for sammenlignbare banker på 1,8 prosent. Tapsavsetningsgraden i trinn 1 og 3 var på henholdsvis [REDACTED] og [REDACTED] prosent, omtrent på samme nivå som sammenlignbare banker.

Tapsavsetningsgraden i trinn 2 avvek derimot merkbart, og bankens tapsavsetningsgrad på [REDACTED] prosent var betydelig lavere enn snittet for sammenlignbare banker på 2,3 prosent.

³ Note 12.

I lys av observasjonene og vurdert opp mot andre banker, fremstår bankens modellbaserte tapsavsetninger i trinn 2 på BM-området som svært lave og Finanstilsynet ba i foreløpig rapport om styrets vurderinger knyttet til dette. I svarbrevet kommenterer styret at lave tapsavsetninger i trinn 2 kan ha sammenheng med bankens manglende forbearance-merking og at bankens nye og endrede praksis for forbearance-merking sannsynligvis vil gi banken tapsavsetninger mer på linje med andre banker i trinn 2 fremover. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

3.1.6 Enkeltengasjementer

I forbindelse med det stedlige tilsynet gjennomgikk Finanstilsynet saksdokumentasjonen til enkelte kredittengasjementer. I foreløpig rapport kommenterte Finanstilsynet at for enkelte av engasjementene fremstår vurderingen av kundens betjeningsevne som overvurdert. Dette gjelder blant annet engasjementene [REDACTED]

I enkelte av engasjementene fremstår risikovekten banken benytter ved beregning av kapitaldekning som for lav. Dette gjelder blant annet engasjementene [REDACTED] og [REDACTED]

[REDACTED] Banken har benyttet en risikovekt på 35 prosent, som gjelder eksponeringer med pant i boligeiendom. Finanstilsynet legger til grunn at finansiering av [REDACTED] videresalg med fortjeneste normalt skal ha risikovekt 150 prosent da det må anses som finansiering av spekulativ investering i fast eiendom, jf. kapitalkravsforordningen (CRR) artikkel 128, jf. rundskriv 2/2021 "Engasjementer som skal klassifiseres som høyrisiko". Det fremgår av artikkel 4 (1) punkt 79 i CRR at finansiering av spekulativ investering i fast eiendom er definert som: "lån til å finansiere erverv av grunn, eller utvikling eller bygging av fast eiendom på grunn, eller av fast eiendom, med sikte på videresalg med fortjeneste". Det vises for øvrig til EBA Q&A 2017_3131⁴ om dette temaet. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport om styrets kommentarer og registrerer fra svarbrevet at styret erkjenner at banken her har gjort en feilvurdering og at det skulle vært benyttet 150 prosent risikovekt av engasjementet. Styret opplyser at kredittrutinen er endret i 2024 og at en særskilt vurdering knyttet til spekulativ eiendom skal medtas i saksnotatet i kredittsakene fremover.

[REDACTED] Som det fremgår av rundskriv 2/2021 må kravet til 50 prosent forhåndssalg være oppfylt for at risikovekten kan reduseres fra 150 prosent til 100 prosent for høyrisikoengasjementer. Banken har på tross av forhåndssalg under 50 prosent benyttet en risikovekt på 100 prosent. Finanstilsynet vurderer at dette engasjementet skulle vært definert som finansiering av spekulativ investering i fast eiendom og vektet med 150 prosent. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport om styrets kommentarer og registrerer fra svarbrevet at styret erkjenner at det også for denne kunden skulle ha vært benyttet 150 prosent risikovekt av engasjementet.

Finanstilsynet forventer at banken aktivt kontrollerer og følger opp eventuelle feil bruk av eksponeringskategorier og risikovekter i utlånsporteføljen, for å sikre riktig kapitaldekningsberegning og -rapportering.

⁴ https://www.eba.europa.eu/single-rule-book-qa/qna/view/publicId/2017_3131.

3.2 Styring og kontroll av kredittrisiko

3.2.1 Rammer for porteføljesammensetning og porteføljekvalitet

Det fremkommer fra bankens strategi for kredittrisiko at bankens utlån til BM maksimalt skal utgjøre [redacted] prosent av bankens "brutto utlån". I foreløpig rapport kommenterte Finanstilsynet at fremstår uklart om dette skal beregnes med eller uten overførte lån til bankens boligkredittforetak. Etersom målemetoden vil ha vesentlig betydning for eksponeringen vurderer Finanstilsynet at dette bør tydeliggjøres, og Finanstilsynet ba i foreløpig rapport styret påse at dette presiseres i neste revisjon av dokumentet. Fra svarbrevet fremkommer det at styret vil påse at dette blir inntatt i neste revisjon.

[redacted]

[redacted] Finanstilsynet reiser spørsmål om styringsverdien av rammene svekkes når banken tilpasser styringsrammen til faktisk eksponering.

[redacted]

[redacted] Finanstilsynet vurderer at det ville vært hensiktsmessig å heller etablere BM-rammer som måler bransjeeksponering målt mot bankens BM-utlån, slik at rammestrukturen tydeligere illustrerer bankens bransjekonsentrasjon og risiko innenfor den fastsatte BM-rammen [redacted]

[redacted]

[redacted] I tillegg til å bedre illustrere bankens bransjekonsentrasjon, vil en slik rammesetting sikre at bransjeeksponering ikke påvirkes av størrelsen på bankens PM-portefølje. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport om styrets kommentarer og registrerer fra svarbrevet at styret tar Finanstilsynets kommentar til etterretning og vil vurdere å endre metoden for måling av rammer for BM-utlån ved neste revisjon av strategi for kredittrisiko.

[redacted]

[redacted] Finanstilsynet skrev i foreløpig rapport at det kan være hensiktsmessig for banken å introdusere separate rammer for misligholdte lån for PM og BM. En slik oppdeling vil bedre kunne illustrere driverne bak underliggende endring i tapsnivåer i porteføljen. Finanstilsynet noterer seg fra svarbrevet at styret tar Finanstilsynets vurdering til etterretning og at styret vil vurdere separate rammer for misligholdte lån for PM og BM ved neste revisjon av bankens strategi for kredittrisiko.

[redacted]

[redacted] Som beskrevet under punkt 3.1.4 var derimot det meste av bankens misligholdvolum ved utgangen av 2023 det banken omtaler som "øvrige kredittforringede engasjement".

Finanstilsynet ba i foreløpig rapport styret vurdere å introdusere en egen ramme som måler "unlikeliness to pay" (UTP) og ba om styrets kommentarer. Fra svarbrevet fremkommer det at styret vedtok å ta inn en egen ramme for UTP i oppdatert strategi for kredittrisiko i mars 2024 [redacted]

[redacted] Videre er den månedlige risikorapporten, som fremlegges ledelsen og som kvartalsvis fremlegges styret, blitt utvidet med en grafisk fremstilling av utvikling i mislighold som nå også inkluderer UTP. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

3.2.2 Beslutningsgrunnlag i kredittsaker

Finanstilsynet vurderte i foreløpig rapport at banken bør forbedre kvaliteten i kredittvurderingene som inngår i bankens beslutningsgrunnlag. Dette gjelder blant annet beskrivelse av kundens betjeningsevne, vurdering av sikkerheter og generelle risikovurderinger i kredittnotatene. Finanstilsynet viser til at generell lokalkunnskap ikke erstatter dokumenterte, faktabaserte og kritiske analyser. Banken skal organisere behandlingen av kredittengasjementer slik at den som treffer avgjørelsen har tilstrekkelig grunnlag for å bedømme kredittrisikoen, og slik at saksgangen og grunnlaget for avgjørelsen kan dokumenteres, jf. finansforetaksloven § 13-13 annet ledd.

Finanstilsynet understrekte videre i foreløpig rapport viktigheten av at bankens kredittnotater utgjør selvstendige vurderingsgrunnlag med en helhetlig fremstilling av risikomomentene i den enkelte sak, basert på relevante vurderinger av forhåndsdefinerte temaer, herunder forretningsmodell, markedsforhold, kundens økonomiske situasjon og fremtidsutsikter, sikkerheter, foretakets eiere og foretakets ledelse. Gode kredittnotater er også viktig for å unngå at banken gjør seg unødige sårbar hvis ansatte slutter i banken (nøkkelpersonrisiko). Finanstilsynet ba om styrets kommentarer og registrerer fra svarbrevet at styret er enig i at kredittnotatene er viktige for å belyse risikomomentene i den enkelte sak. Styret skriver at bankens saksmaler er lagt opp til å sikre fokus på relevante områder og at banken oppdaterer saksmalene når internkontrollen avdekker behov, eller når banken mottar kommentarer fra ekstern revisor eller uavhengige vurderinger fra innleide konsulenter. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning, men påpeker viktigheten av gode kredittvurderinger og at den faktiske beskrivelsen av risikomomentene kommer tydelig frem i saksnotatene, slik at kredittsaken utgjør et fullstendig beslutningsgrunnlag.

Finanstilsynet noterte seg videre i foreløpig rapport at banken gjennomførte et prosjekt med RSM høsten 2023, der formålet var å gi styret og ledelsen en uavhengig vurdering av kvaliteten i prosessen for bankens innvilgelse av lån og kreditter. Gjennomgangen omfattet 22 PM-engasjementer og 5 BM-engasjementer. Konklusjonen av gjennomgangen var at banken har flere områder som bør ha høy prioritet og forbedres fra bankens side. Dette gjelder blant annet vurderingen av kundens fremtidige betjeningsevne og generelt at kredittsakene i større grad må inneholde nødvendig informasjon og vurdering for å kunne gi et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag. Finanstilsynet ba om styrets kommentarer og om en beskrivelse av de tiltak som banken har iverksatt i etterkant av prosjektet. Fra svarbrevet fremkommer det at banken har drøftet RSM-rapporten i ledergruppen og i styremøte, og at banken har avholdt en samling for alle rådgiverne hvor RSM presenterte funnene sine. Maler for saksnotat har blitt oppdaterte og bankens løpende internkontroll av kredittsaker i 2024 vil gi en indikasjon på om kvaliteten i kredittsakene nå er tilfredsstillende. Finanstilsynet tar styret svar til etterretning.

3.2.3 Retningslinjer knyttet til tapsregelverket i IFRS 9

IFRS trinn 2

Betalingslettelser (forbearance)

Som beskrevet under punkt 3.1.3 har banken få engasjementer merket med forbearance og ingen forbearance-merking i trinn 2 per utgangen av 2023. I bankens retningslinjer for betalingslettelser står det at *"Det skal markeres for forbearance når følgende to hendelser inntreffer:*

- i) En kunde opplever / er i ferd med å oppleve finansielle vanskeligheter dersom lettelse ikke innvilges, dvs. at kunden ikke vil være i stand til å betjene sine finansielle forpliktelser; og*
- ii) Banken innvilger lettelse i vilkår."*

Videre nevner dokumentet kriteriene for vurdering av finansielle vanskeligheter, der det inkluderes kunder som er klassifisert som misligholdt og/eller har nedskrivning i trinn 3, samt kunder som vil bli klassifisert som misligholdt eller trinn 3 dersom det ikke innvilges lettelse. I tillegg nevnes

kunder som har vært helt eller delvis på etterskudd med minst 30 dager i løpet av de 3 siste månedene og kunder som vil bli 30 dager på etterskudd dersom det ikke innvilges betalingslettelse. De to sistnevnte kriteriene dekker kunder som ennå ikke kvalifiserer til trinn 3 gjennom 90 dagers mislighold, men som skal plasseres i trinn 2.

Retningslinjen beskriver videre eksempler på lettelser i vilkår som banken benytter for å hjelpe kunder i finansielle vanskeligheter. Dette inkluderer blant annet forlenget løpetid, rentenedsettelse, lettelse av covenants og betingelser, og refinansiering. Dette er lettelser som banken kan gi til kunder i trinn 2 og som da i henhold til bankens egen retningslinje og kapitalkravsforordningen artikkel 47b skal merkes med forbearance. Finanstilsynet registrerte i tillegg i foreløpig rapport at det i bankens retningslinjer for avsetning til dekning av tap står "*Etter IFRS 9 skal lån med betalingslettelser bli klassifisert enten i trinn 2 eller trinn 3.*" Finanstilsynet kommenterte i foreløpig rapport at det fremstår som om banken ikke følger egne retningslinjer på dette området. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport om styrets kommentarer og noterer seg fra svarbrevet at styret erkjenner at bankens praksis for forbearance-merking ikke har vært i tråd med kravene og at administrasjonen i etterkant av tilsynet har gjennomgått rutine og vil oppdatere disse. Banken vil videre også gi opplæring til rådgiverne om korrekt merking i kredittsakene og gjennomgå sakene for betalingslettelser siste 12 måneder for å verifisere om disse er riktig merket. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

IFRS-trinn 3 / mislighold

Unlikeliness to Pay (UTP)

Som beskrevet under punkt 3.1.4 hadde banken på tilsynstidspunktet ikke etablert en retningslinje for UTP. Fravær av UTP-retningslinje og manglende UTP-merking kan medføre at banken ikke sikrer rettidig overføring av engasjementer til trinn 3 og at forventet tap underestimeres. UTP-retningslinjen bør inneholde beskrivelse av bankens rutine for merking av engasjementer som UTP, herunder hvilke kriterier som skal vurderes, smitteeffekt, karantenerogler og friskmelding, m.m.

Som kommentert under punkt 3.1.4 er kun en liten andel av bankens volum i trinn 3 "betalingsmislighold over 90 dager", mens et relativt stort beløp er innrapportert som "øvrige mislighold". Finanstilsynet stiller spørsmål ved hvordan banken holder oversikt over volumet av øvrige mislighold i fravær av en UTP-retningslinje. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport styret påse at retningslinje for UTP blir etablert for å sikre rettidig merking av UTP og korrekt innrapportering av misligholdsvolum. Styret skriver i svarbrevet at bankens rutine for vurdering av tap vil bli revidert og styrebehandlet i juni 2024, og at det i revidert rutine vil komme tydeligere frem hvordan banken merker for UTP. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

4. Likviditets- og finansieringsrisiko

4.1 Finansiering i form av innskudd

Finanstilsynet viste i foreløpig rapport til at kundeinnskuddene til banken viser moderat konsentrasjon, der de ti største innskuddskundene til sammen utgjorde [redacted] prosent av kundeinnskudd per 3. kvartal 2023 [redacted]

[redacted] Finanstilsynet registrerte også at innskuddsdekningen både med og uten utlån overført til Verd var vesentlig lavere enn gjennomsnittet hos sammenlignbare banker ved utgangen av 2023. I svarbrevet opplyser styret at bankens konsoliderte innskuddsdekning har vært synkende i senere tid grunnet høyere utlånsvekst enn innskuddsvekst. Banken anser den konsoliderte innskuddsdekningen som tilstrekkelig, men viser til at banken har et langsiktig mål om å øke innskuddsdekningen. Det opplyses videre i svarbrevet at banken fikk flere

innskuddskunder gjennom 2023 og at innskuddene er i hovedsak i produkter som ansees som stabile, som fastrenteinnskudd og innskudd med 31 dagers bindingstid. I tillegg skriver styret i sitt svarbrev at de er opptatt av de store innskuddene og har ekstra oppfølging knyttet til [REDACTED]

[REDACTED] Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning og noterer seg også at en relativt høy andel av bankens kundeinnskudd er dekket av innskuddsgarantiordningen.

Finanstilsynet registrerte under tilsynet at banken bruker innskuddsplattformen Fixrate. Styret viser i svarbrevet til at de er kjent med risikoen og sårbarheten ved bruk av Fixrate og hensyntar risikoen ved fastsetting av rammer for denne typen innskudd i likviditetsstrategien for 2024. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

4.2 Markedsfinansiering

I foreløpig rapport pekte Finanstilsynet på at markedsfinansieringen til banken er høyere enn gjennomsnittet til sammenlignbare banker og at banken bør ha spredte forfallstidspunkt på innlåne for å opprettholde en forsvarlig finansieringsstruktur, herunder durasjon. Banken hadde ved årsslutt 2023 en kortere løpetid på ekstern finansiering over ett år enn gjennomsnittet til sammenlignbare banker. Andelen markedsfinansiering med forfall innen ett år var dessuten høyere enn hos sammenlignbare banker. Som tiltak mot refinansieringsrisiko ba Finanstilsynet styret vurdere om den gjennomsnittlige restløpetiden på ekstern finansiering er tilstrekkelig lang gitt markedsfinansieringens andel av bankens samlede finansiering.

I styrets svarbrev fremkommer det at banken vil vurdere endringer i bankens strategi, herunder ramme for gjennomsnittlig restløpetid ved neste revidering av strategi for likviditetsrisiko. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning. Finanstilsynet fastholder at banken bør iverksette tiltak for å redusere refinansieringsrisikoen.

4.3 Likviditetsbuffer og stabil finansiering

I foreløpig rapport ba Finanstilsynet styret oversende en vurdering av bankens LCR og opplyse om ny ramme for LCR, sett i lys av historisk volatilitet og LCR-nivåer. Det fremkommer fra svarbrevet at styret i strategi for likviditetsrisiko 2024 har økt rammen for LCR til [REDACTED] prosent ut over minimumskravet i forskriften. Rammen for NSFR har blitt oppjustert til [REDACTED] prosent for grønn sone, med gul sone ned til [REDACTED] prosent og rød sone under [REDACTED] prosent. Videre kommenterer styret at bankens dataleverandør vil levere en ny likviditetsmodul i løpet av 2. kvartal 2024 slik at banken kan foreta beregninger av brått-fall-effekter ("cliff effects") ut over 30 dager. Finanstilsynet noterer seg rammeendringene og tar styrets svar til etterretning.

4.4 Overføringsgrad

I lys av bankens økte ramme for utlån overført til boligkredittforetak og rammeoverskridelser i 2023, samt den noe høyere overføringsgraden enn sammenlignbare banker, ba Finanstilsynet i foreløpig rapport styret vurdere risikoen knyttet til ny ramme for utlån overført til boligkredittforetak, samt opplyse om den gjennomsnittlige gjeldsgraden i overført utlånsportefølje til boligkredittforetaket og i den gjenværende porteføljen. I svarbrevet fremkommer det at banken har benyttet overføring til boligkredittforetak i økende grad i 2023 på bakgrunn av at boligkredittforetaket hadde tilgang til mer attraktiv finansiering enn det banken selv kunne hente i samme periode. Styret kommenterer at kredittrisikoen ikke skal være vesentlig endret på grunn av dette. Det informeres i svarbrevet om at rammen for overføring til boligkredittforetaket er

ytterligere økt til [REDAKERT] prosent, [REDAKERT] I styrets svar kommer det videre frem at banken ikke har systemer som kan beregne løpende LTV-verdier for porteføljen, men at bankens dataleverandør jobber med en modul som vil ivareta dette. Finanstilsynet vil minne om at høy overføringsgrad til boligkredittforetak vil kunne svekke kvaliteten på den gjenværende porteføljen på bankens egen balanse. Finanstilsynet noterer seg den økte rammen for overføringsgrad og legger til grunn at banken overvåker LTV-verdier i porteføljen så snart bankens dataleverandør har løsning på plass.

Videre fremkommer det fra svarbrevet at styret ved neste revidering av likviditetsstrategien vil vurdere å utvide rapporteringen til styret av tilgjengelig lån som kan overføres til boligkredittforetaket, uavhengig av manuell kvalitetssikring og merking. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

Avslutningsvis i foreløpig rapport ba Finanstilsynet om styrets kommentarer knyttet til mulig endret tilpasning i LCR-porteføljen for å ivareta diversifiseringshensynet som følger av CRR/CRD IV-forskriften § 2 andre ledd nr. 2, jf. kommisjonsforordningen EU 2015/61 artikkel 8(1). Anbefalingen innebærer at OMF med norske eiendommer i sikkerhetsmassen bør utgjøre maksimalt 50 prosent av de samlede likvide eiendelene som er tellende i LCR og at bufferen bør bestå av OMF fra flere utstedere og være godt geografisk diversifisert. Finanstilsynet noterer seg fra svarbrevet at styret ikke har vurdert det som hensiktsmessig å innføre en maksimumsgrense for norske OMF på nåværende tidspunkt, men at banken likevel vektlegger at likviditetsporteføljen diversifiseres med hensyn til utstedere og geografi. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

5. Videre prosess

Finanstilsynet ber om at banken innen 31. desember 2024 ettersender følgende:

- kopi av protokoll fra styremøtet der tilsynsrapporten ble behandlet
- bankens reviderte strategi for kredittrisiko
- bankens reviderte rutine for forbearance (betalingslettelser)
- bankens reviderte rutine for vurdering av tap (herunder UTP-merking)
- bankens reviderte strategi for likviditetsrisiko
- bankens risikorapport for tredje kvartal 2024
- bankens oppsummering av internkontrollaktiviteter på kredittområdet i 2024

Kopi av foreløpig tilsynsrapport bes sendt til foretakets valgte revisor.

For Finanstilsynet

May Camilla Bruun-Kallum
seksjonssjef

Arnold Nacuray Guddal
førstekonsulent

