



Styret i Haugesund Sparebank
Postboks 203
5501 HAUGESUND

VÅR REFERANSE
23/1845

DERES REFERANSE

DATO
26.10.2023

Tilsynsrapport – Haugesund Sparebank

Som ledd i overvåking av Haugesund Sparebanks ("banken") kredittrisiko gjennomførte Finanstilsynet et dokumentbasert tilsyn første halvdel av 2023. Utgangspunktet for tilsynet var å rette særskilt oppmerksomhet mot beslutningsgrunnlaget i bankenes kredittsaker, bruk av risikovekter og anvendelse av IFRS 9-regelverket. Den senere tids inflasjon og stigende renter medførte økt oppmerksomhet om næringseiendomssegmentet.

I forbindelse med det dokumentbaserte tilsynet gjennomførte Finanstilsynet et fysisk møte med banken 1. juni 2023.

Til grunn for tilsynsrapporten ligger Finanstilsynets foreløpige rapport datert 7. juli 2023 og styrets svarbrev datert 30. august 2023. Finanstilsynet har følgende merknader etter tilsynet:

1. INNVILGELSE AV KREDITT – BEDRIFTSMARKEDET (BM)

Det følger av finansforetaksloven § 8-6 annet ledd at styret skal fastsette retningslinjer for virksomheten. Av CRR/CRD IV-forskriften § 35 første ledd fremgår det at styret skal godkjenne og regelmessig vurdere retningslinjer for å påta foretaket risikoer og for å identifisere, styre, overvåke og kontrollere risikoer som foretaket er eller kan bli eksponert for, herunder risikoer knyttet til makroøkonomiske forhold.

Finanstilsynets forventninger til foretakenes strategi, retningslinjer og rammer for virksomheten fremgår av Finanstilsynets modul for kredittrisiko¹ punkt 2. Finanstilsynets forventninger til bankens kredittvurderings- og bevilgningsprosesser fremgår av punkt 4, mens overvåking og rapportering av kredittrisiko fremgår av punkt 5. Det vises for øvrig til EBA Guidelines on loan origination and monitoring² punkt 5, 6 og 9.

1.1. Interne retningslinjer, rammer og praksis

Styret har fastsatt retningslinjer og rammer for kredittvirksomheten i bankens kredittstrategi, som gir føringer for bankens risikoprofil. Kredittstrategien ble sist oppdatert 24. februar 2023.

Risikorammer for BM

Finanstilsynet bemerket i foreløpig rapport at bankens rammesetting åpner for en relativt stor andel utlån til BM, og noterer fra svarbrevet at styret mener rammesettingen gjenspeiler bankens risikotoleranse som reflekterer en moderat risikoprofil. Styret viser videre til at banken har en relativt stor andel utlån til borettslag, som banken inkluderer i BM, hvor risikoen vurderes som vesentlig lavere enn BM for øvrig. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

¹ Modul for Kredittrisiko - evaluering av styring og kontroll, datert 15. desember 2021.

² EBA/GL/2020/06.

2.2 Næringseiendom

En vesentlig andel av bankens utlån til BM er utlån til finansiering av næringseiendom. Finanstilsynet har i samlerapporten etter tematilsynet om bankenes finansiering av kontoreiendom³ gitt uttrykk for enkelte anbefalinger under de ulike delområdene. Anbefalingene må vurderes og tilpasses forholdsmessig i lys av virksomhetens omfang og kompleksitet. Punkt 1.4 i tematilsynsrapporten oppsummerer Finanstilsynets observasjoner og anbefalinger. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport styret vurdere bankens praksis i lys av disse anbefalingene.

En av anbefalingene som tas opp i tematilsynsrapporten er at banker bør fastsette rammer for omfanget av finansiering av næringseiendom, herunder vurdere rammer for ulike deler av segmentet (handel, lager, industri, kontor mv.) og geografisk eksponering. Styret skriver i svarbrevet at banken per i dag har rammer for maksimal eksponering mot næringseiendom og at bankens kvartalsvise risikorapport viser en oversikt over eksponering mot de ulike delsegmentene. Styret skriver i svarbrevet at det fremover vil være naturlig for banken å vurdere rammer for de ulike delsegmentene. Videre gir styret uttrykk for at når det kommer til geografisk eksponering er bankens kredittstrategi klar på at finansiering av næringseiendom som hovedregel skal skje innenfor bankens definerte markedsområde. Finanstilsynet tar styrets redegjørelse til etterretning.

Finanstilsynet anbefaler at banker bør fastsette krav til maksimal belåningsgrad ved finansiering av lån med pant i næringseiendom. Styret skriver i svarbrevet at banken har som hovedregel at belåningsgrad maksimum skal være i intervallet [redacted] avhengig av andre forhold som blant annet egenkapital/soliditet og inntjening eller andre typer lånevilkår (covenants). Eventuelle avvik utover dette skal kompenseres med tilleggssikkerheter. Styret skriver at banken ser det som naturlig at det er en viss grad av fleksibilitet på dette området og at belåningsgraden vil være en del av totalvurderingen. Finanstilsynet mener banken bør fastsette et maksimalkrav og konkretisere/tydeliggjøre hvilke forhold som kan gjøre at hovedregelen kan avvikes.

Finanstilsynet anbefaler også at banker bør etablere retningslinjer for minimum utleiegrad og løpetid på leiekontrakter, og angi hvilke kompenserende forhold (for eksempel økt egenkapitalandel) som er nødvendige dersom utleiegraden er lav og/eller løpetiden på leiekontraktene er kort. Styret skriver i svarbrevet at for utleiebygg skal normalt [redacted] av arealet være dokumentert utleid. Banken har per i dag ikke fastsatt konkrete retningslinjer for løpetid på leiekontrakter. Dette er likevel en viktig del av bankens vurderingskriterier og vil etter det opplyste påvirke krav til egenkapital og belåningsgrad. I tillegg vil leietakers soliditet og andre risikofaktorer måtte være med i vurderingen. Finanstilsynet tar til etterretning at styret vil vurdere å konkretisere retningslinjene nærmere når det gjelder minimum krav til løpetid på leiekontrakter.

Krav til egenkapital

Finanstilsynet påpekte i foreløpig rapport at banken ifølge kreditthåndboken ikke stiller eksplisitt krav til egenkapital ved utlån til BM-kunder, men at størrelsen på egenkapitalandel "vil måtte variere i forhold til bl.a. hvilken bransje selskapet driver innenfor". Det stilles heller ikke eksplisitt krav om egenkapital ved utlån sikret med pant i eiendom, men det fremgår at verdjustert egenkapital minimum bør være [redacted]. Styret bekrefter i svarbrevet at bankens praksis er at kravet til egenkapital bør være minimum [redacted] ved finansiering med pant i næringseiendom, og høyere ved andre former for sikkerheter. I tillegg vil kravet kunne variere noe ut fra hvilken type eiendom det stilles sikkerhet i. Finanstilsynet tar redegjørelsen til etterretning og legger til grunn at kreditthåndboken revideres slik at kravet til egenkapital ved finansiering med pant i næringseiendom tydeliggjøres.

³ Tematilsyn om utlån til kontoreiendom, publisert 8. juni 2023.

Etter Finanstilsynets vurdering bør bankens retningslinjer spesifisere under hvilke omstendigheter verdijustert egenkapital kan legges til grunn. Styret opplyser i svarbrevet at verdijustert egenkapital kan legges til grunn i saker der det foreligger takst eller meglervurdering fra uavhengig tredjepart, men at det skal utvises forsiktighet i slike saker. Styret mener denne praksisen sørger for at låntakers reelle egenkapital synliggjøres. Finanstilsynet tar styrets redegjørelse til etterretning.

Bruk av lånevilkår (covenants)

Finanstilsynet reiste i foreløpig rapport spørsmål om det ville være hensiktsmessig å fastsette krav til bruk av lånevilkår, og utvide listen med eksempler på hvilke lånevilkår som bør benyttes. Styret skriver i sitt tilsvarende at det er enig i at bruk av ulike covenants er viktig og at det er noe banken benytter seg av i saker der det er aktuelt for å begrense kreditttrisikoen. Styret viser til at bruk av covenants er omtalt i bankens kreditthåndbok, men at omtalen er noe overordnet og at det vil vurderes å utdype dette nærmere. Styret opplyser videre at banken i tillegg har en egen rutinebeskrivelse som går mer i dybden og hvor det er listet opp enkelte eksempler på lånevilkår som kan benyttes. Videre fremkommer det også en liste med forslag til vilkår i bankens saksgangssystem. Styret kommenterer at det er enig i at det er god praksis å stille krav om bruk av byggekontrollør i byggeprosjekter, og viser til at banken har som hovedregel at det stilles slikt krav i større byggeprosjekter. Finanstilsynet tar styrets redegjørelse til etterretning, og peker på at bruk av lånevilkår er nyttig for å fange opp negativ utvikling i kundens finansielle stilling og komme tidlig i posisjon for å ivareta bankens interesser.

Verdsettelse

Banken har en rutine for verdsettelse av fast eiendom, med eget avsnitt om næringseiendom. Det opplyses at for lån med sikkerhet i næringseiendom skal ekstern verddivurdering i form av takst, eTakst eller meglervurdering primært innhentes av banken. Dersom kunden selv innhenter verddivurdering skal rådgiver gjennomføre en selvstendig rimelighetsvurdering av verdien på panteobjektet fra den eksterne verddivurderingen, samt vurdere om verdsetter er uavhengig.

Det fremkommer videre at intern verddivurderingsprosess kan benyttes for landbrukseiendommer og næringseiendom der dette vurderes å være mest hensiktsmessig, eller der ekstern verddivurdering anses å ha manglende kvalitet. Verdsettelsen skal basere seg på intern verdsettelsesmetodikk, for eksempel en yield-beregning. Videre nevnes at tilfredsstillende kompetanse må dokumenteres gjennom kunnskap om markedet og eiendommens beskaffenhet.

Finanstilsynet ba i foreløpig rapport om at banken konkretiserer hva som menes med "der ekstern verddivurdering anses å ha manglende kvalitet" og gi eksempler på tilfeller hvor banken ikke har funnet ekstern verddivurdering hensiktsmessig. Videre ble banken bedt om å redegjøre nærmere for hvilke krav som stilles til bruk av yield, og om banken benytter sjablongmessig fastsatt avkastningskrav/yieldmatrise.

Styret skriver i svarbrevet at "manglende kvalitet" for eksempel innebærer at forelagt takst er basert på mangelfull data/dokumentasjon eller at verddivurderingen er foretatt av person som ikke har tilknytning til, eller anses å ha god nok kjennskap til, markedet hvor eiendommen befinner seg i. Refinansieringer og mindre opplånninger nevnes som eksempler på tilfeller hvor det kan anses som ikke hensiktsmessig å innhente ekstern verddivurdering. Styret kommenterer at andelen interne verdsettinger er svært lav. Styret skriver videre at banken ikke benytter seg av en yieldmatrise, men vurderer yield ut fra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet. Etter det opplyste har banken tett og jevnlig dialog med anerkjent lokal næringsmegler for å holde banken oppdatert på aktuelle yieldnivåer. Styret opplyser at hittil i 2023 har yieldnivåene steget med [REDACTED]

Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning, men peker på at det forventes at yieldnivået vil fortsette å øke fremover, og at salgprisene på næringseiendom forventes å falle ytterligere.⁴

2. KAPITALDEKNING

2.1. Tilordning av risikovekter etter standardmetoden

Risikovektene som benyttes i Haugesund Sparebank tilordnes ved at kundeansvarlig legger all relevant informasjon for et engasjement inn i systemet til TietoEvry, som på bakgrunn av dette angir risikovekt for engasjementet. Det er enkelte muligheter for overstyring av systemet, gjennom å legge inn eksternt rating, holde kunden utenom massemarkedsdefinisjonen eller angi en fast risikovekt. Banken meddelte under tilsynet at risikovektene for alle nye kunder innenfor næringseiendom i utgangspunktet skal gjennomgå årlig, men at det ikke foreligger skriftlig dokumentasjon for vurderingene som er gjort. Finanstilsynet legger til grunn at banken fremover påser at slike aktiviteter dokumenteres.

I oversikten over misligholdte engasjementer oversendt i forbindelse med tilsynet, framgår det at enkelte misligholdte engasjementer til BM er vektet lavere enn 150 prosent, til tross for at avsetningsgraden er betydelig lavere enn 20 prosent av engasjementsbeløpet. Hovedregelen etter CRR art. 127 er at misligholdte engasjementer skal risikovektes 150 prosent, men at lavere vekt kan benyttes om utlånene er sikret med pant i bolig eller tapsavsetninger overgår 20 prosent av engasjementsbeløpet. Finanstilsynet ba i foreløpig rapport banken redegjøre for hvorfor de aktuelle engasjementene var ilagt risikovekt lavere enn 150 prosent. Styret skriver i svarbrevet at de oppgitte risikovektene var vektete snitt av engasjementene, der den usikrede delen vektet 150 prosent og den sikrede delen vektet 100 prosent. Styret skriver videre at banken vil følge opp misligholdte engasjement med risikovekt lavere enn 150 prosent og sikre at tapsavsetningene for disse engasjementene minst utgjør 20 prosent. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning og understreker at norsk regelverk ikke åpner for at misligholdte utlån sikret med pant i næringseiendom som har avsetningsgrad lavere enn 20 prosent, kan risikovektes 100 prosent, jf. CRR art. 127 og CRR/CRD IV-forskriften § 6.

Selv om automatiserte løsninger er nyttige hjelpemidler og minsker risikoen for personlige feil, er det Finanstilsynets oppfatning at banken må ha et bevisst forhold til risikovektingen av sine engasjementer. At risikovekten til et engasjement er korrekt og, så langt det er mulig, gjenspeiler den faktiske risikoen engasjementet medfører, er avgjørende for god risikostyring og for at kapitalkravene skal være effektive. Finanstilsynet vurderer at Haugesund Sparebank i stor grad lener seg på risikovektingen som automatisk tildeles av systemet fra TietoEvry og skrev i foreløpig rapport at banken med fordel kunne tatt mer eierskap til risikovektingen og hatt bedre innsikt i hvorfor engasjementer er risikovektet som de er. Styret skriver at det er enig med Finanstilsynet i viktigheten av å ha et sterkt eierskap og god innsikt i risikovektingen av bankens engasjementer. Finanstilsynet legger til grunn at styret påser at banken har retningslinjer og praksis som sikrer riktig risikovekting av engasjementer og etablerer uavhengige kontroller som identifiserer og dokumenterer eventuelle feil, slik at disse kan rettes opp.

Finanstilsynet pekte i foreløpig tilsynsrapport på at banken i sin kreditthåndbok omtaler risikovekting av høyrisikoengasjementer, men at omtalen kun omfatter utlån med pant i næringseiendom og ikke gjenspeiler definisjon av øvrige høyrisikoengasjementer, jf. CRR artikkel

⁴ Pengepolitisk rapport 3/2023.

128. Styret skriver i svarbrevet at dette er former for finansiering som banken ikke yter og at det derfor ikke er ansett som relevant å omtale i kreditthåndboken, men at det likevel vil vurdere å ta det inn. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

2.2. Gruppering

Finanstilsynet bemerket i foreløpig tilsynsrapport at bankens engasjementsrapportering til Finanstilsynet viser en rekke engasjementer som ikke er gruppet, men som på bakgrunn av eierforhold skulle vært det. Ettersendt informasjon viste imidlertid at det var feil i rapporteringen. Videre ble det vist til påpekninger fra internrevisor i internrevisjonsrapport fra 2022 om at banken i enkelte kredittsaker både hadde gitt lån til bedrifter og bedriftenes eier, uten at det forelå dokumentasjon på vurderingene knyttet til gruppering av disse. Finanstilsynet ba styret redegjøre for årsaken til feilrapporteringen og sørge for bedre kvalitetssikring av myndighetsrapporteringen. Finanstilsynet merker seg fra styrets svar at det er utfordrende for banken å vedlikeholde kundegrupper ettersom aksjonærregisteret ikke er oppdatert til enhver tid slik at banken er avhengig av presis informasjon fra kundene og at kundeansvarlige er årvåkne. Banken foretar en årlig gjennomgang av nye kundegrupper, men styret medgir at det er en viss risiko for at gruppering ikke blir gjort korrekt.

Finanstilsynet skrev videre i foreløpig tilsynsrapport at både generelle analyser og oppfølging av enkeltbanker er basert på innrapporterte data og at det er avgjørende at foretakene har gode rutiner for å sikre at innrapporterte tall gir riktig bilde av virksomheten. Finanstilsynet merker seg at styret vil påse at de interne retningslinjene for gruppering følges og at styret vil vurdere å øke hyppigheten på den årlige gjennomgangen for å sikre mer korrekt rapportering.

Finanstilsynet legger til grunn at styret vil påse at bankens framtidige innrapportering vil være korrekt. Finanstilsynets rundskriv 4/2020 omtaler smitte og karantenetid. Finanstilsynet vil påpeke viktigheten av korrekt rapportering av gruppetilhørighet for å sikre korrekt rapportering av misligholdssmitte mellom engasjementer. Finanstilsynet vil videre vise til avsnittet over om bruk av lånevilkår (covenants) og påpeke at bruk av lånevilkår vil kunne gi banken bedre tilgang på oppdatert informasjon om endringer i eierforhold.

3. KREDITTRISIKO

Ved utgangen 1. kvartal 2023 hadde Haugesund Sparebank en forvaltningskapital på 13,9 milliarder kroner, ifølge bankens innrapportering til Finanstilsynet. Brutto utlån utgjorde 11,5 milliarder kroner, en økning på 7,3 prosent fra samme tidspunkt året før. Inkludert lån overført til Verd Boligkreditt AS utgjorde veksten 11,4 prosent fra samme tidspunkt året før.⁵ Bankens eksponering mot BM utgjorde 5,2 milliarder kroner ved utgangen av 1. kvartal 2023, tilsvarende 39,5 prosent av samlede utlån, som er vesentlig høyere enn gjennomsnittet for sammenliknbare banker.⁶

Utlån til omsetning og drift av eiendom utgjorde om lag 40 prosent av BM-porteføljen ved utgangen av 2022. Det ble kommentert i foreløpig tilsynsrapport at banken, etter Finanstilsynets vurdering, har høy eksponering mot eiendoms- og byggrelaterte næringer ettersom utlån til disse utgjør nærmere 60 prosent av bankens samlede BM-portefølje. Finanstilsynet pekte videre på at en

⁵ Kilde: bankens kvartalsrapport per 1. kvartal 2023.

⁶ Basert på tall innrapportert til Finanstilsynet. Gjennomsnittet for sammenliknbare banker var 26 prosent ved utgangen av 1. kvartal 2023. "Sammenliknbare banker" utgjør et utvalg norske banker med lignende karakteristika som Haugesund Sparebank.

relativt stor andel av bankens lån til omsetning og drift av fast eiendom har høy risikoklasse, og ba om styrets kommentar.

Styret opplyser i svarbrevet at bankens eksponering mot BM har vært relativt stabil de siste 6-7 årene, og at andelen har ligget mellom 30 og 34 prosent gjennom perioden når man hensyntar overførte lån til Verd Boligkreditt. Finanstilsynet merker seg at styret vurderer BM-porteføljen som godt diversifisert, med akseptabel konsentrasjonsrisiko. [REDACTED]

[REDACTED] Styret

kommenterer videre i svarbrevet at bankens eksponering mot eiendoms- og byggrelaterte næringer vurderes som forsvarlig og på nivå med andre banker.

Når det kommer til bankens relativt høye andel av lån til omsetning og drift av fast eiendom med høy risikoklasse, så viser styret til at nivået – som per 1. kvartal 2023 var på rundt [REDACTED] inkludert mislighold – er på samme nivå som for BM-porteføljen totalt sett. Nivået har ligget i intervallet [REDACTED] de siste 6-7 årene og er per i dag godt innenfor bankens måltall for høy risikoklasse som er på maks [REDACTED]. Styret opplyser at banken vil ha løpende fokus på å holde høyrisikoandelen på et forsvarlig nivå. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning, men vurderer at banken er utsatt for høyere risiko gjennom betydelig andel lån til eiendoms- og byggrelaterte næringer.

Ifølge Haugesund Sparebanks kredittpolicy skal banken kun yte lån og kreditter til BM-kunder med virksomhet innenfor bankens primære geografiske virkeområde som er definert som Haugalandet. Finansiering utenfor dette området skal kun skje til personkunder som er hjemmehørende i bankens markedsområde eller som banken allerede har relasjoner til. Finanstilsynet bemerket i foreløpig tilsynsrapport at kredittgivning utenfor bankens kjerneområde kan innebære økt risiko som følge av mindre kunnskap om og nærhet til kunden, og ba om styrets kommentar. I styrets svarbrev opplyses det at banken kun i særskilte tilfeller velger å finansiere eksisterende lokale kunder sin virksomhet andre steder i Norge. Videre kommenteres det at bankens innrapportering av engasjementsdata, som er basert på kundens postnummer og poststed i adresseregisteret, kan gi et feilaktig bilde av hvilke geografiske områder banken har sin kreditteksponering innen BM. Basert på bankens egne grunnlagsdata per årsslutt 2022 er andelen utlån til BM i Rogaland rundt [REDACTED] av bankens BM-portefølje, mens tilsvarende andel for Vestland er rundt [REDACTED]. Med dette anses bankens kreditteksponering utenfor det definerte kjerneområdet som lavere enn Finanstilsynet la til grunn i foreløpig tilsynsrapport. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

4. ANVENDELSE AV IFRS 9-REGELVERKET

4.1. Tapsgradmodell og risikoklassifisering

Finanstilsynet kommenterte i foreløpig tilsynsrapport at det kan det synes som om bankens tapsgradmodell gir ulogiske resultater, sett i lys av utviklingen gjennom 2022 med kraftig økning i rentenivå og utsikter til videre renteøkninger, økt kostnadsnivå for husholdningene og forventet reduksjon i boligprisene i 2023 (jf. Norges Banks prognose). Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til omtale under avsnitt 4.4 Justering for fremtidsutsikter i samlerapport fra tematilsyn om gjennomføring av tapsreglene i IFRS 9⁷, og ba om styrets kommentarer.

Det kommenteres i svarbrevet at banken er enig med Finanstilsynet når det gjelder viktigheten av å ha gode og treffsikre tapsgradmodeller. Videre kommenteres det at for å sikre robuste utfall fra

⁷ Tematilsyn: Regnskapsføring av tap på utlån etter IFRS 9, publisert 18. august 2020.

modellen er banken opptatt av å ha gode prosesser hvor resultatene fra makrovariablene, som ligger til grunn for modellen, vurderes av administrasjonen før den legges frem for styret. Dette gjøres for å sikre at resultatene er logiske og fremadskuende. Finanstilsynet legger til grunn at styret påser at banken justerer historiske tapsrater for konjunkturer og vurderer den fremtidige makroøkonomiske utviklingen ved estimering av tapsratene som skal benyttes i beregningen av forventet kredittap.

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at bankens PD-modell bygger på data fra en kort periode hvor rentenivået har vært lavt og bankene har hatt god lønnsomhet og lave tap. Finanstilsynet ba om styrets kommentar og stilte spørsmål ved når neste validering av modellen er planlagt.

Fra styrets svarbrev fremkommer det at banken, sammen med en gruppe lokale og regionale sparebanker som benytter samme modell, har validert sine PD-modeller årlig fra 2010 til 2022 for å oppnå så godt datagrunnlag som mulig og for å validere modellen under forskjellige markedsforhold. Fra og med 2021 har modellen blitt validert sammen med DSS-bankene og neste validering er planlagt i siste del av 2023. Finanstilsynet legger til grunn at neste validering av PD-modellen gjennomføres i 2023 som planlagt og ber banken oversende valideringsrapporten når den foreligger.

4.2. Forventet kredittap og tapsavsetninger

Tapsavsetningsgrad

I foreløpig tilsynsrapport kommenterte Finanstilsynet at Haugesund Sparebank per 31. mars 2023 hadde en samlet tapsavsetningsgrad i utlånsporteføljen innenfor BM på [REDACTED], noe som er på nivå med sammenlignbare banker. Banken hadde derimot høyere tapsavsetninger enn sammenlignbare banker i trinn 1 og lavere tapsavsetninger enn sammenlignbare banker i trinn 2 og trinn 3. Finanstilsynet påpekte at banken har spesielt lav tapsavsetningsgrad i trinn 3 og merket seg at tapsavsetningsgraden ble betydelig redusert i første kvartal 2023. Finanstilsynet ba om styrets kommentarer til bankens nivå på tapsavsetninger i trinn 2 og trinn 3, og om styrets kommentar på utviklingen i tapsavsetninger i trinn 3 i første kvartal 2023.

I styrets svarbrev kommenteres det at banken vurderer de samlede tapsavsetningene i utlånsporteføljen innenfor BM til å være tilfredsstillende, herunder også fordelingene på bankens tapsavsetninger i trinn 1, 2 og 3. Styret tar imidlertid Finanstilsynets vurdering av tapsavsetningsgrad til etterretning. Det fremkommer av svarbrevet at endringene i tapsavsetninger i trinn 3 i første kvartal 2023 skyldes et større konstatert tap, som dermed reduserte volumet i trinn 3 dette kvartalet. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

IFRS-trinn 2

Vesentlig økning i kredittrisiko

I foreløpig tilsynsrapport påpekte Finanstilsynet at banken anvender lavrisikountaket i IFRS 9 for lån med lav kredittrisiko. Finanstilsynet forventer at banker er varsomme med bruk av lavrisikountaket for å sikre en rettidig identifisering av utlån med vesentlig økning av kredittrisiko og viser til omtale i Finanstilsynets tematilsynsrapport om gjennomføring av tpsreglene i IFRS 9. I tider med økt usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover, må banken være særlig aktsom ved oppfølging av kundenes finansielle situasjon. Finanstilsynet ba om styrets kommentar og videre om opplysning om hvor mye de modellbaserte avsetninger ved utgangen av 2022 ville ha økt med, dersom lavrisikountaket ikke var benyttet. Finanstilsynet noterer seg fra svarbrevet at banken overvåker migrering i PD (risikoklasser) jevnlig i de kvartalsvise risikorapportene og at banken

foretar justeringer om nødvendig. Styret opplyser at avsetningene ville ha økt med [REDACTED] hvis lavrisikountaket ikke var benyttet.

I foreløpig tilsynsrapport viste Finanstilsynet til at det følger av bestemmelser i IFRS 9 at fremadskuende informasjon skal hensyntas ved vurdering av om det har skjedd en vesentlig økning i kredittrisiko, jf. IFRS 9 B5.5.15. Se også i omtale avsnitt 4.4.1 i tematilsynsrapporten om IFRS 9. Finanstilsynet ba styret redegjøre for om bankens bruk av risikoklasser hensyntar fremadskuende informasjon i vurderingen av om det har skjedd en vesentlig økning i kredittrisiko. I styrets svarbrev kommenteres det at bankens modeller for risikoklasser bygger på PD-modellene. Disse modellene har forskjellige variabler for søknad og adferd, og analyser har vist at flere av variablene har gode sammenhenger med fremtidig mislighold. Finanstilsynet noterer seg styrets svar, men legger til grunn at styret påser at fremadskuende informasjon hensyntas i vurderingen av om det har skjedd en vesentlig økning i kredittrisiko.

Beregning av tapsavsetninger i trinn 2

Ved overføring til trinn 2 skal tapsavsetningen knyttet til lånet endres fra et forventet kredittap med 12 måneders horisont til et levetidstap. Haugesund Sparebank bruker [REDACTED] som levetidshorisont, begrunnet med at [REDACTED] er gjennomsnittlig levetid på bankens utlån. Finanstilsynet ba i foreløpig tilsynsrapport styret redegjøre for om det benyttes [REDACTED] gjennomsnittlig levetid på både PM og BM-lån. I svarbrevet bekrefter styret at dette er tilfellet. Videre ba Finanstilsynet styret redegjøre for hvilke analyser som er gjort når det gjelder levetid på lån, herunder når siste analyse ble gjennomført. Styret kommenterer i svarbrevet at siste analyse ble gjennomført i 2020 og at denne dekket samtlige aktive og avsluttede lån de siste 10 år. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

Forbearance (betalingslettelser)

Finanstilsynet noterte i foreløpig tilsynsrapport at banken har en høy andel av lån merket med forbearance i forhold til sammenlignbare banker, og at økning i forbearance i BM-porteføljen kan være tegn på at flere låntakere opplever krevende tider. Finanstilsynet ba styret kommentere og forklare utviklingen i bankens BM-portefølje og økningen i forbearance i 2023. I svarbrevet kommenterer styret at banken har lav terskel for å merke engasjementer med betalingslettelser og at det som oftest blir merket i tvilstilfeller. Med to års karantenetid før forbearance-merking eventuelt kan fjernes, innebærer dette at akkumulert volum kan fremstå som noe høyt. Videre opplyser styret at de fleste merkede engasjementer anses som uvesentlige og at andelen vesentlige engasjementer med betalingslettelser er fallende. Det opplyses videre at styret ikke ser noen økning i antall innvilgede avdragsfriheter på BM, men snarere en reduksjon i første kvartal 2023 sammenlignet med fjerde kvartal 2022. Finanstilsynet merker seg styrets opplysning om at omfanget av betalingslettelser har stabilisert seg etter første kvartal 2023 og at det ikke er tegn på ytterligere økning. Finanstilsynet legger til grunn at banken fortsetter å følge utviklingen i innvilgede avdragsfriheter og forbearance tett.

I foreløpig tilsynsrapport kommenterte Finanstilsynet at forbearance er et eksempel på vesentlig forverring av kredittkvalitet som i henhold til IFRS 9-regelverket skal medføre at engasjementet migrerer til IFRS-trinn 2. Finanstilsynet stilte spørsmål ved om flere av bankens kredittengasjementer skulle vært plassert i IFRS-trinn 2 og om banken har for lave tapsavsetninger på disse engasjementene. Fra styrets svarbrev fremkommer det at ved en feiltagelse ble for få engasjementer plassert i trinn 2 i innsendt dokumentasjon i forbindelse med tilsynet. Styret kommenterer at det i grunnlaget for regnskapsrapporteringen er gjort korrekt trinn-plassering for

forbearance-merkede engasjementer og at de aktuelle engasjementene dermed har korrekt tapsavsetning. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

Finanstilsynet pekte i foreløpig tilsynsrapport på at banken må vurdere om endrede betalingsvilkår i form av forbearance medfører trinn 3-klassifisering av utlånet. Klassifisering av lån med betalingslettelse som trinn 2 eller trinn 3, vil avhenge av faktum og den konkrete situasjonen. Hvis betalingslettelse er gitt fordi kunden har finansielle vanskeligheter og banken ellers ikke ville ha gitt disse lettelsene, er lånet kredittforringet og skal plasseres i trinn 3. Det samme gjelder hvis betalingslettelsen er innvilget på grunnlag av at kunden har finansielle vanskeligheter og endringene innebærer at banken gir avkall på renter eller hovedstol, slik at lettelsen har en negativ innvirkning på bankens fremtidige kontantstrøm. Finanstilsynet ba om styrets kommentar og registrerer fra svarbrevet at bankens modell skiller mellom vesentlig og ikke-vesentlige betalingslettelse, hvor vesentlige går til trinn 3 og ikke-vesentlige til trinn 2. Ved innvilgelse av betalingslettelse vil den konkrete situasjonen avgjøre om betalingslettelsen vurderes som vesentlig eller ikke-vesentlig. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

IFRS-trinn 3

I note 3 i årsregnskapet for 2022 fremkommer det i et avsnitt at "engasjementer i trinn 3 beregnes på samme måte som i trinn 2 ved tapsgradsmodellen". I etterfølgende avsnitt står det at kontantstrømmodellen benyttes for engasjementer i trinn 3 fra og med 2021. Finanstilsynet ba i foreløpig tilsynsrapport styret redegjøre for om trinn 3-engasjementer kun blir individuelt vurderte eller om det er modellbaserte beregninger i tillegg. Finanstilsynet noterer fra svarbrevet at trinn 3-engasjementer vurderes både individuelt etter kontantstrømmer og modellbasert ved bruk av PD-modeller.

I forbindelse med tilsynet oversendte banken flere scenarioberegninger for trinn 3-engasjementer. I foreløpig tilsynsrapport kommenterte Finanstilsynet at scenarioberegningene fremsto som relativt enkle og med mange fellestrekk på tvers av engasjementer. Finanstilsynet pekte videre på at det i note 3 til bankens årsrapport for 2022 står beskrevet at for beregnede tap i trinn 3 skal de tre scenarioene vektet med henholdsvis 60, 20 og 20 prosent. Etter Finanstilsynets vurdering er det mer hensiktsmessig for trinn 3-engasjementene å ha individuelt fastsatte scenarioer og scenariovekter, avhengig av den konkrete situasjonen. Finanstilsynet viste til at IFRS 9 krever at tapsberegningen skal reflektere et sannsynlighetsvektet beløp ved å evaluere ulike utfall, og ba om styrets kommentarer. Fra styrets svarbrev fremkommer det at banken er enig i Finanstilsynets vurderinger vedrørende trinn 3-engasjementene og at banken fremover vil gjennomføre tapsberegninger med individuelle scenarioer og scenariovekter for hvert enkelt engasjement, avhengig av den konkrete situasjon. Bankens vil videre følge opp at kvartalsvis rapportering følger IFRS 9 som krever at tapsberegningen skal reflektere et sannsynlighetsvektet beløp ved å evaluere ulike utfall. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

5. ØVRIGE FORHOLD

Bankens internrevisor (RSM) gjennomførte et kredittprosjekt i 2022, og kommer i oversendt internrevisjonsrapport med flere observasjoner og anbefalinger, [REDACTED]

[REDACTED] Finanstilsynet skrev i foreløpig tilsynsrapport at det forventes at banken følger opp anbefalingene som løftes frem av internrevisjonen og ba om status for eventuell gjennomføring av foreslåtte tiltak. Finanstilsynet noterer seg fra styrets tilsvarende svar at banken har fulgt opp internrevisors

anbefalinger, [REDACTED]

Videre opplyses det i svarbrevet det er innført faste rapporteringsrutiner til styret knyttet til internrevisors anbefalinger. I etterkant har banken også etablert en egen rutine for UTP-merking. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning.

6. VIDERE PROSESS

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

- kopi av protokoll fra styremøtet der tilsynsrapporten behandles
- valideringsrapport etter planlagt validering av bankens PD-modell
- bankens etablerte rutine for UTP-merking
- oversikt som viser alle tiltak styret har opplyst om i sitt svar til foreløpig tilsynsrapport, status for tiltakene og eventuelt tidsplan for gjennomføring for tiltak som ikke er gjennomført

Kopi av foreløpig tilsynsrapport bes sendt til bankens valgte revisor, samt internrevisor.

For Finanstilsynet

May Camilla Bruun-Kallum
seksjonsleder

Hans-Jakob Lothe
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.