

## NOTAT

Finanstilsynet

11. september 2015

REAL

J.nr. 6850-0005

/ANE, KLM

# Redegørelse om inspektion i LR Realkredit A/S

## Indledning

Finanstilsynet var i april 2015 på inspektion i LR Realkredit (LR). Inspektionen omfattede instituttets organisation og ledelse, revisionen, risikostyring, compliance, fonds og funding og kreditområdet, herunder gennemgang af 50 udvalgte engagementer, samt værdiansættelser af 7 udvalgte ejendomme.

### 1. Sammenfatning og risikovurdering

LR har en forretningsmodel, hvor der fortrinsvis ydes lån til almennyttige boliger og uddannelsesinstitutioner, der er omfattet af offentlige garantier, eller hvor låntager modtager offentlige tilskud. For en del af lånene stiller det formidlende pengeinstitut garanti for den del af lånet, der ligger udover en vis procentdel af ejendomsværdien.

Finanstilsynet fandt anledning til at give en række påbud til LR. Instituttet har mangler særligt i forhold til efterlevelse af ledelsesregler, hvilket kan påføre instituttet både kredit-, markeds- og operationelle risici.

På ledelsesområdet gav Finanstilsynet bl.a. påbud om, at der skal udarbejdes en funktionsbeskrivelse for den risikoansvarlige og foretages en egentlig selv bærende risikorapportering til bestyrelsen.

På fonds- og fundingområdet konstaterede Finanstilsynet, at bestyrelsen ikke havde taget stilling til, hvor stor en eksponering instituttet kan have imod enkelte modparter, hvor stor en del af fondsbeholdningen, direktionen kan disponere over, samt at aftalerne med eksterne porteføljeforvaltere ikke var opdaterede.

På kreditområdet fandt Finanstilsynet, at instituttet i sine forretningsgange anvender regnskabsbetegnelsen *Objektiv Indikation for Værdiforringelse* (OIV) på en måde, så der er risiko for, at instituttet ved OIV ikke får foretaget

den nødvendige individuelle beregning af nedskrivningsbehovet, men alene en solvensreservation. LR har desuden ikke en risikobaseret metode til løbende vurdering af låntagernes bonitet. Der blev givet påbud om at rette op på herpå. Undersøgelsen gav desuden anledning til, at LR har ændret på sin metode for, hvornår og hvordan der foretages individuelle og gruppevise nedskrivninger samt solvensmæssige reservationer.

Finanstilsynets gennemgang af de udvalgte engagementer gav alene anledning til, at et engagement blev ændret til at være svagt, samt at en solvensreservation relateret til et andet engagement blev ændret til en nedskrivning, hvorved nedskrivninger blev øget med 2,7 mio. kr.

Finanstilsynet har på baggrund af undersøgelsen ikke bemærkninger til det af instituttet opgjorte solvensbehov.

LR havde ultimo 2014 et solvensbehov på 10,0 pct., og den faktiske solvens udgjorde 20,0 pct.