



**FINANSTILSYNET**

THE FINANCIAL SUPERVISORY  
AUTHORITY OF NORWAY

# Modul for KREDITTRISIKO

## Evaluering av styring og kontroll

**DATO:**

15. DESEMBER 2021

**FINANSTILSYNET**

Postboks 1187 Sentrum

0107 Oslo

## Innhold

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. INNLEDNING</b> .....   | <b>3</b>  |
| 1.1 RELEVANTE REFERANSER .....   | 3         |
| <b>2. STRATEGI, OVERORDNEDE RETNINGSLINJER OG RISIKORAMMER FOR KREDITTVIRKSOMHETEN</b> ..... | <b>4</b>  |
| 2.1 STRATEGI OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER .....   | 4         |
| 2.2 RISIKORAMMER .....   | 6         |
| <b>3. ORGANISERING OG ANSVARFORHOLD</b> .....  | <b>6</b>  |
| 3.1 STYRETS ROLLE OG ANSVAR .....  | 6         |
| 3.2 ORGANISERING, BEMANNING OG KONTROLL .....  | 7         |
| <b>4. FORETAKETS KREDITTVURDERINGS- OG BEVILGNINGSPROSESS</b> .....                          | <b>10</b> |
| 4.1 KREDITTGIVNING TIL BEDRIFTSMARKEDET .....  | 10        |
| 4.2 KREDITTGIVNING TIL PERSONMARKEDET .....  | 11        |
| 4.3 AUTOMATISERT KREDITTVURDERING (BEDRIFTSMARKED OG PERSONMARKED) .....                     | 14        |
| 4.4 FULLMAKTSYSTEMET .....   | 15        |
| 4.5 UTBETALING AV LÅN (BEDRIFTSMARKED OG PERSONMARKED) .....                                 | 15        |
| <b>5. MÅLING OG PRISING AV KREDITTRISIKO</b> .....   | <b>16</b> |
| 5.1 RISIKOKLASSIFISERINGSMODELLER MV. ....   | 16        |
| 5.2 PRISING .....  | 17        |
| <b>6. OVERVÅKING OG RAPPORTERING AV KREDITTRISIKO</b> .....                                  | <b>18</b> |
| 6.1 OVERVÅKING AV PORTEFØLJEKVALITET OG IDENTIFISERING AV PROBLEMENGASJEMENT .....           | 18        |
| 6.2 BEREGNING AV FORVENTET KREDITTAP (IFRS 9) .....  | 19        |
| 6.3 BRUK AV TIDLIGVARSLING I PORTEFØLJEOVERVÅKING .....                                      | 20        |
| 6.4 BRUK AV STRESSTESTER I PORTEFØLJEOVERVÅKING .....  | 20        |
| 6.5 INTERN RAPPORTERING .....  | 21        |
| 6.6 EKSTERN RAPPORTERING .....   | 21        |

## VEDLEGG

# 1. INNLEDNING

Finanstilsynet benytter moduler som arbeidsverktøy ved stedlig tilsyn og ved vurderingen av foretakenes samlede risiko og kapitalbehov, SREP (Supervisory Review and Evaluation Process). Kredittrisikomodulen består av en veiledning for vurdering av foretakets kredittrisikonivå og en veiledning for vurdering av foretakets system for styring og kontroll av kredittrisiko. Dette dokumentet utgjør veiledningen for vurdering av foretakets styring og kontroll av kredittrisiko. Finanstilsynet legger i sine vurderinger vekt på at regelverket anvendes forholdsmessig. Det vises til eget kapittel om forholdsmessighet i modul for intern virksomhetsstyring.

Dokumentet er delt inn i ulike kapitler. I hvert av delkapitlene følger momenter som Finanstilsynet legger vekt på ved vurdering av foretakene. Vurderingsmomentene bygger på lov eller forskrift, Finanstilsynets rundskriv og internasjonale retningslinjer. Enkelte vurderinger er basert på Finanstilsynets erfaringer og observasjoner av beste praksis, herunder erfaringer fra tematilsyn.

## 1.1 Relevante referanser

### Lover og forskrifter

- Lov om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven)
- Lov om finansavtaler og finansoppdrag (finansavtaleloven)
- Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven)
- Forskrift om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksforskriften)
- Forskrift om kapitalkrav og nasjonal tilpasning av CRR/CRD IV (CRR/CRD IV-forskriften)
- Forskrift om finansforetakenes utlånspraksis (utlånsforskriften)

### Rundskriv

- Rundskriv 12/2016 Finanstilsynets praksis for vurdering av risiko og kapitalbehov
- Rundskriv 8/2019 Veileder til hvitvaskingsloven
- Rundskriv 2/2020 Godtgjørelsesordninger i finansforetak og verdipapirforetak
- Rundskriv 4/2020 Identifisering av misleghaldne engasjement
- Rundskriv 1/2021 Utlånspraksis for boliglån og forbrukslån
- Rundskriv 2/2021 Engasjementer som skal klassifiseres som høyrisiko
- Rundskriv 5/2021 Krav til verdsettelse av fast eiendom ved innvilgelse og overvåking av lån

### Internasjonale retningslinjer (bl.a. EBA og Baselkomiteen)

- EBA Guidelines on the management of concentration risk under supervisory review process, September 2010 (GL 31)
- EBA Guidelines on connected clients (EBA/GL/2017/15)
- EBA Guidelines on the application of definition of default (EBA/GL/2016/07)
- EBA Guidelines on credit institutions credit risk management practices and accounting for credit losses (EBA/GL/2017/06)

- EBA Guidelines on common procedures and methodologies for the supervisory evaluation process (SREP) and supervisory stress testing (EBA/GL/2018/03)
- EBA Guidelines on institutions' stress testing (EBA/GL/2018/04)
- EBA Guidelines on management of non-performing and forborne exposures (EBA/GL/2018/06)
- EBA Guidelines on loan origination and monitoring (EBA/GL/2020/06)
- EBA Guidelines on sound remuneration policies under CRD (EBA/GL/2021/04)
- Baselkomiteen: Principles for effective risk data aggregation and risk reporting - 2013 (BCBS 239)

### Annet

- Regnskapsstandard IFRS 9 – Finansielle instrumenter
- EBA's Revised list of Risk Indicators and Methodological Guide
- EBA Report on Management and Supervision of ESG Risks for Credit Institutions and Investment Firms (EBA/REP/2021/18)
- Veiledning –Rapportering av finansiell informasjon (FINREP)
- ORBOF (Offentlig Rapportering for Banker og Finansieringsforetak)
- Finanstilsynet: Samlerapport tematilsyn om regnskapsføring av utlån etter IFRS 9 (18. august 2020)
- Modul for evaluering av intern virksomhetsstyring

Med utgangspunkt i momentene som følger av denne modulen, skal faktisk status for foretaket samt Finanstilsynets vurderinger, spørsmål og konklusjoner oppsummeres i et hjelpeskjema. Finanstilsynets interne vurderinger av status for foretakets styring og kontroll og vurdert nivå for foretakets risikoeksponering oppsummeres i en fire-delt gradering. Finanstilsynet benytter karakterer fra 1 til 4, som representerer beskrivelsen "god", "tilfredsstillende", "mindre tilfredsstillende" og "ikke tilfredsstillende". Klassifiseringen og hjelpeskjemaet benyttes ikke i den eksterne kommunikasjonen.

## 2. STRATEGI, OVERORDNEDE RETNINGSLINJER OG RISIKORAMMER FOR KREDITTVIRKSOMHETEN

### 2.1 Strategi og overordnede retningslinjer

Formålet med dette punktet er å vurdere foretakets kredittstrategi og overordnede retningslinjer for kredittvirksomheten, herunder at retningslinjene reflekterer strategien og at kredittvirksomheten drives i tråd med strategi og retningslinjer.

Foretaket skal drives forsvarlig og ha hensiktsmessige retningslinjer og rutiner for å identifisere, styre, overvåke og rapportere risiko foretaket er, eller kan bli, utsatt for, jf. finansforetaksloven § 13-5. Retningslinjene og rutinene for styring og kontroll av risiko skal omfatte kredittrisiko, motpartsrisiko<sup>1</sup> og konsentrasjonsrisiko, jf. CRR/CRD IV-forskriften § 36. Foretaket skal jevnlig vurdere og overvåke foretakets samlede risiko og kapitalbehov

---

<sup>1</sup> Med motpartsrisiko forstås kredittrisiko relatert til derivattransaksjoner. Motpartsrisiko er behandlet mer utførlig i modul for markedsrisiko.

(ICAAP), herunder vurdere kapitalbehov knyttet til kredittrisiko, jf. finansforetaksloven § 13-6.

Nedenfor følger aktuelle momenter.

### Dokumentasjon og prosess

- Foretakets styre bør fastsette og jevnlig revidere strategi og overordnede retningslinjer for kredittvirksomheten som dekker alle relevante deler av foretaket. Kredittstrategien bør ses i sammenheng med foretakets overordnede forretningsstrategi og være en del av foretakets risikostrategi, jf. EBA/GL 2020/06 kap. 4.1.
- Strategien og overordnede retningslinjer bør revideres ved behov og minimum ved vesentlige endringer i rammebetingelser, makroøkonomiske utsikter, utviklingen innenfor strategiske satsningsområder, foretakets soliditet og økonomiske utvikling.
- Revisjoner av overordnede retningslinjer bør dokumenteres og endringer bør være sporbare.

### Innhold

- Foretakets kredittstrategi bør angi mål for soliditet samt lønnsomhet og vekst for den samlede kredittvirksomheten, og ved behov fordelt på ulike virksomhetsområder. Det bør fremgå av strategien hva som er styrets risikoappetitt.
- Risikoappetitt, herunder målsatt utlånsvekst, bør stå i forhold til foretakets soliditet og lønnsomhet samt foretakets kompetanse og bemanningssituasjon. Risikoappetitten bør ta hensyn til sykliske aspekter i økonomien og i enkeltbransjer.
- Foretaket bør inkludere ESG-faktorer, herunder hvordan disse påvirker kredittrisiko, i foretakets risikoappetitt, i kredittstrategien og i kredittretningslinjene, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.3.5. Strategien på kredittområdet bør være i samsvar med foretakets overordnede strategi for bærekraft, og tidshorisonten for strategisk planlegging bør utvides til minst 10 år, jf. EBA/REP/2021/18 punkt 4.
- Strategien bør gi klare føringer for eksponering på ulike områder og for andre mål foretaket ønsker å oppnå i kredittporteføljen knyttet til diversifisering, for eksempel fordeling på kundesegmenter, bransjer og konsentrasjon på enkeltkunder/grupper, jf. CRR/CRD IV-forskriften § 36 og EBA/GL/2020/06 kap. 4.2. Se også punkt 2.2 om risikorammer.
- Kredittretningslinjene bør omhandle overordnede prinsipper og krav til kredittgivingen i foretaket.
- Det bør foreligge særskilte retningslinjer for kreditter til ansatte, tillitsvalgte og til foretak der disse er ansvarlig eier eller styremedlem, jf. finansforetakslovens §§ 9-9 og 9-10. Krav og prinsipper i overordnede kredittretningslinjer bør videreføres i utdypende retningslinjer, instruksjer og rutiner for kredittvurdering og bevilgning, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.3.
- Foretaket bør ha retningslinjer for eventuell bruk av modeller for automatisert innvilgelse av kreditt, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.3.4. Se punkt 4.3.
- Foretaket bør ha retningslinjer som angir prosess for å vurdere risiko i nye produkter, tjenester og andre nye aktiviteter innenfor kredittområdet.
- Kredittretningslinjene bør spesifisere hvordan foretaket identifiserer, vurderer og håndterer risikoen for hvitvasking og terrorfinansiering som foretaket er eksponert for gjennom utlånsvirksomheten. Det inkluderer risiko relatert til typen kunder foretaket har, utlånsproduktene foretaket tilbyr, geografisk risiko foretaket er eksponert for og distribusjonskanalene som benyttes, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.3.1.

## 2.2 Risikorammer

Formålet med dette punktet er å vurdere kvantitative risikorammer og eventuelle måltall som er etablert for å operasjonalisere og styre etter vedtatt kredittstrategi og -risikoappetitt.

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Styret skal med utgangspunkt i vedtatt risikoappetitt fastsette rammer for ulike virksomhetsområder. Summen av fordelte risikorammer må ikke overstige samlet risikoappetitt.
- Fastsatte rammer bør være målbare og de bør ikke være unødvendig komplekse eller subjektive.
- Risikorammene bør inkludere begrensninger mot vesentlig risikokonsentrasjon på foretaksnivå, forretningsområde og andre relevante nivåer, herunder mot enkeltkunde, bransje/næring, land/region, sikkerhetstype og produkt, jf. CRR/CRD IV-forskriften § 36.
- Risikorammer skal, som del av foretakets styrings- og kontrollordninger for kredittrisiko, evalueres regelmessig, jf. finansforetaksloven § 13-6 (4). Normalt bør dette skje årlig.
- Foretakets risikorammer for kredittvirksomheten bør være dokumentert og til enhver tid oppdaterte.
- Rammeutnyttelsen bør overvåkes regelmessig, og styret bør motta rapporter om utnyttelsen av risikorammene.

## 3. ORGANISERING OG ANSVARFORHOLD

### 3.1 Styrets rolle og ansvar

Formålet med dette punktet er å vurdere styrets rolle og involvering i kredittvirksomheten, jf. finansforetaksloven § 8-6 og CRR/CRD IV-forskriften § 35.

Nedenfor følger aktuelle momenter. Det henvises for øvrig til modul for intern virksomhetsstyring for mer utfyllende forventninger til styret.

- Styret skal fastsette og regelmessig vurdere strategier, risikoappetitt, planer og overordnede retningslinjer for å identifisere, styre, overvåke, kontrollere og rapportere kredittrisiko.
- Styret må sikre seg tilgang til risikoinformasjon ved å fastsette omfang, format og frekvens på rapporteringen, jf. etter CRR/CRD IV-forskriften § 35. Herunder må styret få seg forelagt relevante rapporter på kredittområdet.
- Styret bør ha god kredittfaglig kompetanse, herunder kompetanse til å vurdere foretakets risikoklassifiseringsmodell og beregning av forventet tap.
- Styret bør være involvert i kredittbeslutninger knyttet til store engasjementer og til særlig problemfylte engasjementer.
- Styret bør legge stor vekt på betydningen risiko- og kredittkultur har for virksomheten. Det vises til modul for intern virksomhetsstyring og EBA/GL/2020/06 kap. 4.1.2 for momenter vedrørende risiko- og kredittkultur.

- Styret skal fastsette retningslinjer for bruk av fleksibilitetskvotene i utlånsforskriften.
- Styret skal påse at foretaket har en tilfredsstillende internkontroll på kredittområdet.
- Styret skal godkjenne internrevisjonens ressurser og planer på årlig basis.

## 3.2 Organisering, bemanning og kontroll

### 3.2.1 Ressurser, kompetanse og godtgjørelsesordninger

Formålet med dette punktet er å vurdere foretakets ressurser og kompetanse innen kredittrisikoområdet.

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Foretaket skal ha ansatte som samlet har kvalifikasjoner og erfaringer som trengs for at virksomheten i foretaket drives på en forsvarlig måte. Foretaket bør påse at medarbeiderne har nødvendig erfaring og kredittkompetanse, og at kompetansehevende tiltak tilbys, jf. finansforetaksloven § 8-11 (3) og EBA/GL/2020/06 kap. 4.6.
- Antallet medarbeidere bør være tilpasset virksomhetens kompleksitet og omfang.
- Personell, både i støtte- og i uavhengige kontrollfunksjoner, bør ha god forståelse av aktuelle risikoer og ha myndighet og insentiver til å belyse og vurdere handlinger utført av personell med resultatansvar.
- Uavhengige kontrollfunksjoners ressurser og kompetanse innen kredittrisikoområdet bør være tilpasset kompleksiteten og omfanget av virksomheten.
- Foretakets godtgjørelsesordninger, herunder evt. bonusordninger, for ansatte på kredittområdet skal bidra til å fremme og gi insentiver til god styring av og kontroll med foretakets risiko, motvirke for høy risikotaking, og bidra til å unngå interessekonflikter. Se spesielt finansforetaksforskriften §§ 15-4 til 15-6 for regler om godtgjørelse til ledende ansatte, personer med vesentlig betydning for foretakets risikoeksponering og ansatte med kontrolloppgaver. Se for øvrig om godtgjørelsesordninger i modul for intern virksomhetsstyring.

### 3.2.2 Organisering og ansvar for internkontroll i første linje

Formålet med dette punktet er å vurdere om foretakets organisering innenfor kredittrisikoområdet er klar, dokumentert og tilpasset virksomhetens størrelse, kompleksitet og omfang. Risikohåndtering og internkontroll på kredittområdet bør integreres i foretakets overordnede rammeverk for risikohåndtering og internkontroll, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.5.

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Foretaket skal organiseres og drives på en forsvarlig måte og ha en klar organisasjonsstruktur, jf. finansforetaksloven § 13-5 første ledd.
- Foretaket bør på en entydig måte ha nedfelt fordelingen av ansvar og myndighet i organisasjonen, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.5. Dette gjelder også kredittrisikoområdet. Foretaket bør ha en styringsstruktur som effektivt iverksetter strategien på kredittrisikoområdet.
- Dokumentert og oppdatert organisasjonskart bør vise strukturen, og faktiske rapporterings- og ansvarsforholdslinjer på kredittrisikoområdet.

- Foretaket skal ha retningslinjer for å sikre tilstrekkelig arbeidsdeling og for å unngå interessekonflikter, jf. CRR/CRD IV-forskriften § 35 annet ledd.
- Foretaket må sørge for å etablere klare skiller ("Chinese Walls") mellom kredittvirksomheten og andre deler av virksomheten (f.eks. verdipapirinvesteringer og corporate finance-funksjoner) for å hindre interessekonflikter.
- Stillingsinstrukser og arbeidsbeskrivelser bør foreligge for de mest sentrale medarbeidere. Daglig leder skal etter finansforetaksloven § 8-11 (3) sørge for at det blir fastsatt instruksjoner som angir de ansattes arbeidsoppgaver og ansvarsforhold, samt rapporterings- og saksbehandlingsregler.
- Ledere for enheter innenfor kredittvirksomheten skal etter CRR/CRD IV-forskriften § 37 iverksette tilstrekkelig internkontroll og løpende vurdere gjennomføringen av internkontrollen i områdene de har ansvar for. Vurderingen av om internkontrollen har vært gjennomført på en tilfredsstillende måte og om det er behov for nye kontrolltiltak, skal oppsummeres og dokumenteres minimum årlig.

### 3.2.3 Uavhengige kontrollfunksjoner i andre- og tredjelinje

Formålet med dette punktet er å kartlegge og vurdere mandat samt utøvelsen av ansvaret foretakets uavhengige kontrollfunksjoner er tildelt på kredittområdet. Dette innebærer blant annet å kartlegge og vurdere instruksjoner og retningslinjer, samt å vurdere omfang og innhold på arbeidet til uavhengige kontrollfunksjoner. Funksjonenes ansvar og generelle hovedoppgaver er også omhandlet i modul for intern virksomhetsstyring. Med uavhengige kontrollfunksjoner menes i denne sammenheng interne kontrollfunksjoner i andre linje og internrevisjonen i tredje linje.

Interne kontrollfunksjoner skal jevnlig rapportere om risiko- og etterlevelse på kredittområdet til ledelsen og styret for å gi en uavhengig vurdering av status, utvikling og mulige fremtidige risikoer på området.

#### Risikokontrollfunksjon

- Foretaket skal etter finansforetaksloven § 13-5 (2) ha en uavhengig risikokontrollfunksjon som skal ha tilstrekkelig kompetanse og ressurser for styring, overvåking og oppfølging av risiko, herunder kredittrisiko jf. CRR/CRD IV-forskriften § 38.
- Risikokontrollfunksjonen bør være involvert i diskusjoner om foretakets kredittstrategi og risikoappetitt på kredittområdet.
- Risikokontrollfunksjonen bør jevnlig overvåke risikonivå og -utvikling i kredittporteføljene, herunder utvikling i risikoklassifisering, porteføljekvalitet og tapsavsetninger.
- Risikokontrollfunksjonen bør være ansvarlig for foretakets modeller som anvendes i styring og kvantifisering av kredittrisiko.
- Risikokontrollfunksjonen bør jevnlig foreta kontroll av metode og bruk av system for risikoklassifisering. Kombinasjonen av ansvar for modeller og for kontroll og validering av de samme modellene forutsetter at mulige interessekonflikter håndteres tilfredsstillende.
- Risikokontrollfunksjonen skal etter CRR/CRD IV-forskriften § 38 være involvert i vurderinger som har vesentlig betydning for foretakets risiko, herunder vesentlige kredittbeslutninger. Det bør likevel være tydelig at ansvaret for kredittbeslutningene ligger hos fullmaktshavere i første linje og hos styret.



- Risikokontrollfunksjonen skal etter CRR/CRD IV-forskriften § 36 involveres i prosessen med å vurdere risiko i nye produkter, tjenester og andre nye aktiviteter innenfor kredittområdet.
- Risikokontrollfunksjonen bør regelmessig foreta vurderinger av etterlevelse av kredittstrategier, -retningslinjer, bevilgningsfullmakter, ansvarsforhold og rutiner knyttet til kredittbevilgninger.
- Risikokontrollfunksjonen bør foreta vurderinger av metode og kvalitet på verdsettelse av utlån og beregning av forventet kredittap etter IFRS 9.
- Risikokontrollfunksjonen bør foreta andre relevante kontroller og overvåke at kredittområdenes internkontroll er hensiktsmessig og effektiv.

### **Etterlevelsesfunksjon**

- Foretaket skal etter finansforetaksloven § 13-5 (2) ha en uavhengig etterlevelsesfunksjon som skal ha tilstrekkelig kompetanse og ressurser for styring, overvåking og oppfølging av risiko, jf. CRR/CRD IV-forskriften § 39.
- Etterlevelsesfunksjonen bør gjennomføre tester for å verifisere at aktuelt eksternt og internt regelverk som er relevant for kredittområdene, herunder om hvitvasking og ESG-risiko, etterleves. Rapporter vedrørende gjennomførte kontrollaktiviteter fra uavhengig kontrollfunksjon bør adresseres til og behandles av relevant nivå i organisasjonen.
- Etterlevelsesfunksjonen skal etter CRR/CRD IV-forskriften § 36 involveres i prosessen med å vurdere risiko i nye produkter, tjenester og andre nye aktiviteter innenfor kredittområdet.

### **Internrevisjon**

- Foretak skal etter finansforetaksloven § 13-5 (2) ha en uavhengig kontrollfunksjon med ansvar for internrevisjon. Foretak som i mer enn de siste 12 måneder har hatt en forvaltningskapital som er lavere enn 10 milliarder kroner, har unntak fra kravet om internrevisjon. I foretak som ikke har internrevisjon, skal valgt revisor gi en årlig bekreftelse til styret om risikostyringen og internkontrollen.
- Internrevisjonen skal etter finansforetaksloven § 8-16 jevnlig kontrollere at kredittvirksomheten er organisert og drives på en forsvarlig måte og i samsvar med gjeldende krav. Undersøkelser bør blant annet omhandle kvaliteten på retningslinjer og rutiner knyttet til kredithåndtering og tapsavsetninger og hvorvidt retningslinjer faktisk følges. Innslag av stikkprøver ved gjennomgang av enkeltengasjementer, referater fra styremøter, kredittkomiteer og lignende vil måtte inngå som en del av vurderingene.
- Etter finansforetaksloven §§ 9-9 og 9-10 forutsettes det at internrevisor bekrefter at lån gitt til ansatte, tillitsvalgte, nærstående av disse og til foretak der noen av de nevnte er ansvarlig deltaker eller styremedlem, er betryggende sikret med pant eller annen sikkerhet. (Når det gjelder valgt revisors rolle knyttet til disse bestemmelsene, vises til modulen for intern virksomhetsstyring.)
- Internrevisjonen bør jevnlig vurdere modeller som foretaket anvender for kvantifisering og styring av kredittrisiko.

## 4. Foretakets kredittvurderings- og bevilgningsprosess

Formålet med dette kapittelet er å vurdere foretakets kredittprosess. Foretaket skal etter CRR/CRD IV-forskriften § 36 ha retningslinjer og rutiner knyttet til kredittvurdering, -bevilgning, endring, fornyelse og refinansiering av kreditt.

Nedenfor følger aktuelle momenter knyttet til bedriftsmarkedet (4.1), personkundemarkedet (4.2), fullmaktsystemet (4.3), automatisert kredittgivning (4.4) og utbetaling av lån (4.5).

### 4.1 Kredittgivning til bedriftsmarkedet

- Foretaket skal innhente tilstrekkelig og korrekt informasjon for å kunne vurdere låntakers kredittverdighet og risikoprofil før kredittbeslutning fattes, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 5.1.
- Foretaket skal vurdere kundens nåværende og fremtidige betjeningsevne, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 5.2, herunder ved bruk av sensitivitetsanalyser.
- Foretakets kreditthåndbok, standard kredittoppsett og –bevilgningsprosess bør sikre at relevante risikoforhold vurderes før en kreditt bevilges. Følgende elementer bør dekkes:
  - Kundens virksomhet, dvs. forretningskonsept, drift, selskapsstruktur, finansiell stilling, tidligere aktiviteter og referanser.
  - Kundens eksponering mot ESG-faktorer, herunder risiko knyttet til effekten av klimaendringer og overgang til lavutslippssamfunn (klimarisiko). Foretaket bør vurdere om kundens virksomhet er innenfor foretakets overordnede kredittisikoappetitt og –strategi for bærekraftig utlånsvirksomhet. Foretaket må vurdere om kundens strategi for å redusere ESG-risikoene er hensiktsmessig, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 5.2.5 og 5.2.6.
  - Hvorvidt kundens koblinger til andre foretak (eksempelvis felles eierforhold og økonomisk avhengighet) tilsier at kunden må konsolideres med disse. Spesielt oppmerksom på 50/50 -eierforhold, hvor hovedregelen er konsolidering mot begge eierne.
  - Dokumentert tilbakebetalingsevne i form av kontantstrømanalyse, primært over lånets løpetid, med tilhørende sensitivitetsanalyser knyttet til endringer i sentrale risikoparametere for vedkommende engasjement.
  - Krav til belåningsgrad, lånevilkår/covenants og lønnsomhet, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 6 og kap. 8.4.
  - Krav til sikkerheter og til metode for verdsettelse av sikkerheter og dokumentasjon, samt jevnlig oppdatering, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 7 og EBA/GL/2018/06 kap. 9.
- Foretaket bør ha retningslinjer, rammer og krav for kredittgivning innenfor enkeltbransjer (jf. vedlegg for kommentarer til utvalgte bransjer), herunder også rammer for løpetid og krav til avdragsbetaling.
- Foretaket bør ha retningslinjer og rutiner vedrørende eventuell deltakelse i syndikater.
- Foretaket bør ha retningslinjer og rutiner for eventuell bevilgning av valutalån og rente- og valutaderivater.
- Kredittvurderingen skal ta hensyn til risikoen for hvitvasking og terrorfinansiering, jf. rundskriv 8/2019. Følgende forhold bør vurderes:

- Kundens bransje, forretningsmodell, formålet og arten med virksomheten og engasjementet, og geografiske risikoer.
- Spesifikke forhold med kunden eller engasjementet som gir høyere risiko – eksempelvis komplekse eierstrukturer, virksomhet i høyrisikoland, eller at personer som handler på vegne av kunden er politisk eksponerte personer (PEP), mv.
- Om engasjementet har en naturlig sammenheng med kundens virksomhet og formålet med engasjementet.
- Opprinnelsen til midlene som inngår som egenkapital og midlene som skal benyttes til betjening av engasjementet, og evt. formuens opprinnelse.

Det bør foretas stikkprøver av enkeltengasjement for å vurdere om foretakets faktiske kredittgivning er i samsvar med foretakets kredittrisikoppsett, kredittrisikorammer og kredittretningslinjer, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 5.2.

I vedlegg spesifiseres nærmere aktuelle momenter som bør inngå i kredittvurderingen ved finansieringsforespørsler i utvalgte bransjer/segmenter.

## 4.2 Kredittgivning til personmarkedet

Formålet med dette punktet er å vurdere foretakets etterlevelse av kravene etter utlånsforskriften (jf. også rundskriv 1/2021), finansavtaleloven, CRR/CRD IV-forskriften § 36 og EBA/GL/2020/06 kapittel 5.

### *Betjeningsevne*

- Foretaket skal ha retningslinjer for vurdering av betjeningsevne, herunder hvilken informasjon som skal innhentes. Foretaket skal før kredittavtale inngås, foreta en grundig kredittvurdering av låntakers betjeningsevne på grunnlag av tilstrekkelige og relevante opplysninger om inntekt, eiendeler og andre økonomiske forpliktelser, jf. utlånsforskriften og finansavtaleloven § 5-2<sup>2</sup>.
- Opplysninger skal hentes fra gjeldsinformasjonsforetak, kunden selv og gjennom datasøk i andre relevante kilder.
- Vurderingen av betjeningsevnen skal inkludere en renteøkning på fem prosentpoeng, jf. utlånsforskriften § 5. Ved beregning av utgifter til livsopphold forventes det at finansforetakene tar hensyn til alle relevante utgiftsposter, herunder utgifter til bilhold og barnehage. Dersom livsoppholdsvurderingene baseres på SIFO-satser, må finansforetakene inkludere et tillegg utover SIFO-budsjettet som er tilstrekkelig til å ta hensyn til relevante utgiftstyper som ikke ligger inne i referansebudsjettet (f.eks. helsetjenester, feriereiser, gaver mv.). Referansebudsjettet omfatter videre ikke utgifter til bolig, strøm og andre boutgifter som f.eks. vedlikehold.
- Dersom det innvilges lån med medlåntaker, skal det foretas en vurdering av betjeningsevnen til medlåntaker. Vurderingen av betjeningsevne skal dokumenteres.
- Foretaket må ha interne retningslinjer og rutiner som sikrer forsvarlig kredittvurdering og behandling av kausjoner, jf. bla. finansavtaleloven §§ 59 og 60.

<sup>2</sup> Etter ny finansavtalelov som forventes å tre i kraft i 2022.

- Kredittavtale skal kun inngås hvis det på grunnlag av kredittvurderingen er sannsynlig at kunden har tilstrekkelig betjeningsevne til å oppfylle forpliktelsene etter vilkårene, jf. finansavtaleloven § 5-4.
- Samlet gjeld kan ikke overstige fem ganger brutto årsinntekt, jf. utlånsforskriften § 6. Skattefri inntekt kan medregnes dersom inntekten er dokumenterbar og stabil over tid.
- Foretaket skal ikke tilby høyere lån/kreditter enn det som låntaker selv har søkt om, jf. EBA/GL/2020/06.
- Foretaket skal, dersom vurderingen er at låntaker bør avstå fra å ta opp kreditten, underrette låntaker om dette<sup>3</sup>

### **Særskilte krav til utlån med pant i bolig, jf. utlånsforskriften, EBA/GL/2020/06 kap. 7.2, rundskriv 5/2021**

- For utlån med pant i bolig kan belåningsgraden være maksimalt 85 prosent (nedbetalingslån) eller 60 prosent (sekundærbolig i Oslo og rammekreditter) av et forsvarlig verdigrunnlag, jf. utlånsforskriften § 7.
- Boliglån som overstiger 60 prosent av boligens verdi skal det stilles krav om årlig nedbetaling, jf. utlånsforskriften § 9.
- Foretaket må ha retningslinjer for bruk av fleksibilitetskvoten. Det kan innvilges lån som avviker fra reglene for inntil maksimalt ti prosent av nye boliglån og åtte prosent for boliglån i Oslo, jf. § 12.
- Foretaket skal ha retningslinjer og rutiner for verdsettelse av panteobjektet ved innvilgelse av lån, herunder retningslinjer for bruk av avanserte statistiske modeller.
- De interne retningslinjene skal være hensiktsmessige og proporsjonale med hensyn til utlånet og sikkerhetsobjektet, og være i samsvar med foretakets overordnede kredittretningslinjer.
- Foretaket må påse at verdsettelsen gjennomføres etter relevante og anerkjente standarder, samt at det er etablert gode rutiner for dokumentasjon av verdsettelsen.
- Foretaket må ha retningslinjer og rutiner for oppfølging og regelmessig oppdatering av verdien av sikkerhetene.

#### *Bruk av statistiske modeller (jf. rundskriv 5/2021)*

- Dersom statistiske modeller brukes som grunnlag for verdivurderingen, forventes det at foretaket etablerer kriterier for når slike modeller kan benyttes. Disse kriteriene bør knyttes til kjennetegn ved lånet og boligeiendommen som stilles som sikkerhet. Finanstilsynet forventer at kriteriene blant annet knytter seg til boligens verdi og lånets størrelse, belåningsgrad og robustheten til verdivurderingsestimater fra den statistiske modellen. For lån som ikke tilfredsstillt kriteriene, må verdivurderingen foretas av intern eller ekstern uavhengig verdsetter.
- Ved kjøpspris som avviker vesentlig fra modellens verdivurdering, skal foretaket foreta nærmere oppfølging.
- Foretaket må påse at den statistiske modellen er tilpasset det aktuelle panteobjektet og geografisk tilhørighet på et tilstrekkelig detaljert nivå (eksempelvis kommune/bydel).

---

<sup>3</sup> Etter ny finansavtalelov som forventes å tre i kraft i 2022.

- Modellen må inneholde et estimat for usikkerheten i verdianslaget, og usikkerheten skal vises sammen med verdianslaget.
- Foretaket må påse at modellen er nøyaktig og pålitelig, at den er basert på et tilstrekkelig stort og representativt utvalg av observerte transaksjoner samt gjenstand for løpende prøving mot historiske data (backtesting).
- Foretaket må påse at valideringen av modellen oppfyller relevante krav som stilles til validering av statistiske modeller generelt.
- Foretaket må ha retningslinjer og rutiner for alternativ verdivurdering dersom modellen ikke lenger er tilgjengelig.

#### *Krav til verdsetter*

- Foretaket skal ha en verdsetter som har kompetanse om fastsettelse av boligverdier i tråd med nasjonale og internasjonale standarder. Foretaket må påse at verdsetter har tilstrekkelig kompetanse og utdanning til å utføre verdsettelse av det konkrete panteobjektet og har nødvendig tekniske ferdigheter, erfaring og kunnskap om markedet for dette objektet.
- Verdsetter kan være ekstern eller foretaksintern. Foretaket må sikre at verdsetter er uavhengig av kredittvurderingsprosessen.
- Foretaket må påse at det ikke er interessekonflikter for verdsetter og at verdsetterens godtgjørelse er uavhengig av utfallet av verdsettelsen.
- Dersom den statistiske modellen er utviklet og forvaltet av en tredjepart, må foretaket sikre at verdsetter har tilstrekkelig kompetanse om modellen til å sikre dens relevans for berørte markedsområder og panteobjekter.

#### **Særskilte krav til seniorlån (kapitalfrigjøringskreditter), jf. utlånsforskriften § 3 første ledd**

- Foretaket skal ha retningslinjer for innvilgelse av lån som forutsettes innfridd ved fremtidig salg av boligen, herunder retningslinjer for fastsettelse av forventet belåningsgrad på tidspunktet for realisasjon av pantet.
- Belåningsgraden kan ikke overstige 85 prosent.
- Foretaket bør ha nedfelt retningslinjer som angir hvem som kan tilbys slike lån, låne- og tilbakebetalingsbetingelser for produktet samt hvordan kundeforholdet og panteobjektet skal følges opp i lånets løpetid.

#### **Særskilte krav til restruktureringslån, jf. utlånsforskriften § 11**

- Foretakets ansatte må ha nødvendig kompetanse til å kunne vurdere kundens situasjon og forstå aktuelle løsningsalternativ og gi kundene forsvarlig rådgivning og veiledning. Dette basert ut fra kundens opplysninger og det finansforetaket for øvrig kjenner til om kundens situasjon, jf. finansforetaksloven § 16-1.
- Foretaket skal ha retningslinjer og rutiner for:
  - rådgivning og informasjon som skal gis til kunden,
  - hvilken informasjon som skal innhentes om kundens situasjon og hvordan denne skal verifiseres,
  - verdivurdering av pantesikkerheter,

- å følge opp kunden etter at lånet er gitt for å avdekke hvorvidt refinansieringen faktisk bedrer kundens situasjon og for å håndtere kundeforholdet dersom kunden får betalingsproblemer.
- Foretaket skal påse at kundens samlede gjeld ikke øker som følge av refinansieringen.

### **Særskilte krav til usikrede lån/forbrukslån, jf. utlånsforskriften kapittel 4**

- Foretaket kan ikke tilby forbrukslån med lenger løpetid enn fem år, jf. § 13.
- For å falle inn under bestemmelsen om refinansiering av forbrukslån, jf. § 14 kan ikke det nye lånet overstige størrelsen på det eksisterende lånet eller lånekostnadene økes.
- Foretaket må ha retningslinjer for bruk av fleksibilitetskvoten, jf. at det kan innvilges lån som avviker fra reglene for inntil maksimalt fem prosent av nye lån, jf. § 15.
- Foretaket skal ikke øke kredittrammen eller innvilge nye kreditter uten at dette er uttrykkelig avtalt med forbruker.

### **Særskilte krav til lån med pant i annet enn bolig – personmarkedet<sup>4</sup>**

- Foretaket bør ha retningslinjer og rutiner for forsvarlig utlånspraksis for lån med pant i annet enn bolig (biler mv.), herunder rutiner for verdsettelse av sikkerheter.
- Finansforetakene bør se hen til lovbestemmelsen om pantets gyldighet hva gjelder krav til avdragsbetaling og etablere krav om nedbetaling av salgspantlån slik at lånet nedbetales i løpet av 5 år, jf. panteloven § 3-21 (1).
- Foretaket bør ha retningslinjer for belåningsgrad i tråd med reglene i forskrift til finansavtaleloven (65 prosent).
- Ved gjenstandsfinansiering bør foretaket ha utarbeidet særskilte retningslinjer for verdsettelse.

Det foretas stikkprøver av enkeltengasjement for å vurdere om foretakets faktiske kredittgivning er i samsvar med foretakets kreditttrisikoappetitt, kreditttrikorammer og kredittretningslinjer, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 5.2.

## **4.3 Automatisert kredittvurdering (Bedriftsmarked og Personmarked)**

Formålet med dette punktet er å vurdere foretakets eventuelle bruk av automatiserte kredittprosesser. Dette vil gjelde spesielt innen SMB- og personmarkedet (massemarked). Dataene og algoritmene som ligger til grunn for slike automatiserte kredittvurderingsprosesser er avgjørende for utfallet. Styret og ledelsen i foretaket må forstå modellens sentrale forutsetninger og egenskaper (datagrunnlag, forutsetninger, svakheter) og teknologien den er basert på. Det vises til jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.3.3.

Krav og forventninger til kredittvurdering, jf. punkt 4.1 og 4.2 gjelder uavhengig av om kredittvurderingen er automatisert eller manuell.

<sup>4</sup> <https://www.finanstilsynet.no/contentassets/b70f341b6dce4d86a7727ce3aace0baa/krav-til-utlanspraksis-for-salgspantlan-til-forbrukere.pdf>

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Foretaket bør fastsette innen hvilke områder, segmenter og produkter automatiserte beslutningsprosesser kan anvendes.
- Foretaket bør ha retningslinjer for å sikre sporbarhet og revisjon av dataene som benyttes.
- Foretaket bør ha retningslinjer og rutiner som sikrer at resultatene vurderes regelmessig og at det foreligger metoder for å avdekke mulige skjevheter.
- Foretaket bør ha retningslinjer for gjennomføring av kontrolltiltak.
- Foretaket bør ha retningslinjer som stiller krav om dokumentasjon av modellen og endringer i denne.

#### 4.4 Fullmaktsystemet

Formålet med dette punktet er å vurdere om foretakets fullmaktsystem og ansvarsforhold er tilpasset foretakets virksomhet, størrelse og kompleksitet.

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Foretaket bør ha etablert et fullmakts- og beslutningssystem som er tydelig og som samsvarer med foretakets risikoappetitt, kreditttrammer og forretningsmodell, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.4.
- Kredittsaksoppsett og øvrig beslutningsgrunnlag bør dokumentere at fullmaktstrukturen etterlevs i praksis ved autorisasjon fra personer/komiteer som har behandlet saken, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.4. /
- Tildeling av personlige fullmakter bør hensynta lånets/engasjementets størrelse, kompleksitet og kundens risikoprofil, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.4.
- Fullmaktsystemet bør være bygget opp slik at det er klart hvilke engasjement som må forelegges styret for beslutning. Det forventes at styret behandler engasjementer over en viss størrelse og engasjementer som det kan være knyttet særskilte risikoer til.
- Styrets delegering av bevilgningsfullmakt bør revurderes jevnlig.
- Fullmaktsystemet bør hensynta avvik fra kredittstrategi og -retningslinjer ved at kredittsaker med avvik fra retningslinjene bør løftes til det organisatoriske nivå som har vedtatt retningslinjene. Avvik fra kredittstrategien må forelegges styret for vedtak.
- Foretaket bør ha retningslinjer for håndtering av brudd på fullmakter.

#### 4.5 Utbetaling av lån (Bedriftsmarked og Personmarked)

Formålet med dette punktet er å vurdere foretakets rutiner og prosesser for utbetaling av lån. Foretaket skal ha retningslinjer og rutiner for utbetaling av lån som bl.a. sikrer uavhengighet i forhold til bevilgningsenheten, sikrer at alle avtalte sikkerheter er etablert, og at alle forutsetninger for lånetilsagnet er kontrollert og at utbetaling gjøres i tråd med låneavtalen. Retningslinjene bør inneholde krav til at relevante kontroller er gjennomført og dokumentert.

## 5. MÅLING OG PRISING AV KREDITTRISIKO

Formålet med dette kapitlet er å vurdere om foretaket har etablert et system for måling og prising av kredittrisiko som er tilpasset kompleksiteten og omfanget av virksomheten.

### 5.1 Risikoklassifiseringsmodeller mv.

Formålet med dette punktet er å vurdere foretakets risikoklassifiseringsmodeller og bruken av disse i styringen av kredittrisiko. Punktet er kun relevant for modeller som ikke er godkjent for bruk i kapitalkravsberegning (IRB-modeller).

Med risikoklassifiseringsmodeller menes et foretaks interne modeller som klassifiserer en kunde eller et engasjement etter risiko. Kunden eller engasjementet plasseres typisk i en risikoklasse. Til risikoklassen assosieres det en sannsynlighet for mislighold (PD), et tap gitt mislighold (LGD), eller en blanding av disse to, for eksempel forventet tap (EL). I noen modeller produseres disse parameterne direkte uten å gå veien om risikoklasser.<sup>5</sup>

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Foretaket bør ha etablert rutiner og informasjonssystemer for vurdering av kredittrisiko og kvalitet i utlånsporteføljen, jf. EBA/GL/2017/06 kap. 4.2.3.
- Metodene og modellene som anvendes for å klassifisere utlånseksponeringene må dokumenteres godt og valideres jevnlig av enhet som er uavhengig av kredittbevilgende enheter.
- Foretaket skal minst en gang i året risikoklassifisere kredittengasjementer og andre engasjementer etter retningslinjer fra styret, jf. finansforetaksloven § 13-13.
- Foretaket bør ha gode prosesser for gruppering av eksponeringer (for eksempel etter risikoklasse, bevilgningstidspunkt, gjenværende løpetid, bransje eller geografisk tilhørighet) som påvirkes av de samme risikofaktorene. Grupperingen bør ikke medføre at en økning i risiko i enkelte eksponeringer blir kamuflert av lavt vurdert kredittrisiko for andre eksponeringer, jf. EBA/GL/2017/06 kap. 4.2.3).
- Foretaket bør ha egnede risikoklassifiseringsmodeller for samtlige kunder og engasjementer.
- For hver modell bør det fremgå for hvilken del av foretakets portefølje modellen er beregnet for og hvilke porteføljer den faktisk brukes på.
- For hver modell bør det fremgå på hvilken måte kredittrisiko blir målt, og hvorvidt og på hvilken måte modellens resultater kan overstyres, dokumentasjon av overstyringene og godkjennelsesprosessen.
- Foretaket bør løpende vurdere modellens egnethet for de(n) aktuelle portefølje(r). Det gjelder spesielt når det benyttes fellesutviklede modeller.

---

<sup>5</sup> Det skiller mellom *ratingmodeller* og *scoremodeller*. Ratingmodeller er typisk bygget opp av finansielle forholdstall på den ene siden, og kvalitative faktorer som vurdering av ledelse, marked, produkter, etc. på den andre siden. Scoringmodeller er utelukkende basert på tilgjengelig informasjon om en person eller en bedrift. Essensielt for både ratingmodeller og scoremodeller er modellens evne til gradering av kunder/engasjementer, samt evne til i størst mulig grad å skille mellom gode og dårlige kunder.



- Risikoklassifiseringsmodellene bør være en integrert del av foretakets styring med kredittrisiko, herunder inngå som grunnlag ved innvilgelse, overvåking og rapportering på kredittområdet, se også punkt 6.
- Foretaket bør ha etablert en datainfrastruktur som gir tilstrekkelig detaljerte, korrekte og oppdaterte data som grunnlag ved kredittvurdering av låneforespørsler, samt som ledd i oppfølging og overvåking av både enkeltlån og porteføljer, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.3.7 og BCBS 239.

## Andre modeller

Andre typer modeller kan være modeller som tar for seg hele porteføljen og derved tar hensyn til porteføljeeffekter som bidrar til risikoreduksjon. Det kan være modeller som beregner totalt behov for egenkapital, kalt økonomisk-kapitalmodeller, eller modeller som beregner risikojustert lønnsomhet, risikoprisingmodeller (5.2), modeller for estimering av forventet tap (6.2) mv.

- Foretaket bør ha en prosess og en modell for beregning av totalt behov for egenkapital og totalt behov for kapital tilordnet kredittrisiko i foretaket.
- Foretaket bør vurdere modellrisiko, dvs. risiko for underestimering av kapitalbehov eller tap som følge av feil i utvikling, implementering og bruk av interne modeller.

## 5.2 Prising

Formålet med dette avsnittet er å vurdere foretakets metoder og modeller for prising av utlån, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 6.

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Foretakets anvendte prisingsmetoder bør sikre at prisen hensyntar risiko og dermed at tilstrekkelig lønnsomhet sikres ved at minimum finansieringskostnad, driftskostnader, forventet tap, samt kostnad for egenkapitalbehovet for hvert enkelt lån inkluderes.
- Foretakets prisstrategi bør gjenspeile foretakets risikoappetitt og forretningsstrategi, herunder vurderinger av ESG-risikoer.
- Foretakets prising bør være tilpasset type lån og kundesegment. For massemarkedet vil det kunne være hensiktsmessig med mer produkt- og porteføljeprising, mens prisingen for større enkeltkunder bør være mer kundespesifikk. Foretaket må dokumentere grunnlaget for prisdifferensiering mellom personmarkedskunder. Usaklig forskjellsbehandling vil etter ny finansavtalelov<sup>6</sup> ikke være tillatt.
- Prisingen bør være en integrert del av kredittbeslutningen.
- Kundelønnsomhet bør måles basert på kravet til risikojustert avkastning. For de kundene som ikke tilfredsstiller lønnsomhetskravet bør foretaket iverksette tiltak for å bedre prisingen/lønnsomheten.

<sup>6</sup> Etter ny finansavtalelov som forventes å tre i kraft i 2022.

## 6. OVERVÅKING OG RAPPORTERING AV KREDITTRISIKO

Formålet med dette kapittelet er å vurdere om foretaket har relevante systemer og prosesser for å overvåke og rapportere kredittrisiko. Foretaket skal etter CRR/CRD IV-forskriften § 36 ha retningslinjer og rutiner for styring og kontroll av kreditt- og konsentrasjonsrisiko, herunder for identifisering og håndtering av problemengasjement.

### 6.1 Overvåking av porteføljekvalitet og identifisering av problemengasjement

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Foretaket bør jevnlig overvåke risikonivå og -utvikling i kredittporteføljene, herunder utvikling i risikoklassifisering, porteføljekvalitet og tapsavsetninger.
- Foretaket bør ha enhetlige retningslinjer og rutiner gjeldende for hele foretaket for overvåking og styring av kredittengasjementer på lokalt nivå. Den enheten som innvilger kreditten eller lånet bør i første hånd har ansvaret for oppfølging og overvåking av kreditten/lånet gjennom hele lånets løpetid, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.5.
- Foretaket skal ha retningslinjer og rutiner for identifisering av misligholdte lån/engasjementer, herunder fastsette grenser for hva som er et vesentlig beløp for identifisering av mislighold, jf. CRD/CRD IV-forskriften § 7.
- Foretaket skal ha retningslinjer og rutiner for identifisering og merking av lån med betalingslettelse, jf. EBA/GL/2018/06 kap. 6.
- Foretaket skal ha retningslinjer for identifisering og håndtering av problemengasjement, jf. CRR/CRD IV-forskriften § 36.
- Foretaket bør ha et system for tidligvarsling (early warning) basert på nøkkelindikatorer og røde flagg som benyttes for å identifisere utsatte engasjement. Se også kap. 6.3.
- Foretaket bør ha et system for å overvåke eventuelle brudd på lånevilkår (covenants).
- Foretaket bør etablere kvalitative og eventuelt kvantitative mål som støtte i overvåkingen av om utlånsvirksomheten er i samsvar med foretakets mål når det gjelder bærekraft, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.3.6.
- Det bør være implementert særskilte rutiner for oppfølging av:
  - ballong/bullet lån, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 8.3,
  - valutalån,
  - oppkjøpsfinansiering
  - risikoer for at aktiviteter innen kredittområdet involveres i eller bidrar til økonomisk kriminalitet og terrorfinansiering.
- For å identifisere eventuelle endringer i kundens risikoprofil, finansielle stilling eller kredittverdighet, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 8.3, bør det for alle engasjementer med løpetid over ett år foretas fornyet gjennomgang minst årlig.
- Foretaket bør ha retningslinjer og rutiner for ansvarlig oppfølging av lån som er identifisert som risikoutsatte. Beste praksis knyttet til å følge opp kunder i de svakeste klassene i risikoklassifiseringssystemet er å utarbeide en sammenfattende handlingsplan hvert kvartal eller hvert halvår med tiltak knyttet til kunder på "overvåkingsliste" ("watch list").

- I foretak hvor misligholdsvolumet (NPL) overstiger 5 prosent av samlet eksponering (selskapsnivå) forventes det at foretaket har en egen strategi og handlingsplan, jf. EBA/GL/2018/06 kap. 4 og 5.
- Foretaket bør ha retningslinjer og rutiner for å følge opp kunder det ønsker å avslutte sitt engasjement med.
- Foretaket bør regelmessig gjennomføre stresstester/sensitivitetstester for å vurdere risikoen i porteføljen, jf. punkt 6.4.

## 6.2 Beregning av forventet kredittap (IFRS 9)

- Foretaket bør ha egnede modeller for estimering/beregning av forventet kredittap. Foretaket kan benytte metode for estimering av forventet kredittap direkte, dvs. estimering av forventet kredittap som prosent av engasjementsbeløp (foretak uten PD- og LGD-modeller), se punkt 5.1 om risikoklassifiseringsmodeller.
- Foretaket bør samordne interne prosesser, systemer, verktøy og data som benyttes for innvilgelse av kreditt i overvåkningen av kredittrisiko og i beregninger for både regnskaps- og kapitalformål, jf. EBA/GL/2017/06 kap. 4.2.7.
- Foretaket bør regelmessig gjennomføre uavhengig validering av modeller til bruk for beregning av forventet kredittap, jf. EBA/GL/2017/06 kap. 4.2.5.

### Foretakets implementering av tapsregelverket i IFRS 9.

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Foretaket skal ha retningslinjer og rutiner som bør inneholde hvilke(n) spesifikk(e) metode(r) foretaket har valgt for beregning av forventet tap, jf. EBA/GL/2017/06 kap. 4.2.2. Det bør foreligge skriftlig dokumentasjon av tapasavsetningsbeløpet (forventet tap) for hvert enkelt trinn. Dokumentasjonen bør inneholde hvilke kriterier, forutsetninger og data som er anvendt slik at beregningene lett kan etterprøves, jf. EBA/GL/2017/06 kap. 4.2.2.
- Foretaket bør ha retningslinjer og rutiner for overstyringer av beregnet tapasavsetningsbeløp og for verdigjenvinning knyttet til engasjementer hvor det er foretatt tapasavsetninger.
- Kriteriene for kategorisering av utlån i de ulike trinn bør fremgå av foretakets retningslinjer, jf. EBA/GL/2017/06 kap. 4.3.2.

#### *Trinn 1: Ingen vesentlig økning i kredittrisiko*

IFRS 9 krever at det foretas tapasavsetninger lik 12-måneders forventet kredittap på utlån hvor kredittrisikoen ikke har økt vesentlig siden innregningspunktet, jf. IFRS 9.5.5.5. Foretaket bør ha nedfelt i retningslinjene hvilke kriterier som tilsier at kredittrisikoen ikke har økt vesentlig.

#### *Trinn 2: Vesentlig økning i kredittrisiko*

IFRS 9 krever at det foretas tapasavsetninger lik forventet kredittap over utlånets levetid hvor kredittrisikoen har økt vesentlig siden første gangs innregningstidspunktet, jf. IFRS

9.5.5.3. Foretaket bør ha nedfelt i retningslinjene hvilke kriterier som tilsier at kredittrisikoen har økt vesentlig.

#### *Trinn 3: Kredittforringede/misligholdte lån*

Et lån regnes som kredittforringet når en eller flere hendelser som har negativ effekt på estimerte fremtidige kontantstrømmer, har inntruffet. Det er rimelig å legge til grunn at kredittforringede lån er det samme som misligholdte lån. Foretaket bør ha nedfelt i retningslinjene hvilken beregningsmetode som skal benyttes ved beregning av forventet tap (eksempelvis neddiskontering av fremtidige kontantstrømmer eller samme metode som beregning av forventet kredittap i trinn 2).

## 6.3 Bruk av tidligvarsling i porteføljeovervåking

Formålet med dette avsnittet er å vurdere foretakets tidligvarslingssystem ("early warning") som ledd i oppfølging og overvåking av endring i kredittkvaliteten på enkeltkunder.

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Foretaket bør ha etablert tidligvarslingssystem utover porteføljeklassifiserings-systemet.
- Resultatene av "early warning"-analyser bør inngå som del av foretakets overvåking av porteføljen.
- Resultatene av "early warning"-analyser bør rapporteres til styret og ledelse.

## 6.4 Bruk av stresstester i porteføljeovervåking

Formålet med dette punktet er å vurdere rammeverket for og kvaliteten på foretakets stresstester på kredittområdet, jf. EBA/GL/2018/04.

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Foretaket bør benytte stresstester/sensitivitetsanalyser i porteføljeovervåking og som underlag for framoverskuende vurderinger og strategiske beslutninger vedrørende kredittvirksomheten.
- Stresstesting bør gjennomføres på den samlede porteføljen, underporteføljer og geografiske segmenter.
- Foretaket bør foreta særskilte stresstester/sensitivitetsanalyser som dekker klimarisiko, i form av overgangsrisiko og fysisk risiko i et mer langsiktig perspektiv, jf. EBA/REP/2021/18 pkt. 4.3.5
- Foretaket som anvender godkjente internmodeller skal etter CRR/CRD IV-forskriften, jf. CRR artikkel 177 etablere gode prosesser for stresstesting for å vurdere kapitalbehovet på kredittområdet. Foretaket skal jevnlig gjennomføre stresstesting av kredittrisiko for å vurdere effekter særskilte forhold kan ha på det samlede kapitalbehovet for kredittrisiko.

- Resultatene av stresstester bør rapporteres til styret og ledelse. Styret/ledelsen bør iverksette tiltak for å motvirke uønsket økning i risikonivå, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 8.5.

## 6.5 Intern rapportering

Formålet med dette punktet er å vurdere om foretakets systemer og rutiner for håndtering og aggregering av risikodata samt risikorapportering er tilfredsstillende.

Nedenfor følger aktuelle momenter:

- Foretaket skal ha etablert rapporteringsrutiner slik at styret, ledelse og alle relevante enheter får tidsriktig, korrekt og konsistent rapportering som ledd i overvåkingen og styringen av kredittrisiko, jf. finansforetaksloven § 13-5 og EBA/GL/2020/06 kap. 4.5.
- Foretaket bør ha rapportering og oppfølging på de strategiske mål og rammer som er fastsatt for kredittvirksomheten, jf. EBA/GL/2020/06 kap. 8.1.
- Overvåking og rapportering av kredittrisiko og tilhørende beregninger av behov for økonomisk kapital og risikojustert lønnsomhet bør inngå som en integrert del av den totale økonomi- og risikostyringen i foretaket.
- Foretaket bør dokumentere hvilke rapporter som produseres, hvor ofte de produseres, hvem som er ansvarlig for innhold i rapportene, hvem som mottar hvilke rapporter og hvordan informasjonen brukes.
- Foretaket skal ha rapportering og oppfølging av etterlevelse av utlånsforskriften.

## 6.6 Ekstern rapportering

Formålet med dette punktet er å vurdere foretakets rapportering til myndighetene og rutinenes for kvalitetssikring av rapporteringen.

Nedenfor følger aktuelle momenter.

- Foretaket bør ha etablert rutiner for tidsriktig, korrekt og komplett rapportering til myndighetene.
- Foretaket bør ha etablert rutiner for oppdatering og kvalitetssikring av informasjon om foretakets kredittrisiko som skal offentliggjøres etter krav i kapitalkravsforordningen (575/2013/EU) del åtte om institusjoners offentliggjøringsplikt. Foretaket bør ha rutiner for å påse at det er konsistens mellom intern og ekstern rapportering.

## VEDLEGG

Spesifisering av aktuelle momenter i kredittvurderingen knyttet til finansiering innen utvalgte bransjer/næringer

### Næringseiendom (jf. EBA/GL/2020/06 kap. 5.2.7 og EBA/GL/2018/06 kap. 9)

Aktuelle momenter.

#### *Betjeningsevne:*

- Foretaket bør vurdere debtors erfaring med å eie og forvalte den aktuelle typen næringseiendom (kontor, hotell, kjøpesenter, lager, boligutleie og annet) i det relevante geografiske området.
- I vurderingen av debtors tilbakebetalingsevne bør foretaket vurdere hvor bærekraftig eiendommens kontantstrøm er, innbefattet;
  - Leienivå, ledighet og leietakernes kredittverdighet. Foretaket bør innhente leiekontraktene for gjennomgang av kontraktens løpetid og andre vilkår.
  - Sannsynlighet for re-utleie og kostnader knyttet til leietakertilpasninger når kontraktene forfaller. Disse forholdene vil avhenge av tilbuds-/etterspørselssituasjonen for aktuell type eiendom og beliggenhet på utleietidspunktet.
  - Løpende driftskostnader og nødvendige kostnader knyttet til vedlikehold av eiendommen.
- Ved innvilgelse av kreditter uten nedbetaling, ballonglån og lignende bør låntakers mulighet for refinansiering inngå i vurderingen.

#### *Sikkerheter:*

- Verdivurderingen skal dokumenteres og være i samsvar med foretakets retningslinjer for verdivurdering av pantesikkerhet i eiendom.
- Foretaket bør gjennomføre regelmessige verdivurderinger, minst på årlig basis (jf. kapitalkravsforordningen (575/2013/EU), artikkel 208), og ha et system som varsler når oppdatering skal foretas.
- Verdivurdering av større næringseiendommer/næringseiendomsselskap bør kvalitetssikres ved bruk av uavhengige, kvalifiserte verdsettere.
- Verdien av sikkerheter bør oppdateres når et engasjement klassifiseres som misligholdt.
- Anerkjente standarder for verdivurdering bør benyttes, og forutsetningene for beregningene bør fremkomme tydelig i dokumentasjonen. Dette gjelder forutsetninger knyttet til løpende kontantstrømmer, eventuelle investeringer/oppgraderinger, neddiskonteringssats og estimert sluttverdi av eiendommen (antatt markedsverdi på avhendingstidspunktet justert for eventuelle salgskostnader). Foretaket bør legge inn reduksjonsfaktorer ("hair cuts") som tar hensyn til at det ved ufrivillig salg vil påløpe ekstra kostnader og at det kan ta tid å gjennomføre et salg.
- Foretaket bør gjennomføre "back-testing", ved å registrere oppnådde priser for solgte panteobjekter, og basert på disse oppdatere reduksjonsfaktorer ("hair cuts").

- Foretaket bør påse at ESG-faktorer som kan påvirke verdien av eiendommen er tilstrekkelig hensyntatt i verdsettelsen, herunder eiendommens energimerking.

### **Eiendomsutviklingsprosjekter (jf. EBA/GL/2020/06 kap. 5.2.8)**

Aktuelle momenter.

*Betjeningsevne:*

- Ved finansiering av eiendomsutviklingsprosjekter bør foretaket innhente informasjon om og vurdere følgende:
  - Låntakers erfaring fra tilsvarende prosjekter innen samme eiendomskategori og marked.
  - Informasjon om eventuelle andre av låntakers utbyggingsprosjekter.
  - Kvaliteten på og troverdigheten til forretningsplanen som er lagt fram, også vurdert opp mot tilbud og etterspørsel etter denne type eiendom.
  - Eierforhold på tomten prosjektet skal bygges på.
  - Om nødvendige offentlige tillatelser foreligger.
  - Om nødvendige forsikringer foreligger, herunder varighet og dekningsomfang.
  - Om ESG-risikoen er vurdert og håndtert i prosjektet, herunder bruk av standarder for å oppnå ønsket energimerking.
  - Hvilke arkitekter som er benyttet ved prosjekteringen og hvilke(n) entreprenør som skal stå ansvarlig for oppføringen av prosjektet.
  - Kontrakter, inklusiv dokumentasjon om grunnlag for evt. dagbøter, garantiansvar mv.
  - Avtale mellom byggherre (debitor) og sluttkjøper eller leietaker, herunder
    - Ansvarsfordeling i forbindelse med kostnadsøkninger ved endringer bestilt av kjøper/leietaker.
    - I hvilken grad kjøper/leietaker vil kunne trekke seg fra prosjektet i forbindelse med utsettelse eller konkurs.
  - Entreprisetype.
  - Dokumentert kostnadsestimat, estimert byggeperiode samt vurdering av risikofaktorer og låntakers finansielle evne til å håndtere kostnadsoverskridelse.
  - Hvordan egenkapitalen i prosjektet skal innbetales og egenkapitalinvestors kredittverdighet.
  - Plan for hvordan byggelånet skal tilbakebetales, eksempelvis gjennom konvertering til langsiktig finansiering hos långiver eller i annen bank, ved salg av eiendommen eller lignende.
- Dersom låntaker skal eie eiendommen etter oppføring bør foretaket vurdere kredittverdigheten etter at prosjektet er ferdigstilt, alternativt at låntaker fremlegger bindende lånetilsagn for langsiktig finansiering fra et annet finansforetak.
- Foretaket bør ha retningslinjer for krav til egenkapital og forhåndssalg i prosjektene samt klare prosedyrer for klassifisering av engasjementer/prosjekter klassifisert som høyrisiko, jf. rundskriv 2/2021.

*Sikkerheter og oppfølging av engasjementet etter at lån er innvilget:*

Foretaket bør besiktige eiendommen, eventuelt sammen med en byggfaglig tilsynsmann eller annen kvalifisert person, i oppfølgingen av prosjektet. Foretaket må vurdere om det er ESG-faktorer som kan påvirke verdien av eiendommen.

Følgende må vurderes:

- Ferdigstillelsesgrad.
- Byggetekniske forhold.
- Kostnadsutvikling mot budsjett.
- Eventuelle uforutsette hendelser.

## **Finansiering av skip/fartøy (jf. EBA/GL/2020/06, kap. 5.2.10, EBA/GL/2018/06, kap. 9)**

Aktuelle momenter.

### *Betjeningsevne:*

- Låntakers erfaring med tilsvarende fartøy, det geografiske markedet og markedssegmentet fartøyet skal operere i.
- Hvilke selskap som eier fartøyet og i hvilke jurisdiksjoner eierselskapet er registrert.
- Fartøyets navn, registreringsnummer, type, størrelse, alder relativt til forventet "levetid".
- Hvilke type forsikringer og klassing fartøyet har og hos hvilke klasse-/forsikringselskap.
- Tidspunktet for neste klassing og estimerte kostnader forbundet med denne.
- Hvorvidt fartøyet er i overensstemmelse med relevante sikkerhets- og miljøkrav for denne type fartøy.
- Om fartøyet har en langsiktig charteravtale med en akseptabel/solid motpart, og eventuelt hvilke selskap som er parter i denne avtalen.
- Tilbuds- og etterspørselssituasjonen for den spesifikke type fartøy, og antatte rater fremover dersom fartøyet er på kort kontrakt.
- Ved finansiering av flere fartøy; låntakers flåte sett i forhold til global flåte/flåtesammensetning.

### *Sikkerheter:*

- Foretaket bør ha skriftlige retningslinjer som beskriver hvordan ulike typer fartøy skal verdivurderes, og ha et system som varsler når oppdatering skal foretas.
- Verdivurderinger bør foretas jevnlig, minst på årlig basis og gjennomføres av uavhengige, kvalifiserte verdsetterer som har kompetanse om den spesifikke fartøytypen. Verdivurderingen skal dokumenteres og være transparent.
- Fartøyets verdi bør vurderes til antatt markedsverdi eller lavere avhengig av volatiliteten i markedet. Med markedsverdi menes verdien som ville oppnås ved salg på verdivurderingstidspunktet mellom villig kjøper og villig selger. Verdien av foretakets sikkerheter må hensynta foranstående pant/krav. Foretaket bør vurdere om det er ESG-faktorer som kan påvirke verdien av fartøyet.
- Oppdatert sikkerhetsverdivurdering bør innhentes når et engasjement klassifiseres som misligholdt. Det bør legges inn reduksjonsfaktorer for å ta hensyn til ekstrakostnader ved ufrivillig salg og at det kan ta tid før salg kan gjennomføres.
- Foretaket bør gjennomføre "back-testing" ved å registrere oppnådde priser for solgte panteobjekter, og basert på disse oppdatere sine reduksjonsfaktorer.

## **Finansielt initiert oppkjøpsfinansiering/"Leveraged transactions" (jf. EBA/GL/2020/06 kap. 5.2.9)**



Vurdering av betjeningsevne og sikkerheter vil være de samme som for andre finansieringsformer. Finansieringsstrukturen vil imidlertid kunne være komplisert, med høy gjeldsgrad og en finansiering som ofte omfatter kontantstrømmer og pant i både det oppkjøpende selskap og målselskapet. Det er derfor svært viktig at foretaket fullt ut forstår den finansielle og organisasjonsmessige strukturen, kontantstrømmene og finansielle mellomværender mellom selskapene.

Foretaket bør i vedtatte kredittstrategi eller -risikoappetitt ha beskrevet hvilke type transaksjoner som kan innvilges og hvilke forretningsenheter som kan innvilge oppkjøpsfinansiering (jf. EBA/GL/2020/06 kap. 4.3.2). Strategien eller kredittretningslinjene bør også beskrive hva som er akseptabel risiko, eventuelle krav til sikkerhetsstillelser og belåningsgrad. Videre bør foretaket definere sin risikoappetitt for å syndikere oppkjøpsfinansiering og etablere rammer for slike, inklusiv ramme for maksimalt beløp som foretaket kan kommittere seg for ("underwriting limits"). Det bør også etableres særskilt oppfølgingsrutine for å overvåke både syndikatdeltakelse og transaksjoner som foretaket selv har utsyndikert, slik at foretaket til enhver tid har oversikt over sin eksponering innen dette området.

Særskilte momenter:

- Formålet med transaksjonen. Vurderingen av transaksjonen bør være et positivt ledd i utviklingen av en bedrift og/eller bransje.
- Forholdet til aksjelovens § 8-10 må grundig vurderes.
- Foretaket må vurdere om oppkjøpet er vennlig/uvennlig oppkjøp, jf. omdømmerisiko.
- Foretaket bør særskilt vurdere forutsigbarheten i kontantstrømmer, utbytte og konsernbidrag fra målselskapet er ofte en vesentlig del av kontantstrømmene.
- Nedbetalingstiden bør være rask. Relativ kort nedbetalingstid inntil forholdet mellom gjeld og kontantstrøm er på normalt bransjenivå.

**FINANSTILSYNET**

Postboks 1187 Sentrum

0107 Oslo

[POST@FINANSTILSYNET.NO](mailto:POST@FINANSTILSYNET.NO)

[WWW.FINANSTILSYNET.NO](http://WWW.FINANSTILSYNET.NO)