

7. juli 2021

Ref. ane

J.nr. 21-000745

Redegørelse om inspektion i Jyske Realkredit A/S

1. Inspektionens omfang

Finanstilsynet har været på inspektion i Jyske Realkredit A/S (Jyske Realkredit) i perioden 1. – 5. februar 2021.

Finanstilsynet gennemgik instituttets store eksponeringer, instituttets værdiansættelsesmodel til låneudmåling, og foretog desuden en opfølgning på outsourcingområdet.

På undersøgelsen af store eksponeringer gennemgik Finanstilsynet instituttets 10 største konsoliderede eksponeringer, samt de 20 største nye bevillinger. Desuden gennemgik Finanstilsynet udvalgte styringsdokumenter på kreditområdet.

På undersøgelsen af instituttets ejerboligmodel til låneudmåling gennemgik Finanstilsynet en stikprøve på i alt 200 vurderingsrapporter. Finanstilsynet gennemgik desuden instituttets relevante politikker og forretningsgange for brug af modellen til låneudmåling.

Endelig gennemgik Finanstilsynet udvalgte dele af outsourcingområdet med fokus på funktioner inden for kreditområdet, samt instituttets model for afregning af koncerninterne transaktioner.

2. Opsummering og risikovurdering

Finanstilsynet konstaterede, at compliancefunktionen ikke har foretaget gennemgang af instituttets ejendomsværdimodel til brug for låneudmåling. Modellen er central for vurderingsområdet, som er et væsentligt aktivitetsområdet i et realkreditinstitut. Finanstilsynet påbyder instituttet at sikre, at der udføres compliancehandlinger vedrørende ejendomsværdimodellen.

FINANSTILSYNET
Århusgade 110
2100 København Ø

Tlf. 33 55 82 82
Fax 33 55 82 00
CVR-nr. 10 59 81 84
finansstilsynet@ftnet.dk
www.finanstilsynet.dk

ERHVERVS MINISTERIET

Vedrørende koncerninterne transaktioner konstaterede Finanstilsynet, at afregningen af koncerninterne ydelser i afdelinger med splitansatte skete ud fra budgetterede forudsætninger, og ikke på baggrund af faktisk afholdte udgifter. Finanstilsynet påbyder instituttet at sikre, at den koncerninterne afregningen på omkostningsdækkende basis sker så afregningen ikke kan begunstige én finansiel virksomhed i koncernen på bekostning af en anden.

På kreditområdet konstaterede Finanstilsynet, at visse af instituttets forretningsgange ikke indeholder klare principper for fravigelser af bestemmelserne, og at der ikke sker rapportering på fravigelser af de pågældende forretningsgange. Finanstilsynet påbyder instituttet at sikre, at forretningsgangene på kreditområdet har tilstrækkelig klare principper for fravigelse, herunder at der sker en egentlig løbende rapportering på fravigelser - udover ved stikprøvebaseret kontrol.

På vurderingsområdet konstaterede Finanstilsynet, at instituttet i to værdiansættelser af udlejede ejendomme havde lagt et forkert værdiansættelsesprincip til grund. Finanstilsynet fandt, at der var betydelig usikkerhed om instituttets forudsætninger for at værdiansætte de pågældende ejendomme med udgangspunkt i en kontantværdi. Finanstilsynet påbyder instituttet at sikre, at det korrekte værdiansættelses princip benyttes.

Endelig foretog Finanstilsynet en gennemgang af instituttets værdiansættelser på privatområdet, herunder udført på baggrund af instituttets ejendomsværdimodel. På baggrund af en stikprøve på i alt 200 vurderinger udtog Finanstilsynet 22 ejendomme til fysisk kontrolbesigtigelse. Kontrolbesigtigelserne gav anledning til at instituttet fik påbud om at regulere værdiansættelsen af i alt 6 ejendomme.

Inspektionen gav ikke anledning til at tilsidesætte det af instituttet opgjorte solvensbehov.