

**NOTAT**

**Finanstilsynet**

23. februar 2018

J.nr.6852-0013

## **Redegørelse om inspektion i BRFkredit a/s**

### **Indledning**

Finanstilsynet var i november 2017 på inspektion (funktionsundersøgelse) i BRFkredit a/s. Undersøgelsen omfattede områderne ledelse og revision, koncernforhold, outsourcing, operationel risiko og kredit. Finanstilsynet gennemgik i alt 50 udlån, herunder de 20 største udlån, de 10 største udlån, som ikke var bevilget af bestyrelsen, de 10 største udlån, som hverken var bevilget af bestyrelse eller direktion, samt de 10 største nedskrivningsudlån pr. 30. juni 2017.

Finanstilsynet gennemgik endvidere vurderingsrapporter for 100 ejendomme og gennemførte i forlængelse heraf besigtigelse af 17 ejendomme.

### **Sammenfatning og risikovurdering**

BRFkredit har i forbindelse med organisationsændringer i koncernen outsourcet en række aktiviteter til Jyske Bank. Der er i et vist omfang tale om igangværende organisationsændringer, som Finanstilsynet derfor ikke har set nærmere på ved undersøgelsen. Finanstilsynet gør dog opmærksom på, at der ved omfattende outsourcing er en potentiel fremadrettet risiko for, at BRFkredit ikke kan vedligeholde tilstrækkelige realkreditkompetencer til at foretage en tilstrækkelig løbende overvågning af de outsourcete aktiviteter.

I forbindelse med organisationsændringerne forventes antallet af medlemmer af direktionen blive reduceret fra to til et pr. 1. juli 2018. Samtidig forventes direktøren i BRFkredit at få opgaver på koncernniveau. Bestyrelsen i BRFkredit skal i givet fald sikre sig, at direktionen har den fornødne tid til at varetage den daglige ledelse, herunder til at sætte sig ind i nye ansvarsområder.

Finanstilsynet gav påbud vedrørende bestyrelsens arbejde, bl.a. om yderligere at kvalificere hvilke sager, der er egnet til bestyrelsens skriftlige behand-

ling. Finanstilsynet gav desuden påbud om at sikre, at risikostyringsfunktionen bliver hørt forud for, at væsentlige beslutninger træffes, da Finanstilsynet konstaterede, at dette ikke i alle tilfælde var sket.

Det er Finanstilsynets vurdering, at kreditkvaliteten af BRFkredits store udlån er forbedret i forhold til ved tidligere undersøgelser. I forlængelse af undersøgelsen har BRFkredit sænket ratingen på to udlån (deleksponeringer).

BRFkredits udlån til kunder, hvor der ikke er hæftelse fra moderselskab eller ultimative ejere, er vokset, men udgør dog fortsat en mindre del af det samlede udlån. BRFkredit skal udover at sikre fortsat fokus på, at der er de nødvendige kompenserende foranstaltninger, f.eks. krav til højere egenfinansiering, for den manglende hæftelse fra de ultimative ejere overveje at fastsætte en grænse for mængden af denne type lån.

Finanstilsynet accepterede værdiansættelserne i de gennemgåede og besigtigede sager, men bemærkede, at BRFkredit i flere tilfælde anvendte høje værdiansættelser af ejendomme som følge af beregninger baseret på maksimal markedsleje samt afkast inden for laveste spænd.

BRFkredit havde pr. 31. december 2017 opgjort sit solvensbehov til 9,3 pct. Den faktiske solvens udgjorde pr. 31. december 2017 20,8 pct., som foruden solvensbehovet skulle dække bufferkrav på i alt 2,15 pct. Undersøgelsen gav ikke Finanstilsynet anledning til ændre vurderingen af solvensbehovet.