

NOTAT

Finanstilsynet

7. maj 2020

J.nr. 6252-0260

Redegørelse om inspektion i Lollands Bank

Indledning

Finanstilsynet var i februar 2020 på inspektion i Lollands Bank. Inspektionen var en ordinær inspektion, hvor de væsentligste risikoområder blev gennemgået ud fra en risikobaseret vurdering, hvor der blev lagt vægt på de områder, der havde den største risiko.

Sammenfatning og risikovurdering

Lollands Bank A/S har sit primære virke på Lolland, Falster, Møn og Sydsjælland og ønsker at betjene private og erhvervs kunder med en sund økonomi – primært helkunder.

Banken er kendetegnet ved en højere andel af erhvervsudlån end andre gruppe 3-institutter, herunder særligt udlån til landbrug samt ejendomssektoren.

Banken fik flere påbud på kreditområdet, hvor der er en del mangler. Banken skal sikre et mere betryggende beslutningsgrundlag for bevilling af udlån ved at forbedre analyserne, herunder særligt i forhold til analyse af koncerners samlede gælds og formueforhold på konsolideret niveau. Banken skal endvidere sikre en betryggende overvågning af de enkelte udlån herunder sikre en løbende fyldestgørende, opdateret og forsigtig værdiansættelse af pant i fast ejendom. Endelig skal klassificeringen af udlån opdateres rettidigt.

Finanstilsynet fandt mangler i flere sager om bevilling af ejendomsudlån. Banken skal ved bevilling dokumentere, at ejendommen har positiv likviditet efter betaling af fast rente og afdrag samt vurdere likviditetspåvirkning ved rentestigning eller tomgang.

Banken skal i ejendomsudlån ligeledes sikre en betryggende overvågning herunder udarbejde et overblik over den samlede ejendomsportefølje, som viser den reelle værdi af ejendomsporteføljen ift. den bogførte værdi til beregning af reel egenkapital.

Banken fik endvidere påbud om, at bankens kreditpolitik skal præciseres, så evt. fortolkningstvivel elimineres, og derudover skal kreditpolitikens grænser være operationelle. Derudover skal banken sikre en tilstrækkelig kreditrapportering indeholdende stillingtagen til bankens efterlevelse af kreditpolitikken.

Finanstilsynet konstaterede, at den samme person var ansvarlig for kontrol i både første og anden forsvarslinje i banken. Dette forhold medførte et påbud om at sikre tilstrækkelige ressourcer og uafhængighed på området.

Ved inspektionen gennemgik Finanstilsynet 109 udlån for samlet ca. 1.021 mio. kr. Det svarer til, at der samlet set blev gennemgået 28,2 pct. af bankens udlånsmasse pr. 30. september 2019.

Finanstilsynet fandt ved udlåns gennemgangen grundlag for at nedklassificere 16 ud af 102 udlån, hvilket svarer til 17,5 pct. af volumen.

Inspektionen gav anledning til at øge bankens nedskrivninger med 0,5 mio. kr. på et enkelt udlån.

Inspektionen medførte en forøgelse af solvensbehovet til 326,1 mio. kr. som følge af en justering af tillægget til store kunder med finansielle problemer samt tillægget til operationelle risici. Solvensbehovet er herefter 11,8 pct. af de risikovægtede aktiver, hvilket er en stigning på 1,9 procentpoint.

Finanstilsynet fandt desuden behov for at nedskrive værdien af to af bankens egne ejendomme med i alt ca. 2 mio. kr.