

## NOTAT

Finanstilsynet

19. maj 2016

J.nr.6852-0039

/chm

# Redegørelse om inspektion i Totalkredit A/S

## Indledning

Finanstilsynet var i februar 2016 på inspektion (funktionsundersøgelse) i Totalkredit A/S (Totalkredit).

Inspektionen omfattede LTV-overvågning, restancer og nyudlån i vækstområder. På inspektionen gennemgik Finanstilsynet politikker, forretningsgange og rapporter inden for de valgte områder. Herudover gennemgik Finanstilsynet 100 sager vedrørende LTV-overvågning, 30 restancesager, 50 sager vedrørende nyudlån i vækstområder og 100 sager vedrørende værdiansættelse af ejendomme.

## Sammenfatning og risikovurdering

Totalkredits forretningsmodel indebærer, at en række pengeinstitutter formidler realkreditlån til deres kunder gennem Totalkredit. De samarbejdende pengeinstitutter varetager i den forbindelse en række opgaver i forbindelse med långivningen, herunder kreditvurdering af kunden.

Ved outsourcing af væsentlige aktivitetsområder skal outsourcingvirksomheden sikre, at opgavevaretagelsen ved outsourcing foregår betryggende. Finanstilsynet vurderer, at Totalkredit i kontrollen heraf ikke i tilstrækkeligt omfang har sikret sig dette.

Finanstilsynet har påbudt Totalkredit at gennemføre foranstaltninger, der sikrer en tilstrækkelig og systematisk kontrol med og opfølgning på outsourcingen af overholdelsen af kreditpolitikken og kreditvurderingen af kunderne.

På inspektionen gennemgik Finanstilsynet 30 konkrete udlån med restance. Ved nedskrivning på udlån i restance skal det sikres, at nedskrivningen først tilbageføres, når der er grundlag herfor.

Finanstilsynet har påbudt Totalkredit ikke automatisk at tilbageføre nedskrivninger ved kundens indfrielse af restancen, men først at gøre dette når en konkret vurdering af den enkelte sag medfører, at der ikke længere er behov for nedskrivningen.

Finanstilsynet har endvidere påbudt Totalkredit at nedsætte værdiansættelsen på 2 ud af de 102 gennemgåede ejendomme.

Totalkredit havde pr. 31. december 2015 opgjort et solvensbehov på 11,3 procent inklusive overgangsreglen for IRB-institutter og et individuelt solvensbehov på 8 procent. Instituttets faktiske solvens pr. 31. december 2015 var 20,5 procent. På baggrund af inspektionen er det Finanstilsynets samlede vurdering, at der aktuelt ikke er behov for yderligere tillæg til solvensbehovet vedrørende de gennemgåede områder.