

Til realkreditinstitutterne

18. december 2004

Ref. MT

J.nr.

Orientering om nye dokumentationskrav vedrørende realkreditinstitutters udlån pr. 1. januar 2005

Pr. 1. januar 2005 træder der som bekendt nye regnskabsregler i kraft, hvad enten det enkelte realkreditinstitut vælger at følge de internationale regnskabsstandarder (IAS/IFRS) eller de danske regler i form af bestemmelserne i kapitel 13 i lov om finansiel virksomhed og Finanstilsynets nye regnskabsbekendtgørelse¹.

I dette brev fastlægger Finanstilsynet de dokumentationskrav, som realkreditinstitutterne som minimum skal opfylde i forbindelse med indregning og måling af realkreditudlån.

Alle de opstillede dokumentationskrav gælder således uafhængigt af om årsregnskabet aflægges efter IAS/IFRS eller de danske regler.

Regelgrundlag

Realkreditudlån skal i henhold til regnskabsbekendtgørelsens § 51, stk. 2, nr. 2 og kan i henhold til IAS 39.9 måles til dagsværdi.

I praksis vil dagsværdien af realkreditudlån være lig med børskursværdien af de bagvedliggende obligationer med regulering for en eventuel værdiforringelse, der måtte være indtrådt som følge af låntagers svigtede betalingsevne.

Reguleringen af børskursværdien for værdiforringelse vil i praksis skulle foretages efter de samme principper, som der gælder for udlån og tilgodehavender, der måles til amortiseret kostpris. Disse principper fremgår af IAS 39.58-65 og regnskabsbekendtgørelsens §§ 51-54.

FINANSTILSYNET

Gl. Kongevej 74 A
1850 Frederiksberg C

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

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET

¹ Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. (regnskabsbekendtgørelsen).

Dokumentation

For at dokumentere, at der er foretaget regulering for en eventuel værdiforringelse, skal det enkelte realkreditinstitut fremover som minimum løbende dokumentere nedenstående forhold.

For individuelt vurderede udlån

- Oversigt over hvilke udlån, instituttet betragter som individuelt signifikante.
- Oversigt over eventuelle udlån, som instituttet vurderer ikke kan indplaceres i en gruppe.
- Oversigt over øvrige udlån, som er individuelt vurderet.
- Oversigt over alle udlån, hvor instituttet vurderer, at der er indtrådt individuel objektiv indikation for værdiforringelse. For hvert af disse udlån skal der foreligge dokumentation for, at der er indtrådt en indikation.
- For hvert af de udlån, hvor instituttet vurderer, at der er indtrådt objektiv indikation for værdiforringelse, skal der foreligge beregning af nutidsværdien af de forventede fremtidige betalinger fra udlånet samt beregning af et eventuelt nedskrivningsbehov.
- For hvert udlån, hvor en nedskrivning er helt eller delvist tilbageført i forhold til sidste regnskabsaflæggelse, skal der foreligge beregning af nutidsværdien af de forventede fremtidige betalingsstrømme, som viser, at der ikke længere er det samme nedskrivningsbehov. I den forbindelse skal instituttet redegøre for enten, at den pågældende indikation ikke længere er til stede, eller at der i øvrigt er indtrådt en eller flere begivenheder, som har en positiv indvirkning på de forventede fremtidige betalingsstrømme.

For gruppevist vurderede udlån

- Dokumentation for, at gruppeinddelingen af udlån er foretaget således, at de enkelte grupper har ensartede karakteristika med hensyn til kreditrisici.
- Skøn over, hvilke betalingsstrømme der forventes fra de enkelte grupper. De foretagne skøn og grundlaget herfor skal kunne dokumenteres.
- Beskrivelse af de forhold, som instituttets modeller for gruppevis nedskrivning bygger på. Med andre ord beskrives sammenhænge mellem ændringer i specifikke observerbare data og nedskrivningsbehov.
- Oversigt over grupper, hvorpå der er foretaget nedskrivning. For hver af disse grupper skal der foreligge dokumentation for, at en porteføljemæssig indikation for værdiforringelse er indtrådt, samt en nedskrivningsberegning.

- For hver gruppe af udlån, hvor en gruppevis nedskrivning er helt eller delvist tilbageført i forhold til sidste regnskabsaflæggelse, skal der foreligge beregninger af nutidsværdien af gruppens fremtidige forventede betalingsstrømme, som viser, at der ikke længere er det samme nedskrivningsbehov. I den forbindelse skal det dokumenteres enten, at den pågældende indikation ikke længere er til stede, eller at der i øvrigt er indtrådt en eller flere begivenheder, som har en positiv virkning på gruppens forventede fremtidige betalingsstrømme.
- Dokumentation for, at der er foretaget "back test" af de opstillede modeller og de beregnede gruppevise nedskrivninger samt resultaterne af de gennemførte tests.

Opbygning af datagrundlag

Finanstilsynet er opmærksomt på, at datagrundlaget for de gruppevise nedskrivninger i en opstartsperiode - herunder ved udarbejdelse af åbningsbalancen - ikke er fuldt udbygget, og at det i en sådan periode vil være nødvendigt at foretage visse kvalificerede skøn. "Back-tests" vil naturligvis også først kunne foretages, når der foreligger en egentlig model og et relevant datagrundlag.

Finanstilsynet forventer imidlertid, at realkreditinstitutterne fra 1. januar 2005 påbegynder opbygning af det relevante datagrundlag, og at modellerne senest er fuldt udbyggede til brug for årsregnskabet for 2006.

For de øvrige dokumentationskrav forventes disse efterlevet uden en tilsvarende indkøringsperiode.

Endelig skal Finanstilsynet gøre opmærksom på, at der også pr. 1. januar 2005 træder nye regler om beregning af solvensbehov i kraft. Disse regler indebærer blandt andet, at det enkelte realkreditinstitut selv skal vurdere sit solvensbehov.

Såfremt dette brev giver anledning til spørgsmål, er De velkommen til at kontakte Tine Heerup (tlf. 33 55 83 73), Henrik Ullersted (tlf. 33 55 83 69) eller Martin Thygesen (tlf. 33 55 82 20).

Med venlig hilsen

Lars Østergaard
Kontorchef