

NOTAT

Finanstilsynet

20. juni 2025

J.nr.24-013076

Redegørelsen om inspektion i Realkredit Danmark A/S

Finanstilsynet var i perioden 4. til 7. november 2024 og i perioden 15. til 17. januar 2025 på inspektion i Realkredit Danmarks A/S. Inspektionen var todelt og fokuserede på instituttets største nedskrivningseksponeringer og restancer samt instituttets ejendomsværdimodel.

På inspektionen gennemgik Finanstilsynet relevante politikker, forretningsgange, rapportering og validering inden for de to områder.

Inspektionen af nedskrivninger og restancer omfattede en gennemgang af 20 udvalgte eksponeringer. Derudover gennemgik Finanstilsynet Realkredit Danmarks governance-setup i forhold til nedskrivninger, herunder hvordan Realkredit Danmark fordeler ledelsesmæssige skøn. Finanstilsynet forholdt sig ikke til det overordnede niveau for hverken nedskrivninger eller ledelsesmæssige skøn.

Inspektionen af ejendomsværdimodellen omfattede en gennemgang af Realkredit Danmarks setup for tiltrædelse af en modelværdi til belåning og det dertilhørende kontrolmiljø.

Sammenfatning og risikovurdering

Realkredit Danmark indgår i Danmarks største SIFI-koncern. Danske Bank står for formidlingen af lån. Realkredit Danmarks markedsandel har igennem en længere årrække været svagt faldende.

Realkredit Danmark har outsourcet væsentlige forretningsområder til Danske Bank, hvilket giver styringsmæssige risici. Det er også tilfældet på nedskrivningsområdet, hvilket Realkredit Danmarks ledelse skal være opmærksom på.

Realkredit Danmark har fået dispensation fra besigtigelseskravet for ejerboliger til helårsbrug og kan benytte instituttets ejendomsværdimodel til belåning.

Dispensationen gives for ét år ad gangen på en række betingelser. Complianceafdelingen havde på inspektionstidspunktet ikke undersøgt, hvorvidt der var etableret procedurer i Realkredit Danmark, som sikrede, at dispensationens betingelser blev overholdt. Ejendomsværdimodellen er vigtig model for Realkredit Danmark, og det er derfor vigtigt, at instituttet løbende sikrer, at betingelserne for dispensation er overholdt.

Realkredit Danmark har derfor fået et påbud om at sikre, at complianceafdelingen har procedurer, som kontrollerer, at dispensationens betingelser bliver overholdt. Hvis opgaven placeres hos andre enheder, skal complianceafdelingen sikre, at der foreligger dokumentation for en sådan arbejdsdeling og en kontrol heraf.¹

¹ § 17, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1103 af 30. juni 2022 om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl. med efterfølgende ændringer.