

NOTAT

Finanstilsynet

21. august 2015

J.nr. 122-0030

Vejledning om individuelle nedskrivninger og hensættelser

Denne vejledning indeholder vejledning om reglerne om individuelle nedskrivninger og hensættelser i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. (regnskabsbekendtgørelsen) og de uddybende retningslinjer i bilag 10 til bekendtgørelsen. Vejledningen afspejler bl.a. Finanstilsynets observationer ved undersøgelser af pengeinstitutter, siden reglerne trådte i kraft.

Vejledningens struktur følger strukturen i bilag 10 til regnskabsbekendtgørelsen. Punkterne i overskrifterne nedenfor er således punkter i bilag 10.

Der er en del af punkterne i bilag 10, som ikke er medtaget i denne vejledning. Dette afspejler, at Finanstilsynet vurderer, at der ikke er behov for vejledning om dem. Det afspejler derimod ikke, at Finanstilsynet finder, at disse punkter er mindre vigtige end de punkter, som er med i vejledningen. Vejledningen skal således læses i sammenhæng med bilag 10.

Punkt 1

Som anført i punkt 1 i bilag 10 kan pengeinstituttet vælge ikke at foretage en individuel vurdering af alle udlån men kun en del af dem. Alle udlån, som ikke vurderes individuelt, eller som vurderes individuelt men ikke nedskrives individuelt, skal vurderes gruppevist. Vælger pengeinstituttet, at en del af udlånene alene vurderes gruppevist, skal det som beskrevet i punkt 1 sandsynliggøre, at dette ikke fører til, at det samlede behov for nedskrivninger undervurderes.

Som hovedregel skal denne sandsynliggørelse ikke ske ved hver balance-dag, men kun mindst én gang årligt, idet det er metoden til at beregne den statistiske nedskrivning, som skal vurderes. Ved en stor ændring i niveauet for de statistiske nedskrivninger kan der dog være behov for en supplerende sandsynliggørelse.

For så vidt angår gruppevis vurdering fremgår det af regnskabsbekendtgørelsens § 54, stk. 2, at så snart der foreligger information, som identificerer tab på enkelte udlån i en gruppe, jf. bekendtgørelsens § 53, skal udlånet fjernes fra gruppen og nedskrives efter § 52.

Vælger pengeinstituttet, at en del af udlånene alene vurderes gruppevist, vil der dermed normalt være udlån, som skal fjernes fra gruppen og gennemgås individuelt som følge af, at der er identificeret tab.

For disse udlån skal der således ikke foretages en nedskrivningsberegning på grund af OIV, men fordi der foreligger information, som identificerer tab. Denne type information er en delmængde af de hændelser, som giver anledning til OIV. Endvidere gælder regnskabsbekendtgørelsens krav til nedskrivningsberegningen både for udlån med OIV og udlån, hvor der foreligger information, som identificerer tab.

Tilsvarende kan instituttet for begge de to typer udlån vælge at foretage nedskrivningsopgørelsen statistisk, hvis betingelserne i regnskabsbekendtgørelsens § 52, stk. 6, er opfyldt. Det vil som beskrevet i punkterne 56-58 i bilag 10 sige, at det ud fra statistiske hensyn kan vurderes, at en sådan fremgangsmåde fører til samme eller mere præcise resultater af den samlede nedskrivning på gruppen end en opgørelse enkeltvis af nedskrivningerne på udlån i gruppen.

Punkt 2

Af punkt 2 fremgår, at "*Til brug for vurderingen af om der er indtruffet OIV, skal pengeinstituttet indhente aktuelle økonomiske oplysninger om en kunde med svaghedstegn, fx ved tegn på driftsproblemer. Hvis pengeinstituttet mangler relevante oplysninger om en sådan kunde, må dette ikke føre til, at der ikke konstateres OIV*".

Dette skal ses i sammenhæng med bestemmelserne om regnskabsmæssig praksis i bilag 1 til bekendtgørelse om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl. (ledelsesbekendtgørelsen). Det fremgår her bl.a., at for alle svage lån, hvor virksomheden vurderer, at der ikke er indtrådt OIV, skal der foreligge dokumentation for dette.

Finanstilsynet har ved sine undersøgelser konstateret, at en del pengeinstitutter ikke er tilstrækkeligt opmærksomme på dette, og tilsynet henleder derfor opmærksomheden på disse bestemmelser. Svage kunder omfatter som minimum kunder med en bonitetsklassifikation svarende til Finanstilsynets 2c. Det er vigtigt at fremskaffe både positive og negative manglende oplysninger om kunderne.

Det fremgår ligeledes af bestemmelserne om regnskabsmæssig praksis i bilag 1 til ledelsesbekendtgørelsen, at en virksomheds vurdering af, om der i

en års- eller delårsrapport skal indregnes en nedskrivning på et udlån, skal bygge på de senest tilgængelige informationer om den pågældende låntagers økonomiske forhold på balancetidspunktet. Det fremgår videre, at dette indebærer, at virksomheden, hvis det er praktisk muligt, skal indhente opdateret materiale om låntager (f.eks. en årsrapport). Desuden skal virksomheden på anden vis sørge for at opdatere sin viden om låntageren til brug for vurderingen pr. balancedagen, herunder i form af budgetopfølgning, perioderegnskaber, kontoforhold, referater fra møder eller telefonsamtaler.

Mangler instituttet således oplysninger om fx den seneste regnskabsmæssige udvikling, må det ikke tælle positivt ved instituttets vurdering af, om der er indtruffet OIV.

Dette gælder både for svage privat- og erhvervskunder. For svage erhvervskunder bør den klare hovedregel være, at der foreligger bl.a. budgetopfølgning, perioderegnskaber o.l. Det er dog ikke sådan, at en forsinkelse af disse nødvendigvis medfører, at der skal konstateres OIV.

For svage privatkunder er det i nogle tilfælde ikke muligt for instituttet at få anden opdateret viden om kundens økonomiske situation, end hvad der fremgår af udvikling og niveau for kundens konti i instituttet. I så fald er der OIV, hvis kontienes udvikling eller niveau indikerer, at kunden har eller vil få problemer med at leve op til sine økonomiske forpligtelser. Det gælder fx privatkunder, hvor instituttet ud fra sin viden om værdien af kundens ejendom og eventuelt andre aktiver og sin viden om kundens gæld må skønne, at kunden har en negativ formue, og hvor instituttet samtidig ud fra kunde-forholdet kan se, at forbruget overstiger den løbende indkomst, uden at dette må antages at være midlertidigt. Dette gælder, selvom der på nuværende tidspunkt ikke er overtræk, som følge af at kunden hidtil har kunnet tære på indestående på konti, men hvor denne mulighed vil ophøre. Det gælder også, hvor forskellen mellem forbrug og indkomst er blevet finansieret af kundens træk på kreditter eller forøgede låneoptagelse.

Det er jf. punkt 1 for nogle udlån muligt alene at foretage gruppevis vurdering. For udlån, der alene er omfattet af gruppevis vurdering, stilles der ikke som for individuelt vurderede svage udlån krav om dokumentation for, at der for de enkelte udlån ikke er indtrådt OIV. Derimod skal der tages stilling til, om der foreligger information, som identificerer tab. Dette er mindre resourcekrævende end en vurdering af, om der er OIV.

Punkt 3

Af punkt 3 fremgår, at *"Konstateringen af OIV skal ske uanset, om der er et nedskrivningsbehov. Der kan således godt være OIV for en kunde, uden at der er et nedskrivningsbehov"*.

Der skal således nedskrives det beløb, som nedskrivningsberegningen i henhold til regnskabsbekendtgørelsens § 52, stk. 3, viser behov for. I nogle tilfælde vil denne vise, at der ikke skal nedskrives. Dette gælder blandt andet, hvis engagementet er fuldt dækket af værdien af sikkerheder fratrukket omkostninger ved overtagelse og realisation af dem.

I bilag 10 er der beskrevet en række hændelser, som giver anledning til OIV. Der er OIV, hvis en eller flere af disse hændelser er indtruffet. Pengeinstituttet kan således ikke undlade at konstatere OIV, fordi et større antal andre OIV hændelser ikke er indtruffet.

Punkt 5

Af punkt 5 fremgår det, hvordan der ved stillingtagen til OIV for et selskab kan tages højde for kautioner stillet af andre selskaber i samme koncern eller af de ultimative ejere. Tilsvarende kan man undlade at konstatere OIV baseret på hensigtserklæringer fra koncernselskaber eller ultimative ejere, hvis en relevant domstol må antages at betragte disse hensigtserklæringer som kautioner. Endvidere kan man tage højde for kautioner stillet af stat og kommuner.

Ved udlån til kommanditselskaber kan der tilsvarende tages højde for resthæftelser og kautioner fra kommanditisterne. Hvis instituttet ved betydelige økonomiske vanskeligheder forbundet med selskabets aktiviteter undlader at konstatere OIV som følge af sådanne resthæftelser og kautioner, skal der således foreligge dokumentation for, at kommanditisternes økonomiske forhold samlet set berettiger til dette.

Da kommanditister ofte har komplekse formue- og indtægtsforhold, vil en sådan dokumentation for kommanditselskaber med 10 kommanditister eller derunder omfatte en forholdsvis udførlig analyse af de enkelte kommanditisters aktiver, forpligtelser, indtægter og udgifter, og oplysningerne må ikke være forældede.

Der kan således ikke tages højde for en kommanditists resthæftelse, hvis pengeinstituttet har fået oplyst kommanditistens formue og indtægt, men ikke har nærmere oplysninger om kommanditistens aktiver og nærmere oplysninger om forpligtelser i forbindelse med deltagelse i andre K/S-projekter, således at pengeinstituttet kan tage stilling til kommanditistens reelle formue. Tilsvarende skal pengeinstituttet baseret på kommanditistens hidtidige indtægter og udgifter kunne tage stilling til de forventede indtægter og udgifter for kommende perioder.

For kommanditselskaber med flere end 10 kommanditister gælder det samme for de kommanditister, hvis resthæftelser og kautioner udgør en betydelig del af de samlede resthæftelser og kautioner. For de øvrige kommanditister i kommanditselskaber med flere end 10 kommanditister behøver insti-

tuttet ikke at få detaljerede oplysninger om de enkelte. I stedet kan det nøjes med at analysere og sandsynliggøre, hvor store betalinger der kan forventes fra den samlede mængde af resthæftelser og kautioner.

Man kan endvidere undlade at konstatere OIV for et selskab ud fra sandsynliggjorte forventninger om økonomisk støtte fra andre selskaber i samme koncern eller fra de ultimative ejere. Dette gælder fx, hvor en økonomisk stærk ultimativ ejer ikke har afgivet en kaution, men derimod har pantsat privat ejendom med en væsentlig værdi til sikkerhed for virksomhedens gæld. Det gælder endvidere, hvor en ledende medarbejder i en økonomisk stærk koncern har givet tilsagn om, at koncernen bakker et datterselskab op. Endelig gælder det, hvor stat eller kommuner må formodes at støtte selskabet, fx hvis en kommune må formodes at støtte et almennyttigt boligselskab og kautionerer for boligselskabets realkreditgæld.

Punkt 8

Af punkt 8 fremgår, at "En kunde er i betydelige økonomiske vanskeligheder, når ændringer i indtjenings-, kapital-/formue- eller likviditetsforhold medfører, at der er betydelig risiko for, at kunden ikke kan opfylde sine forpligtelser overfor pengeinstituttet eller andre kreditorer som nærmere beskrevet i punkterne 10-18".

Dette indebærer bl.a., at hvis instituttet får kendskab til forhold, som betyder, at kunden må være omfattet af OIV i et andet institut, er der også OIV i instituttet selv. Det gælder fx andre pengeinstitutters interbankaftaler vedrørende kunden, jf. punkt 14, opsigelser af faciliteter, jf. punkt 15, finansiering af ydelser eller indfrielse af kreditorer, jf. punkt 16, konvertering af tilgodehavender, jf. punkt 17, henstand, løbetidsforlængelser eller kreditudvidelser, jf. punkt 18, og rekonstruktion eller akkordering af gæld, jf. punkt 24.

Punkt 11

I punkt 11 er det beskrevet, hvordan der for privatkunder med negativ formue og utilstrækkeligt rådighedsbeløb som udgangspunkt er indtruffet OIV, uanset at de hidtil har overholdt deres forpligtelser. Det fremgår, at "dette gælder uanset, at sådanne kunder hidtil har overholdt deres forpligtelser, hvis der er betydelig risiko for, at pengeinstituttet vil komme til at lide tab". Det gælder endvidere, hvis der er betydelig risiko for, at andre af kundens kreditorer vil lide tab.

Der er indtruffet OIV, hvis ikke de opgjorte forventede fremtidige rådighedsbeløb sandsynliggør, at kunden vil have en gældsnedbringelse/opsparring, der i fremtiden vil gøre kundens formue positiv, når alle aktiver gøres op til dagsværdier. Ved vurderingen af den fremtidige gældsnedbringelse/opsparring skal der tages højde for instituttets viden om kunden, herunder hvad der er årsagen til, at kunden har fået en negativ formue. Eksempelvis

er det alt andet lige mere sandsynligt, at kunden kan præstere den nødvendige opsparing, hvis den negative formue skyldes, at kundens bolig er faldet i værdi, end hvis den skyldes, at kunden har haft et højt forbrug.

Der er ikke indtruffet OIV for unge kunder, hvis negative formue skyldes deres begrænsede indtægter i forbindelse med uddannelse o.l., og hvor det må forventes, at de i fremtiden vil få en tilstrækkelig opsparing.

Hvis kunden i en længere periode har haft et lavt forbrug, er dette en indikation af, at kunden også i fremtiden vil kunne have et lavt forbrug, og instituttet kan derfor lade dette indgå i sine vurderinger.

Instituttet kan tage højde for kundens pensionsformue ved vurderingen af kundens betalingsevne efter pensionering.

Instituttet kan forudsætte, at kunden kan reducere sit forbrug eller sine aktiver, hvis dette er velbegrundet. Normalt vil dette kræve, at kunden har oplyst instituttet at være parat til at foretage nogle konkrete reduktioner af forbruget eller aktiverne, og at instituttet med sin viden om kunden og dennes hidtidige adfærd vurderer, at dette er sandsynligt.

Det er forskelligt fra kunde til kunde, hvor lang tid det kan forudsættes, at kunden har til igen at få en positiv formue, når alle aktiver gøres op til dagsværdier. For unge kunder med lang tid til pensionering kan der alt andet lige forudsættes en længere periode end for ældre kunder. Der må dog ikke forudsættes en periode, som er så lang, at det vil forekomme kunden urimeligt eller uoverkommeligt med et reduceret forbrug i en periode af denne længde. Jo mindre nedgangen i rådighedsbeløbet er, des længere tid vil det normalt være realistisk at antage, at der kan være denne nedgang.

Eksempelvis er der ikke OIV, hvis formuen kan gøres positiv inden for en mellemlang periode ved, at kunden i et mindre omfang øger ydelsen på udlån og dermed har et rådighedsbeløb, der fortsat forekommer kunden at være rigeligt. Ved større reduktioner i rådighedsbeløbet kan reduktionen kun forekomme i en kortere periode, hvis ikke det skal give anledning til OIV.

Punkt 13

I punkt 13 beskrives, hvornår en erhvervskunde antages at være i betydelige økonomiske vanskeligheder og dermed OIV. I tilknytning hertil vurderer Finanstilsynet, at det er relevant at præcisere følgende:

Swaps mv.:

I punkt 13 er det forudsat, at kundens egenkapital giver et passende billede af kundens reelle kapitalforhold. Ved opgørelse af erhvervskunders egenkapital skal der derfor tages højde for markedsværdien på opgørelsestidspunktet af kundens indgåede swaps og andre finansielle instrumenter. Tilsvaren-

de skal kundens fast forrentede lån, der ikke kan indfries til pari, indgå i opgørelsen af kundens egenkapital med deres markedsværdi og ikke deres nominelle værdi.

Ved vurderingen af om der er OIV, er det ofte kundens indtjening og likviditet, som er afgørende, og ikke kapitalforholdene. Swaps, som er indgået til afdækning af risici, samt fast forrentede lån vil som udgangspunkt gøre det nemmere at skønne over den fremtidige indtjening og likviditet.

Værdiansættelse af ejendomme mv.:

Det fremgår af punkt 13, at hvis virksomheden vurderes at fortsætte sine aktiviteter, skal aktiverne ved opgørelsen af egenkapitalen medtages efter principperne om "going concern", og ellers skal de medtages til dagsværdi.

Det gælder generelt for aktiver, som medtages efter principperne for "going concern", at der ikke skal ske fradrag for instituttets omkostninger til overtagelse og realisation af aktiverne.

Institutternes erfaring er, at uanset om der anvendes "going concern" eller dagsværdi, afviger det for bl.a. ejendomme ofte væsentligt fra de bogførte værdier i kundens regnskab, således at institutterne skal korrigere de bogførte værdier i deres opgørelse af egenkapitalen.

Tilfredsstillende indtjening og likviditet:

Det fremgår af punkt 13, at *"Hvis kunden historisk har haft positive resultater før skat og en likviditet, der kan dække renter og afdrag, og det er sandsynliggjort, at kunden også fremover vil have det, er der dog ikke indtruffet OIV"*.

Tilsvarende er der ikke indtruffet OIV for nystartede virksomheder, herunder landbrug, hvor der er budgetteret med underskud i en periode, og hvor det er sandsynliggjort, at virksomheden efterfølgende vil have positive resultater før skat og en likviditet, der kan dække renter og afdrag.

Ved vurderingen af om øvrige kunder fortsat vil have en tilfredsstillende indtjening og likviditet, skal instituttet være opmærksom på, om den hidtidige indtjening og likviditet er blevet påvirket af ekstraordinære forhold, som således ikke kan forventes i fremtiden. Instituttet skal også være opmærksomt på, om der er andre forhold, som indebærer, at kundens fremtidige indtjening og likviditet må antages at afvige fra det hidtidige.

Det følger generelt af punkt 13, at hvis kundens fremtidige indtjening og likviditet må forventes at være god, er det mindre afgørende, at kundens kapitalforhold i en kortere eller længere periode må forventes at være dårlige. Der er dog OIV, hvis det ikke kan sandsynliggøres, at indtjeningen og likviditeten vil være tilstrækkelig til, at kapitalforholdene på et tidspunkt bliver således, at alle kreditorer kan få, hvad kunden skylder dem.

Landbrugskunder:

Ved opgørelse af landbrugskunders egenkapital må der ved vurderingen af, om der er OIV, som udgangspunkt ikke anvendes ha-priser, der er højere end de priser, som Finanstilsynet har udmeldt. Dette gælder dog ikke, hvis der foreligger et konkret tilbud om, at kunden kan sælge til en højere pris. Det gælder endvidere ikke, hvis det kan dokumenteres, at aktuelle og reelle handler med sammenlignelige landbrugsarealer i kundens nærområde foretages til andre priser end ha-prisen udmeldt af Finanstilsynet for denne del af landet.

Ved opgørelse af landbrugskunders egenkapital må stalde mv. ikke medtages til værdier, som overstiger "going concern værdien" henholdsvis dagsværdien, jf. ovenfor. Det indebærer, at der skal være foretaget både en vurdering af værdiansættelsen af stalde mv., når de er nybyggede, og være foretaget tilstrækkelige løbende afskrivninger. Godt vedligeholdte staldanlæg og staldanlæg af gode materialer kan tages op til værdier, som er højere end for anlæg, som er mindre vedligeholdte eller af mindre gode materialer.

For landbrugskunder er der OIV, når der er reel negativ egenkapital (hvor bogførte værdier er korrigeret for overvurdering af ha-priser, stalde, swaps mv.), og hvor det samtidig gælder, at driften eller likviditeten er utilstrækkelig til at gøre den reelle egenkapital positiv på kortere eller længere sigt.

Det fremgår endvidere af punkt 13, at *"Ved udlån til landbrug skal pengeinstituttet tage i betragtning, at en landbrugskundes indtjening i en periode kan være præget af særlige forhold, fx opbygning af besætningen eller meget svingende afregningspriser. Der er derfor ikke nødvendigvis indtruffet OIV for kunden, hvis det er sandsynligt, at kunden vil få tilstrækkeligt overskud (efter privatforbrug) i de kommende år"*.

De kommende overskud (efter privatforbrug) skal således være tilstrækkelige til at gøre den reelle egenkapital positiv på kortere eller længere sigt. Hvis landmandens alder og øvrige forhold gør det berettiget, kan der til dette forudsættes en periode, som er længere end for øvrige erhvervs kunder, dog kortere end for andelsboligforeninger. Instituttet skal i den forbindelse være opmærksom på, om det rent faktisk er særlige forhold, som er hovedårsagen til den svigtende indtjening. Instituttet skal således overveje, om det også skyldes landmandens manglende dygtighed eller særlige forhold ved det pågældende landbrug, således at det ikke er sandsynligt, at kunden vil få tilstrækkeligt overskud efter privatforbrug i de kommende år. Dette gælder særligt, hvis kundens indtjening og likviditet gentagne gange ikke har kunnet leve op til budgetterne.

Andelsboligforeninger:

Ved vurdering af andelsboligforeningers resultat før skat skal der ligesom for øvrige erhvervs-kunder korrigeres for ekstraordinære forhold, herunder hidtidige kursreguleringer af swaps, samt korrigeres for et reelt behov for vedligeholdelsesudgifter, som afviger fra de udgifter, der er medtaget i regnskab eller budget. Der skal desuden tages højde for øvrige kommende stigende udgifter, fx som følge af rentetrapper.

Der kan ved vurderingen af resultatet før skat endvidere tages højde for en sandsynliggjort potentiel stigning i boligafgiften op til et skønnet lejeniveau for lignende lejligheder udlejet som almindelige lejeboliger og/eller boligafgiftsniveauet i sammenlignelige andelsboligforeninger. I den forbindelse skal der tages højde for andelshavernes evne og vilje til at betale en forøget boligafgift, hvor andelshavernes personlige lån til køb af andelen i videst mulig udstrækning skal inddrages. Hvis det kan sandsynliggøres, at der i større eller mindre omfang kan ske en udskiftning til økonomisk mere velstillede andelshavere, kan der tages højde for dette. Hvis andelsboligforeningen på generalforsamlingen mv. modarbejder en strategi fremsat af instituttet, kan der ikke forudsættes en forøget boligafgift ved vurderingen af OIV.

Der skal ligesom for andre erhvervs-kunder forudsættes, at gælden afvikles, så det mindst afspejler den løbende værdiforringelse af de finansierede aktiver.

Der er ikke OIV, hvis andelsboligforeningens således korrigerede resultat er positivt, og dette sammen med kursgevinster på eventuelle swaps som følge af løbetidsforkortelse er tilstrækkeligt til at gøre den reelle egenkapital positiv inden for højst 30 år. Det er samtidig en betingelse, at andelsboligforeningen vil have den nødvendige likviditet.

Hæfter andelshaverne personligt for foreningens gæld, kan der i overensstemmelse med punkt 5 tages højde for dette ved vurderingen af, om der er OIV. Instituttet skal så vurdere, om det er sandsynligt, at andelshaverne kan foretage yderligere betalinger, når der er taget højde for eventuelle forudsatte stigninger i boligafgiften. Ved vurderingen skal instituttet i videst mulig udstrækning inddrage information om andelshavernes økonomi. Er der tale om et større antal andelshavere, kan instituttet vælge at analysere og sandsynliggøre, hvor store betalinger der i alt kan forventes fra andelshaverne.

Finansiering af virksomhedskøb:

Ved vurdering af OIV for udlån til finansiering af køb af større virksomheder (leveraged finance, acquisition finance) skal det indgå, om den samlede gæld, herunder lån til køb af virksomheden, overstiger den aktuelle gældfri værdi af virksomheden under forudsætning af et salg. Dette skal dog ses i sammenhæng med andre oplysninger om kundens økonomiske situation, så der er ikke nødvendigvis OIV, hvis den samlede gæld overstiger den gældfri værdi af virksomheden.

Tillæg ved variabel rente:

Endelig fremgår det af punkt 13, at *"Ved vurderingen skal pengeinstituttet endvidere tage hensyn til, om en eventuel positiv indtjening kun opstår, fordi der er optaget lån med en aktuel lav variabel rente"*.

Dette kan fx ske ved en regulering af økonomisk svage virksomheders indtjening med et skønsmæssigt tillæg til renten for variabelt forrentet gæld.

Tillægget kan opgøres som forskellen mellem en relevant fast rente for lånets løbetid og den variable rente.

Alternativt kan instituttet generelt anvende et tillæg til renten på 1 procentpoint for al variabelt forrentet gæld. Hvis instituttet kan dokumentere eller sandsynliggøre renteniveauet for en anden variabelt forrentet gæld til kunder af samme kreditkvalitet fra den pågældende långiver og med kortere perioder mellem rentefastsættelserne, kan instituttet i stedet foretage et tillæg på 1 procentpoint til dette renteniveau. Dermed vil der eksempelvis ikke være så store tillæg til renten for variabelt forrentede realkreditlån med rentetilpasning hvert tredje eller femte år som til realkreditlån med årlig rentetilpasning.

Punkt 14

I punkt 14 behandles interbankaftaler. Finanstilsynet vurderer, at det er relevant at præcisere følgende i tilknytning hertil:

Der er ikke OIV, hvis alternativet til aftalen ikke er kundens konkurs, tvangsauktion, retslig inkasso, anden rekonstruktion o.l., men formålet med aftalen er at regulere forretningsomfang, sikkerheder o.l., og de deltagende institutter vurderer, at kunden ikke er svag, og de derfor ønsker at være kundens bankforbindelser. Instituttet skal kunne dokumentere dette.

Det følger af punkt 9 i bilag 10, at hvis en person eller et selskab er omfattet af en interbankaftale, er der også indtruffet OIV for personer og selskaber, som ikke er omfattet af interbankaftalen, men som er indbyrdes forbundne med personerne/selskaberne omfattet af interbankaftalen i overensstemmelse med principperne i bilag 1 til bekendtgørelse om store engagementer. Som det også fremgår af punkt 9, gælder dette dog ikke, hvis der foreligger dokumentation for, at der ikke er indtruffet OIV for hver af personerne/selskaberne, som ikke er omfattet af interbankaftalen.

Punkt 20

Det fremgår af punkt 20, at *"Opfylder kunden ikke aftalte overdækningskrav, eller er der brud på covenants eller misligholdelsesklausuler, kan der være*

indtruffet OIV i form af kontraktbrud. Hvis pengeinstituttet vurderer, at der ikke er indtruffet OIV, skal det være sandsynliggjort".

I den forbindelse indgår det, hvor strenge overdækningskrav eller covenants mv. er, og hvor stort bruddet er. Er kravene forholdsvis små, eller er bruddet stort, vil instituttet ikke kunne sandsynliggøre, at der ikke er indtruffet OIV. Tilsvarende gælder ved gentagne brud. Der kan dog tages højde for kapital- og likviditetsindskud, som er gennemført, eller som vurderes at være sikre, og som bringer bruddet til ophør.

Punkt 22

Kravene om en 12 måneders karenperiode efter konvertering af gæld til ansvarlig kapital gælder ikke for landbrugskunder, når den konverterede gæld forrentes på markedsmæssige vilkår, og der er aftalt tilbagebetaling af gælden efter et antal år, og det samtidig er sandsynliggjort, at instituttet ikke vil lide tab på den ansvarlige kapital eller det øvrige engagement.

For landbrugskunder gælder endvidere, at et institut kan have indgået en aftale med kunden om, at instituttet har konverteret en del af kundens gæld til ansvarlig kapital under nærmere angivne forudsætninger og på baggrund heraf har indgået en ny låneaftale med kunden om den tilbageværende gæld og med i øvrigt væsentligt ændrede vilkår i forhold til den oprindelige låneaftale.

Aftalen kan udformes på forskellige måder og kan eventuelt, men ikke nødvendigvis, omfatte,

- at den ansvarlige kapital henstår uden rente- og/eller afdragsbetaling i aftaleperioden,
- at kunden skal starte hel eller delvis afvikling af den ansvarlige kapital, hvis udviklingen i landbrugskundens økonomi, priser på landbrugsaktiver, afregningspriser eller lignende er mere positiv end forudsat ved aftalens indgåelse, og
- at konverteringen bortfalder, hvis kunden ikke overholder sine forpligtelser i henhold til aftalen.

Der er ikke indtruffet OIV for en sådan landbrugskunde, hvis de følgende betingelser alle er opfyldt:

- a. Instituttets opgørelser af, hvordan kundens økonomi vil være efter gældskonverteringen i henhold til aftalen, viser, at der ikke vil være OIV som følge af betydelige økonomiske vanskeligheder. Endvidere gælder det samme for kundens økonomi, hvis en mere positiv udvikling medfører, at den konverterede gæld skal tilbagebetales helt eller delvist. Beregningen skal tage udgangspunkt i forventede afregningspriser og kundens evner som landmand, baseret på hidtidige resultater.

- b. Kunden har i den periode, der eventuelt er forløbet siden aftalens indgåelse, overholdt sine forpligtelser i henhold til den nye låneaftale, og instituttet kan sandsynliggøre, at kunden fortsat vil kunne gøre det.
- c. Instituttet har tabsafskrevet hele den gæld, som er konverteret til ansvarlig kapital.

Ovenstående gælder ikke for andre kunder end landbrugskunder.

Punkt 23

Det fremgår af punkt 23, at der er OIV, hvis instituttet "yder låntager lempelser i vilkårene, som ikke ville være overvejet, hvis det ikke var på grund af låntagers økonomiske vanskeligheder".

Slettet: erne

Slettet: 21-

Slettet: Punkterne 21-23 indeholder uddybende retningslinjer vedrørende regnskabsbekendtgørelsens § 52, stk. 2, nr. 3. Det fremgår heraf,

Finanstilsynet har konstateret, at ikke alle institutter er opmærksomme på, at så længe lempelserne i vilkårene består, er der OIV. Eksempelvis er der OIV, så længe kunden skal betale en lavere rente end sammenlignelige kunder. Dette gælder også, hvis instituttet har viden om, at et andet institut har ydet kunden lempelser i vilkårene, herunder en lav rente. I nogle tilfælde kan det være vanskeligt at vurdere, om der er lempelser i vilkårene, og instituttet må så foretage et skøn.

Dette gælder dog ikke for landbrugskunder i de situationer, der er nævnt i punkt 22 og 24.

Punkt 24

Kravene om en 12 måneders karenperiode efter rekonstruktion eller akkord gælder ikke for landbrugskunder, hvis det er sandsynliggjort, at instituttet ikke vil lide tab på det øvrige engagement, og at landbrugskunden kan og vil overholde den indgåede betalingsaftale.

For landbrugskunder gælder endvidere, at et institut kan have indgået en aftale med kunden om, at instituttet har akkorderet en del af kundens gæld under nærmere angivne forudsætninger og på baggrund heraf har indgået en ny låneaftale med kunden om den tilbageværende gæld og med i øvrigt væsentligt ændrede vilkår i forhold til den oprindelige låneaftale.

Aftalen kan udformes på forskellige måder og kan eventuelt, men ikke nødvendigvis, omfatte,

- at kunden ikke betaler renter og afdrag for den del af gælden, der ifølge aftalen er akkorderet under de givne forudsætninger,
- at det aftalte akkordbeløb kan blive mindre, hvis udviklingen i landbrugskundens økonomi, priser på landbrugsaktiver, afregningspriser eller lignende er mere positiv end forudsat ved akkordaftalens indgåelse, og

- at akkorderingen bortfalder, hvis kunden ikke overholder sine forpligtelser i henhold til aftalen.

Der er ikke indtruffet OIV for en sådan landbrugskunde, hvis de følgende betingelser alle er opfyldt:

- a. Instituttets opgørelser af, hvordan kundens økonomi vil være efter en fuld akkordering i henhold til aftalen, viser, at der ikke vil være OIV som følge af betydelige økonomiske vanskeligheder. Endvidere gælder det samme for kundens økonomi, hvis en mere positiv udvikling reducerer akkorden eller betyder, at akkorderingen bortfalder. Beregningen skal tage udgangspunkt i forventede afregningspriser og kundens evner som landmand, baseret på hidtidige resultater.
- b. Kunden har i den periode, der eventuelt er forløbet siden aftalens indgåelse, overholdt sine forpligtelser i henhold til den nye låneaftale, og instituttet kan sandsynliggøre, at kunden fortsat vil kunne gøre det.
- c. Instituttet har tabsafskrevet hele den gæld, som aftalen giver mulighed for vil blive akkorderet.

Ovenstående gælder ikke for andre kunder end landbrugskunder.

Punkt 26

Det fremgår af punkt 26, at *"Pengeinstituttet kan ikke undlade at foretage en nedskrivning under henvisning til, at størrelsen af nedskrivningen er vanskelig at vurdere. I et sådant tilfælde må pengeinstituttet basere nedskrivningsberegningen på et kvalificeret skøn"*.

Dette skal ses i sammenhæng med punkt 29, hvoraf det bl.a. fremgår, at *"Jo større usikkerhed der er forbundet med størrelsen af de fremtidige betalinger fra et udlån, des større er kravet til sandsynliggørelsen af, at betalingerne er opgjort i overensstemmelse med reglerne, herunder at de ikke er sat for højt"*.

Endvidere skal det ses i sammenhæng med punkt 39, hvoraf det fremgår, at *"For sikkerheder skal det være sandsynliggjort, at betalingerne er opgjort i overensstemmelse med reglerne, herunder at de forventede indtægter ikke er sat for højt, og de forventede omkostninger ikke er sat for lavt. Det gælder særligt, hvor pengeinstituttets erfaringer med indtægter og omkostninger fra realisation er begrænsede eller ikke er aktuelle, og for vanskeligt omsættelige aktiver"*.

I tilfælde hvor usikkerheden er stor, og hvor størrelsen af nedskrivningen er vanskelig at vurdere, vil nedskrivningsberegningen derved ofte vise et større nedskrivningsbehov, end hvis usikkerheden ikke havde været så stor.

Punkt 27

Det fremgår af punkt 27, at *"Ved nedskrivningsberegninger kan pengeinstituttet vælge mellem at anvende det bedste skøn for et enkelt udfald eller anvende sandsynlighedsvægtede gennemsnit af de mulige udfald for alle udlån eller for velafgrænsede dele af udlånsporteføljen"*.

Uanset om instituttet anvender den ene eller den anden fremgangsmåde, skal det for kundeforhold, der må baseres på kundens aktiver, følge retningslinjerne i bilag 10 til regnskabsbekendtgørelsen bortset fra punkterne 48-55.

Punkt 28

Det fremgår af punkt 28 bl.a., at *"Hvis den kontraktmæssige rentesats, fastsat før der konstateredes OIV på udlånet, ikke var markedskonform på dette tidspunkt, eksempelvis ved ikke at afspejle risikoen, må denne rentesats ikke anvendes ved tilbagediskonteringen"*.

Finanstilsynet har konstateret, at det ikke har været ualmindeligt, at institutter i strid med dette anvender en for lav rentesats ved tilbagediskonteringen. Institutterne skal derfor være opmærksomme på punkt 28. Det vil ofte indebære et vist skøn at fastlægge en passende rentesats, og for porteføljer af ensartede, mindre engagementer kan der foretages en statistisk vurdering.

Punkt 31

Det fremgår af punkt 31, at *"Der skal tages hensyn til kundens urealiserede tab på eventuelle swaps og andre afledte finansielle instrumenter i forbindelse med nedskrivningsberegningen. Hvis pengeinstituttet er modpart i instrumenterne, skal pengeinstituttets kredittab på instrumenterne indregnes i instrumenternes dagsværdi. Sådanne tab skal derfor ikke medregnes i nedskrivningen på udlånet"*.

Hvis pengeinstituttet er kundens modpart i swaps mv., skal pengeinstituttets kredittab på disse instrumenter indregnes i instrumenternes dagsværdi med udgangspunkt i instituttets viden om kundens situation. En swap med en positiv markedsværdi for instituttet på 1 mio. kr. før hensyntagen til kreditrisikoen giver dermed anledning til et opgjort kurstab opgjort til dagsværdi foranlediget af kreditrisikoen, der som udgangspunkt er lige så stort, som nedskrivningen ville have været, hvis kunden i stedet havde haft et udlån på 1 mio. kr.

Punkt 32

Det fremgår af punkt 32 bl.a., at *"Ved nedskrivningsberegninger kan der tages højde for kautioner og dokumenterede tilsagn om, at tredjemand vil støtte pengeinstituttets kunde økonomisk... "*.

Ved udlån til kommanditselskaber kan der således tages højde for resthæftelser og kautioner fra kommanditisterne efter de principper, som er beskrevet i forbindelse med punkt 5.

Punkt 33

Af punkt 33 fremgår, at *"Ved udenlandske ejendomme og andre udenlandske aktiver skal pengeinstituttet ved nedskrivningsberegninger tage højde for de særlige regler og de særlige forhold på det udenlandske marked, som er relevante"*.

Et eksempel på dette er panthaveres rettigheder og pligter, herunder at efterstående panthavere på nogle markeder har en væsentlig svagere stilling end i Danmark. Dette skal der således tages højde for ved nedskrivningsberegningen.

Udenlandske ejendommers dagsværdi skal opgøres på samme måde som for danske ejendomme.

Punkt 41

I punkt 41 behandles virksomhedspant. I tilknytning hertil vurderer Finanstilsynet, at det er relevant at præcisere følgende:

Ved virksomhedspant kan der være meget store forskelle i den værdiforringelse, der sker op til, at instituttet skal realisere pantet. Instituttet kan derfor ikke basere sig på gennemsnitsbetragtninger men må foretage en konkret vurdering. Hertil kommer som nævnt i punkt 41, at oplysningerne skal være opdaterede, da der ellers i nogle tilfælde kan være sket store ændringer siden opgørelsestidspunktet i de aktiver, som er omfattet af virksomhedspantet.

Punkt 42

I punkt 42 redegøres for kundeforhold, som må baseres på kundens aktiver. I tilknytning hertil vurderer Finanstilsynet, at det er relevant at præcisere følgende:

Udlån til andelsboligforeninger er kundeforhold, der må baseres på kundens aktiver. En andelsboligforening med OIV er således ikke eller kun i begrænset omfang i stand til at foretage betalinger på udlånet uafhængigt af den ejendom, som er lagt til sikkerhed for udlånet. Ved nedskrivningsberegningen er det centrale således opgørelsen af ejendommens dagsværdi. Der kan ved nedskrivningsberegningen dermed ikke tages højde for andelenes omsættelighed eller mulighederne for at forhøje boligafgiften.

Hæfter andelshaverne personligt for foreningens gæld, kan der i overensstemmelse med punkt 47 tages højde for dette ved opgørelsen af nedskrivningsbehovet. Institutet skal i den forbindelse i videst mulig udstrækning vurdere andelshavernes økonomi, herunder deres gæld til køb af andele i foreningen.

Kommanditselskaber, der har investeret i ejendomme, skibe o.l., er kunde-forhold, der må baseres på kundens aktiver, jf. også punkt 47 om muligheden for i begrænset omfang at foretage betalinger uafhængigt af sikkerhederne.

Institutet kan vælge ikke at betragte finansiering af virksomhedskøb (leveraged finance, acquisition finance) som kundeforhold, som må baseres på kundens aktiver, men i stedet som kundeforhold, der kan baseres på bl.a. kundens indtjeningsevne. I så fald vil det for finansiering af køb af større virksomheder ofte være relevant at sammenholde med den nedskrivningsberegning, som følger af, at det i stedet forudsættes, at det er et kundeforhold, som må baseres på kundens aktiver, det vil sige værdien af den pågældende virksomhed. Institutet kan dermed tage stilling til, om den forskel, som de to metoder måtte give, er velbegrundet.

Nedskrivningsberegningerne for kundeforhold, der må baseres på kundens aktiver, skal tage højde for værdien af sikkerhederne med fradrag af alle omkostninger i overensstemmelse med punkt 37. Uanset om det er instituttets strategi at overtage og sælge aktiverne, skal det således ved nedskrivningsberegningen forudsættes, at aktiverne jf. punkt 43 overtages og sælges, og nedskrivningsberegningen skal indeholde omkostningerne herved.

Punkt 43

Af punkt 43 fremgår, at ejendomme ved nedskrivningsberegningen skal sættes til dagsværdien. Det fremgår endvidere, at dette afviger fra både en tvangsrealisationsværdi og en "langsigtet værdi", som måske først vil kunne opnås efter en længere årrække og måske kun under visse antagelser.

Det skal forudsættes, at instituttet får denne dagsværdi fratrukket overtagelses- og realisationsomkostninger med det samme, og ikke fx først efter 6 måneder. Dette er årsagen til, at der ikke kan forudsættes, at ejendommen bidrager med yderligere betalinger, selv hvis det er en udlejningsejendom med likviditetsoverskud. Ejendommens løbende indtægter og udgifter indgår således i fastsættelsen af dagsværdien, som opgøres på balancedagen.

Punkt 44

Af punkt 44 fremgår, at landbrugsejendomme ligesom andre ejendomme ved nedskrivningsberegningen skal sættes til dagsværdien. Ligesom punk-

terne 42-43 og 45-47 gælder dette punkt kun for kundeforhold, der må baseres på kundens aktiver.

Ved værdiansættelse af landbrugsarealer må der til brug for nedskrivningsberegninger som udgangspunkt ikke anvendes ha-priser, som er højere end de priser, Finanstilsynet har udmeldt. Dette gælder dog ikke, hvis der foreligger et konkret tilbud om, at kunden kan sælge til en højere pris. Det gælder endvidere ikke, hvis det kan dokumenteres, at aktuelle og reelle handler med sammenlignelige landbrugsarealer i kundens nærområde foretages til andre priser end ha-prisen udmeldt af Finanstilsynet for denne del af landet.

For stalde mv. skal der være foretaget både en vurdering af værdiansættelsen, når de er nybyggede, og være foretaget tilstrækkelige løbende afskrivninger. Godt vedligeholdte staldanlæg og staldanlæg af gode materialer kan tages op til værdier, som er højere end for anlæg, som er mindre vedligeholdte eller af mindre gode materialer.

For landbrugsaktiver gælder ved nedskrivningsberegninger dermed de samme principper som ved vurderingen af, om der er OIV, jf. punkt 13.

Punkt 45

Af punkt 45 fremgår bl.a., at hvis det ikke er sandsynligt, at finansielle instrumenter, som handles på en markedsplads, kan realiseres til den nuværende kursværdi, skal den anvendte værdi ved nedskrivningsberegningen reduceres, så den svarer til værdien ved en handel mellem en salgsinteresset ejer og en uafhængig køber.

Instituttet skal i den forbindelse være opmærksom på, at når et institut har pant i forskellige finansielle instrumenter, vil de instrumenter, som sælges først, normalt være de instrumenter, som kan sælges til en værdi nogenlunde svarende til den nuværende kursværdi. Der skal derfor ofte foretages en reduktion i kursværdien for de øvrige finansielle instrumenter, det vil sige de finansielle instrumenter, som vurderes ikke at kunne sælges hurtigt, og hvor der ikke er et aktivt marked.

Punkt 46

Punkt 46 indebærer, at de sikkerheder, som ikke er omfattet af punkt 43, 44 eller 45, skal værdiansættes til den nuværende dagsværdi, idet de forudsættes solgt inden for højst 6 måneder. Herfra skal fratrækkes omkostninger til overtagelse og realisation af sikkerhederne.

Det er samme værdiansættelse som for ejendomme, jf. punkt 43.

Punkt 46 omfatter bl.a. vindmøller, skibe, biler og indlån.

Punkt 47

Det fremgår af punkt 47, at *"Hvis kunden i begrænset omfang har mulighed for at foretage betalinger fra udlånet uafhængigt af sikkerhederne, fx via en lønindkomst, kan disse betalinger indgå i nedskrivningsberegningen for en periode, der kun i særlige tilfælde overstiger 5 år"*. Punkt 47 vedrører kundeforhold, der må baseres på kundens aktiver. Dette omfatter ikke sædvanlige privatkunder, der ikke har foretaget store investeringer bortset fra købet af deres bolig.

Erfaringen er, at for kundeforhold, der må baseres på kundens aktiver, er der normalt enten kun meget små betalinger, som er uafhængige af sikkerhederne, eller der er slet ingen betalinger, således at hele blankoengagementet skal nedskrives.

Ved udlån til kommanditselskaber kan der i nogle tilfælde forventes betalinger i et vist omfang fra resthæftelser og kautioner. For at der kan tages højde for disse i nedskrivningsberegningen, kræves der en dokumentation som beskrevet i forbindelse med punkt 5 og punkt 32.

Punkt 49

Det fremgår af punkt 49 om kundeforhold, der kan baseres på bl.a. kundens indtjeningsevne, bl.a., at *"Der skal ved nedskrivningsberegningen tages udgangspunkt i en relevant strategi for kunden"*.

Erfaringen med kunder med OIV er, at kundens økonomiske situation ofte udvikler sig mere negativt end forventet. Det samme gælder i nogle tilfælde kundens vilje til at foretage betalinger til instituttet. Instituttet skal ved nedskrivningsberegningen være opmærksom på dette og kun medregne realistiske betalinger.

Endvidere skal det i forbindelse med vurderingen af den relevante strategi for kunden afklares, om strategien indebærer en forøgelse af engagementet. Som eksempel kan nævnes et engagement med en virksomhed, hvor det er nødvendigt, at udlånet forøges med 2 mio. kr., hvis virksomheden skal kunne afholde udgifter, som er nødvendige for produktionen.

Pengeinstituttet vurderer, at denne engagementsudvidelse er den relevante strategi. Indbetalingerne fra virksomheden forventes således at kunne forøges med 3 mio. kr. som følge af virksomhedens forøgede salg, og pengeinstituttets skønnede tab bliver dermed reduceret i forhold til en strategi, hvor udlånet ikke forøges.

Punkt 51

I punkt 51 er beskrevet beregningen af nedskrivninger på privatkunder. Det fremgår bl.a., at der kun i særlige tilfælde må forudsættes, at indtægterne

forøges, eller udgifterne reduceres i mere end de første 3 år. De særlige tilfælde kan fx omfatte indtægterne for unge under uddannelse.

Privatkunder, hvor der er OIV i henhold til punkt 11, har negativ formue og utilstrækkeligt rådighedsbeløb. I disse tilfælde vil nedskrivningsberegningen som udgangspunkt vise et nedskrivningsbehov, medmindre instituttet har en bedre sikkerhedsafdækning af sit engagement, end det er tilfældet for kundens øvrige kreditorer. Instituttet skal ved sin opgørelse af nedskrivningsbehovet således være opmærksom på, at disse kunder kan vurdere, at de ikke har mulighed for at leve op til forpligtelserne nu og i fremtiden, eller at de kun kan gøre det ved økonomiske afsavn, som de finder er uacceptable. Kunderne kan derfor snart beslutte ikke at leve op til deres forpligtelser over for instituttet.

Som eksempel kan nævnes en familie med 2 voksne på 51 og 52 år med 2 børn på 11 og 13 år. Den samlede gæld er 3.300.000 kr. fordelt med 2.400.000 kr. i realkreditgæld uden afdrag, 300.000 kr. i boliglån med afvikling over 30 år, 200.000 kr. i forbrugslån med afvikling over 20 år og 200.000 kr. i kreditfaciliteter (fuldt udnyttet). Kundernes bil er finansieret i et finansieringsselskab, hvor gælden udgør 200.000 kr. Billånet vurderes at være dækket af bilens værdi.

Familien har et faktisk rådighedsbeløb i størrelsesordenen 18.000 kr. ved variabel rente. Der er ingen løbende opsparing. Når familiens lån i henhold til pkt. 11 omregnes til fast rente og med sædvanligt afdrag, jf. skemaet nedenfor, bliver rådighedsbeløbet reduceret til 4.800 kr.

Lånetype og beløb	Hvad justeres?	Ændring i ydelse, efter skat i kr./mdr.
Realkreditgæld, 2.400.000 kr.	Ændring til fast rente med afdrag	7.500
Pengeinstitutgæld, 700.000 kr.	Ændring til fast rente, anslået	700
Forbrugslån og kreditter, 400.000 kr.	Da der er tale om et flere år gammelt forbrugslån, fastsættes den restende afviklingsperiode til 5 år i forhold til nuværende afvikling over 20 år	5.000
Samlet reduktion af rådighedsbeløb pr. måned		13.200

Kundernes formue er negativ med 700.000 kr. Hvis formuen skal nå at blive positiv inden pensionsalderen (anslået om 10 år), skal kunderne øge ydelsen efter skat med ca. 6.000 kr. pr. måned. Eftersom familien hidtil har haft et månedligt forbrug på minimum 18.000 kr., vurderes det, at et faktisk rådighedsbeløb på 12.000 kr. (18.000 kr. - 6.000 kr.) for disse kunder vil være for spinkelt. Særligt når den lange tidshorisont tages i betragtning.

I nedskrivningsberegningen kan der indregnes et realistisk skøn over kundernes betalingssevne, som skal bygge på instituttets kendskab til kundernes

hidtidige forbrugsadfærd. I dette tilfælde vurderes det ikke realistisk at reducere kundernes rådighedsbeløb med mere end 3.000 kr. pr. måned i 10 år. Denne reduktion i rådighedsbeløbet vil kræve en vis ændring af kundernes hidtidige forbrugsadfærd. Instituttet vurderer efter drøftelser med kunderne, at reduktionen er realistisk, og at det reducerede rådighedsbeløb vil være acceptabelt for kunderne - også i en periode på 10 år.

Kunderne har de seneste år forsøgt at reducere de faste udgifter mest muligt, og kunderne vurderer ikke, at der kan foretages yderligere besparelser, som kan forøge rådighedsbeløbet.

I nedskrivningsberegningen skal instituttet tage højde for, at afdragsfriheden på realkreditgælden udløber på et tidspunkt – i dette tilfælde om 3 år. Kunderne kan ikke opnå et nyt afdragsfrit lån. Instituttet kan således maksimalt indregne en tilbagebetalingsevne fra kunden på den nævnte ydelsesstigning på 3.000 kr. pr. måned tillagt de eksisterende ydelser på udlånene i 3 år. Efter de 3 år må ydelsen på pengeinstitutgælden reduceres, så der tages højde for afviklingen af realkreditgælden.

Beregning af nedskrivningsbehovet

Kunderne betaler p.t. en samlet ydelse på 6.500 kr. pr. måned til pengeinstituttet. Denne ydelse øges i 3 år (indtil afdragsfriheden på realkreditgælden udløber) med 3.000 kr., således at den månedlige ydelse er 9.500 kr.

Forskellen i ydelsen på et variabelt forrentet realkreditlån (F3) på 2.400.000 kr. uden afdrag og et tilsvarende lån med afdrag er 5.800 kr. pr. måned. Ovennævnte ydelse til pengeinstituttet på 9.500 kr. pr. måned skal således reduceres med 5.800 kr. pr. måned. I nedskrivningsberegningen kan pengeinstituttet derfor indregne en månedlig ydelse på 3.700 kr. (9.500 – 5.800) i år 4 til 10.

En tilbagediskontering af disse betalingsstrømme med en vægtet årlig gennemsnitsrente på 11 % giver en nutidsværdi på 449.000 kr. Pantet i ejendommen kan på grund af størrelsen af den foranstående realkreditgæld ikke tillægges værdi. Nedskrivningsbehovet er således 251.000 kr. (700.000 – 449.000).

Vær opmærksom på, at der i dette tilfælde rent faktisk skal aftales afvikling med kunderne på minimum den ydelse, som indregnes i nedskrivningsberegningen. Instituttet kan dermed også indregne et beløb i nedskrivningsberegningen, som der er en begrundet formodning om efterfølgende vil blive aftalt med kunden. Alternativt skal der startes opsparing på en konto, som pantsættes til instituttet. Hvis afviklingen/opsparingen ikke indgår i instituttets strategi for kunden og igangsættes i overensstemmelse hermed, kan in-

stituttet ikke reducere nedskrivningen med ydelserne, og beregningen skal så tilpasses, så den faktiske afvikling indgår.