

## NOTAT

Finanstilsynet

16. marts 2017

BANK1

# Vejledning om vurdering af betydelig stigning i kreditrisiko og værdiforringelse

Virksomheder skal i medfør af § 51, stk. 2 og 3, og § 52, stk. 3, i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. (regnskabsbekendtgørelsen) foretage nedskrivning af forventede tab på finansielle aktiver. Virksomhederne skal i den forbindelse vurdere, om der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen forbundet med det finansielle aktiv, og om det finansielle aktiv er værdiforringet. Den vurdering, som virksomhederne skal foretage, er nærmere reguleret i bilag 10 til regnskabsbekendtgørelsen.

Denne vejledning vedrører bilag 10 til regnskabsbekendtgørelsen, og vejledningens struktur følger strukturen i bilag 10. Punkterne i denne vejledning svarer således til de forskellige punkter i bilag 10.

Det er i sagens natur ikke muligt at medtage praktiske erfaringer med § 51, stk. 2 og 3, og § 52, stk. 3, i regnskabsbekendtgørelsen, da vejledningen udstedes samtidig med, at disse bestemmelser træder i kraft. Finanstilsynet forventer derfor at opdatere vejledningen i takt med erfaringer ved undersøgelser m.m. af virksomhederne. Finanstilsynet forventer tillige at opdatere vejledningen vedrørende afgrænsningen af betydelig stigning i kreditrisiko, når der er dannet en mere klar international praksis på området, som kan betinge justeringer af PD-kriterierne i bilag 10 til regnskabsbekendtgørelsen, herunder i forhold til praksis i lande med væsentlig betydning for danske virksomheders aktiviteter.

Vejledningen vedrører kun en del af punkterne i bilag 10.

## Bilag 10, punkt 3

Det fremgår af bilag 10, punkt 3, at "Vurderingen af udviklingen i kreditrisikoen skal foretages uden hensyntagen til størrelsen af et forventet tab på det finansielle aktiv."

Det er således alene ændringer i risikoen for, at kunden misligholder sine betalingsforpligtelser, der skal indgå ved vurdering af, om kreditrisikoen er steget betydeligt, og ikke ændringer i et forventet tab f.eks. som følge af ændringer i værdien af stillede sikkerheder.

Bilag 10, punkt 3, litra a-h, indeholder eksempler på information, som det kan og typisk vil være relevant for virksomheden at inddrage ved vurdering af udviklingen i kreditrisikoen. Virksomheden bør være opmærksom på at vurdere, om anden information tillige kan være relevant at inddrage i vurderingen. Det gælder særligt i forhold til viden om eller forventninger til fremtidige forhold i det finansielle aktivs forventede løbetid med potentiel betydning for kundens økonomiske situation.

#### **Bilag 10, punkt 4**

Det fremgår af bilag 10, punkt 4, at "Ved vurdering af ændringen i kreditrisikoen siden første indregning skal virksomheden korrigere for effekten af en kortere restløbetid."

Kreditrisikoen vil typisk være lavere, jo kortere restløbetiden er på det finansielle aktiv. Har virksomheden f.eks. ydet et 5-årigt finansielt aktiv, og kreditrisikoen ved 2 års restløbetid umiddelbart viser en uændret kreditrisiko, kan der reelt være tale om en betydelig stigning i kreditrisikoen, idet risikoen ved 2 års restløbetid typisk må formodes at være lavere end ved første indregning med 5 års restløbetid. Virksomheden skal som anført i bilag 10, punkt [3], tage højde herfor ved vurdering af, om kreditrisikoen må anses for at være steget betydeligt.

#### **Bilag 10, punkt 5**

Det fremgår af bilag 10, punkt 5, at virksomheder med tilladelse til at anvende IRB-metoden til kapitaldækningsformål kan tage udgangspunkt i IRB-modellerne for estimering af sandsynligheden for misligholdelse (PD) efter tilpasninger og relevante supplerende vurderinger med henblik på, at modellerne foruden historiske erfaringer afspejler aktuelle forhold og forventninger på balancedagen.

Relevante tilpasninger omfatter f.eks. en udvidelse af modellernes tidshorisont til at dække længere løbetider end de 12 måneder til kapitaldækningsformål. Virksomheden bør ved udvidelsen af tidshorisonten for PD tage udgangspunkt i sine data for kunders misligholdelse og dermed erfaringer for kundernes typiske misligholdelsesprofiler i de finansielle aktivers løbetid.

Endvidere omfatter det tilpasninger af modellernes konjunktoregenskaber, så de til nedskrivningsformål overvejende har karakter af "Point-in-time", så de reagerer på ændringer i kundens forhold.

**Bilag 10, punkt 6**

Det fremgår af punkt 6, at virksomheden kan anvende mere enkle metoder end IRB-metoden til vurdering af udviklingen i kreditrisikoen.

Mere enkle metoder kan udgøre andre beregningsmodeller for PD eller metoder, hvor risikoen for kundens misligholdelse ikke er baseret på en beregnet PD. Uanset metodevalget skal virksomheden være opmærksom på kravene til validering af metoden, jf. § 50, stk. 5.

Endvidere fremgår det af punkt 6, at mere enkle metoder skal inddrage virksomhedens erfaringer med kundernes misligholdelse forbundet med tilsvarende finansielle aktiver samt afspejle aktuelle forhold og forventninger på balancedagen.

Det er således uanset metodevalg et krav, at virksomheden sikrer sig, at viden om kundens aktuelle forhold og forventninger til den fremtidige udvikling indgår i vurderingen.

**Bilag 10, punkt 7**

Det fremgår af bilag 10, punkt 7, at "Som udgangspunkt er kreditrisikoen steget betydeligt, inden betalingsrestance eller andre debtorspecifikke kredit-hændelser er konstateret."

Virksomheden bør være opmærksom på, at overgangen fra stadie 1 til stadie 2 typisk vil skulle finde sted væsentligt før, at kunden måtte udvise tegn på økonomiske vanskeligheder eller manglende overholdelse af sine forpligtelser. Virksomheden bør tage højde herfor ved fastsættelse af procedurer og kriterier for at vurdere, om kreditrisikoen er steget betydeligt.

**Bilag 10, punkt 8**

I bilag 10, punkt 8 er der anført kriterier for, hvornår en virksomhed, som anvender IRB-modeller eller andre beregningsmodeller for PD, som minimum skal betragte kreditrisikoen som værende steget betydeligt.

Virksomheden bør tage stilling til, om det henset til virksomhedens beregningsmodeller for PD kan være relevant at anvende supplerende kriterier eller procedurer med henblik på at tilgodese en tilstrækkelig tidlig identificering af, om kreditrisikoen må anses for at være steget betydeligt, jf. punkt 7.

Supplerende kriterier kan f.eks. være lavere grænseværdier for bestemte dele af virksomhedens PD-skala. Det kan tillige være procedurer, som sikrer, at

der tages højde for information, der kan tilsige, at den beregnede PD på balancedagen burde være steget for en kunde eller en gruppe af kunder med sammenlignelige karakteristika. Fravær af en stigning i den beregnede PD på balancedagen kan f.eks. skyldes beregningsmodellens karakteristika, eller at den pågældende information ikke indgår i modellen.

Andre beregningsmodeller for PD omfatter metoder, hvor virksomheden på baggrund af et datagrundlag beregner PD-værdier, som benyttes til at vurdere, om der er sket betydelig stigning i kreditrisikoen.

#### **Bilag 10, punkt 9**

I bilag 10, punkt 9 er der anført kriterier for, hvornår en virksomhed, som anvender mere enkle metoder uden beregningsmodeller for PD, som minimum skal betragte kreditrisikoen som værende steget betydeligt.

Virksomheden bør tage stilling til, om det kan være relevant at anvende supplerende kriterier eller procedurer med henblik på at tilgodese en tilstrækkelig tidlig identificering af, om kreditrisikoen må anses for at være steget betydeligt, jf. bilag 10, punkt 7.

Supplerende kriterier kan f.eks. være baseret på virksomhedens interne rating, når den interne ratingskala er inddelt i et større antal ratingklasser end Finanstilsynets vejledende ratingskala, jf. bilag 7 til Finanstilsynets vejledning til regnskabsindberetning for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. Det kan tillige være procedurer, som sikrer, at der tages højde for information, der kan tilsige, at virksomhedens rating på balancedagen burde have afspejlet en stigning i kreditrisikoen for en kunde eller en gruppe af kunder med sammenlignelige karakteristika. Dette kan f.eks. skyldes ratingmetodens karakteristika, eller at den pågældende information ikke indgår i ratingen.

En virksomhed, som anvender andre beregningsmodeller for PD, men som under udvikling af beregningsmodellerne og tilhørende kreditprocesser i en overgangsperiode anvender mere enkle metoder, bør være særligt opmærksom på at anvende relevant supplerende information ved vurdering af, om kreditrisikoen er steget betydeligt. Virksomhedens risikoansvarlige bør i rapporten til bestyrelsen om virksomhedens risikostyring i medfør af bilag 7, punkt 11, til bekendtgørelse om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl. vurdere, om virksomhedens udvikling af beregningsmodeller og tilhørende kreditprocesser forløber planmæssigt.

#### **Bilag 10, punkt 10**

I bilag 10, punkt 10 er der anført nogle kriterier for, hvornår en virksomhed undtagelsesvist kan betragte kreditrisikoen som lav og dermed antage fravær

af betydelig stigning i kreditrisikoen ”medmindre aktuelle eller forventede forhold indikerer andet”. Det fremgår tillige, at ”forudsat virksomheden kan godtgøre, at andre markedsdeltagere ligeledes må formodes at betragte niveauet for kreditrisikoen som lav.”

Godtgørelse af andre markedsdeltageres risikobetragtning kan ske med udgangspunkt i virksomhedens interne rating af kunden kombineret med en generel vurdering af, for hvilke af virksomhedens interne ratingklassifikationer inden for de anførte minimumskriterier andre virksomheder også må formodes at vurdere kreditrisikoen som lav. Der er således ikke krav om, at virksomheden skal godtgøre opfyldelse af betingelsen på baggrund af en konkret vurdering af den enkelte kunde.

Virksomheden bør i overensstemmelse med [kommende] internationale vejledninger fra f.eks. den Europæiske Banktilsynsmyndighed indrette sine metoder for vurdering af betydelig stigning i kreditrisikoen på en måde, så anvendelse af undtagelsesbestemmelsen begrænses henset til hovedkravet om tilstrækkelig tidlig konstatering af betydelig stigning i kreditrisikoen. Virksomheden bør endvidere etablere procedurer med henblik på at sikre, at anvendelse af bestemmelsen er velbegrundet.

#### **Bilag 10, punkt 11**

Det fremgår af bilag 10, punkt 11, at ”Ud over vurderingerne i medfør af punkt 7-10 anses kreditrisikoen senest for at være steget betydeligt, hvis kunden har været i restance med betalinger vedrørende et finansielt aktiv i mere end 30 dage, medmindre virksomheden kan dokumentere, at kreditrisikoen forbundet med kunden ikke er steget betydeligt.”

Virksomheden skal være opmærksom på, at kreditrisikoen som hovedregel og som anført i bilagets punkt 7 vil være steget betydeligt, inden en kunde måtte være i betalingsrestance. Det er således forventningen, at virksomheden som hovedregel identificerer en faktisk betydelig stigning i kreditrisikoen, inden en kunde kommer i restance, og dermed kun i særlige tilfælde må lægge 30-dages restancekriteriet til grund.

En virksomhed vil i langt de fleste tilfælde have kundespecifikke oplysninger, som længe inden mere vedvarende restancer vil sætte virksomheden i stand til at identificere stigninger i kreditrisikoen. Det kan f.eks. være oplysninger om kundens kontoadfærd eller finansiell information om kundens økonomiske situation og udvikling.

I nogle tilfælde kan omfanget af relevante oplysninger om udviklingen i kundens bonitet imidlertid være begrænset til betalingsinformation og dermed restanceoplysninger. Dette kan f.eks. være tilfældet for nogle typer forbrugslån, hvor der i øvrigt ikke er et kundeforhold med virksomheden. Virksomheden

bør for sådanne porteføljer opstille kriterier med henblik på en tilstrækkelig tidlig identifikation af betydelig stigning i kreditrisikoen og også være opmærksom på behovet for at foretage en supplerende, porteføljebaseret vurdering af udviklingen i kreditrisikoen, jf. ovenfor vedrørende bilagets punkt 7.

#### **Bilag 10, punkt 12**

Det fremgår af bilag 10, punkt 12, at "Hvis kreditrisikoen er steget betydeligt for et finansielt aktiv, skal virksomheden vurdere, om risikoen tillige må anses for at være steget betydeligt for andre af kundens finansielle aktiver."

Når en virksomhed har konstateret, at kreditrisikoen for et finansielt aktiv er steget betydeligt, udtrykker dette, at risikoen for, at kunden måtte misligholde sine betalingsforpligtelser, er steget betydeligt siden første indregning af aktivet.

Hvis virksomheden har ydet andre finansielle aktiver til kunden, vil kreditrisikoen ligeledes være steget for disse aktiver. Hvorvidt stigningen tilsvarende kan anses for at være betydelig for disse aktiver afhænger af kreditrisikoen ved første indregning og størrelsen af stigningen. Virksomheden bør under hensyntagen til en samlet vurdering tage stilling til, om kreditrisikoen også må anses for at være steget betydeligt for de andre finansielle aktiver ydet til kunden. Dette er særligt relevant, når virksomheden operationelt har en kunde-baseret kreditrisikostyring.

#### **Bilag 10, punkt 17**

Af bilag 10, punkt 17, fremgår det bl.a., at "Til brug for vurderingen af om det finansielle aktiv er værdiforringet, skal virksomheden indhente aktuelle økonomiske oplysninger om en kunde med svaghedstegn, f.eks. ved tegn på driftsproblemer. Hvis virksomheden mangler relevante oplysninger om en sådan kunde, må dette ikke føre til, at der ikke konstateres værdiforringelse".

Som det fremgår af bestemmelserne om regnskabsmæssig praksis i bilag 1 til bekendtgørelse om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl. (ledelsesbekendtgørelsen) skal der for alle svage lån, hvor virksomheden vurderer, at det finansielle aktiv ikke er værdiforringet, foreligge dokumentation for dette.

Det er således 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 øko-

nomiske 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 virksomheden således oplysninger om f.eks. den seneste regnskabsmæssige udvikling, må det ikke tælle positivt ved virksomhedens vurdering af, om aktivet er værdiforringet.

Dette gælder både for svage privat- og erhvervskunder. For svage erhvervskunder bør den klare hovedregel være, at der foreligger bl.a. budgetopfølgning, perioderegnskaber og lignende. Det er dog ikke sådan, at en forsinkelse af disse nødvendigvis medfører, at det finansielle aktiv må vurderes at være værdiforringet.

For svage privatkunder er det i nogle tilfælde ikke muligt for virksomheden at få anden opdateret viden om kundens økonomiske situation, end hvad der fremgår af udvikling og niveau for kundens konti i virksomheden. I så fald anses kunden for at være i betydelige økonomiske vanskeligheder, hvis kontienes udvikling eller niveau indikerer, at kunden har eller vil få problemer med at leve op til sine økonomiske forpligtelser. Det gælder f.eks. privatkunder, hvor virksomheden 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 virksomheden samtidig ud fra kundeforholdet 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.

#### **Bilag 10, punkt 22**

Af bilag 10, punkt 22, fremgår det, at "En kunde er i betydelige økonomiske vanskeligheder, når ændringer i indtjenings-, likviditets- eller kapital-/formueforhold medfører, at det må formodes, at kunden ikke kan opfylde sine forpligtelser over for virksomheden eller andre kreditorer som nærmere beskrevet i punkterne 23-34".

Dette indebærer bl.a., at hvis virksomheden får kendskab til forhold, som betyder, at kundens finansielle aktiver må være værdiforringet i et andet institut, skal virksomheden være særlig opmærksom på, om dette også er tilfældet for finansielle aktiver ydet til kunden af virksomheden selv. Det gælder f.eks. an-

dre virksomheders interbankaftaler vedrørende kunden, opsigelser af faciliteter, finansiering af ydelser eller indfrielse af kreditorer, konvertering af tilgodehavender, henstand, løbetidsforlængelser, kreditudvidelser, rekonstruktion eller akkordering af gæld.

Opsiger virksomheden faciliteter til en kunde, bør virksomheden ved den følgende periodeafslutning vurdere, om kunden har betydelige økonomiske vanskeligheder. Tilsvarende gælder, hvis virksomheden får viden om, at andre virksomheder gør det.

### **Bilag 10, punkt 23**

Det fremgår af bilag 10, punkt 23, at "Hvis en kunde kun må anses for at have sammenhæng i økonomien på grund af variabel rente eller begrænset afvikling, skal virksomheden være særlig opmærksom på, om kunden har betydelige økonomiske vanskeligheder."

Hvis en kunde må formodes ikke at kunne servicere sine forpligtelser ved mulige stigninger i den variable rente eller ved afvikling af gælden over en typisk tidshorisont er det tegn på, at kunden har en meget svag økonomi. Der er derfor et særligt behov for, at virksomheden vurderer, om kunden har betydelige økonomiske vanskeligheder.

Virksomheden bør etablere procedurer med henblik på at identificere sådanne kunder og foretage de relevante vurderinger.

### **Bilag 10, punkt 25**

I bilag 10, punkt 25, fremgår det, at "Nogle privatkunder har en formue, som er negativ, når alle aktiver gøres op til dagsværdier. Hvis rådighedsbeløbet samtidig vurderes at være utilstrækkeligt til at modstå en forventet negativ udvikling i kundens økonomiske situation som følge af f.eks. ophør af afdragsfrihed eller kundens pensionering, så det må antages, at virksomheden eller andre kreditorer vil komme til at lide tab, er kunden i betydelige økonomiske vanskeligheder."

Der er betydelige økonomiske vanskeligheder, 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 virksomhedens 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 opsparring, 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 betydelige økonomiske vanskeligheder for unge kunder, hvis negative formue skyldes deres begrænsede indtægter i forbindelse med uddannelse og lignende, 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 virksomheden kan derfor lade dette indgå i sine vurderinger.

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

Virksomheden kan forudsætte, at kunden kan reducere sit forbrug eller sine aktiver, hvis dette er velbegrundet. Normalt vil dette kræve, at kunden har oplyst virksomheden at være parat til at foretage nogle konkrete reduktioner af forbruget eller aktiverne, og at virksomheden 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, desto længere tid vil det normalt være realistisk at antage, at der kan være denne nedgang.

Eksempelvis er der ikke betydelige økonomiske vanskeligheder, 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 betydelige økonomiske vanskeligheder.

#### **Bilag 10, punkt 28-34**

I bilag 10, punkt 28-34 angives en række tilfælde ud over dem nævnt i bilagets punkt 28-34, hvor en erhvervskunde antages at være i betydelige økonomiske vanskeligheder.

*Tilfredsstillende indtjening og likviditet*

Det fremgår af punkt 28, 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, antages kunden ikke at være i betydelige økonomiske vanskeligheder".

Tilsvarende antages der ikke at være betydelige økonomiske vanskeligheder 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, bør virksomheden være opmærksom på, om den hidtidige indtjening og likviditet er blevet påvirket af ekstraordinære forhold, som således ikke kan forventes i fremtiden. Virksomheden bør også være opmærksom 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 28, 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 betydelige økonomiske vanskeligheder, 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.

#### *Swaps mv.*

Ved vurderingen af om der er betydelige økonomiske vanskeligheder, 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.

I punkt 28 er det forudsat, at kundens egenkapital giver et passende billede af kundens reelle kapitalforhold. Ved opgørelse af erhvervskunders egenkapital bør der derfor tages højde for markedsværdien på opgørelsestidspunktet af kundens indgåede swaps og andre finansielle instrumenter. Tilsvarende bør kundens fast forrentede lån, der ikke kan indfries til pari, indgå i opgørelsen af kundens egenkapital med deres markedsværdi og ikke deres nominelle værdi.

#### *Værdiansættelse af ejendomme mv.*

Ved vurdering af kundens egenkapital kan virksomheden tage udgangspunkt i de bogførte værdier i kundens regnskab, idet virksomheden bør have fokus

på, om nogle væsentlige aktiver ikke er værdiansat til realistiske værdier. Institutternes erfaring er, at dagsværdien for bl.a. boligejendomme samt kontor- og forretnings ejendomme til koncernekstern udlejning forholdsvis ofte afviger væsentligt fra de bogførte værdier i kundens regnskab, således at institutterne bør korrigere de bogførte værdier i deres opgørelse af egenkapitalen.

### *Landbrugskunder*

Ved opgørelse af landbrugskunders egenkapital bør der tages udgangspunkt i hektar-priser (ha-priser), der enten afspejler et konkret købstilbud, eller som afspejler aktuelle og reelle handler med sammenlignelige landbrugsarealer i kundens nærområde. Hvis disse oplysninger ikke foreligger, bør der ved vurderingen af, om der er betydelige økonomiske vanskeligheder, som udgangspunkt ikke anvendes ha-priser, der er højere end de priser, som Finanstilsynet har udmeldt.

Ved opgørelse af landbrugskunders egenkapital bør der 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 bør der tages udgangspunkt i den reelle egenkapital, hvor bogførte værdier er korrigeret for overvurdering af ha-priser, stalde, swaps mv. Der er betydelige økonomiske vanskeligheder, hvis driften er utilstrækkelig til at gøre den reelle egenkapital positiv på kortere eller længere sigt, eller hvis der ikke er likviditet til at understøtte dette.

Det fremgår endvidere af punkt 29, at "Ved finansielle aktiver ydet til landbrug skal virksomheden tage i betragtning, at en landbrugskundes indtjening i en periode kan være præget af særlige forhold, f.eks. opbygning af besætningen eller meget svingende afregningspriser. Kunden antages derfor ikke at være i betydelige økonomiske vanskeligheder, 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 erhvervskunder, dog kortere end for andelsboligforeninger. Virksomheden skal i den forbindelse være opmærksom på, om det rent faktisk er særlige forhold, som er hovedårsagen til den svigtende indtjening. Virksomheden 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 erhvervskunder 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, f.eks. som følge af rentetrapper.

Der kan ved vurderingen af resultatet før skat også 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 bør 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 virksomheden, kan der ikke forudsættes en forøget boligafgift ved vurdering af eventuelle betydelige økonomiske vanskeligheder.

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

Der antages ikke at være betydelige økonomiske vanskeligheder, hvis det korrigerede resultat for andelsboligforeningen 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 34 tages højde for dette ved vurderingen af, om der er betydelige økonomiske vanskeligheder. Virksomheden bør 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 bør virksomheden i videst mulig udstrækning inddrage information om andelshavernes økonomi. Er der tale om et større antal andelshavere, kan virksomheden vælge at analysere og sandsynliggøre, hvor store betalinger der i alt kan forventes fra andelshaverne.

### *Finansiering af virksomhedskøb*

Ved vurdering af om kunden er i betydelige økonomiske vanskeligheder i forbindelse med ydelse af et finansielt aktiv til finansiering af køb af større virksomheder (leveraged finance, acquisition finance) bør 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 bør dog ses i sammenhæng med andre oplysninger om kundens økonomiske situation, så der er ikke nødvendigvis betydelige økonomiske vanskeligheder, hvis den samlede gæld overstiger den gældfri værdi af virksomheden.

### *Interbankaftaler*

Hvis flere virksomheder har indgået eller forventes at indgå en interbankaftale vedrørende en kundes finansielle aktiver, eller der forventes at blive indledt forhandlinger om en interbankaftale, og der er betydelig risiko for, at alternativet til interbankaftalen er kundens konkurs, tvangsauktion, retlig inkasso, rekonstruktion eller lignende, bør virksomheden være særligt opmærksom på, om kunden har betydelige økonomiske vanskeligheder. Tilsvarende gælder aftaler med andre af kundens kreditorer, der ikke er kreditinstitutter.

Der er ikke betydelige økonomiske vanskeligheder, hvis alternativet til aftalen ikke er kundens konkurs, tvangsauktion, retlig inkasso, rekonstruktion eller lignende, men formålet med aftalen er at regulere forretningsomfang, sikkerheder og lignende, og de deltagende institutter vurderer, at kunden ikke er svag, og de derfor ønsker at være kundens bankforbindelser.

Af punkt 34 fremgår det, hvordan der ved stillingtagen til betydelige økonomiske vanskeligheder for et selskab kan tages højde for kautioner stillet af bl.a. andre selskaber i samme koncern eller af de ultimative ejere. Tilsvarende kan man tage højde for hensigtserklæringer fra koncernselskaber eller de ultimative ejere, hvis en relevant domstol må antages at betragte disse hensigtserklæringer som kautioner.

Ved udlån til kommanditselskaber kan der tilsvarende tages højde for resthæftelser og kautioner fra kommanditisterne. Hvis virksomheden undlader at konstatere betydelige økonomiske vanskeligheder som følge af sådanne resthæftelser og kautioner, bør der 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 virksomheden 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 virksomheden kan tage stilling til kommanditistens reelle formue. Tilsvarende skal virksomheden 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 virksomheden 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 betydelige økonomiske vanskeligheder for et selskab ud fra sandsynliggjorte forventninger om økonomisk støtte fra andre selskaber i samme koncern eller fra de ultimative ejere. Dette gælder f.eks., 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, f.eks. hvis en kommune må formodes at støtte et almennyttigt boligselskab og kautionerer for boligselskabets realkreditgæld.

#### **Bilag 10, punkt 39**

Bilag 10, punkt 39 omhandler tilfælde, hvor et institut har indgået en aftale med kunden om, at virksomheden har konverteret en del af kundens gæld til ansvarlig kapital under nærmere angivne forudsætninger og på baggrund heraf 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 kundens økonomi, priser på aktiver eller produkter mv. 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 indikation på værdiforringelse som følge af lempeligere vilkår for en sådan kunde, hvis de følgende betingelser alle er opfyldt:

- Virksomhedens opgørelser af, hvordan kundens økonomi vil være efter gældskonverteringen i henhold til aftalen, viser, at der ikke vil være indikation på værdiforringelse som følge af betydelige økonomiske vanskeligheder. Desuden gælder det samme for kundens økonomi, hvis en mere positiv udvikling medfører, at den konverterede gæld skal tilbagebetales helt eller delvist. Beregningen bør tage udgangspunkt i forventede priser og kundens dygtighed, baseret på hidtidige resultater.
- Kunden har i den periode, der eventuelt er forløbet siden aftalens indgåelse, overholdt sine forpligtelser i henhold til den nye låneaftale, og virksomheden kan sandsynliggøre, at kundens økonomiske situation efter gældskonverteringen er tilstrækkelig robust til fortsat at kunne gøre det.
- Virksomheden har tabsafskrevet hele den gæld, som er konverteret til ansvarlig kapital.

#### **Bilag 10, punkt 41**

Bilag 10, punkt 41 omhandler tilfælde, hvor et institut har indgået en aftale med kunden om, at virksomheden har akkorderet en del af kundens gæld under nærmere angivne forudsætninger og på baggrund heraf 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 kundens økonomi, priser på kundens aktiver eller produkter mv. 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 indikation på værdiforringelse som følge af lempeligere vilkår forbundet med en sådan aftale for en kunde, hvis de følgende betingelser alle er opfyldt:

- a. Virksomhedens opgørelser af, hvordan kundens økonomi vil være efter en fuld akkordering i henhold til aftalen, viser, at der ikke vil være indikation på værdiforringelses som følge af betydelige økonomiske vanskeligheder. Desuden gælder det samme for kundens økonomi, hvis en mere positiv udvikling reducerer akkorden eller betyder, at akkorderingen bortfalder. Beregningen bør tage udgangspunkt i forventede priser og kundens dygtighed 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 virksomheden kan sandsynliggøre, at kundens økonomiske situation efter rekonstruktionen er tilstrækkelig robust til fortsat at kunne gøre det.
- c. Virksomheden har tabsafskrevet hele den gæld, som aftalen giver mulighed for vil blive akkorderet.

#### **Bilag 10, punkt 45**

Det fremgår af bilag 10, punkt 45, at "Virksomheden skal i medfør af bekendtgørelsens § 50, stk. 1, nr. 1, opgøre det forventede tab på baggrund af vurderinger af en række mulige udfald (scenarier) for kundens økonomiske situation og virksomhedens tilhørende kredithåndtering."

Virksomheden bør som minimum opstille et scenarie, som afspejler virksomhedens bedste skøn, samt et scenarie med et større forventet tab og et scenarie med et mindre forventet tab med henblik på at dække et passende udfaldsrum af mulige tab omkring virksomhedens bedste skøn.

#### **Bilag 10, punkt 58**

Af bilag 10, punkt 58, fremgår det bl.a., at "Virksomheden skal være særligt opmærksom ved sin værdiansættelse af sikkerheder ved opgørelse af forventet tab for vanskeligt omsættelige aktiver og for øvrige aktiver, hvor dets erfaringer med indtægter og omkostninger fra realisation er begrænsede eller ikke er aktuelle."

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.



**Bilag 10, punkt 59**

Det fremgår bl.a. af bilag 10, punkt 59, at "Ved opgørelse af forventet tab kan der tages højde for kautioner og dokumenterede tilsagn om, at tredjemand vil støtte virksomhedens 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 28-34.

**Bilag 10, punkt 61**

Bilag 10, punkt 61 omhandler behovet for korrektion af det opgjorte forventede tab ved mangelfuld identifikation af kunder med en svækket betalingsevne.

Virksomheden bør være særligt opmærksom på at vurdere, om der er grupper af kunder, hvor den anvendte model eller den anvendte ratingmetode ikke sikrer tilstrækkelig identifikation af en svækket betalingsevne. Der kan f.eks. være tale om kunder med udløb af afdragsfrihed, som de anvendte metoder ikke fuldt ud inddrager effekterne af. Eksempelvis kan det også være kunder med variabel rente, hvor de anvendte metoder overvurderer kundens langsigtede betalingsevne baseret på de historiske økonomiske forhold.

Virksomheden bør være særligt opmærksom på at sikre, at det opgjorte forventede tab korrigeres med henblik på at være dækkende for grupper af kunder med svækket betalingsevne, som ikke i tilstrækkeligt omfang identificeres af de anvendte metoder.

Virksomheden kan anvende portefølgebaserede metoder med henblik på at sikre en passende korrektion af det opgjorte forventede tab.

**Bilag 10, punkt 69**

Bestemmelsen afgrænser kunder med betydelige svaghedstegn, som virksomheden forventes at identificere med henblik på at sikre en passende opgørelse af det forventede tab.

For virksomheder, der anvender mere enkle metoder uden beregningsmodeller for PD, vil en kundes betalingsevne som udgangspunkt være kendetegnet ved betydelige svaghedstegn, når virksomhedens interne rating af kunden svarer til 2c ifølge Finanstilsynets vejledende ratingklassifikation.

Henset til de betydelige svaghedstegn vil virksomheden typisk have betydelig information om disse kunder, som bør anvendes i forbindelse med identifikationen.

**Bilag 10, punkt 70**

Bilag 10, punkt 70 omhandler opgørelse af forventet tab for finansielle aktiver ydet til kunder med en betalingsevne med betydelige svaghedstegn.

Bestemmelsen indebærer, at det forventede tab bør opgøres på baggrund af scenarier som afspejler den mere omfattende information, som virksomheden henset til de betydelige svaghedstegn må formodes at have om hver enkelt kundes økonomiske situation og den forventede udvikling.

For nogle af disse kunder kan der være en begrænset betalingsevne uafhængigt af stillede sikkerheder, hvor det typisk vil være relevant at anvende samme principper ved opgørelse af det forventede tab som anført i bilagets punkt 76. Sandsynligheden for de forskellige scenarier kan dog for kunder med bedre økonomiske forhold afspejle, at forholdene er bedre.

Kunder, hvis kreditrisiko er steget betydeligt, jf. § 51, stk. 1, og hvis betalingssevne er kendetegnet ved betydelige svaghedstegn, jf. punkt 69, men hvor der ikke er indikationer for værdiforringelse, og virksomheden ikke forventer at lide et tab i det mest sandsynlige scenarie, indplaceres i den svage del af stadie 2. For disse kunder i den svage del af stadie 2 vil nedskrivningsniveauet som hovedregel være lavere, end hvis kunderne var indplaceret i stadie 3, dog afhængigt af kundens forhold.

Virksomheden kan anvende beregningsmodeller ved opgørelsen af det forventede tab for kunder med en betalingsevne kendetegnet ved betydelige svaghedstegn, hvis modellerne er velegnede til at tage højde for den mere omfattende information, som virksomheden må formodes at have om disse kunders økonomiske situation og den forventede udvikling heri. Dette kan efter behov suppleres med porteføljemæssige korrektioner, jf. punkt 61.

**Bilag 10, punkt 71**

Bilag 10, punkt 71 omhandler opgørelse af det forventede tab, når virksomheden har vurderet, at et finansielt aktiv er værdiforringet.

Et finansielt aktiv anses jf. § 52, stk. 1, i regnskabsbekendtgørelsen for at være værdiforringet, hvis der er indtruffet en eller flere begivenheder, der har en negativ indvirkning på de forventede betalingsstrømme fra aktivet.

For finansielle aktiver, hvor kunden har betydelige økonomiske vanskeligheder, eller hvor virksomheden har ydet lempeligere vilkår på grund af kundens økonomiske vanskeligheder, er aktivet værdiforringet, hvis virksomheden forventer at lide tab i det mest sandsynlige scenarie.

For kunder med indikationer for værdiforringelse indplaceret i den svage del af stadie 2 i stedet for i stadie 3 vil nedskrivningsniveauet som følge af indplacering i den svage del af stadie 2 ikke være lavere, end hvis kunden havde været i stadie 3.

Ved en kundes væsentlige kontraktbrud eller sandsynlige konkurs må det finansielle aktiv formodes at være værdiforringet.

Hvor et eller flere af virksomhedens ydede finansielle aktiver til en kunde er værdiforringede, er det erfaringen, at kundens økonomiske situation ofte udvikler sig mere negativt end forventet. Det samme gælder i nogle tilfælde kundens vilje til at foretage betalinger til virksomheden. Virksomheden bør ved beregningen af forventet tab være opmærksom på dette og kun medregne realistiske betalinger.

Dividende fra en kundes konkursbo kan medregnes i beregningen af forventet tab, hvis der foreligger dokumentation for forventet dividende i form af cirkulæreskrivelse eller lignende fra kurator.

Hvis kunden endnu ikke er gået konkurs, eller hvis kurator endnu ikke har nået at udarbejde cirkulæreskrivelse eller lignende, kan virksomheden medregne dividende, som er sandsynliggjort på anden vis.

Hvis en hel eller delvis tilbagebetaling af et finansielt aktiv kan afhænge af udfaldet af et civilt søgsmål eller en omstødsessag, bør det udfald, som forudsættes i beregningen af forventet tab, være sandsynliggjort.

#### **Bilag 10, punkt 76-79**

I bilag 10, punkt 76-79 redegøres for kundeforhold, hvor kunden ikke eller kun i begrænset omfang er i stand til at foretage betalinger uafhængigt af de finansierede aktiver.

Finansielle aktiver ydet til andelsboligforeninger er kundeforhold, der må baseres på kundens aktiver. Ved beregningen af forventet tab er det derfor relevant at inddrage et salgsscenario som følge af andelsboligforeningens økonomiske situation. Her er opgørelsen af ejendommens dagsværdi central, mens der ikke kan tages højde for andelenes omsættelighed eller mulighederne for at forhøje boligafgiften.

Hæfter andelshaverne personligt for foreningens gæld, kan der i overensstemmelse med punkt 59 tages højde for dette ved opgørelsen af det forventede tab. Virksomheden bør 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 og lignende, er kundeforhold, der må baseres på kundens aktiver, jf. muligheden for i begrænset omfang at foretage betalinger uafhængigt af sikkerhederne.

Virksomheden 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 beregning af forventet tab, 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. Virksomheden kan dermed tage stilling til, om den forskel, som de to metoder måtte give, er velbegrundet.

Som det fremgår af punkt 79 er der en formodning for, at forekomsten af scenarier med henholdsvis lavere og højere tab end salgsscenariet indebærer, at det forventede tab på det finansielle aktiv som udgangspunkt ikke afviger væsentligt fra tabet ved salgsscenariet. Dette udelukker ikke, at det forventede tab i specifikke tilfælde kan afvige fra tabet ved salgsscenariet. Dog afspejler punkt 79 en forventning om, at der i langt de fleste tilfælde ikke vil være væsentlige afvigelser.

Det fremgår endvidere af bilag punkt 79, at "I tilfælde, hvor det forventede tab er mindre end forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af det finansielle aktiv før forventet tab og dagsværdien efter omkostninger af de stillede sikkerheder, skal virksomheden kunne dokumentere, at forskellen er velbegrundet."

Dokumentationskravet omfatter ikke tilfælde, hvor afvigelsen må anses for at være ubetydelig set i forhold til det forventede tab opgjort som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af det finansielle aktiv før forventet tab og dagsværdien af de stillede sikkerheder.

### **Bilag 10, punkt 83**

Bilag 10, punkt 83 omhandler opgørelse af forventede indtægter fra realisation af sikkerheder.

For virksomhedspant bør virksomheden være opmærksom på, at hverken omfanget af de aktiver, der er omfattet af pantet, eller værdiansættelsen af aktiverne er sat for højt i beregningen af forventet tab. Dette gælder særligt, hvis virksomheden ikke har opdaterede oplysninger om pantet.

Ved virksomhedspant kan der være meget store forskelle i den værdiforringelse, der sker op til, at virksomheden skal realisere pantet. Virksomheden bør derfor ikke basere sig på gennemsnitsbetragtninger, men bør foretage en

konkret vurdering. Hertil kommer, at det følger af punkt 44, at oplysningerne bør være opdaterede, da der ellers i nogle tilfælde kan være sket store ændringer siden opgørelsestidspunktet i de aktiver, som er omfattet af virksomhedspantet.

#### **Bilag 10, punkt 84**

Af bilag 10, punkt 84 fremgår, at ejendomme ved nedskrivningsberegningen skal sættes til dagsværdien.

Ved værdiansættelse af landbrugsarealer bør der til brug for beregninger af forventet tab tages udgangspunkt i ha-priser, der enten afspejler et konkret købstilbud, eller som afspejler aktuelle og reelle handler med sammenlignelige landbrugsarealer i kundens nærområde. Hvis disse oplysninger ikke foreligger, bør der ikke anvendes ha-priser, der er højere end de priser, som Finanstilsynet har udmeldt.

For stalde mv. bør 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 beregninger af forventet tab dermed de samme principper som ved vurderingen af, om der er værdiforringelse, jf. punkt 28-30.

#### **Bilag 10, punkt 87**

Af bilag 10, punkt 87 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 beregningen af forventet tab reduceres, så den svarer til værdien ved en handel mellem en salgsinteresset ejer og en uafhængig køber.

Virksomheden bør 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, mens de øvrige normalt kun kan sælges til en lavere pris – selv efter en længere salgsperiode. Der bør 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.