

Redegørelse om inspektion i Københavns Andelskasse

1. Indledning

Finanstilsynet var i april/maj 2014 på inspektion i Københavns Andelskasse. Der var tale om en opfølgningsundersøgelse på Finanstilsynets seneste inspektion i 2013.

Ud fra en risikovurdering lagde Finanstilsynet vægt på kapitaldækningsområdet, ledelsens arbejde, kreditområdet, herunder gennemgang af kreditpolitik og forretningsgange, samt likviditetsområdet.

2. Sammenfatning og risikovurdering

Københavns Andelskasse er et mindre pengeinstitut med Storkøbenhavn som sit primære virkeområde. Andelskassens forretningsmodel er i langt overvejende grad bygget op omkring udlån til privatkunders køb af andelsboliger samt øvrige udlån til privatkunder.

Andelskassen har på trods af en beskeden solvensmæssig overdækning, en skrøbelig kapitalstruktur samt flere risikooplysninger fra Finanstilsynet om risiciene herved realiseret en meget høj udlånsvækst i 2013.

Ved undersøgelsen gennemgik Finanstilsynet 43 udvalgte udlån. Gennemgangen omfattede bl.a. alle de udlån, som Finanstilsynet på forhånd havde vurderet kunne have betydning for andelskassens solvensbehov og nedskrivningsbehov. De gennemgåede udlån udgjorde ca. 57 mio. kr., svarende til 18,7 pct. af andelskassens samlede udlån.

Andelskassens kraftige vækst i 2013 er hovedsageligt sket inden for andelskassens primære forretningsområde, og andelskassen har stadig generelt en høj sikkerhedsdækning på udlån, hvor andelskassen har taget pant i andele ved andelsboligfinansiering. Det står dog samtidigt klart, at den høje udlånsvækst har medført en ringere bonitet blandt de udlån, som er bevilget under andelskassens kraftige vækst.

I vækstperioden har andelskassen endvidere påtaget sig en række problematiske udlån uden for andelskassens forretningsmodel. Udlånene er fortsat behæftet med væsentlige usikkerheder og har medført væsentlige nedskrivninger for andelskassen. Bevillingen af disse udlån har desuden medført, at andelskassen væsentligt overskrider den tilladte grænse for store eksponeringer på 25 pct. af kapitalgrundlaget.

Finanstilsynet fandt samlet et yderligere nedskrivningsbehov på 340 t.kr. i 6 af de gennemgåede udlån. I 3 af de 6 udlån havde andelskassen ikke selv konstateret objektiv indikation for værdiforringelse (OIV). Herudover havde andelskassen selv foretaget yderligere nedskrivninger for ca. 14,2 mio. kr. i andre af de ved undersøgelsen gennemgåede udlån. De samlede mernedskrivninger i de gennemgåede udlån var således ca. 14,5 mio. kr., som er medtaget i andelskassens årsregnskab for 2013.

Andelskassens nedskrivninger har medført et betydeligt fald i den faktiske solvens, og andelskassen har som følge heraf været under både sit individuelle solvensbehov og solvenskravet på 8 pct. Finanstilsynet har derfor ved separat afgørelse af 25. april 2014 fastsat et individuelt solvenskrav for Københavns Andelskasse på 10,5 pct.

Andelskassen har efterfølgende gennem flere kapitaludvidelser fået tilført yderligere kapital, hvorved andelskassen nu igen opfylder alle solvenskrav i lovgivningen.

Andelskassen har endvidere nogle væsentlige styringsmæssige mangler. Bl.a. er protokolleringen i bestyrelsens forhandlingsprotokol samt rapporteringen til bestyrelsen på flere områder mangelfuld. Endvidere har andelskassen overtrådt bestemmelsen i kreditpolitikken vedrørende maksimal årlig udlånsvækst. Finanstilsynet udstedte derfor ved undersøgelsen en række påbud om udbedring disse styringsmæssige mangler. Hovedparten af manglerne var allerede påpeget over for andelskassens ledelse ved Finanstilsynets undersøgelse af andelskassen i 2013.