



Til direktionen

15. december 2021

Ref.

J.nr. 21 - 013429

## Regnskabsaflæggelse for 2021 mv.

Dette brev orienterer først og fremmest om forhold, som kreditinstitutterne m.fl. skal være opmærksomme på ved aflæggelse af årsrapporten for 2021.

### 1. Anvendelse af IFRS 9 og de forenelige danske regnskabsregler

Dette afsnit omhandler dels Finanstilsynets erfaringer ved inspektioner i 2021 med udlån i stadie 3 og den svage del af stadie 2, dels Finanstilsynets erfaringer med nedskrivninger af udlån i stadie 1 og den normale del af stadie 2. Til slut behandler Finanstilsynet porteføljemæssige vurderinger og ledelsesmæssige skøn samt eksponeringers løbetid i stadie 2.

#### 1.1. Erfaringer med udlån i stadie 3 og den svage del af stadie 2

Finanstilsynet har ved inspektioner i 2021 konstateret, at institutterne har haft færre fejl i nedskrivningsopgørelserne for udlån i stadie 3 og den svage del af stadie 2 end i de foregående år.

Nogle institutter har dog fortsat behov for øget fokus på placering af udlån i de rigtige stadier. Det omfatter blandt andet:

- analyser for alle svage kunder af, om der er indikation for kreditforringelse, hvor svage kunder som minimum omfatter kunder i Finanstilsynets bonitetskategori 2c (se ledelsesbekendtgørelsens<sup>1</sup> bilag 1, nr. 44, og vejledning om vurdering af betydelig stigning i kreditrisiko og kreditforringelse, punkt 17)
- placering i stadie 3 af kunder med væsentlige kontraktbrud, jf. regnskabsbekendtgørelsens<sup>2</sup> bilag 10, punkt 37, om, hvornår der er kontraktbrud, og punkt 19 om, hvornår et kontraktbrud skal medføre skift til stadie 3.

#### FINANSTILSYNET

Århusgade 110  
2100 København Ø

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

#### ERHVERVSMINISTERIET

<sup>1</sup> Bekendtgørelse nr. 1254 af 11. juni 2021 om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl.

<sup>2</sup> Bekendtgørelse nr. 281 af 26. marts 2014 om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæg-

larselskaber m.fl. med senere ændringer.

Nogle institutter har for små nedskrivninger på grund af fejl i scenarier, sandsynlighederne for scenarierne og betalingsrækkerne fra scenarierne. Disse institutter har haft utilstrækkelige overvejelser om, hvilke scenarier der er relevante for kunden, hvad sandsynligheden for dem er, og hvilke betalingsrækker de giver anledning til.

I nogle tilfælde er de modelmæssige nedskrivninger samlet set for små. Det fremgår blandt andet, når de sammenholdes med, hvad instituttet ville have nedskrevet, hvis det i stedet havde foretaget individuelle nedskrivninger.

Finanstilsynet har ved inspektioner fortsat fokus på, at det enkelte institut har en tilstrækkelig datakvalitet, så data ved stadielplaceringen og nedskrivningsberegningerne ikke indeholder væsentlige fejl, som kan påvirke nedskrivningsniveauet. Inspektionerne viser forbedringer for nogle institutter, men også at nogle institutter fortsat har behov for en forbedret datakvalitet.

## **1.2. Erfaringer med nedskrivninger af udlån i stadie 1 og den normale del af stadie 2**

Finanstilsynet tager ved nogle inspektioner stilling til, om instituttets udlån i stadie 1 og den normale del af stadie 2 er placeret rigtigt.

Ved sit off-site-tilsyn har Finanstilsynet konstateret, at COVID-19-krisen ikke har ført til en flytning af udlån fra stadie 1 til stadie 2. Nogle institutter har desuden væsentligt lavere nedskrivningsprocenter på udlån i stadie 1 og den normale del af stadie 2, end andre institutter har.

Det er vigtigt, at institutterne sikrer sig, at deres nedskrivninger på udlån i stadie 1 og den normale del af stadie 2 er tilstrækkelige.

## **1.3. Porteføljemæssige vurderinger og ledelsesmæssige skøn**

### **1.3.1. Behov for supplerende vurderinger og skøn**

Det er væsentligt, at institutterne supplerer deres nedskrivninger med porteføljemæssige vurderinger og ledelsesmæssige skøn, når der er forhold, som institutternes øvrige metoder, herunder modeller, ikke tager højde for. Det følger af en række steder i bilag 10 til regnskabsbekendtgørelsen og af vejledning om vurdering af betydelig stigning i kreditrisiko og kreditforringelse:

#### **Bilag 10, punkt 46:**

*"Ved opgørelse af forventet tab skal virksomheden i medfør af § 50, stk. 1, nr. 3, anvende den til rådighed værende information på balancedagen om det finansielle aktiv og kundespecifikke forhold samt forventninger til den fremtidige udvikling. Endvidere skal virksomheden anvende relevant information, som virksomheden, jf. § 50, stk. 1, nr. 3, kan tilvejebringe."*

**Bilag 10, punkt 53:**

*"Virksomheden kan ikke undlade at opgøre et forventet tab under henvisning til, at størrelsen af tabet er vanskeligt at vurdere. I et sådant tilfælde må virksomheden basere opgørelsen af det forventede tab på et kvalificeret skøn."*

**Bilag 10, punkt 63:**

*"For finansielle aktiver ydet til kunder, hvis økonomiske forhold eller begrænsede negative ændringer heri medfører en betydelig risiko for, at kunden ikke kan opfylde sine forpligtelser, og hvor det ikke er tilstrækkeligt identificeret med de benyttede metoder, skal virksomheden i nødvendigt omfang korrigere det opgjorte forventede tab. Virksomheden skal kunne dokumentere vurderingerne."*

**Bilag 10, punkt 66:**

*"Ved anvendelse af IRB-modeller i forbindelse med vurdering af udviklingen i kreditrisiko, jf. punkt 5, eller andre beregningsmodeller for PD, jf. punkt 6, kan virksomheden ved opgørelse af det forventede tab på det finansielle aktiv i den forventede restløbetid, jf. § 51, stk. 3, tage udgangspunkt i modellerne efter tilpasninger og relevante supplerende vurderinger med henblik på, at modellerne foruden historiske tabserfaringer afspejler aktuelle forhold og forventninger på balancedagen. Virksomheden skal supplere anvendelsen af modeller med porteføljebaserede vurderinger med henblik på at tage højde for manglende information, herunder f.eks. mulige hændelser i det finansielle aktivs forventede restløbetid med formodet betydning for vurderingen af det forventede tab."*

**Vejledning om vurdering af betydelig stigning i kreditrisiko og kreditforringelse, punkt 8:**

*"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."*

**Vejledning om vurdering af betydelig stigning i kreditrisiko og kreditforringelse, punkt 63:**

*"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 porteføljebaserede metoder med henblik på at sikre en passende korrektion af det opgjorte forventede tab.”*

Af de nævnte regler fremgår bl.a. følgende, når et institut skal vurdere behovet for supplerende nedskrivninger:

- Nedskrivningerne skal tage højde for forventninger til den fremtidige udvikling og ikke kun basere sig på historiske data.
- Usikkerheder ved nedskrivninger skal basere sig på et kvalificeret skøn, som bl.a. omfatter ledelsesmæssige skøn.
- Instituttet skal supplere brugen af PD-modeller med porteføljebaserede vurderinger for at tage højde for manglende information. Mulige hændelser i udlånets forventede restløbetid kan f.eks. have betydning for vurderingen af det forventede tab.
- Instituttet skal vurdere, om det er relevant at anvende supplerende kriterier eller procedurer for at tilgodese en tilstrækkelig tidlig identificering af, om kreditrisikoen er steget betydeligt. Disse supplerende kriterier kan f.eks. være lavere grænseværdier for dele af PD-skalaen. Det kan også 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.

### **1.3.2. Erfaringer med mangler i metoder, data og modeller**

Nedenfor fremgår de mangler i metoder, data og modeller, som Finanstilsynet ved inspektioner mv. har konstateret, at institutterne bør afdække ved porteføljemæssige vurderinger og ledelsesmæssige skøn. De er her opdelt i to kategorier:

- Kategori 1: Forventede tab, der er vanskelige at opgøre på grund af en omskiftelig verden
- Kategori 2: Fejl og mangler i opgørelsen af forventede tab

Kategori 1: Forventede tab, der er vanskelige at opgøre på grund af en omskiftelig verden, omfatter:

- a. ændrede makroøkonomiske forhold, f.eks. som følge af COVID-19, Brexit, ændrede råvarepriser, ændret inflation, miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige risici (ESG-risici), fugleinfluenza eller svinepest
- b. modeller, som primært bygger på inputs, der er historiske og nutidige, men ikke – eller kun i mindre grad – på fremtidige, forventede forhold af betydning for den enkelte kunde, herunder makroøkonomiske forhold
- c. mulige effekter af nye regler, f.eks. om beskatning af boliger eller biler.

Kategori 2: Fejl og mangler i opgørelsen af forventede tab omfatter:

- d. fejl og mangler i data
- e. fejl i registrering af OIK, analyser af risici for de enkelte kunder mv.
- f. manglende opfølgning på svage kunder
- g. fejl og mangler i nedskrivningsmetoder. Det gælder både for modelmæssige nedskrivninger og individuelle nedskrivninger. Det kan f.eks. være for optimistiske scenarier eller vægtning
- h. andre fejl med betydning for nedskrivningens størrelse, f.eks. fejl i sikkerhedsregistreringer.

Instituttet skal overveje og sandsynliggøre, i hvilket omfang der er behov for nedskrivninger som følge af hvert af disse punkter. Finanstilsynet er opmærksom på, at instituttets kvantificering ofte vil indeholde et betydeligt skønselement.

I en del tilfælde vil de porteføljemæssige vurderinger og ledelsesmæssige skøn kun være relevante for en kortere periode. For punkterne i kategori 1 gælder det, hvis effekten på de forventede tab efter en periode er identificeret for den enkelte kunde, eller hvis risikoen er bortfaldet. For punkterne i kategori 2 gælder det, når fejl og mangler i data og modeller er rettet.

I praksis er der væsentlige porteføljemæssige vurderinger og ledelsesmæssige skøn, som er nødvendige at opretholde i længere perioder, fordi forudsætningerne for dem fortsat er til stede. Der vil også ofte opstå behov for nye porteføljemæssige vurderinger og ledelsesmæssige skøn.

Finanstilsynet opfordrer institutterne til i det omfang, det er muligt, at tilpasse deres øvrige metoder, herunder deres modeller, så behovet for supplerende ledelsesmæssige skøn reduceres.

Finanstilsynet er opmærksom på, at effekterne af COVID-19 på institutternes enkelte kunder fortsat er så vanskelige at opgøre, at der er behov for betydelige ledelsesmæssige skøn.

Finanstilsynet forventer at uddybe vejledningen til porteføljemæssige vurderinger og ledelsesmæssige skøn i en udbygget vejledning om vurdering af betydelig stigning i kreditrisiko og kreditforringelse.

#### **1.4. Eksponeringers løbetid i stadie 2**

For eksponeringer, som regnskabsmæssigt er placeret i stadie 2, skal institutterne opgøre det forventede tab over eksponeringernes løbetid. Finanstilsynet har observeret, at institutterne kan være i tvivl om, hvordan løbetiden skal opgøres i henhold til reglerne.

Udgangspunktet i punkt 54 i bilag 10 til regnskabsbekendtgørelsen er, at institutterne for eksponeringer i stadie 2 skal opgøre eksponeringernes løbetid uden hensyntagen til kontraktlige bestemmelser om genforhandling og mulig opsigelse. Desuden skal institutterne opgøre løbetiden uden hensyntagen til teknisk forfald ved en formodet genforhandling af vilkår ved eksponeringernes forfald. Det er også et hovedkrav, at institutterne skal kunne dokumentere, at den anvendte løbetid er velbegrundet.

Institutterne kan ved opgørelsen af løbetiden for eksponeringer i den normale del af stadie 2 tage højde for forfald af eksponeringer, når de kontraktlige forhold, eksponeringernes karakteristika og institutternes erfaringer tilsiger, at der ikke alene er tale om teknisk forfald, jf. pkt. 69 i bilag 10 i regnskabsbekendtgørelsen.

Teknisk forfald omfatter situationer, hvor en eksponering helt eller delvist forfalder til indfrielse, og hvor instituttet bevilger en forlængelse eller ny eksponering til fortsat finansiering af kunden. Tilsiger et instituts erfaringer, at sammenlignelige eksponeringer ved forfald bliver helt eller delvist fornyet med henblik på fortsat finansiering af kunden, er eksponeringens forfald af teknisk karakter. Når instituttet ser bort fra teknisk forfald, vil løbetiden i overensstemmelse med instituttets erfaringer være længere.

Det følger af punkt 70 i bilag 10 i regnskabsbekendtgørelsen, at institutterne for eksponeringer i den svage del af stadie 2 skal forudsætte, at løbetiden svarer til den opgjorte løbetid som angivet i punkt 54. Det vil sige uden hensyntagen til bestemmelser om genforhandling, mulig opsigelse og teknisk forfald. Det samme gælder for eksponeringer med OIK, medmindre instituttet ved opgørelsen af det forventede tab har foretaget konkrete vurderinger af løbetiden forbundet med de anvendte scenarier.

## 2. Fokusområder for regnskabskontrollen i 2022

Den europæiske tilsynsmyndighed for kapitalmarkeder (ESMA) offentliggør årligt de områder, som regnskabskontrollen i EU vil fokusere særligt på i det kommende år. Fokusområderne gælder for børsnoterede virksomheder i EU, der aflægger regnskab efter IFRS. For årsrapporterne for 2021 vil ESMA og de nationale tilsynsmyndigheder fokusere på følgende områder:

- COVID-19
- Klimarisici
- Oplysninger om nedskrivninger for forventede kredittab.

### COVID-19

ESMA opfordrer til en omhyggelig vurdering af COVID-19-krisens langsigtede påvirkninger af udstedernes aktiviteter, finansielle resultater, finansielle stilling og pengestrømme. I den forbindelse gentager ESMA budskabet fra sine prioriteter for regnskabskontrollen i 2021 angående effekten af COVID-19-krisen på going concern, væsentlige skøn og usikkerhed om disse, præsentation af årsregnskaber og nedskrivning af aktiver. Disse blev gengivet i Finanstilsynets orienteringsbrev for 2020<sup>3</sup>.

### Klimarisici

ESMA understreger, at udstedere skal tage klimarisici i betragtning, når de udarbejder regnskaber aflagt efter IFRS, også selvom klimarisici ikke specifikt nævnes i IFRS.

Identificeringen og vurderingen af klimarisici vil ofte kræve, at udsteder anvender en længere tidshorizont, end man normalt gør ved vurdering af finansielle risici. ESMA bemærker, at investorerne i stigende grad er interesserede i oplysninger om, hvordan klimarisici påvirker udstederne, og hvordan udstederne påvirker klimaet.

ESMA opfordrer til, at udstederen oplyser, om den tager højde for klima- og miljørelaterede risici i sin kreditrisikostyring<sup>4</sup>.

ESMA bemærker, at oplysningerne om klimarisici skal være tilpasset den enkelte udsteders omstændigheder.

<sup>3</sup> Finanstilsynets orienteringsbrev om "Regnskabsaflæggelse for 2020 mv." kan findes på Finanstilsynets hjemmeside: [www.ftnet.dk](http://www.ftnet.dk).

<sup>4</sup> Det er et krav, at et kreditinstitut tager højde for disse risici i sin kreditrisikostyring. Det fremgår af § 4, stk. 3, bilag 1, nr. 1, bilag 1, nr. 2, litra j), bilag 1, nr. 16, litra a), x., bilag 1, nr. 17, litra b) iii., bilag 1, nr. 18 litra a), vi. og bilag 1, nr. 19 litra e) i bekendtgørelse nr. 1254 af 11. juni 2021 om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl.



### Oplysninger om nedskrivninger for forventede kredittab

ESMA vurderer, at udstederne bør tilstræbe et højt niveau for gennemsigthed, når udstederne anvender ledelsesmæssige skøn, jf. IFRS 7, afsnit 35 B, i øvrigt. Det gælder uanset, om det enkelte ledelsesmæssige skøn sker som et tillæg til de modelbaserede nedskrivninger (post model adjustments) eller som en skønsmæssig justering af modellen eller inputtene til modellerne (in-model adjustments).

ESMA forventer, at udstederne for hvert væsentligt ledelsesmæssigt skøn giver detaljerede og specifikke oplysninger om påvirkningen på nedskrivninger for forventede kredittab, ligesom ESMA forventer, at udstederne oplyser om begrundelsen og den anvendte metode bag det ledelsesmæssige skøn, jf. IFRS 7, afsnit 35G, 35D og 35E. Dette kan f.eks. ske ved at oplyse om, hvilke brancher, geografiske områder eller typer af eksponeringer som det ledelsesmæssige skøn kan henføres til.

En kvantitativ opdeling af de ledelsesmæssige skøn kan desuden være på sin plads for at sikre tilstrækkelig gennemsigthed om disse, jf. IFRS 7, afsnit 35H. Oplysninger om begrundelsen for det enkelte væsentlige ledelsesmæssige skøn bør omfatte årsagerne til dette, f.eks. opdaterede makroøkonomiske prognoser, eller at modellerne ikke inkorporerer bestemte risici. Beskrivelsen af metoden bag det enkelte væsentlige ledelsesmæssige skøn bør omfatte oplysninger om, hvordan det ledelsesmæssige skøn er fastlagt, herunder f.eks. oplysninger om betydelige input og antagelser.

ESMA forventer desuden, at udstederne oplyser om, hvilket stadie det ledelsesmæssige skøn kan henføres til. Ændrer en udsteder i størrelsen på et væsentligt ledelsesmæssigt skøn, som blev indregnet første gang i en tidligere regnskabsperiode, opfordrer ESMA til, at udsteder forklarer disse ændringer og årsagen til dem. ESMA anbefaler også, at udstederne tager i betragtning, hvordan ledelsesmæssige skøn indarbejdes i følsomhedsoplysninger om nedskrivninger ledsaget af en begrundelse for den anvendte fremgangsmåde.

ESMA minder udstederne om at give oplysninger om grundlaget for de input, antagelser og teknikker, som udstederne har brugt til at vurdere, om der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen siden første indregning, og i forhold til, om et finansielt aktiv er kreditforringet, jf. IFRS 7, afsnit 35F og afsnit 35G. Udstederne kan med fordel forklare, hvilke kvantitative og kvalitative faktorer de har benyttet. ESMA anbefaler, at udstederne oplyser tærskelværdierne for, hvornår der sker en betydelig stigning i kreditrisikoen, eksempelvis udtrykt gennem PD-værdierne.

### Ikkefinansielle oplysninger

For ikkefinansielle oplysninger behandler ESMA følgende områder:

- Klimarelaterede forhold
- COVID-19
- Oplysninger relateret til artikel 8 i taksonomiforordningen<sup>5</sup>. De omfattede virksomheder skal medtage oplysninger om, hvordan og i hvilket omfang virksomhedens aktiviteter er forbundet med økonomiske aktiviteter, der kvalificeres som miljømæssigt bæredygtige i henhold til artikel 3 og 9 i taksonomiforordningen. Hvilke kreditinstitutter, der er omfattet af oplysningskravet, behandles i afsnit 7.3.

Ikkefinansielle oplysninger vil typisk fremgå af ledelsesberetningen eller af særskilte redegørelser på instituttets hjemmeside, hvortil der henvises i ledelsesberetningen.

#### Klimarelaterede forhold

ESMA minder udstederne om kravene i artikel 19a og 29a i regnskabsdirektivet om at oplyse om de politikker, som udstederne følger i relation til rapportering om ikkefinansielle forhold, og om resultaterne af disse politikker<sup>6</sup>. ESMA understreger især vigtigheden af at give transparente oplysninger om klimarelaterede forhold.

På europæisk plan har ESMA konstateret, at udstedere i flere tilfælde ikke gav specifikke oplysninger om klimaforandring og kun gav 'generiske' oplysninger om deres politikker for miljøforhold. Har en udsteder ikke politikker om klimaforandringer, er det ifølge ESMA god praksis at oplyse om årsagerne til dette.

Hvis udstedere har politikker for klimaforandringer, understreger ESMA, at det er vigtigt, at udstederne oplyser om disse. Udstederne bør oplyse om de risici og muligheder, som klimarelaterede forhold har på deres drift. Derudover bør udstederne oplyse om de positive og negative påvirkninger, som deres handlinger har på klimaet.

ESMA anbefaler, at udstederne oplyser om deres målsætninger og resultater for klimarelaterede forhold, f.eks. for udledning af drivhusgasser. ESMA anbefaler i den sammenhæng, at udstederne kobler deres strategi, planer, målsætninger og resultater på klimaområdet i den ikkefinansielle rapportering sammen med den finansielle rapportering. Det bør ske på en måde, så regnskabsbrugere kan forstå sammenhængen mellem de beskrevne klimarelaterede risici i den ikkefinansielle rapportering og resultaterne og risiciene i den finansielle rapportering.

<sup>5</sup> Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2020/852 af 18. juni 2020.

<sup>6</sup> Artikel 19a og 29a i regnskabsdirektivet er implementeret i § 135b i Bekendtgørelse nr. 281 af 26. marts 2014 om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmedlemselskaber m.fl. med senere ændringer.

COVID-19

ESMA anbefaler, at udstedere giver oplysninger om, hvordan pandemiens konsekvenser påvirker deres målsætninger for bæredygtighed, herunder om udstederne har fastsat nye eller justerede målsætninger herfor.

ESMA opfordrer også udstederne til at give oplysninger om, hvordan deres forretningsaktiviteter forventes at udvikle sig i takt med ændringer i pandemien. Dette gælder eksempelvis oplysninger om, hvorvidt udviklingen i pandemien medfører strukturelle ændringer i måden, udstederne gennemfører deres forretningsaktiviteter på og på arbejdsforholdene for medarbejderne.

Oplysninger relateret til artikel 8 i taksonomiforordningen

ESMA minder udstederne om oplysningsforpligtelserne i artikel 8 i taksonomiforordningen i forhold til den taksonomitolpasning, som udstederne skal foretage. ESMA understreger, at udstederne skal gøre sig klar til at opfylde de forpligtelser i taksonomiforordningen, som træder i kraft i 2022. For yderligere oplysninger om taksonomiforordningen se afsnit 7: Oplysningsforpligtelser under taksonomiforordningens artikel 8.

For yderligere oplysninger henviser Finanstilsynet til ESMA: "Public Statement: European common enforcement priorities for 2021 annual financial reports".<sup>7</sup>

Selv om ESMA's fokusområder er møntet på IFRS-aflæggere, kan også virksomheder, der aflægger regnskab efter regnskabsbekendtgørelsen, med fordel være opmærksomme på ESMA's fokusområder, som naturligt vil afspejle sig i Finanstilsynets regnskabskontrol.

**3. Ledelsens påtegning, jf. § 185 i lov om finansiel virksomhed**

Finanstilsynet har i sin regnskabskontrol af finansielle virksomheders årsrapporter konstateret tilfælde, hvor ledelsespåtegningen ikke opfylder lovens krav, jf. § 185 i lov om finansiel virksomhed. Kravene til ledelsespåtegningen gælder også for delårsrapporter, jf. regnskabsbekendtgørelsens § 148, stk. 7 hhv. § 148 a.

Reglerne fastsætter, at når årsrapporten er udarbejdet, skal alle medlemmer af bestyrelsen og direktionen underskrive ledelsespåtegningen og datere underskriften. Ledelsen skal give deres underskrift i tilknytning til en ledelsespåtegning, hvor hvert enkelt medlems navn og funktion i forhold til selskabet er tydeligt angivet, og hvor de, jf. § 185, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed, erklærer, om:

---

<sup>7</sup> [www.esma.europa.eu](http://www.esma.europa.eu)

*”1) årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav og eventuelle krav i vedtægter eller aftale,*

*2) årsregnskabet og et eventuelt koncernregnskab giver et retvisende billede af virksomhedens og, hvis der er udarbejdet koncernregnskab, koncernens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet og*

*3) ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i virksomhedens og, hvis der er udarbejdet koncernregnskab, koncernens aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som virksomheden henholdsvis koncernen kan påvirkes af.”*

Finanstilsynet har i sin regnskabskontrol konstateret tilfælde, hvor ledelsen i sin påtegning fraviger erklæringskravet, jf. ovenfor. Finanstilsynet har set eksempler på erklæring afgivet efter § 186, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed, og set erklæring på en årsrapport indeholdende koncernregnskab, hvor moderselskabet ("virksomheden") er udeladt af erklæringen.

§ 185, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed fastsætter konkrete oplysningskrav, som en virksomhed ikke kan undlade at følge. Lovgiver har ved at indføre disse specifikke krav til ledelsens erklæring netop besluttet, at disse forhold eksplicit skal indgå i ledelsens erklæring. Finanstilsynet opfordrer derfor den enkelte virksomheds ledelse til at sikre, at ledelsens erklæringen i tilknytning til ledelsespåtegningen efterlever lovgivningens krav, jf. § 185, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed.

#### **4. Henvisning fra årsrapport til hjemmeside**

Regnskabsbekendtgørelsen giver i nogle tilfælde mulighed for, at oplysningskrav kan opfyldes ved en henvisning i årsrapporten til kreditinstituttets hjemmeside, hvor oplysningerne i stedet kan findes. Dette gælder eksempelvis oplysningskravene i § 131, nr. 11, og § 134, stk. 4, i regnskabsbekendtgørelsen. I forbindelse med de seneste års regnskabskontroller har Finanstilsynet i et antal tilfælde konstateret, at henvisningerne (linkene) i virksomhedernes årsrapporter til deres hjemmesider ikke fungerede. Finanstilsynet opfordrer derfor kreditinstitutterne til at sikre, at henvisningerne i årsrapporterne fungerer.

#### **5. Oplysninger om enkeltpersoners vederlag, jf. regnskabsbekendtgørelsens § 121, stk. 2, nr. 1.**

Folketinget vedtog den 2. december 2021 forslag til *lov om ændring af lov om finansiel virksomhed, lov om kapitalmarkeder, lov om investeringsforeninger m.v. og forskellige andre love* (L 12), hvori det bl.a. blev foreslået at ændre i kravet om offentliggørelse af ledelsesmedlemmers individuelle lønforhold i årsrapporten i en række finansielle sektorlove. Ændringen betyder, at ledelsens individuelle lønoplysninger fremover ikke skal oplyses i årsrapporten af hensyn til databeskyttelsesreglerne.

Ændringen indebærer, at oplysninger omfattet af oplysningskravet i regnskabsbekendtgørelsens § 121, stk. 2, nr. 1, om vederlag til direktionen, skal udelades af årsrapporten, hvis efterlevelse af oplysningskravet indebærer, at der i årsrapporten gives oplysninger om enkeltpersoners individuelle løn. Den finansielle virksomhed skal i stedet anføre i årsrapporten, hvor oplysninger om enkeltpersoners individuelle lønforhold kan findes.

Det vedtagne lovforslag afventer stadfæstelse og offentliggørelse på retsinformation. Ændringen træder herefter i kraft den 1. januar 2022 med virkning for årsrapporter for regnskabsåret 2021.

Se nærmere herom på: [Ny regel om offentliggørelse af ledelsesmedlemmers løn \(finanstilsynet.dk\)](#)

## **6. Kapitalgrundlag for kreditinstitutter omfattet af kapitalkrav i CRR**

Der vedtages løbende ændringer eller fortolkningsbidrag til EU-reguleringen om kapitalgrundlag i kreditinstitutter. Det følgende opsummerer væsentlige nye ændringer, der har betydning for Finanstilsynets praksis for området.

### **6.1. Orientering om ny praksis for fradrag i kapitalgrundlaget for rammetilladelser til erhvervelse af garant- eller andelskapital**

Finanstilsynet har den 17. november 2021 offentliggjort orientering om ny praksis for beregning af fradrag for rammetilladelser til indfrielse af garantkapital eller andelskapital<sup>8</sup>. Orienteringen omfatter en række eksempler for beregning af fradrag.

Finanstilsynet kan give generel forhåndstilladelse for tilbagekøb af garant- eller andelskapital, jf. artikel 32, stk.2, i RTS 241/2014. Godkendelsen kan søges for op til 2 pct. af den egentlige kernekapital, og tilladelsen udgør en nettoramme efter indregning af nye garant- eller andelsbeviser.

Tilladelser til indfrielse af kapitalinstrumenter skal fratrækkes i kapitalgrundlaget, når der er tilstrækkelig sikkerhed for indfrielsen, jf. artikel 28, stk. 2, i RTS 241/2014. Tilstrækkelig sikkerhed er som udgangspunkt, når institutterne modtager anmodning om tilbagekøb.

Fradraget i kapitalgrundlaget skal svare til den økonomiske effekt af anmodningerne på opgørelsestidspunktet og kan maksimalt udgøre rammetilladelsens størrelse efter indregning af nye udstedelser (nettoeffekt). Den nye praksis for beregning af fradrag for rammetilladelser gælder umiddelbart.

---

<sup>8</sup> Orientering om ny praksis for fradrag i kapitalgrundlag for rammetilladelser til erhvervelse af egen garant- eller andelskapital: [https://www.finanstilsynet.dk/Tilsyn/Tilsynsreaktioner/Vejledende-fortolkninger/Rammerilladelser\\_andelskapital\\_171121](https://www.finanstilsynet.dk/Tilsyn/Tilsynsreaktioner/Vejledende-fortolkninger/Rammerilladelser_andelskapital_171121)

## **6.2. Notifikation til Finanstilsynet om udstedelse af allerede godkendte kapitalinstrumenter**

Artikel 26 i CRR omfatter bestemmelser om opgørelsen af den egentlige kernekapital i institutternes kapitalgrundlag.

Finanstilsynet skal vurdere, om udstedelser af egentlige kernekapitalinstrumenter i form af aktier, garant- og andelsbeviser opfylder de relevante kriterier i art. 28 og 29, jf. art. 26, stk. 3. Institutter må kun klassificere udstedelser som egentlige kernekapitalinstrumenter, når Finanstilsynet har givet tilladelse til det.

Institutterne kan uanset dette indregne efterfølgende udstedelse af egentlige kernekapitalinstrumenter, hvor instrumentet allerede er blevet vurderet, og instituttet har fået en tilladelse, hvis:

- de nye udstedelser i det væsentligste er reguleret af de samme bestemmelser, som de eksisterende egentlige kernekapitalinstrumenter
- institutterne har underrettet Finanstilsynet i tilstrækkelig god tid om disse efterfølgende udstedelser, jf. artikel 26, stk. 3, i CRR2.

Aktiekapital, garantkapital og andelskapital er kvalificeret som egentlige kernekapitalinstrumenter.

### *Aktieselskaber*

For aktieselskaber vurderer Finanstilsynet, at underretning umiddelbart forud for aktieemission vil være at betragte som underretning i tilstrækkeligt god tid. Underretningen om, at aktieselskabet agter at udstede ny aktiekapital, vedlægges de gældende vedtægter for selskabet.

Ved fremsendelsen giver aktieselskaber underretning til Finanstilsynet om, at instituttet fremover agter at udstede nye egentlige kernekapitalinstrumenter på baggrund af gældende vedtægter.

### *Garantsparekasse og andelskasser*

For garantsparekasser og andelskasser vurderer Finanstilsynet, at en underretning, hver gang, der sker ændringer i instituttets vedtægter, der regulerer udstedelserne, vil være at betragte som en underretning i tilstrækkeligt god tid. Underretningen til Finanstilsynet bør ske umiddelbart efter, at ændringerne er besluttet, og vedlægges de nye vedtægter.

Ved fremsendelsen giver garantsparekasser eller andelskasser underretning til Finanstilsynet om, at instituttet fremover agter at udstede nye egentlige kernekapitalinstrumenter på baggrund af de ændrede vedtægter

For yderligere oplysninger henviser Finanstilsynet til orienteringen, som er sendt på Finanstilsynets hjemmeside 20. oktober 2021<sup>9</sup>.

## **7. Oplysningsforpligtelser under taksonomiforordningens artikel 8**

Klimaforandringer og bæredygtig finansiering er fortsat et vigtigt emne i den finansielle regulering og i Finanstilsynets arbejdsområde. En række oplysningsforpligtelser indenfor bæredygtighedsområdet træder i kraft for visse kreditinstitutter i 2022 som følge af taksonomiforordningen<sup>10</sup>. Disse oplysningsforpligtelser er beskrevet nærmere i afsnit 7.3.

### **7.1. Seks klima- og miljømål**

Taksonomiforordningen klassificerer, hvilke økonomiske aktiviteter der kan karakteriseres som miljømæssigt bæredygtige. Forordningen definerer seks bæredygtige klima- og miljømål, som er:

- Modvirkning af klimaændringer
- Tilpasning til klimaændringer
- Bæredygtig anvendelse og beskyttelse af vand- og havressourcer
- Omstilling til en cirkulær økonomi
- Forebyggelse og bekæmpelse af forurening
- Beskyttelse og genopretning af biodiversitet og økosystemer.

### **7.2. Hvornår klassificeres en økonomisk aktivitet som miljømæssigt bæredygtig?**

En økonomisk aktivitet vil ifølge taksonomiforordningen være miljømæssigt bæredygtig, hvis den opfylder følgende fire kriterier:

- Aktiviteten skal bidrage væsentligt til at nå et eller flere af de seks klima- og miljømål.
- Aktiviteten må ikke væsentligt skade de seks klima- og miljømål.
- Aktiviteten skal overholde sociale minimumsgarantier.
- Aktiviteten skal opfylde de tekniske screeningskriterier.

Den konkrete definition af, hvornår en økonomisk aktivitet bidrager væsentligt til et klima- og miljømål og ikke skader de seks klima- og miljømål, defineres i de tekniske screeningskriterier. Der er på nuværende tidspunkt udarbejdet tekniske screeningskriterier for de første to klimamål, som træder i kraft den

<sup>9</sup> Orientering om underretning om udstedelse af allerede godkendte egentlige kernekapitalinstrumenter: <https://www.finanstilsynet.dk/Tilsyn/Tilsynsreaktioner/Vejledende-fortolkninger/Underretning-om-udstedelse-af-allerede-godkendte-egentlige-kernekapitalinstrumenter>

<sup>10</sup> Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2020/852 af 18. juni 2020 om fastlæggelse af en ramme til fremme af bæredygtige investeringer og om ændring af forordning (EU) 2019/2088. [EUR-Lex - 32020R0852 - DA - EUR-Lex \(europa.eu\)](https://eur-lex.europa.eu/lex-32020R0852-DA-EUR-Lex(europa.eu))

1. januar 2022<sup>11</sup> (den delegerede retsakt til de to første klima- og miljømål). De tekniske screeningskriterier for de resterende fire klima- og miljømål er endnu ikke udarbejdet, men forventes at træde i kraft i 2023.

### 7.3. Nye oplysningsforpligtelser for store kreditinstitutter i årsrapporten 2021

Kreditinstitutter omfattet af direktivet for ikkefinansiel rapportering<sup>12</sup> (NFRD)<sup>13</sup>, skal fra 1. januar 2022 (i årsrapporten 2021) give en række yderligere oplysninger i deres redegørelse for samfundsansvar i årsrapporten i henhold til taksonomiforordningen<sup>14</sup>. Kravet gælder alene kreditinstitutter, som på balancetidspunktet har et gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede på 500 eller derover (store kreditinstitutter)<sup>15</sup>.

Taksonomiforordningens artikel 8 pålægger enhver virksomhed omfattet af NFRD, herunder store kreditinstitutter, at oplyse om, hvordan og i hvilket omfang disse virksomheders aktiviteter er forbundet med økonomiske aktiviteter, der kvalificeres som miljømæssigt bæredygtige i henhold til taksonomiforordningen. Med andre ord skal de store kreditinstitutter til at anvende de fire kriterier (jf. afsnit 6.2) på deres økonomiske forretningsaktiviteter og afgive disse

<sup>11</sup> KOMMISSIONENS DELEGEREDE FORORDNING (EU) 2021/2139 af 4. juni 2021 om supplerende regler til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2020/852 for så vidt angår fastsættelse af de tekniske screeningskriterier til bestemmelse af de betingelser, hvorunder en økonomisk aktivitet kvalificeres som bidragende væsentligt til modvirkning af klimaændringer eller tilpasning til klimaændringer, og til fastlæggelse af, hvorvidt den pågældende økonomiske aktivitet i væsentlig grad skader nogle af de andre miljømål. [EUR-Lex - L:2021:442:TOC - DA - EUR-Lex \(europa.eu\)](#)

<sup>12</sup> Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/95/EU af 22. oktober 2014 om ændring af direktiv 2013/34/EU for så vidt angår offentliggørelse af ikkefinansielle oplysninger og oplysninger om mangfoldighed for visse store virksomheder og koncerner (NFRD). [EUR-Lex - 32014L0095 - DA - EUR-Lex \(europa.eu\)](#)

<sup>13</sup> NFRD er for kreditinstitutter implementeret i § 135 b i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. NFRD er under revision, og Kommissionen har i den forbindelse den 21. april 2021 fremsat et forslag ved navn Corporate Sustainability Reporting Directive ("CSRD"), som vil ændre de eksisterende krav til bæredygtighedsrapportering i NFRD. Ikrafttrædelsestidspunkt er endnu ikke afklaret.

<sup>14</sup> Redegørelsen for samfundsansvar skal gives i tilknytning til ledelsesberetningen, som er en del af årsrapporten. Virksomheden kan dog i stedet vælge at give redegørelsen i en supplerende beretning til årsrapporten, hvortil der henvises i ledelsesberetningen, eller på virksomhedens hjemmeside, hvortil der henvises i ledelsesberetningen, jf. § 135 b, stk. 7, jf. § 135, stk. 4 i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

<sup>15</sup> Dette følger af § 135 b i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.



informationer i deres redegørelse for samfundsansvar i årsrapporten. Kravene i taksonomiforordningens artikel 8 er udspecificeret i en delegeret forordning, som finder anvendelse fra den 1. januar 2022<sup>16</sup>.

Det fremgår af den delegerede forordning til artikel 8, at de omfattede ikkefinansielle virksomheder skal screene deres aktiviteter og rapportere på tre nøgleresultatindikatorer (omsætning, kapital- og driftsudgifter), der indikerer andelen af deres økonomiske aktiviteter, som kan kvalificeres som miljømæssigt bæredygtige aktiviteter som defineret af taksonomiforordningen (jf. afsnit 6.2). De ikkefinansielle virksomheders rapportering skal bl.a. muliggøre, at de finansielle markedsdeltagere får de oplysninger, som de har brug for, da de skal kunne opgøre, hvor bæredygtige deres finansielle produkter er.

Derudover fremgår det af den delegerede forordning til artikel 8, at de omfattede finansielle virksomheder, herunder store kreditinstitutter, skal rapportere på specifikke nøgleresultatindikatorer for bæredygtighed, som er tilpasset de forskellige typer virksomheders forretningsmodeller. Samtidig er de finansielle virksomheder i deres opgørelse afhængige af de ikkefinansielle virksomheders indrapporteringer. De finansielle virksomheder har derfor indtil den 1. januar 2024 (dvs. for årsrapporten for 2023), før den fulde rapportering under taksonomiforordningens artikel 8 finder anvendelse. De ikkefinansielle virksomheder skal derimod allerede foretage en fuld rapportering i henhold til artikel 8 i taksonomiforordningen fra den 1. januar 2023 (regnskabsåret 2022).

De store kreditinstitutter skal rapportere efter kravene i artikel 8 i taksonomiforordningen, som udspecificeres i den delegerede forordning til artikel 8 i taksonomiforordningen, allerede fra den 1. januar 2022 (dvs. for årsrapporten for 2021). Det betyder, at de store kreditinstitutter skal medtage disse oplysninger i deres årsrapport for 2021. I årsrapporten for 2021 og årsrapporten for 2022 skal de store kreditinstitutter navnlig rapportere om<sup>17</sup>:

- hvor stor en andel af deres samlede aktiviteter, der er hhv. omfattet og ikke omfattet af den delegerede retsakt til de to første klima- og miljømål, og

---

<sup>16</sup> KOMMISSIONENS DELEGEREDE FORORDNING (EU) .../... om supplerende regler til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2020/852, som præciserer indholdet og fremlæggelsen af de oplysninger, der skal offentliggøres af virksomheder, som er omfattet af artikel 19a eller 29a i direktiv 2013/34/EU, vedrørende miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter, og som præciserer metodologien til sikring af overholdelse af denne oplysningsforpligtelse. [EUR-Lex - C\(2021\)4987 - DA - EUR-Lex \(europa.eu\)](#)

<sup>17</sup> Oplysningsforpligtelserne, som de store kreditinstitutter skal medtage i deres årsrapport for 2021 og årsrapport for 2022, fremgår af artikel 10, stk. 2, i den delegerede retsakt til artikel 8 i taksonomiforordningen.

- de kvalitative oplysninger af relevans herfor.

Kort sagt omfatter det andelen af økonomiske aktiviteter, som potentielt kunne leve op til taksonomiforordningen. Den fulde rapportering i henhold til taksonomiforordningen træder dog først i kraft for finansielle virksomheder fra den 1. januar 2024 (dvs. for årsrapporten for 2023). De store kreditinstitutter skal derfor ikke i de første to år (dvs. for årsrapporterne for 2021 og 2022) opgøre, om de omfattede økonomiske aktiviteter også lever op til kravene for at være miljømæssigt bæredygtige.

Finanstilsynet fører tilsyn med de finansielle virksomheders årsrapporter og dermed også de oplysninger om miljømæssig bæredygtighed, som taksonomiforordningen definerer.

[Kommissionens arbejdsdokument om taksonomiforordningens artikel 8 kan læses her.](#)

## 8. Jordpriser

Finanstilsynet holder løbende øje med markedet for handler med landbrugsjord.

Finanstilsynet vurderer, at markedet for landbrugsjord er veludviklet og etableret, men da markedet er præget af få handler, er der behov for en udmelding om hektarpriser.

Finanstilsynet vil fortsat tage udgangspunkt i nedenstående priser ved vurdering af nedskrivninger og solvensreservation. Som tidligere udmeldt betyder dette dog ikke, at en belåningssituation skal tage afsæt i disse.

Finanstilsynets aktuelle jordpriser fremgår af nedenstående oversigt:

Område	Kr./ha 2021
Vendsyssel	145.000
Himmerland/Thy/Mors/Salling	155.000
Midtjylland	140.000
Østjylland	160.000
Vestjylland	125.000
Nordvestjylland	135.000
Sønderjylland	140.000
Fyn	140.000
Midt- og Vestsjælland	140.000
Sydsjælland/Stevns/Møn	150.000
Lolland/Falster	225.000
Bornholm	140.000

Jordpriserne er uændrede i forhold til de priser, der fremgik af orienteringsbrevet for 2020.

## 9. Privatkunders afvikling af boligfinansiering

### Traditionel fast forrentet finansiering med afdrag

Ifølge bekendtgørelse om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl. (ledelsesbekendtgørelsen) skal penge- og realkreditinstitutter sikre, at bevillinger sker på baggrund af et betryggende beslutningsgrundlag. For privatkunder omfatter det bl.a. en vurdering af *rådighedsbeløbet under forudsætning af traditionel fast forrentet finansiering med afvikling*. Det fremgår af nr. 16 i bilag 1 til ledelsesbekendtgørelsen.

Tidligere var institutternes praksis for boligfinansiering et fast forrentet realkreditlån med afvikling over 30 år og et efterfinansieringslån med afvikling over maksimalt 20 år. Finanstilsynet har konstateret, at mange institutter ved bevilling af boligfinansiering nu beregner rådighedsbeløbet ved traditionel finansiering ud fra en afvikling af den samlede boliggæld over 30 år. Derimod har den efterfinansiering, institutterne faktisk bevilger, typisk en løbetid, som er væsentligt kortere end 30 år, f.eks. 10 eller 20 år.

Traditionel finansiering er også i nogle af Finanstilsynets regler beskrevet som fast forrentet og med en afvikling af den samlede boliggæld over 30 år. Finanstilsynet vil ændre det, så det bliver klart, at institutterne ved beregningerne skal forudsætte, at efterfinansieringen har en løbetid på højst 20 år.

### Skærpet afvikling for privatkunder med svage formueforhold

Ved bevillinger skal penge- og realkreditinstitutter sikre, at kreditbeslutninger i tilstrækkeligt omfang baseres på robustheden af kundens fremtidige indtjening og likviditet samt kundens evne og vilje til at overholde indgåede forpligtelser, herunder ved en eventuel forværring af kundens økonomiske forhold. For privatkunder skal beslutningsgrundlaget indeholde oplysninger om bl.a. kundens reelle formue, gældsfaktor og rådighedsbeløb, jf. pkt. 16 i bilag 1 til ledelsesbekendtgørelsen.

Institutterne skal ved bevilling af lån til privatkunder vurdere, om kunden ud fra indtjening, likviditet og formueforhold har en tilstrækkelig robust økonomi til at bære det eller de nye lån. Kreditværdige kunder er robuste på alle tre forhold.

Finanstilsynet foretager i øjeblikket inspektioner af bevillinger af boliglån i en række pengeinstitutter. Inspektionerne har allerede vist, at der i mange tilfælde bevilges boliglån til kunder med meget spinkle eller negative formuer. Det betyder, at kunderne ikke er tilstrækkelig robuste på bevillingstidspunktet.

I de tilfælde, hvor kunden har spinkel eller negativ formue, skal den manglende robusthed opvejes af andre forhold. Finanstilsynet tager her udgangspunkt i, at den manglende formue kan kompenseres af, at kunden afvikler et fast forrentet realkreditlån eller realkreditlignende lån over 30 år og samtidig afvikler efterfinansieringslånet over maksimalt 10 år. Afviklingskravet gælder, indtil værdien af boligen som minimum kan falde 5 pct., uden at formuen bliver negativ. Den hurtigere afvikling skal bidrage til, at kundens formueforhold hurtigt bliver forbedret.

Dette princip gælder for kunder i hele landet. Desuden gælder vækstvejledningens punkt 3 for kunder, der har negativ formue, og som har bolig i vækstområder. For disse er afviklingen af den samlede boliggæld i praksis større end ved ovennævnte afvikling af boliglån over 10 år.