

Finanstilsynet

Den 4. marts 2026

Strandgade 29

1401 København K

Tlf. 33 55 82 82

CVR-nr. 10 59 81 84

finanstilsynet@ftnet.dk

www.finanstilsynet.dk

ERHVERVSMINISTERIET

Redegørelse om inspektion af bevillinger af boliglån i Spar Nord Bank A/S

Indledning

Finanstilsynet gennemførte i oktober 2025 en inspektion af Spar Nord Banks bevillinger af finansiering af ejerboliger i 2. halvår 2024.

Formålet med inspektionen var at vurdere bankens finansiering af privatkunders køb af ejerboliger. Hvis banker bevilger lån, som kunden ikke har råd til, vil det i mange tilfælde medføre tab for både kunden og banken.

Finanstilsynet gennemgik stikprøver på i alt 43 bevillinger, 22 i vækstområder og 21 udenfor vækstområder. Bevillingerne var udvalgt for kunder med en høj gældsfaktor og belåningsgrad samt et bankengagement større end 200.000 kr. Der var altså tale om kunder med en højere risiko end gennemsnittet.

Sammenfatning og risikovurdering

I alt var der en eller flere fejl i 8 af de 43 gennemgåede bevillinger. Dette resulterede i, at beslutningsgrundlaget for bankens beslutningstagere ikke var betryggende.

- I 5 bevillinger vurderede banken, at en stor nedgang i rådighedsbeløbet var acceptabel, fordi kunden havde vist en opsparingsevne eller kunne reducere sit forbrug væsentligt, men hvor Finanstilsynets gennemgang viste, at disse forhold var overvurderet.
- For 2 bevillinger fremgik det ikke, hvordan banken var nået frem til, at rådighedsbeløbet var tilstrækkeligt.
- I 2 af bevillingerne var rådighedsbeløbet ikke beregnet korrekt.
- For 3 bevillinger var der fejl i beregningen af gældsfaktor.

2 af bevillingerne kunne ikke forsvares, selv efter indhentelse af yderligere oplysninger.

For de øvrige bevillinger vurderede Finanstilsynet efter modtagelse af supplerende oplysninger og dialog med banken, at bevillingerne kunne forsvares.

Banken har derfor fået påbud om at sikre, at grundlaget for bevillingerne af boligfinansiering ikke er fejlbehæftet, at store fald i rådighedsbeløb

håndteres korrekt, og at der ikke sker bevillinger, hvor risikoen for banken og for kunden er for stor¹.

Inspektionen gav ikke anledning til ændring af bankens solvensbehov.

¹ Bekendtgørelse om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl., bilag 1, nr. 16