

FINANS- INSPEKTIONEN

FINANSINSPEKTIONENS FÖRFATTNINGSSAMLING

FFFS 1992:5

Finansinspektionens allmänna råd om skadeförsäkringsbolags redovisning av skador för lånegarantier inom kreditförsäkring i årsbokslut och årsredovisning;

beslutade den 5 mars 1992.

Med stöd av 11 kap. 1 § försäkringsrörelselagen (1982:713, FRL) och 49 § försäkringsrörelseförordningen (1982:790) lämnar Finansinspektionen följande allmänna råd om redovisning av skador för lånegarantier inom kreditförsäkring.

Avsättning till försäkringstekniska skulder enligt normalplanen (BFFS 1983:4 och 1990:28) skall lägst göras enligt följande. Avsättning till ersättningsreserven skall ske med beräknade kostnader för skador inom kreditförsäkring, även i de fall ersättningsanspråk inte riktats mot bolaget, om

- betalningssvårigheter uppstått hos kredittagaren beträffande räntor och amorteringar på krediten eller det föreligger andra omständigheter som kan medföra ersättningsanspråk och
- kredittagarens förmåga att återbetala krediten inte bedöms kunna förbättras under försäkringens återstående löptid, samt
- den för försäkringens pantförskrivna säkerhetens (pantens) värde inte täcker försäkringsbeloppet.

Avsättning till ersättningsreserv skall i resp fall ske med skillnaden mellan försäkringsbeloppet och vad som beräknas inflyta med hänsyn till kredittagarens återbetalningsförmåga och pantens värde.

I not redovisas beloppet av eventuell extra avsättning till ersättningsreserv som gjorts med tillämpning av reglerna i denna författning. I noten anges också eventuella därav följande reduceringar av avsättningar till andra reserver.

Vid beräkningen av pantens värde skall tillämpas nedan återgivna delar i Finansinspektionens föreskrifter i FFFS 1991:10 om bl a bankernas årsredovisningar.

"Pantens värde skall bedömas utifrån ett noterat marknadsvärde eller, i de fall sådant värde inte är noterat, utifrån ett avkastningsvärde eller på annat sätt uppskattat marknadsvärde. Om panten utgörs av pantbrev i fastighet skall beräkningen av värdet på denna göras på samma sätt som föreskrivits för beräkningen av värdet på fastighet som institutet övertagit för skyddande av fordran". (sid 16)

"Fastighet som institut övertagit för skyddande av fordran utgör omsättningstillgång. Omsättningstillgång skall enligt 14 § bokföringslagen (1976:125 BFL) tas upp till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet. Med verkligt värde avses i detta fall nettoförsäljningsvärdet.

Fastighet som institut övertagit för skyddande av fordran och från vilken hyresintäkter inte erhålls skall upptas till högst nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Nettoförsäljningsvärdet beräknas som ett försiktigt beräknat marknadsvärde med avdrag för försäljningskostnader. Fastighetens nettoförsäljningsvärde skall bestämmas genom särskild värdering av opartisk värderingsman med dokumenterad kompetens på området. Varje fastighet, andel i fastighet, bostadsrätt eller motsvarande som övertagits skall värderas individuellt och värderingen i varje enskilt fall dokumenteras och styrkas av värderingsmannen.

För övertagna fastigheter från vilka hyresintäkter erhålls skall följande riktprincip för högsta tillåtna värdering gälla. Fastigheten upptas i bokslutet till högst ett värde som är beräknat med utgångspunkt från att intäkterna av fastigheten skall täcka driftskostnaderna samt en marknadsmässigt beräknad finansieringskostnad för fastigheten under en innehavstid av högst tre år. Institutet skall dokumentera hur fastighetens värde enligt ovan beräknats. I de fall institutet önskar ta upp fastighet från vilken hyresintäkter erhålls till ett högre värde än vad som ovan angivits som riktprincip för högsta tillåtna värdering skall skälen för avvikelsen dokumenteras och värdet av fastigheten bestämmas av opartisk värderingsman med dokumenterad kompetens på området, i enlighet med de krav som angivits i föregående stycke.

FINANS- INSPEKTIONEN

Här angivna värderingsprinciper skall även tillämpas i de fall fastighet har övertagits av ett av institutet helägt fastighetsbolag. Vid varje bokslut som institutet eller fastighetsbolaget upprättar skall förnyad värdering av den övertagna fastigheten göras enligt ovan nämnda principer". (sid 6-7)

Dessa allmänna råd tillämpas första gången vid upprättandet av årsbokslut och årsredovisning för år 1991.

ANDERS SAHLÉN

Göran Schubert
(Kreditinstitutsavdelningen)