

APPENDIKS: INDBERETNING AF PANT I FAST EJENDOM, HERUNDER SAMPRIORITEREDE EJENDOMME I KREDITREGISTERET

Nationalbanken – Finanstilsynet

Kopi:

Sagsnr.: 165916
Dokumentnr.: 1775996

27. september 2018

Hvis der er stillet pant/sikkerhed for et lån/kredit indberettet til kreditregisteret, skal der også indberettes oplysninger om pant/sikkerhed til kreditregisteret. Oplysningerne skal indberettes på følgende ark:

- 1. Modpartsoplysninger (om pant-/sikkerhedsstillere)
- 7. Pant/sikkerhed
- 8. Instrument – pant-/sikkerhedsoplysninger
- 11. Modpart – pant-/sikkerhedsoplysninger

Dette appendiks til indberetningsvejledningen til kreditregister indeholder eksempler på indberetning af pant på ovennævnte ark (på nær ark 1, der indeholder modpartsoplysninger om pant-/sikkerhedsstillere), når pantet er fast ejendom, dvs. tilfælde 1 eller 2 i beslutningstræ vedr. indberetning af pant/sikkerhed i indberetningsvejledning til kreditregister, jf. figur 4 i vejledningen. Indberetningskravene afhænger af en række kendetegn, hvorfor der i eksemplerne skelnes mellem:

- Om pantet er tinglyst eller ej,
- Om pantet består af én eller flere ejendomme,
- Om der er én eller flere pantstillere, samt
- Om pantet er stillet som sikkerhed for ét eller flere instrumenter

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indberetning på ark 7. Pant/sikkerhed

Arket indeholder oplysninger om det stillede pant og følgende eksempler gennemgås:

1. Ét tinglyst pantebrev med pant i én ejendom
2. Ét tinglyst pantebrev med pant i tre ejendomme
3. To tinglyste ejerpantebreve med pant i tre forskellige ejendomme

Indberetning på ark 8. Instrument – pant-/sikkerhedsoplysninger

Arket indeholder oplysninger om, hvilke(t) instrument(er) pantet er stillet til sikkerhed for mv. Følgende eksempler er illustreret:

4. Ét instrument med pant i et tinglyst pantebrev med pant i én ejendom
5. Ét instrument med pant i et tinglyst pantebrev med pant i tre ejendomme
6. Flere instrumenter med pant i ét tinglyst pantebrev med pant i tre ejendomme
7. Tre instrumenter med pant i to tinglyste pantebreve med pant i tre ejendomme
8. Flere instrumenter med pant i samme pantebrev, der ikke er tinglyst

Indberetning på ark 11. Modpart – pant-/sikkerhedsoplysninger

Arket indeholder oplysninger om, hvem der har stillet pantet. Følgende eksempler er illustreret:

9. Én pantstiller bag et pantebrev med pant i én ejendom
10. To pantstillere bag et pantebrev med pant i tre ejendomme

INDBERETNING PÅ ARK 7. PANT/SIKKERHED

1. Et tinglyst pantebrev med pant i en ejendom

Et pantebrev med ét underliggende aktiv indberettes på kreditregisterets ark 7, jf. tabel 1.

Variabel	Værdi
4.7.1 Identifikationsnummer for pant/sikkerhed	Pantebrev 1
4.7.2 Pant-/sikkerhedstype	Pant i beboelsesejendom
4.7.3 Værdi af pant/sikkerhed	5.000.000
4.7.4 Værditype	Markedsværdi
4.7.5 Vurderingsdato af pant/sikkerhed	20161201
4.7.6 Værdiansættelsestype	Baseret på markedsværdi
4.7.7 Placering af ejendom: NUTS3	"Ikke krævet"
4.7.8 Udløbsdato for pant/sikkerhed	"NA" eller dato
4.7.9 Oprindelig værdi af pant/sikkerhed	3.000.000
4.7.10 Dato for oprindelig vurdering af pant/sikkerhed	20000101
4.7.11 Ejendomskategori	Ejeboliger
4.7.12 Identifikationsnummer for aktiv	123XYZ
4.7.13 BFE-nummer [Afventer]	"Ikke krævet" ¹
4.7.14 Placering af ejendom: Land	"Ikke krævet" ²
4.7.15 Placering af ejendom: Postnummer	"Ikke krævet"
4.7.16 Placering af ejendom: By	"Ikke krævet"
4.7.17 Ejendommens forventede realisationsværdi	4.000.000
4.7.18 Aftalens forventede realisationsværdi	"Ikke krævet"
4.7.19 Identifikationsnummer for tinglyst pant	DokumentAlias eller DokumentIdentifikator for Pantebrev 1
4.7.20 Ejendomsnummer (BBR-nummer)	1230011111

Anm.: Oplysning om tinglyst pant vil blive beriget fra Tingbogen, hvilket forudsætter, at 4.7.19 Identifikationsnummer for tinglyst pant er indberettet enten med DokumentAlias eller DokumentIdentifikator og derved kan kobles med oplysninger fra Tingbogen.

¹: Så længe Grunddataprojektets arbejde ikke er implementeret og ESR-nummeret ikke er udfaset, indberettes "Ikke krævet".

²: Da pantet er tinglyst (og dermed beliggende i Danmark) indberettes variabel 4.7.7 Placering af ejendom: NUTS3, 4.7.14 Placering af ejendom: Land, 4.7.15 Placering af ejendom: Postnummer og 4.7.16 Placering af ejendom: By ikke, da oplysningerne kan beriges.

2. Ét tinglyst pantebrev med pant i tre ejendomme

I visse tilfælde foretages der én samlet pantsætning på flere ejendomme, dvs. der i ét pantebrev er flere ejendomme som pant. I de tilfælde, hvor ét pantebrev indeholder flere ejendomme, skal pantebrevet indberettes på flere rækker i ark 7, én gang for hver ejendom. Det betyder, at hvis der i samme "Pantebrev 2" er pant i fx tre ejendomme, vil "Pantebrev 2" blive indberettet på 3 rækker i ark 7. Det svarer til, at oplysninger i tabel 1 indberettes tre gange, hvor følgende variable vil være de samme i hver række (markeret med fed skrift i tabel 2):

- 4.7.1 Identifikationsnummer for pant/sikkerhed
- 4.7.8 Udløbsdato for pant/sikkerhed
- 4.7.19 Identifikationsnummer for tinglyst pant

Mens indholdet af de øvrige variable afhænger af, hvilken af de tre ejendomme, der indberettes oplysninger for. Den eneste variabel der pr. definition er forskellig for de tre rækker er 4.7.12 Identifikationsnummer af aktiv samt 4.7.20 Ejendomsnummer (BBR-nummer), mens de øvrige variable i princippet kan være ens.

I tabel 2 er vist et eksempel på indberetning af et tinglyst pantebrev, hvor der er pant i tre forskellige ejendomme.

Eksempel: Indberetning af pantebrev med pant i tre ejendomme				Tabel 2
Variabel	Værdi for ejendom 1	Værdi for ejendom 2	Værdi for ejendom 3	
4.7.1 Identifikationsnummer for pant/sikkerhed	Pantebrev 2	Pantebrev 2	Pantebrev 2	
4.7.2 Pant-/sikkerhedstype	Pant i erhvervsejendom	Pant i erhvervsejendom	Pant i erhvervsejendom	
4.7.3 Værdi af pant/sikkerhed	5.000.000	10.000.000	3.000.000	
4.7.4 Værditype	Markedsværdi	Markedsværdi	Markedsværdi	
4.7.5 Seneste vurderingsdato af pant/sikkerhed	20161201	20161201	20161201	
4.7.6 Værdiansættelsestype	Baseret på markedsværdi	Baseret på markedsværdi	Baseret på markedsværdi	
4.7.7 Placering af ejendom: NUTS3	"Ikke krævet" ¹	"Ikke krævet" ¹	"Ikke krævet" ¹	
4.7.8 Udløbsdato for pant/sikkerhed	"NA" eller dato	"NA" eller dato	"NA" eller dato	

4.7.9 Oprindelig værdi af pant/sikkerhed	1.000.000	2.000.000	5.000.000
4.7.10 Dato for oprindelig vurdering af pant/sikkerhed	20000101	20000101	20000101
4.7.11 Ejendoms-kategori	Kontor og forretning	Industri og håndværk	Private udlejnings-ejendomme
4.7.12 Identifikationsnummer for aktiv	123XYZ	234WHY	345JUY
4.7.13 BFE-nummer [Afventer]	"Ikke krævet" ¹	"Ikke krævet" ¹	"Ikke krævet" ¹
4.7.14 Placering af ejendom: Land	"Ikke krævet" ²	"Ikke krævet" ²	"Ikke krævet" ²
4.7.15 Placering af ejendom: Postnummer	"Ikke krævet" ²	"Ikke krævet" ²	"Ikke krævet" ²
4.7.16 Placering af ejendom: By	"Ikke krævet" ²	"Ikke krævet" ²	"Ikke krævet" ²
4.7.17 Ejendommens forventede realisationsværdi	4.000.000	8.000.000	2.400.000
4.7.18 Aftalens forventede realisationsværdi	"Ikke krævet"	"Ikke krævet"	"Ikke krævet"
4.7.19 Identifikationsnummer for tinglyst pant	DokumentAlias eller DokumentIdentifikator for Pantebrev 2	DokumentAlias eller DokumentIdentifikator for Pantebrev 2	DokumentAlias eller DokumentIdentifikator for Pantebrev 2
4.7.20 Ejendomsnummer (BBR-nummer)	1234567891	2345678912	3456789123

Anm.: Oplysninger om tinglyst pant vil blive beriget fra Tingbogen, hvilket forudsætter, at 4.7.19 Identifikationsnummer for tinglyst pant er indberettet enten med DokumentAlias eller DokumentIdentifikator og derved kan kobles med oplysninger fra Tingbogen.

¹: Så længe Grunddataprojektets arbejde ikke er implementeret og ESR-nummeret ikke er udfaset, indberettes "Ikke krævet".

²: Da pantet er tinglyst (og dermed beliggende i Danmark) indberettes variabel 4.7.7 Placering af ejendom: NUTS3, 4.7.14 Placering af ejendom: Land, 4.7.15 Placering af ejendom: Postnummer og 4.7.16 Placering af ejendom: By ikke, da oplysningerne kan beriges.

3. To tinglyste ejerpantebreve med pant i tre forskellige ejendomme

I dette eksempel er der som i eksempel 2 foretaget én samlet pantsætning på flere ejendomme. Der er tinglyst to ejerpantebreve med pant i tre forskellige ejendomme. Hvert pantebrev vil blive indberettet med tre rækker i ark 7, (én række for hver ejendom). Da der i dette eksempel er oprettet to pantebreve, vil der i alt blive indberettet seks rækker på ark 7. Følgende variable vil være ens for hvert af de to pantebreve (markeret med fed skrift i tabel 2):

- 4.7.1 Identifikationsnummer for pant/sikkerhed
- 4.7.8 Udløbsdato for pant/sikkerhed
- 4.7.19 Identifikationsnummer for tinglyst pant

Mens indholdet af de øvrige variable afhænger af, hvilken af de tre ejendomme, der indberettes oplysninger for. Hvis pantebrevene begge har pant i de samme tre forskellige ejendomme, vil hver af ejendommene blive indberettet to gange på ark 7 (da der er oprettet to pantebreve). Indberetningen vil svare til, at de tre rækker i tabel 2 indberettes to gange, men med hvert sit 4.7.1 Identifikationsnummer for pant/sikkerhed og 4.7.19 Identifikationsnummer for tinglyst pant.

INDBERETNING PÅ ARK 8. INSTRUMENT – PANT- /SIKKERHEDSOPLYSNINGER

Udover ark 7, indgår der også oplysninger om pant på ark 8 i kreditregisteret, jf. tabel 3. Ark 8 er et relationsark, der sikrer, at oplysningerne om pantet kan kobles til oplysninger om det(/de) instrument(er), pantet ligger til sikkerhed for. I ark 8 indberettes på niveau af pantebrevet og *ikke* de underliggende aktiver, jf. også appendiks om allokering af pant.

4. Ét instrument med pant i ét tinglyst pantebrev med pant i en ejendom

"Pantebrev 1" i tabel 1 er stillet som pant for et enkelt instrument, og indberettes på ark 8, jf. tabel 3.

Eksempel: Ét instrument med pant i et tinglyst pantebrev med pant i en ejendom Tabel 3

Variabel	Værdi
4.2.1 Løbenummer på kontrakt	Kontrakt 1
4.2.2 Løbenummer på instrument	Instrument 1
4.7.1 Identifikationsnummer for pant/sikkerhed	Pantebrev 1
4.8.1 Allokeret værdi af pant/sikkerhed	4.000.000
4.8.2 Foranstående hæftelse	"Ikke krævet" ¹
4.8.3 Indikator for generel pant/sikkerhed	Nej

Anm.: "Pantebrev 1" svarer til "Pantebrev 1" i tabel 1 med pant i en ejendom.
¹ Oplysningen om 4.8.2 Foranstående hæftelse vil blive beriget fra Tingbogen, jf. appendiks om allokering af pant/sikkerhed. En forudsætning for denne berigelse er at 4.7.19 Identifikationsnummer for tinglyst pant er indberettet enten med DokumentAlias eller Dokumentidentifikator og derved kan kobles med oplysninger fra Tingbogen.

5. Ét instrument med pant i ét tinglyst pantebrev med pant i tre ejendomme

Da oplysningerne i ark 8 indberettes på niveau af pantebrevet og *ikke* de underliggende aktiver har det som udgangspunkt ingen betydning for indberetning i ark 8, om der er flere underliggende aktiver i pantebrevet eller ej, jf. tabel 4.

Eksempel: Ét instrument med pant i et tinglyst pantebrev med pant i flere ejendomme

Tabel 4

Variabel	Værdi
4.2.1 Løbenummer på kontrakt	Kontrakt 1
4.2.2 Løbenummer på instrument	Instrument 1
4.7.1 Identifikationsnummer for pant/sikkerhed	Pantebrev 2
4.8.1 Allokeret værdi af pant/sikkerhed	4.000.000
4.8.2 Foranstående hæftelse	"Ikke krævet" ¹
4.8.3 Indikator for generel pant/sikkerhed	Nej

Anm.: "Pantebrev 2" svarer til "Pantebrev 2" i tabel 2 med pant i tre ejendomme.

¹: Oplysningen om 4.8.2 Foranstående hæftelse vil blive beriget fra Tingbogen, jf. appendiks om allokering af pant/sikkerhed. En forudsætning for denne berigelse er at 4.7.19 Identifikationsnummer for tinglyst pant er indberettet enten med DokumentAlias eller DokumentIdentifikator og derved kan kobles med oplysninger fra Tingbogen.

6. Flere instrumenter med pant i ét tinglyst pantebrev med pant i tre ejendomme

Hvis pantebrevet er stillet som pant for flere instrumenter skal der allokeres en værdi af pantet til hvert instrument i variabel 4.8.1 Allokeret værdi af pant, jf. appendiks om allokering af pant samt indberetningsvejledning. Summen af disse værdier kan ikke overstige pantets værdi, i dette eksempel 4 mio. kr. Antag et institut har indberettet to instrumenter til kreditregisteret, som begge har pant i det samme "Pantebrev 2". Pantebrevet har en tinglyst værdi på 4 mio. kr. Instituttet har allokeret 3 mio. kr. af pantet til instrument1 og 1 mio. kr. til instrument2, denne sum overstiger ikke 4 mio. kr. Da pantebrevet er tinglyst indberettes variabelen 4.8.2 Foranstående hæftelse ikke for de to instrumenter, jf. tabel 5.

Eksempel: Flere instrumenter med pant i et tinglyst pantebrev

Tabel 5

Variabel	Værdi	Værdi
4.2.1 Løbenummer på kontrakt	Kontrakt 1	Kontrakt 2
4.2.2 Løbenummer på instrument	Instrument 1	Instrument 2
4.7.1 Identifikationsnummer for	Pantebrev 2	Pantebrev 2

pant/sikkerhed		
4.8.1 Allokeret værdi af pant/sikkerhed	3.000.000	1.000.000
pant/sikkerhed		
4.8.2 Foranstående hæftelse	"Ikke krævet" ¹	"Ikke krævet" ¹
pant/sikkerhed		
4.8.3 Indikator for genrel pant/sikkerhed	Nej	Nej
Anm.: "Pantebrev 2" svarer til "Pantebrev 2" i tabel 2 med pant i tre ejendomme. ¹ Oplysningen om 4.8.2 Foranstående hæftelse vil blive beriget fra Tingbogen, jf. appendiks om allokering af pant/sikkerhed. En forudsætning for denne berigelse er at 4.7.19 Identifikationsnummer for tinglyst pant er indberettet enten med DokumentAlias eller Dokumentidentifikator og derved kan kobles med oplysninger fra Tingbogen.		

7. Tre instrumenter med pant i to tinglyste pantebreve med pant i tre ejendomme

Antag et institut har indberettet tre instrumenter til kreditregisteret, som har pant i to tinglyste pantebreve med pant i tre ejendomme. Pantebrevene har hver en tinglyst værdi på 10 mio. kr., denne oplysning beriges fra Tingbogen.

Instituttet har allokeret 3 mio. kr. af hvert af pantebrevene til instrument1, 1 mio. kr. af hvert af pantebrevene til instrument2, og 5 mio. kr. af hvert af pantebrevene til instrument3 i overensstemmelse med indberetningsvejledning samt appendiks om allokering af pant. Denne sum overstiger ikke den samlede tinglyste værdi på 20 mio. kr. Da pantebrevene er tinglyst i Tingbogen, indberettes variabelen 4.8.2 Foranstående hæftelse ikke for de tre instrumenter, jf. tabel 6.

Eksempel: Tre instrumenter med pant i to tinglyste pantebreve			
Variabel	Værdi	Værdi	Værdi
4.2.1 Løbenummer på kontrakt	Kontrakt 1	Kontrakt 2	Kontrakt 3
4.2.2 Løbenummer på instrument	Instrument 1	Instrument 2	Instrument 3
4.7.1 Identifikationsnummer for pant/sikkerhed	Pantebrev 1	Pantebrev 1	Pantebrev 1
4.8.1 Allokeret værdi af pant/sikkerhed	3.000.000	1.000.000	5.000.000

4.8.2 Foranstående hæftelse	"Ikke krævet" ¹	"Ikke krævet" ¹	"Ikke krævet" ¹
4.8.3 Indikator for generel pant/sikkerhed	Nej	Nej	Nej
Variabel	Værdi	Værdi	Værdi
4.2.1 Løbenummer på kontrakt	Kontrakt 1	Kontrakt 2	Kontrakt 3
4.2.2 Løbenummer på instrument	Instrument 1	Instrument 2	Instrument 3
4.7.1 Identifikationsnummer for pant/sikkerhed	Pantebrev 2	Pantebrev 2	Pantebrev 2
4.8.1 Allokeret værdi af pant/sikkerhed	3.000.000	1.000.000	5.000.000
4.8.2 Foranstående hæftelse	"Ikke krævet" ¹	"Ikke krævet" ¹	"Ikke krævet" ¹
4.8.3 Indikator for generel pant/sikkerhed	Nej	Nej	Nej
Anm.: "Pantebrev 2" svarer til "Pantebrev 2" i tabel 2 med pant i tre ejendomme og tilsvarende for Pantebrev 1.			
^{1.} Oplysningen om 4.8.2 Foranstående hæftelse vil blive beriget fra Tingbogen, jf. appendiks om allokering af pant/sikkerhed. En forudsætning for denne berigelse er at 4.7.19 Identifikationsnummer for tinglyst pant er indberettet enten med DokumentAlias eller Dokumentidentifikator og derved kan kobles med oplysninger fra Tingbogen.			

8. Flere instrumenter med pant i samme pantebrev, der ikke er tinglyst

Hvis pantebrevet ikke er tinglyst, og er stillet som pant for flere specifikke instrumenter af forskellige institutter, skal der fortsat allokeres en værdi til hvert instrument i variabel 4.8.1 Allokeret værdi af pant, jf. eksempel 2 om "Pant der ikke er tinglyst i Tingbogen, men er tilknyttet flere specifikke instrumenter indberettet af to forskellige institutter" i appendiks om allokering af pant og variabelen 4.8.2 Foranstående hæftelse skal indberettes. Alle relevante variable på ark 7 skal indberettes for pantet.

INDBERETNING PÅ ARK 11. MODPART – PANT- /SIKKERHEDSOPLYSNINGER

Indberetning på dette ark er uafhængigt af, om der er flere underliggende aktiver i et pant samt om pantet er tinglyst eller ej.

9. Én pantstiller bag ét pantebrev med pant i én ejendom

Når én pantstiller har stillet et pantebrev med pant i en ejendom som sikkerhed fremgår indberetning af ark 11 af tabel 7. Derudover indberettes der modpartsoplysninger på ark 1 om pant-/sikkerhedsstiller afhængig af modpartstype, jf. indberetningsvejledning.

Én pantstiller bag et pantebrev med pant i en ejendom		Tabel 7
Variabel		Værdi
4.11.1 Identifikation af pant-/sikkerhedsstiller		YYYYYYY
4.7.1 Identifikationsnummer for pant/sikkerhed	Pantebrev 1	
Anm.: "Pantebrev 1" svarer til "Pantebrev 1" i tabel 1 med pant i en ejendom.		

10. To pantstillere bag ét pantebrev med pant i tre ejendomme

Når to pantstillere har stillet et pantebrev med pant i tre ejendomme som sikkerhed, fremgår indberetning af ark 11 af tabel 8, hvor der indberettes én række pr. pantstiller. Derudover indberettes der modpartsoplysninger på ark 1 om begge pant-/sikkerhedsstillere afhængig af modpartstyper, jf. indberetningsvejledning.

To pantstillere bag et pantebrev med pant i tre ejendomme			Tabel 8
Variabel	Værdi		Værdi
4.11.1 Identifikation af pant-/sikkerhedsstiller	XXXXXXXX		ZZZZZZZ
4.7.1 Identifikationsnummer for pant/sikkerhed	Pantebrev 2		Pantebrev 2
Anm.: "Pantebrev 2" svarer til "Pantebrev 2" i tabel 2 med pant i tre ejendomme.			