

SWEDSECS DISCIPLINNÄMND

BESLUT 2021-11-16  
2021:38SwedSec Licensiering AB  
Licenshavaren**BESLUT**

Disciplinnämnden meddelar licenshavaren en erinran.

**SKÄL**Bakgrund

Licenshavaren är anställd som rådgivare hos ett anslutet företag och innehavare av licens hos SwedSec Licensiering AB ("SwedSec").

Företaget har anmält att licenshavaren har brutit bl.a. mot företagets instruktion om kundkännedom samt företagets etiska riktlinjer och regler om informationssäkerhet.

Med hänvisning till företagets anmälan har SwedSecs disciplinutskott överlämnat ärendet till disciplinnämnden och föreslagit att licenshavaren meddelas en erinran.

*Företaget* har anfört i huvudsak följande:

Anmälan avser fyra ärenden där licenshavaren underlåtit att uppdatera kundkännedom i samband med hantering av låneansökningar. I ett par av ärendena har han haft en privat relation till kunden.

*Ärende 1*

I januari 2021 beviljade licenshavaren en låneansökan gällande flytt av bolån från ett annat institut. Kunden var skriven på en annan adress än på bolånefastighetens. På kundens anställningsintyg och lönespecifikationer har kunden en tredje adress. I den kvar-att-leva-av-kalkyl som licenshavaren har upprättat finns inte boendekostnader för flera bostäder upptagna. Kontotransaktioner visar att kunden betalar hyra om 13 000 kronor per månad till ett kommunalt bostadsbolag.

Värdering av den fastighet som bolånet avser är gjord av en fastighetsmäklare som är kund i ärende 2 nedan.

Kunden har, för att styrka sina inkomster, lämnat in anställningsintyg och lönespecifikationer avseende en heltidsanställning respektive en deltidsanställning. På anställningsintyget och lönespecifikationerna för heltidsanställningen saknas kontaktuppgifter till arbetsgivaren. Vid närmare kontroll har framkommit att bolaget saknar anställda och att bolaget inte går att nå.

Licenshavaren har underlåtit att uppdatera dokumentationen av kundkännedom i samband med handläggningen av låneansökan, vilket innebär att det saknas information om vad fastigheten används till och det finns oklarheter kring boende, boendekostnader samt anställningsförhållanden.

### *Ärende 2*

I september 2020 hanterade licenshavaren ett lånelöfte om 4 250 000 kr. Han tillstyrkte krediten som beviljades av ansvarig chef. I februari 2021 beviljade licenshavaren kunden en kredit om 4 386 825 kr för köp av en tomt som skulle bebyggas. Enligt köpekontraktet köptes tomten redan i augusti 2020. Kunden är fastighetsmäklare. En mäklarkollega – som förekommer som kund i ärende 4 – har genomfört värderingen av fastigheten.

Licenshavaren har underlåtit att uppdatera dokumentationen avseende kundkännedom i samband med handläggningen av lånelöftet och den senare låneansökan vilket innebär att det saknas information om hur tomtköpet i augusti 2020 finansierades. Det saknas även information om bolån och tillgångar.

### *Ärende 3*

Licenshavaren beviljade i februari 2021 ett handpenninglån och i maj samma år ett bolån till två kunder för köp av en bostadsrätt. Han har underlåtit att uppdatera dokumentation avseende kundkännedom med anledning av de nya lånen.

Det finns swish-transaktioner, genomförda i juli, oktober och november 2020, mellan licenshavaren och kunderna. Företagets uppfattning är att licenshavaren känner kunderna privat och att handläggningen av krediterna innebär en intressekonflikt.

### *Ärende 4*

I april 2020 beviljade licenshavaren ett bolån för köp av en bostadsrätt och i juni samma år en kredit om 1 572 500 kr till samma kund för köp av en tomt. I april 2020 hade han beviljat en byggkredit om 6 800 000 kr för byggnation på tomten.

Licenshavaren har underlåtit att uppdatera dokumentationen avseende kundkännedom i samband med handläggningen av den nya lånesituationen. Det finns ingen tidigare dokumentation där bolån finns med eller som visar var eget kapital kommer från. I kreditbeslutet finns en notering om att den egna insatsen kommer från försäljning av befintligt boende samt kommande aktieutdelning från det egna bolaget.

Kunden är fastighetsmäklare och har under flera år förmedlat kunder till licenshavaren. Kunden arbetar på samma mäklarkontor som kunden i ärende 2 och genomförde fastighetsvärderingen i ärende 2.

Det finns två swish-transaktioner från licenshavaren till kunden i september 2020 och i februari 2021. Företagets uppfattning är att licenshavaren känner kunden privat och att handläggningen av krediterna innebär en intressekonflikt.

### *Övrigt*

I samband med företagets utredning upptäcktes att licenshavaren under perioden från den 1 juli 2020 till den 27 april 2021 har genomfört tio sökningar på sig själv i företagets kundhanteringssystem och fyra sökningar i lönehanteringssystemet på en person som han har swish-transaktioner till och från. Personen i fråga är inte kund i företaget men får sin lön utbetald via företagets lönehanteringssystem.

Licenshavaren har varit en uppskattad och skötsam medarbetare som har skött sina arbetsuppgifter med kvalitet. Företaget har fram tills nu haft fullt förtroende för honom men han har nu tilldelats en skriftlig varning.

*Licenshavaren* har anfört i huvudsak följande:

Beträffande mäklarsamarbeten är detta en viktig kontakt för rådgivare. Kontaktvägarna till slutkunder förkortas och rådgivarna kan nå kunder som behöver en kontakt. På det kontor där han tidigare arbetade hade de också samarbeten med fastighetsmäklare och gemensamma träffar, luncher m.m. Under den tiden inledde han ett samarbete med den fastighetsmäklare som är kund i ärende 4. Samarbetet gick främst ut på att han kontaktade kunder som fastighetsmäklaren hade kommit i kontakt med. Från företagets sida tipsade de kunder om flera mäklare för att ge kunden alternativ. Under denna period åt han några luncher med fastighetsmäklaren och de sammanstrålade även på någon AW. Han betalade sina egna kostnader och har därför skickat swish-betalningar. Han bibehöll kontakten med fastighetsmäklaren när han bytte kontor eftersom han arbetade på ett online-kontor där det inte spelade någon roll var i landet som kunderna fanns. Han har haft en dialog med sin chef om detta.

Under ett möte i företaget, som handlade om just mäklarsamarbeten på det kontor där han nu arbetar, uppmuntrade presentatören till att ta in de fastighetsmäklare som man samarbetade

med som kunder i företaget. Licenshavaren tackade därför ja till den aktuella fastighetsmäklarens förfrågan om han kunde hjälpa mäklaren att byta företag och vara hans kontaktperson. Licenshavaren har i efterhand, när detta ärende blev aktuellt, reflekterat mycket över detta och om det kunde uppfattas som en intressekonflikt. Han har dock aldrig känt att detta har påverkat hans beslut eller handläggningen av ärenden.

I de ärenden där han har misslyckats med att uppdatera dokumentationen om kundkännedom tar han fullt ansvar. Rutinerna har dock ändrats mycket under hans tid på företaget och tidigare var det en enkät som kunden själv fyllde i. Han har dock alltid i sina kreditbeslut angett hur ett bostadsköp finansierats, vilket innefattar syftet med transaktionen och pengarnas ursprung.

### *Ärende 1*

Han blev tipsad av en fastighetsmäklare (den mäklare som är inblandad i ärende 2) om att kontakta kunden då mäklaren hade hjälpt kunden med en ny värdering av bostaden. Personen som ansökte om kredit var inte kund i företaget vid det tillfället. Han påbörjade en sedvanlig kreditansökan där han inhämtade uppgifter om inkomst, anställning, lån m.m. Den aktuella personen hade två anställningar varför hans uppgivna inkomst avvek från den tidigare deklarerade inkomsten. Han begärde anställningsintyg avseende båda anställningarna samt tre lönespecifikationer som underlag. Först uppstod oklarheter om företaget skulle bevilja lån då den sökande enligt underlagen arbetade mer än en heltidsanställning. Frågeställningen var hur man ska bedöma att en person långsiktigt kan bibehålla samma höga antal arbetstimmar. Han valde att räkna ned lönen efter vad han ansåg vara mer rimligt. Även värderingen av fastigheten framstod som hög jämfört med de statistiska värderingar som företaget gör. Detta är dock inte helt ovanligt i glesbebyggda områden. Han kontrollerade därför med en kollega i den interna värderingsgruppen för att få en andra åsikt om hur företaget ställer sig till stora avvikelser. Kollegan svarade att företaget går på värderingar som är utförda av fastighetsmäklare.

Tidigare har de inte haft någon tydlig instruktion om att ringa till arbetsgivare för att kontrollera anställningsform m.m. Han tyckte att anställningsintyget såg ut att vara i sin ordning och gjorde därför ingen ytterligare kontroll. Han missade dock att notera att adressen inte var densamma som adressen på huset. Den hyresutgift som senare uppdagades var inget som kunden berättade för honom om när de gick igenom kreditansökan. Kunden hade inte heller något aktivt transaktionskonto varför det inte kunde upptäckas vid en transaktionscreening.

Han borde dock ha uppdaterat dokumentationen angående kundkännedom. När han i efterhand gick igenom ärendet med en kollega och problemet med adresserna uppmärksammades anmäldes kunden till företagets interna granskning för misstänkt penningtvätt.

### *Ärende 2*

Han hade tidigare hjälpt en kollega till den aktuella kunden med köp av en tomt. Kunden hade fått tips från kollegan att kontakta honom. Eftersom kunden hade sålt ett hus några månader tidigare visste han varifrån pengarna härstammade.

### *Ärende 3*

Dessa kunder kom han i kontakt med genom en tidigare skolkamrat. Denne frågade om hjälp med ett lånelöfte. Han förklarade att han inte kunde hjälpa skolkamraten men att han kunde hjälpa dennes kamrat som han inte hade någon privat relation till. Personen i fråga blev därefter kund i företaget och senare också skolkamratens sambo. De hade licenshavaren som kontaktperson. Detta blev senare problematiskt eftersom han efter en tid började träffa dem vid några tillfällen i privata sammanhang. Han borde ha sett risken för intressekonflikter och förklarat situationen även om relationen till dessa kunder var väldigt ytlig. Beträffande swish-betalningarna vet han att en av dem rörde en födelsedagspresent till skolkamraten.

### *Ärende 4*

Som nämnts uppfattade han det inte strida mot några regler att ha fastighetsmäklaren som kund. Han reflekterade över risken för intressekonflikter men betraktade den som liten då andra avdelningar arbetar med andra täta samarbeten, vilket har fungerat. Han berättade också för sin chef om samarbetet med mäklaren. Beträffande pengarnas ursprung så fanns utdelningsbart kapital i kundens bolag och den nuvarande bostaden hade sålts, vilket också antecknades i kreditbeslutet.

Sammanfattningsvis är han djupt bekymrad över det inträffade. Kundkännedom är något som alla i företaget noga ska dokumentera och han vill personligen associeras med en arbetsplats som förhindrar organiserad brottslighet och penningtvätt. En anledning till att dokumentation av fortlöpande kundkännedom saknas i aktuella fall är att nya kunder lämnar uppgifter för kundkännedom vid ansökan om att bli kund i företaget. Han ställer alltid frågor till kunderna för att förstå syftet med affärsrelationen, exempelvis är han noga med i kreditbesluten dokumentera hur bostaden finansieras. Han har dock tagit lärdom av det inträffade och inser att informationen också måste dokumenteras i systemet för kundkännedom. Sedan händelserna har han också ändrat i sin kalenderstruktur för att minska tempot i vardagen.

När det gäller intressekonfliktsfrågan har han, mot bakgrund av den dialog som har förts i hans region, uppfattat det som ok att vara rådgivare för en mäklare som han också har ett samarbete med. Han kan dock förstå att detta kan tolkas på annat sätt och samtliga nu aktuella kunder har tilldelats andra rådgivare.

## Överväganden

Ingen av parterna har begärt muntlig förhandling. Disciplinnämnden har tagit del av handlingarna i ärendet.

Disciplinnämnden gör följande bedömning.

Det finns inte skäl att ifrågasätta licenshavarens uppgifter om sin relation till fastighetsmäklaren och de diskussioner som har förts på arbetsplatsen om att kombinera ett mäklarsamarbete och en kundrelation. Oavsett det lämpliga i en sådan kombination kan detta inte anses vara en sådan överträdelse av de etiska reglerna som ska föranleda en disciplinpåföljd från disciplinnämnden. Detsamma gäller relationen till hans skolkamrats bekanta, som anges ha varit yttlig.

Licenshavarens har emellertid vid fyra tillfällen underlåtit att uppdatera dokumentationen av kundkännedom i relevant system i enlighet med företagets regler. Han har också genomfört slagningar i företagets system på sig själv och någon som han haft ekonomiska mellanhavanden med utan att han behövde uppgifterna i sitt arbete, varför agerandet är i strid med företagets interna regler om informationssäkerhet. Eftersom det rör sig om några enstaka fall av underlåten uppdatering av kundkännedomen, som berott på förbiseenden, samt om relativt få slagningar i systemet finner disciplinnämnden, som utskottet föreslagit, att påföljden kan stanna vid en erinran.

På disciplinnämndens vägnar

Ann-Christine Lindeblad

I nämndens beslut har deltagit justitierådet Ann-Christine Lindeblad, justitierådet Petter Asp, bolagsjuristen Mats Beckman, direktören Carl-Johan Högbom och f.d. chefsjuristen Jan Persson.