

SWEDSECS DISCIPLINNÄMND

BESLUT 2023-05-04  
2023:16Swedsec Licensiering AB  
Licenshavaren**BESLUT**

Disciplinnämnden meddelar licenshavaren en varning.

**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 vid flera tillfällen brutit mot företagets kreditregler genom att inte dokumentera underlag och genom att bevilja krediter som denne inte hade rätt att bevilja.

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

**Företagets anmälan**

Företaget har i anmälan till Swedsec anfört i huvudsak följande.

I december 2022 uppstod misstanke om bristande och felaktig hantering i ett kreditärende som licenshavaren hade hanterat. Företaget genomförde därför en fördjupad undersökning av licenshavarens kreditbeslut under 2022. Av de elva ärenden som granskades visade tio på stora brister.

*Ärende 1.* Kreditansökan avsåg bolån och beviljades i september 2022. Det saknas koppling mellan kontantinsatsen och sökanden eftersom det saknas information om vem som stått på kontona. Det saknas även en rimlighetsbedömning av hur sökanden har haft möjlighet att spara ihop till en kontantinsats om 600 000 kronor. Inkomstbedömningen i ärendet är bristfällig. Sökanden var egenföretagare vars historiska bokslut som inhämtats vid handläggningen av ärendet visade att det egna bolaget gick med förlust. Sökanden

redovisade även lönespecifikationer från det egna bolaget om 32 000 kr per månad. Licenshavaren har underlåtit att begära in dokumentation som visar att företagets resultat under det senaste året vänt och blivit positivt. De underlag som föreligger i ärendet kan inte anses visa att sökanden har möjlighet att ta ut lön om uppgivna 32 000 kr från bolaget. Utöver detta stämmer uppgiften i ärendet om antal barn i hushållet (ett) inte överens med verkligheten (tre) vid fördjupad kontroll. Sammantaget är bedömningen att med korrekt uppgift om antal barn och verifierbara inkomster så skulle lånekalkylen i ärendet inte gå ihop. Beslut i låneärendet fattades av licenshavaren med dualitet men lägsta beslutsinstans borde ha varit den lokala kreditkommittén.

*Ärende 2.* Kreditansökan avsåg bolån och bryggån och beviljades i september 2022. Sökandena var över 55 år men trots det saknas nödvändig analys och dokumentation av framtida återbetalningsförmåga efter pension i ärendet. Inhämtade lönespecifikationer går inte att knyta till sökandena då underlagen saknar personuppgifter. Den rimlighetsbedömning av köpeskilling för bostad som ska utföras i enlighet med Kreditinstruktionen är bristfällig då den statistiska värderingen av köpeobjektet inte är sparad på korrekt sätt och inte heller följer interna instruktioner och riktlinjer. Licenshavaren har i ärendet inte villkorat köpet med försäljning av befintlig bostad vilket renderat i att när lånet betalats ut till sökandena har något försäljningskontrakt för befintlig bostad inte inkommit. Därmed hade en beräkning behövt utföras med dubbla boendekostnader vilket skulle ha resulterat i en negativ lånekalkyl och lägsta beslutsinstans i ärendet skulle ha varit den lokala kreditkommittén. I aktuellt ärende fattade licenshavaren beslut ensam.

*Ärende 3.* Kreditansökan avsåg bolån och beviljades i december 2022. I ärendet anges att kontantinsatsen kommer från sparade medel. Huvudsökanden är ung och har låg taxerad inkomst och det saknas dokumentation kring hur sökanden sparat ihop till en kontantinsats om 327 000 kronor. Inkomstbedömningen i ärendet är bristfällig. Huvudsökanden har inkommit med tre stycken lönespecifikationer som visar samma inkomst om 25 000 kr per månad utan några angivna avvikelser i form av exempelvis semesterersättning, sjukdagar eller övertid. Medlåntagares familjesituation eller boendekostnader är inte medräknade eller kommenterade i lånekalkylen.

*Ärende 4.* Kreditansökan avsåg bolån för köp av bostadsrätt till barn och beviljades i oktober 2022. Huvudsökanden i ärendet är sambo men det saknas uppgifter i ärendet om sambons inkomster och tydlighet kring boendekostnader. Därmed är inkomstbedömningen och lånekalkylen bristfällig. Den rimlighetsbedömning av köpeskilling som ska utföras är felaktig då den statistiska värderingen som finns dokumenterad är utförd på fel adress.

*Ärende 5.* Kreditansökan avsåg bolån till fritidshus och beviljades i september 2022. Den rimlighetsbedömning av köpeskilling som ska utföras är felaktig då den vid köp av fritidshus ska verifieras med platsvärdering i enlighet med företagets styrdokument. Denna värdering saknas helt i ärendet.

*Ärende 6.* Kreditansökan avsåg bolån och bryggglån och beviljades i augusti 2022.

Kontantinsatsen anges bl.a. komma från eget sparande men dokumentationen avseende det egna sparandet brister. Båda sökandena har i detta ärende redovisat underlag som visar på inkomstavvikelse på över 30 procent vilket gör att licenshavaren skulle ha inhämtat arbetsgivarintyg vilket inte är gjort. Rimlighetsbedömningen av köpeskillingen som ska utföras är bristfällig då den värdering som finns angiven i ärendet inte är sparad i ärendet. Därmed är inkomstbedömningen och lånekalkylen bristfällig.

*Ärende 7.* Kreditansökan avsåg bolån och beviljades i augusti 2022. I ärendet anges att en värdering av tilltänkt bostad ska ha utförts av en mäklare men någon dokumenterad värdering finns inte sparad i ärendet. Vidare är den tilltänkta bostadsrättsföreningen belåning per kvm felaktig i ärendet. Om korrekt belåning per kvm hade angivits skulle en s.k. förstärkt boendekalkyl ha krävts i ärendet och beslut skulle ha behövt fattas av två personer. Beslutet fattades enbart av licenshavaren.

*Ärende 8.* Kreditansökan avsåg bolån och beviljades i maj 2022. I ärendet kan underlaget som inlämnats avseende kontantinsatsen inte knytas till sökandena då det inte framgår några uppgifter gällande vem kontona tillhör. I ärendet saknas även en rimlighetsbedömning av hur sökandena som är unga och har låga taxerade inkomster kan ha sparat ihop till en kontantinsats om 350 000 kr. Vad avser medsökande är även inkomstbedömningen bristfällig då de tre lönespecifikationer som inkommit avseende denne visar precis samma lön utan någon form av avvikelser vad avser exempelvis semesterersättning, sjukdagar eller övertid vilket borde ha ifrågasatts av licenshavaren.

*Ärende 9.* Kreditansökan avsåg bolån och bryggglån och beviljades i maj 2022. I ärendet har sökandena angivit att kontantinsatsen härstammar från försäljning av befintligt boende och eget sparande men det finns inget underlag som styrker detta dokumenterat i ärendet. Inkomstbedömningen i ärendet är bristfällig då sökanden har inkommit med tre lönespecifikationer vilka visar precis samma lön utan någon form av avvikelser vad avser exempelvis semesterersättning, sjukdagar eller övertid vilket borde ha ifrågasatts av licenshavaren. Kundens uppgivna inkomst avviker dessutom med 107 procent vilket föranleder att arbetsgivarintyg skulle ha inhämtats i enlighet med företagets kreditinstruktion och detta har inte gjorts. Den statistiska värderingen i ärendet är utförd på sökandens gamla adress och inte den adress dit hen avsåg att flytta till. Detta leder till en felaktig lånekalkyl. Bolånet har i detta ärende betalats ut utan att försäljningskontrakt för befintlig bostad har inkommit i ärendet vilket leder till att licenshavaren skulle ha utfört lånekalkyl med kostnad för dubbelt boende för sökanden vilket skulle ha lett till att lägsta beslutsinstans i ärendet hade varit den lokala kreditkommittén. I ärendet fattade licenshavaren själv beslut.

*Ärende 10.* Kreditansökan avsåg bolån och bryggglån och beviljades i april 2022. I ärendet har sökanden angivit att kontantinsatsen härstammar från försäljning av befintligt boende men det finns inget underlag som styrker detta dokumenterat i ärendet. Inkomstbedömningen i ärendet är bristfällig avseende medsökanden där uppgiven inkomst avviker med 100

procent vilket föranleder att arbetsgivarintyg måste inhämtas men det har inte gjorts. Vidare visar den fördjupade granskningen att det finns ett barn i hushållet vilket inte angivits eller kontrollerats i ärendet. Med korrekt uppgift om antal barn och verifierbar inkomst går lånekalkylen inte ihop vilket leder till att lägsta beslutsinstans i ärendet hade varit den lokala kreditkommittén. I ärendet fattade licenshavaren själv beslut.

Sammanfattningsvis har licenshavaren i sex av elva granskade ärenden underlåtit att dokumentera underlag vilka inom ramen för kreditprövningen i flera fall utgör centrala delar av själva prövningen. Härigenom har licenshavaren även brutit i förhållande till interna regler om dokumentation som är grundläggande för att kunna kontrollera och verifiera att kreditgivning sker i linje med interna och externa regelverkskrav. Företaget ifrågasätter om licenshavaren har haft tillgång till de ifrågavarande underlagen. I de fall där underlag saknats har inte företaget kunnat kontrollera licenshavarens uppgifter om att nödvändiga kontroller har gjorts. Det är inte heller praktiskt genomförbart att genomgå licenshavarens mailkorg för att kontrollera om de underlag som hen hänvisar till funnits där. Vidare kan information i mailkorgen även ha rensats med hänvisning till GDPR.

### **Licenshavarens inställning**

Licenshavaren har anfört i huvudsak följande. Licenshavaren medger att hen kan ha slarvat med att bifoga bilagor i vissa ärenden men att alla bilagor finns i hens mail, vilket hen påtalat för företaget. Licenshavaren känner inte igen att hen skulle ha slarvat och missat så mycket som anges i företagets anmälan. Licenshavaren medger att hen kan ha varit godtrogen och litat för mycket på företagets system och på kunderna. Licenshavaren hade också en mycket stressig arbetssituation, särskilt under andra halvåret 2022. Licenshavaren tycker att det är orättvist att företaget inleder sin granskningstext med att ”10 av 11 granskningar är med stora brister” vilket ger den felaktiga bilden av att 90 procent av hens ärenden varit felaktiga. Licenshavaren har dagligen kontakt med ca 15 kunder och utöver det har hen löpande fysiska och digitala möten. En av de vanligaste anledningarna är ränteförhandling som kan ske i flera omgångar tills man kommer till ett gemensamt avslut. Licenshavaren har lagt stort fokus på just bolån då detta är företagets huvudfokus. Licenshavaren handlägger och avslutar mellan tre och fem bolåneärenden i veckan, vilket motsvarar ungefär 150 avslutade ärenden under hela 2022. Utöver bolån har licenshavaren flest antal tecknade försäkringar på kontoret. Licenshavaren har under utredningens gång inte haft tillgång till systemen för att få se vilka ärenden det rör sig om. Hen har inte kunnat minnas alla ärenden utan har bara uttalat sig utifrån vad företaget har skrivit.

*Ärende 1.* Ärendet avsåg en företagskund och därmed krävdes beslut av två medarbetare. Ärendet är granskat av ytterligare en kollega som gjort samma bedömning som hen. Alla bilagor har mottagits och förmodligen vidarebefordrats till kollegan, annars hade det inte varit möjligt för kollegan att göra en korrekt bedömning. Om hen efter avslutat ärende glömt bifoga alla bilagor till systemet är det p.g.a. stress och hög arbetsbelastning.

*Ärende 2.* Man begär alltid in pensionsprognos för alla kunder som är 55 år och äldre. Inga lån betalas ut vid dubbelt boende om kunden inte kommit in med säljavtal av befintligt boende. Hen har förmodligen fått in pensionsprognosen och säljavtal men glömt bifoga detta i systemet p.g.a. stress och hög arbetsbelastning – men dessa är mottagna via mail ifrån kunden.

*Ärende 3.* Ärendet beviljades under december 2022 vilket innebär att hen har ett svagt minne av ärendet. Ärendet avsåg en förening med hög belåningsgrad och beslutades därför av två medarbetare. Alla bilagor är granskade av en kollega som kommit fram till samma bedömning. Huvudsökanden i ärendet var en ung kund som hade en förälder som medsökande. Sökanden hade bott hemma under hela sitt liv och skulle nu köpa sitt första boende. Denne hade jobbat sedan gymnasiet och lagt undan stor del av sin lön till egna insatsen för köp av bostad. Kunden i fråga har inte haft några andra utgifter än att eventuellt hjälpa sin förälder. Mot den bakgrunden har hen utgått ifrån att hen också säkerställt kundens egen insats.

*Ärende 4.* Ansökan är ifylld av kund och i hanteringen samt vid kontakt med kund har det förmodligen inte framkommit att kunden hade en sambo. Om kunden gjort ansökan via nätet så frågar systemet även om ansökan är ifylld korrekt och att uppgifterna stämmer och hen har i så fall utgått från att uppgifterna i ansökan stämmer. Rimlighetsbedömning av säkerheten är ett systemtekniskt fel som är ett vanligt förekommande fel. Systemet tar alltid kundens befintliga folkbokföringsadress. Vid köp så ska det alltid manuellt ändras till nya bostaden. Vid en eventuell korrigerigering i ärendet så studsar adressen tillbaka till folkbokföringsadressen. Detta måste ha varit ett ärende där hen gjort en korrigerigering men adressen studsat tillbaka till folkbokföringsadressen.

*Ärende 5.* Systemet kan göra värdering på objektet och vid avvikelse på över viss procent ska en mäklarvärdering inhämtas. För att räkna ut den procentuella avvikelsen mellan köpeskillning och datavärdering måste rådgivaren göra en manuell beräkning. I detta ärende måste hen ha räknat fel och kommit fram till att avvikelsen var lägre och utifrån det beslutat att mäklarvärdering inte var nödvändig.

*Ärende 6.* Vid inkomstavvikelse över viss procent inhämtas alltid anställningsavtal för att säkerställa den uppgivna lönen. Hen måste ha missat att bifoga bilagan i systemet efter avslutat ärende men hen är helt säker på att alla bilagorna finns i mailen. Rimlighetsbedömning av köpeskillningen är en systemteknisk knapptryckning vilket gör att värderingen kan sparas ner på skrivbordet som en PDF. Därefter ska värderingen laddas upp i ett annat system. Värderingen och bedömningen är fortsatt korrekt.

*Ärende 7.* Hen har enligt arbetsgivarens motivering skrivit att värderingen är utförd av en mäklare, då måste hen ha inhämtat en värdering från kunden, annars är det inget hen nämner i ärendet. Hen måste p.g.a. stress och hög arbetsbelastning missat att bifoga bilagan i systemet efter avslut av ärendet. Enligt företaget har hen även räknat fel i belåningsgraden

för föreningen då uträkningen ska göras manuellt av rådgivare som saknar systemstöd och verktyg som stöd för detta. Även här har hen räknat fel då detta görs manuellt.

*Ärende 8.* Hen kan inte minnas detta men utifrån vad som nämns i anmälan utgår hen ifrån att bilagorna är bifogade men att de är bristfälliga. Vad gäller kontantinsatsen så har hen begärt in en bild på kontot där kontantinsatsen finns och förmodligen bedömt att det är sannolikt att två personer med stadigvarande inkomst tillsammans under en period kan spara ihop till kontantinsatsen. Vad gäller lönespecifikationer kan hen inte yttra sig då hen heller inte ifrågasätter saker som semesterersättning, sjukdagar eller övertid. Hen utgår ifrån i förtroende från att lönespecifikationer stämmer överens med kundens uppgivna lön kopplat till ansökan. Här påpekas inget om att det saknas något anställningsintyg så hen utgår ifrån att det finns uppladdat i ärendet. Hen har troligtvis gjort en bedömning och kopplat uppgiven lön i anställningsintyg mot lönespecifikationer samt mot ansökan – och ansett att underlaget var både rimligt och korrekt.

*Ärende 9.* Hen är väldigt förvånad över att hen skulle ha gjort så många fel som i detta ärende men noterar att detta ärende handlagts två dagar innan ärende 8 och hen kan tänka sig att hen under denna period haft en väldigt hög arbetsbelastning och ett förhöjt stresspåslag. Hen kan inte se att hen skulle begå denna mängd av slarv eller misstag annars. Vid tillfällen där kunder har tillträtt sitt nya boende men inte slutfört försäljningen ännu behöver kunder använda sig av ett bryggglån och i samband med beviljande av ett bryggglån begärs alltid ett försäljningskontrakt in, annars avvaktar man med utbetalning av slutfinansiering. Hen förmodar att hen även i detta ärende fått underlag på ett försäljningskontrakt men måste ha missat att bifoga det i systemet. Vad gäller lönespecifikationer kan hen inte yttra sig då hen heller inte ifrågasätter saker som semesterersättning, sjukdagar eller övertid. Hen utgår i förtroende från att lönespecifikationer stämmer överens med kundens uppgivna lön kopplat till ansökan. Hen har förmodligen gjort samma bedömning i detta ärende som i ärende 8 men missat att ladda upp anställningsintyget i ärendet. I och med att lönen avviker med 107 procent har hen begärt in ett anställningstyg som bör finnas i hens mail. Angående adressen är det samma systemtekniska fel som hen påpekat i ärende 4.

*Ärende 10.* Vid tillfällen där kunder har tillträtt sitt nya boende men inte slutfört försäljningen ännu behöver kunder använda sig av ett bryggglån och i samband med beviljning av ett bryggglån begärs alltid ett försäljningskontrakt in, annars avvaktar man med utbetalning av slutfinansiering. Hen förmodar att hen även i detta ärende fått underlag på ett försäljningskontrakt men måste ha missat att bifoga det i systemet. Vad gäller inkomstbedömningen för medsökande så förmodar hen att hen begärt in och fått ett anställningsintyg inskickat som hen missat ladda upp i ärendet. Det noteras även att det vid en fördjupad granskning fanns barn med i hushållet som hen inte räknat med. Hen vill notera att detta upptäcktes vid en fördjupad granskning – något som inte hör till vanligheten att rådgivare gör. Hen utgår ifrån att hen ställt frågan till kunderna då hen alltid går igenom ansökan tillsammans med kunderna för att säkerställa att uppgifterna i ansökan stämmer och

då inte fått någon information om att det finns några barn och därför bedömt att det inte behövts göras någon fördjupad granskning.

## Överväganden

Licenshavaren har medgett att denne avseende flera ärenden (1, 2, 6, 7, 9 och 10) kan ha missat att dokumentera nödvändiga uppgifter i företagets system.

Licenshavaren har vidare angett att denne måste ha räknat fel i två ärenden (5 och 7) och därför inte gjort några mer ingående undersökningar. I två ärenden (4 och 10) har licenshavaren litat på de uppgifter som sökande lämnat om sin familjesituation och inte funnit anledning att närmare kontrollera dem och i två andra ärenden (8 och 9) har licenshavaren inte gjort närmare kontroller i förhållande till ingivna lönespecifikationer.

Vad gäller övriga brister har licenshavaren invänt att denne genomfört nödvändiga kontroller eller tagit in nödvändiga underlag för att kunna fatta beslut även om detta inte dokumenterats på rätt sätt.

Det kan mot licenshavarens bestridande inte anses visat att det helt saknats underlag i de fall detta påstås. Redan det förhållandet att dokumentation inte har skett på föreskrivet sätt står emellertid i strid med företagets regler om dokumentation vilka har stöd i lag. Reglerna om dokumentation är centrala för att kreditgivningen ska kunna kontrolleras och följas upp i efterhand, liksom för att man vid en tvist ska kunna veta vad som förekommit vid handläggningen av ärendet.

Det är vidare klart att licenshavaren i allt för stor utsträckning litat på sökandenas uppgifter i stället för att kontrollera dem samt att denne till följd av felräkning fattat beslut utanför sitt mandat, låt vara att det på föreliggande underlag inte kan bedömas om det funnits skäl att närmare granska uppgifterna i de ingivna lönespecifikationerna i ärende 8. Härtill ska läggas att marknadsvärdet avseende fritidshus alltid ska säkerställas genom en värdering utförd av en godkänd värderare, vilket licenshavaren inte gjort. Också detta står i strid med företagets regler vilka har stöd i lag.

Även om bristerna sammantagna är allvarliga är de inte sådana att det nu finns skäl att återkalla licenshavarens licens. Påföljden kan därför stanna vid en varning.

På disciplinnämndens vägnar

Petter Asp

I nämndens beslut har deltagit justitierådet Petter Asp, civilekonomen Ragnar Boman, direktören Jack Junel, direktören Kajsa Lindståhl och justitierådet Kristina Ståhl.