

SWEDSECS DISCIPLINNÄMND

BESLUT 2023-11-27  
2023:39Swedsec Licensiering AB  
Licenshavaren

## BESLUT

Disciplinnämnden meddelar licenshavaren en varning.

## SKÄL

### Bakgrund

Licenshavaren var vid tiden för de anmälda överträdelserna anställd som privatrådgivare hos ett anslutet företag och innehavare av licens hos Swedsec Licensiering AB (Swedsec).

Företaget har anmält att licenshavaren brutit vid handläggning av lån. Enligt anmälan har licenshavaren inte kontrollerat medels ursprung i två fall och kundkännedom om medlåntagare saknas i ett fall. Licenshavaren har vidare brutit vid värdering av säkerhet i ett fall och vid kontroll av arbetsintyg eller lön vid handläggning av bolån i fem fall. Utgivning och hantering av bolån har därmed skett i strid med företagets interna regler liksom externa regler för kreditgivning.

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 anfört i huvudsak följande.

Licenshavaren fick i november 2021 en varning av Swedsecs disciplinnämnd. Disciplinnämnden konstaterade att licenshavaren hade brutit mot företagets regler om inhämtande och dokumentation av kundkännedom, att licenshavaren inte kontrollerat arbetsgivarintyg i enlighet med företagets regler och att licenshavaren hade kommunicerat uppgifter som omfattas av banksekretess med utomstående.

Företaget har upptäckt ytterligare regelöverträdelser. Vissa av regelöverträdelserna som ligger till grund för den här anmälan ägde rum under samma period som var föremål för den tidigare anmälan, men det finns även överträdelser som inträffat i tid efter det att företaget skickade in den tidigare anmälan. Anledningen till att överträdelser som ägde rum i samband med den första anmälan anmäls först nu är att de vid tidpunkten för den tidigare anmälan inte var

kända och att licenshavaren i samband med den tidigare utredningen tillfrågades om det fanns ytterligare regelöverträdelser som licenshavaren ville upplysa företaget om och att licenshavaren då svarade nekande.

Följande överträdelser har konstaterats:

#### *Ärende 1*

Ett överbrygningslån har tagits på 2 600 000 kronor. Det är inte löst och har gått till inkasso. Kunden sa till en anställd i företaget att denne aldrig hade för avsikt att sälja sin fastighet. Medlåntagare är inte kund i företaget. Ytterligare en kollega till licenshavaren finns med i beslutet. Lånelöftet har förlängts och det beslutet har annan kollega kvalitetsgranskat. Medlåntagare är inte KYC:ad.

#### *Ärende 2*

Köp och försäljning av bostad. Kundens lön är inte styrkt förutom via ett revisorsintyg som uppger en lön på 58 000 kronor vilket inte stämmer överens med löneinsättningar i företaget. Kunden har haft sitt överbrygningslån i ett år, det förlängs utan beslut. Kunden har också haft ett blacolån för att kunna betala in en handpenning på 2 miljoner kronor. Handpenningen skulle enligt köpekontraktet betalas 10 månader före tillträdet och är inte 10 procent av köpeskillingen. Beslut har skett med kollega till licenshavaren, samma kollega har kvalitetsgranskat. Kunden har i sin tur sålt sin fastighet till en annan kund. Köptes för 5 900 000 kronor. Företaget har fått in en mäklavärdering om 12 000 000 kronor från mäklare. Det framgår inte var kontantinsatsen kommer från eller vem som tagit beslut.

#### *Ärende 3*

Kunderna är skrivna på olika adresser, de har en hyresrätt som de hyr ut och som inte är medtagen i beslutet. Inlagd lön i ärendet är 40 000 kronor medan kunden i realiteten har en lön på 28 000 kronor. Automatbeslut har skett och lönen syns på kontot. Höjning beslutad med kollega. En annan kollega har kvalitetsgranskat.

#### *Ärende 4*

Det har gjorts en höjning om 5 000 000 kronor som avsåg lösen av lån på X-bank om 4 236 000 kronor. Det anges inte vad höjningen om 764 000 kronor avser och det finns ett amorteringsunderlag på 5 000 000 kronor från X-bank. Det tas trots det in en ny värdering av samma mäklarfirma som omvärderar till 6 300 000 kronor när lånen läggs över till företaget. Detta för att kunna höja med 764 000 kronor. Det finns även information om att det låg en ny höjning inlagd och beviljad på 1 500 000 kronor med en ny, osedvanligt hög, värdering om 8 500 000 kronor. På kontoret har det godkänts en ny omfattande värdering. Höjningen gick inte igenom då samtalet hamnade hos annan kollega som stoppade det och som sa att företaget inte godkänner den nya värderingen som dessutom var över ett år gammal.

#### *Ärende 5*

Övertag av lån från annat företag. Det står bara "lön avstämd". Ingen av kunderna är kund i företaget sedan tidigare och det finns ingen historik på dem. Samma mäklare har värderat huset. Det avser inte endast övertag utan även höjning om 1 230 000 kronor men det finns ingen dokumentation om vad höjningen avser. Kunden har inte kunnat betala sina lån i tid. En kollega har kontrollerat och kvalitetsgranskat.

### *Ärende 6*

Ombildning av hyresrätt. Avser två personer men ingen av dem har bott på adressen. Automatbeslut av bolån har ägt rum, det finns inte inscannat. Lånet löstes med ett nytt lån i företaget. En kollega har kvalitetsgranskat. Värdering godkänd av samma kollega. Beslut görs av kollegan och licenshavaren. Finns inget köpekontrakt. Medlens ursprung avseende handpenning finns inte dokumenterat. Fått in lönespecifikation och kunden är anställd men framgår inte att inkomstunderlag är kontrollerat. Kunden bor inte på adressen.

### *Ärende 7*

Kunderna uppger 800 000 kronor i sparande men är inte kunder i företaget. Det finns inget underlag på detta men kunderna klarar dubbelt boende pga. sparade medel. Det saknas inscannat beslut. Det finns inga barn uppgivna i ansökan men enligt Infotorg finns det två barn. Kunderna har kontaktat företaget då de inte kommer klara av att betala när räntan gått upp. Kundens ränta var vid aktuell tidpunkt 1,15 procent. En kollega har kvalitetsgranskat. Beslut tagits av annan kollega och licenshavaren.

## **Licenshavarens inställning**

Licenshavaren har medgett att hen kan ha missat att ta in kundkännedom på en medlåntagare och att dokumentera varifrån medel till kontantinsats kommit från i ett fall. Licenshavaren har vidare medgett att hen kan ha missat att notera syftet med utökade lån i två fall.

Licenshavaren har invänt att hen under sin tid i företaget har hanterat cirka 300 låneärenden och att hen utifrån företagets kortfattade uppgifter inte i detalj kan redogöra för vad som hänt. Såvitt licenshavaren kan se har hen, förutom det hen medgett, i de fall som företaget redogjort för inte brutit mot företagets regler. Licenshavaren är dock ödmjuk för att regelverken är ytterst viktiga att följa och licenshavaren upplever att hen alltid har gjort det efter bästa förmåga.

Licenshavaren har vidare anfört att hen bytte arbetsgivare cirka en månad innan företagets anmälan inkom och att licenshavaren känner att hos den nya arbetsgivaren finns det tydligare rutiner och riktlinjer i kredithandläggningen och att risken för att begå misstag är mycket mindre.

Licenshavaren har avseende de ärenden som företaget redogjort för i anmälan anfört i huvudsak följande.

### *Ärende 1*

Licenshavaren har alltid varit tydlig med att tillfälliga lån är tidsbegränsade, det framgår även tydligt på skuldebrev som kund signerar samt i kreditvillkoren. Om licenshavaren missat att KYC:a medlåntagaren kan hen bara beklaga det.

### *Ärende 2*

Licenshavaren har uppfattat och blivit instruerad om att det är det just ett revisorsintyg som man ska använda för att styrka inkomst när kunden är egenföretagare. Angående förlängning av överbryggnadslån har licenshavaren haft uppfattningen att ett sådant kan förlängas från sex månader upp till ett år utan nytt beslut. Licenshavaren kan heller inte se att företaget bifogat något regelverk gällande det tidigare i detta ärende. Att handpenningen inte är 10 procent är

svårt att påverka då det är upp till säljare och köpare att avtala. I övrigt har licenshavaren svårt att kommentera då hen inte riktigt förstår vilket regelverk som hen har brustit i.

#### *Ärende 3*

En kreditbedömning baseras på kundernas uppgifter om inkomst och om de inte stämmer överens med UC så tar man in underlag som styrker inkomsten. I det här fallet verkar det som att två andra personer också har granskat och godkänt beslutet så det är svårt för licenshavaren att veta varför kunden i efterhand inte har överensstämmande insättningar på kontot.

#### *Ärende 4*

Licenshavaren förstår inte riktigt vad som menas med att ”samma mäklare gjort värderingen”. De tar alltid in en ny värdering när de gör en överflyttning av bolån. Licenshavaren brukar alltid fråga vad utökningar avser men har hen missat att notera det i det här fallet så kan hen bara beklaga det. Gällande att det skulle legat en ny ansökan inlagd så har licenshavaren svårt att komma ihåg vad det gäller men vad licenshavaren förstår så har den inte skett, och ärendet verkar vara gammalt då värderingen är daterad långt tillbaka och företaget har inte gått vidare med utökningen.

#### *Ärende 5*

Vid övertagande av lån från andra företag brukar det vara ganska vanligt att kunderna inte är befintliga kunder i företaget. Står det lön avstämd och de inte har några andra underlag så utgår licenshavaren från att inkomsterna stämde överens med UC och att de inte behövde några andra underlag. Licenshavaren förstår inte här heller vad som menas med ”samma mäklare har värderat huset”. Precis som i föregående punkt så har licenshavaren alltid haft för vana att fråga vad en eventuell utökning är avsedd för men har hen missat att notera det så kan hen bara beklaga det.

#### *Ärende 6*

Alla beslut sparas automatiskt i en digital akt så licenshavaren har svårt att förstå vad som menas med att den inte scannats in. Då det är köp av en lägenhet gissar licenshavaren att det är ett upplåtelseavtal och inte köpekontrakt som åsyftas, finns inte det tycker licenshavaren det är märkligt då det brukar påtalas ganska omgående när akten skickas in och att det då krävs en komplettering. Har licenshavaren missat att dokumentera var medlen från handpenningen kommer ifrån kan hen bara beklaga det. I övrigt har licenshavaren svårt att se vilket regelverk som frångåtts.

#### *Ärende 7*

Som i punkten tidigare borde beslutet automatiskt ha sparats i den digitala akten. Angående att 800 000 kronor i sparande inte dokumenterats beror det på att som licenshavaren alltid förstått det är det först över 2 000 000 kronor vid externt sparande som behöver dokumenteras.

## **Överväganden**

Företaget har anmält att licenshavaren vid fem tillfällen har underlåtit att styrka låntagares inkomst eller inte kontrollerat arbetsgivarintyg och vid ett tillfälle försökt att höja ett bolån med en bristfällig värdering. Enligt anmälan ska licenshavaren därutöver ha brustit i att kontrollera medels ursprung i två fall och underlåtit att genomföra kundkännedom på en

medlåntagare i ett fall samt förlängt ett överbrygningslån utan beslut. De anmälda regelöverträdelserna ska ha inträffat mellan november 2019 och april 2022.

Licenshavaren har medgett att hen kan ha missat att ta in kundkänedom på en medlåntagare och att dokumentera varifrån medel till kontantinsats kommit från i ett fall samt att hen kan ha missat att notera syftet med utökade lån i två fall. Licenshavaren har invänt att hen har kontrollerat låntagares inkomst och arbetsgivarintyg och att hen tagit in en ny värdering och förlängt ett överbrygningslån i enlighet med företagets regler.

Av företagets anmälan och det som licenshavaren själv har uppgett framgår att licenshavaren har brutit mot regelverken om kundkänedom och dokumentation. Enligt disciplinnämndens mening kan det dock, mot licenshavarens bestridande, inte anses vara utrett att licenshavaren inte har kontrollerat kundernas inkomster på ett korrekt sätt eller att licenshavaren förlängt ett lån i strid med företagets regelverk.

Licenshavaren meddelades en varning av Swedsecs disciplinnämnd i november 2021 efter att ha blivit anmäld av företaget för liknande regelöverträdelser. Av disciplinnämndens beslut framgår att licenshavaren bl.a. i flera fall hade underlåtit att ta in och arkivera kundkänedom samt underlåtit att kontrollera arbetsgivarintyg.

Mot denna bakgrund finner disciplinnämnden att licenshavaren ånyo bör meddelas en varning.

På disciplinnämndens vägnar

Kristina Ståhl

I nämndens beslut har deltagit justitierådet Kristina Ståhl, justitierådet Petter Asp, bolagsjuristen Mats Beckman, f.d. börschefen Carl Johan Högbom och direktören Kajsa Lindståhl.