



Orlin & Partners AS  
Postboks 12  
1318 BEKKESTUA

VÅR REFERANSE  
23/2680

DERES REFERANSE

DATO  
31.01.2024

## Tilsynsrapport

### 1 Generelt

Orlin & Partners AS («foretaket») er et eiendomsmeglingsforetak som per 1. mars 2023 hadde seks årsverk. Foretaket formidler nye og brukte boliger og fritidseiendommer samt næringseiendommer. Foretaket påtar seg også oppgjørsoppdrag.

Finanstilsynet har gjennomført tilsyn med foretakets eiendomsmeglingsvirksomhet. Sentralt for undersøkelsene var foretakets interne rutiner knyttet til risikostyring og internkontroll, etterlevelse av hvitvaskingsregelverket, samt klientmiddelbehandling og klientmiddelsikkerhet. Rapporten er basert på foretakets innsending av dokumentasjon 10. mars og 12. april, tilsynsmøte 13. april, øvrig korrespondanse og innsendinger i forbindelse med tilsynet, samt foretakets rapporteringer til Finanstilsynet.

### 2 Tilbakemelding IT-skjema

I foreløpig rapport påpekte Finanstilsynet at foretaket ikke hadde gjennomført risikoanalyse av IT-virksomheten siden juni 2020. Etter Finanstilsynets oppfatning burde foretaket etablere en prosedyre som sikrer årlig gjennomføring av en helhetlig risikovurdering av IKT-virksomheten i henhold til kravene i IKT-forskriften § 3. Foretaket har opplyst at det ifølge deres rutiner skal gjennomføres årlig risikoanalyse, men ved en feil har årlig risikoanalyse ikke blitt gjennomført i 2020 og 2021. Foretaket skal nå ha skjerpet egne rutiner. Finanstilsynet tar foretakets tilbakemelding til etterretning.

### 3 Risikostyring og internkontroll

#### 3.1 Generelt

Styret er ansvarlig for å påse at foretaket har en forsvarlig risikostyring og internkontroll i samsvar med forskrift nr. 1080 / 2008 om risikostyring og internkontroll og eiendomsmeglingsforskriften § 2-8. De viktigste elementene i et forsvarlig internkontrollsystem er *risikovurdering* med angivelse av konkrete risikoer, *rutiner* for gjennomføring av eiendomsmeglingsoppdrag basert på risikovurderingen, og et system for *kontroll* av at rutinene følges, samt dokumentasjon av dette.

Finanstilsynet påpekte i foreløpig rapport at ikke hadde vurdert om rutinene som følger av meglersystemet er i *samsvar* med rutinene som fremgår av foretakets skriftlige arbeidsrutiner, og heller ikke om de er *tilstrekkelige* for å møte risikoen som er identifisert i risikovurderingen. Foretaket har opplyst at det vil følge opp Finanstilsynets tilbakemelding.

## 3.2 Risikovurdering

Etter forskrift om risikostyring og internkontroll § 6 skal foretaket løpende vurdere hvilke vesentlige risikoer som er knyttet til virksomheten. Risikovurdering er en systematisk identifisering og vurdering av konkrete risikoer, hvilken sannsynlighet det er for at forholdet inntreffer, og hvilken konsekvens dette vil ha for foretaket. Risikovurderingen danner grunnlaget for de rutiner foretaket må etablere, og brukes for å vurdere om eksisterende tiltak er gode nok, og for å identifisere områder hvor ytterligere tiltak må iverksettes for å redusere risikoen.

Finanstilsynet la i den foreløpige rapporten til grunn at foretakets risikovurdering hadde enkelte mangler, jf. kravene i eiendomsmeglingsforskriften § 2-8 og risikostyringsforskriften § 6, jf. § 8. Finanstilsynet påpekte mangler ved foretakets identifisering og vurdering av risikoer knyttet til oppgjør, herunder utbetaling av nettopproveny før innbetaling har funnet sted, samt risiko for manglende journalføring.

I foretak som håndterer klientmidler, må risikovurderingen også omfatte en vurdering av risiko for tap av kunders midler utover rene oppgjørsfeil. Finanstilsynet påpekte i foreløpig rapport at foretaket ikke hadde identifisert underslag begått av tredjepartsleverandører som direkte eller indirekte har tilgang til foretakets klientmidler. Finanstilsynet gjennomførte i 2023 en klientmiddelundersøkelse som foretaket besvarte. I besvarelsen hadde foretaket svart ja på spørsmål 19, 20, 22 og 23, hvor det ble stilt spørsmål om foretaket hadde vurdert risikoen for ulike former for trusler fra kriminelle aktører mot ansatte som forestår oppgjør, som f.eks. phishing, utpressing og sosial manipulasjon. Finanstilsynet påpekte i foreløpig rapport at det ikke kunne se at foretakets risikovurdering inneholdt risikovurderinger knyttet til denne type trusler fra kriminelle. Foretaket har svart at disse risikoene vil bli innarbeidet i risikovurderingen.

## 3.3 Fagansvarligs kontroller

Etter eiendomsmeglingsforskriften § 2-8 skal fagansvarlig sørge for at internkontrollen blir *gjennomført, dokumentert og overvåket* på en forsvarlig måte, og at avvik rapporteres til foretakets styre. Finanstilsynet bemerket i den foreløpige rapporten at foretaket måtte påse at fagansvarlig sine oppdrag ble kontrollert av en annen. Foretaket har opplyst at internkontrollrutinen vil bli oppdatert for å sikre at andre gjennomfører stikkprøvekontroll av fagansvarlig sine oppdrag. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

# 4 Behandling og kontroll med klientmidler

## 4.1 Sikkerhet

Finanstilsynet påpekte i den foreløpige rapporten at det var en svakhet ved foretakets behandling av klientmidler at det ikke var krav om dobbeltsignatur før disponering av klientmidler. Foretaket har svart at krav om dobbeltsignatur vil bli innarbeidet i foretakets rutiner.

## 5 Gjennomføring av oppgjør

### 5.1 Innledning

Megler skal sørge for et korrekt oppgjør og sikre at ingen av partene utsettes for økonomisk risiko i forbindelse med oppjøret. Etter eiendomsmeglingsloven § 6-9 tredje ledd plikter megler å etablere rettsvern for kjøpers erverv før kjøpesummen disponeres på vegne av selgeren. Det er fastsatt enkelte unntak fra dette i eiendomsmeglingsforskriften § 6-5, i hovedsak der det er forhold på kjøpers side som hindrer etablering av rettsvern eller der kjøper har satt som vilkår at hjemmelsdokument ikke skal tinglyses. Hovedregelen for oppjøret av kjøpesummen mellom partene er dermed at ingen del av denne kan disponeres på vegne av selger før det er etablert rettsvern for kjøpers erverv. Dette gjelder også innfrielse av selgers lån og inndekning av meglers vederlag og utlegg.

Før megler etablerer rettsvern og disponerer kjøpesummen, må megler påse at det foreligger dokumentasjon av at alle vilkår for handelen er oppfylt, jf. Finanstilsynets rundskriv 7/2014

### 5.2 Rettsvern forut for disponering av klientmidler

Etter eiendomsmeglingsloven § 6-9 tredje ledd plikter megler å etablere rettsvern for kjøpers erverv før kjøpesummen disponeres på vegne av selgeren. Det er fastsatt enkelte unntak fra dette i ny bestemmelse i eiendomsmeglingsforskriften § 6-5. Hovedregelen for oppjøret av kjøpesummen mellom partene er at ingen del av denne kan disponeres på vegne av selger før det er etablert rettsvern for kjøpers erverv. Dette gjelder også innfrielse av selgers lån og inndekning av meglers vederlag og utlegg.

I forbindelse med tilsynet avdekket Finanstilsynet at foretaket i ett oppdrag hadde overført meglervederlaget til driftskonto før rettsvern var etablert. Finanstilsynet anså i den foreløpige rapporten dette for å være i strid med § 6-9 tredje ledd.

Foretaket har opplyst at det har skjedd en feil i dette oppdraget, og at overføringen av meglervederlag til driftskonto før etablering av rettsvern var i strid med deres rutiner. Foretaket opplyste videre at de tok avviket på alvor og at det vil skjerpe etterlevelsen av dette punktet i rutineene. Finanstilsynet tar foretakets tilbakemelding til etterretning.

## 6 Oppdragsavtale

Under tilsynet gjennomgikk Finanstilsynet foretakets standardmal for oppdragsavtale, hvor følgende avsnitt var inntatt i punkt 10.12:

*Vi ønsker å benytte salgsinformasjon tilknyttet boligen i markedsføring av Aktiv Eiendomsmegling, samt å registrere dere i vårt kunde- og boligregister for å motta boligrelevant informasjon. Dette inkluderer blant annet nyhetsbrev, tips og råd om boligen, samt andre markedsføringshenvendelser fra eiendomsmegler. Dersom dere ønsker å reservere dere mot dette, ta kontakt med oppdragstaker. Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som evt. Måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.*

Finanstilsynet bemerket i foreløpig rapport at det forsto klausulen slik at oppdragsgiver anses for å ha samtykket til slik markedsføring, med mindre det eksplisitt gis beskjed til megler om at det tas

forbehold mot dette. Finanstilsynet påpekte at «aksept ved passivitet» ikke anses som et reelt samtykke. Det ble vist til at Datatilsynet blant annet legger til grunn at samtykke må gis gjennom en aktiv handling, og at passivitet ikke utgjør et gyldig samtykke. Slikt samtykke kan for eksempel innhentes ved avkrysning av ja/nei-bokser i oppgjørsskjema eller annet skriv som signeres av oppdragsgiver.

Foretaket har svart at det vil følge opp Finanstilsynets bemerkninger, og at dette vil bli endret i oppdragsavtalen.

## 7 Formidling etter boligoppføringsloven

### 7.1 Garanti etter boligoppføringsloven § 12

Det følger av boligoppføringsloven § 12 at entreprenøren plikter å stille garanti for oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelse. Selgers plikt til å stille garanti inntreer umiddelbart etter avtaleinngåelsen, eller etter frafall av forbehold gitt i medhold av boligoppføringsloven § 12 andre ledd. For å ivareta sin omsorgsplikt overfor kjøper, må megler følge opp at selger oppfyller denne kontraktsforpliktelsen. Dersom dette ikke fører frem, plikter megler å informere kjøper om selgers manglende oppfyllelse, samt hvilke konsekvenser dette kan få for kjøper, herunder at ingen del av kjøpesummen forfaller til betaling før garanti er stilt. Omsorgsplikten gjelder også ved oppdrag som er begrenset til kontrakt og oppgjør.

I stikkprøvekontrollen avdekket Finanstilsynet at § 12-garanti var blitt stilt til dels lang tid etter at avtalen var inngått i syv oppdrag. Foretaket hadde ikke dokumentert å ha orientert kjøperne om selgers mislighold eller betydningen av dette. Etter Finanstilsynets vurdering hadde ikke foretaket ivaretatt rådgivningsplikten overfor kjøperne i disse oppdragene, jf. eiendomsmeglingsloven § 6-3 andre ledd.

### 7.2 Overtakelse forut for brukstillatelse

Der selger etter avtalen skal levere en ferdigstilt bolig, plikter megler å forsikre seg om at det foreligger ferdigattest før overtakelse og oppgjør finner sted. Dersom det ikke foreligger ferdigattest, og det er avtalt at overtakelse og oppgjør skjer på grunnlag av midlertidig brukstillatelse, må megler innhente denne. Dersom det etter den midlertidige brukstillatelsen er gjenstående arbeider som selger skal stå for, plikter megler å ivareta kjøpers interesse i å etablere sikkerhet for selgers oppfyllelse, for eksempel ved å legge til rette for at kjøper holder tilbake tilstrekkelig vederlag eller at selger stiller selvskyldnergaranti. Megler må innrette sine rutiner i denne fasen av oppdraget på en slik måte at meglers rådgivningsplikt kan oppfylles.

I stikkprøvekontrollen avdekket Finanstilsynet at det i fire oppdrag ikke forelå midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på overtakelsesdatoen. Etter Finanstilsynets vurdering hadde ikke foretaket ivaretatt omsorgsplikten overfor kjøper etter eiendomsmeglingsloven § 6-3 første ledd i disse oppdragene. I tillegg avdekket Finanstilsynet at det i ett av disse oppdragene også ble gjennomført oppgjør før brukstillatelse eller ferdigattest forelå. Finanstilsynet påpekte i foreløpig rapport at oppgjøret var gjennomført i strid med avtalen jf. § 3-2.

### 7.3 Dagmulkt ved forsinket overtakelse

Ved forsinkelse kan forbrukeren kreve dagmulkt for hver dag forsinkelsen varer. Megler må da snarest mulig informere kjøper om forsinkelsen og om kjøpers rettigheter som følge av denne, både

at kjøper kan kreve dagmulkt og at kjøperen kan holde tilbake så mye av vederlaget som er nødvendig for å sikre at kravet blir dekket. Megler må også gi råd om hva kjøper bør gjøre for å best mulig ivareta sine interesser. Normalt vil dette innebære at megler bistår kjøperen med å varsle selger om at krav på dagmulkt gjøres gjeldende, og at megler legger til rette for at kjøper holder tilbake tilstrekkelig vederlag i forbindelse med overtakelse og hjemmelsoverføring. Megler må bistå kjøper i beregningen av dagmulktkravet og hvor mye av vederlaget som skal holdes tilbake. Rådgivningen må kunne dokumenteres, jf. eiendomsmeglingslovens formål om en ordnet eiendomshandel, jf. eiendomsmeglingsloven § 1-1.

Det følger av ovennevnte at rådgivningen skal gis konkret for den situasjonen som har oppstått. Dette innebærer at det ikke er tilstrekkelig at det i prospekt, kjøpekontrakt eller annet skriv til kjøper er inntatt en tekst som generelt beskriver kjøpers rettigheter ved forsinkelse etter boligoppføringsloven. Meglers opplysnings- og rådgivningsplikt vil heller ikke være oppfylt ved at kjøper signerer en overtakelsesprotokoll med beskrivelse av kjøpers rettigheter ved forsinkelse.

I stikkprøvekontrollen avdekket Finanstilsynet at det i seks oppdrag ikke var beregnet dagmulkt, selv om faktisk overtakelse hadde funnet sted etter avtalt overtakelse. Etter Finanstilsynets oppfatning var det et spørsmål om samtlige kjøpere hadde fått tilstrekkelig informasjon om sine rettigheter ved forsinket levering av boligen. Foretaket hadde ikke dokumentert at den enkelte kjøper hadde mottatt konkret rådgivning for sin forsinkelsessituasjon. Slik Finanstilsynet så det, hadde det formodningen mot seg at kjøpere som fikk konkret informasjon om at de hadde krav på økonomisk kompensasjon, vil takket nei til dette. Det var derfor Finanstilsynets foreløpige vurdering at kjøperne ikke hadde fått tilstrekkelig og konkret informasjon om sine rettigheter ved forsinkelsene.

## 7.4 Foretakets tilbakemelding

Foretaket har i sitt tilsvarende svar svart at avvikene som er ble avdekkete knyttet til prosjektoppdrag også er brudd på foretakets egne rutiner, og at det tar dette på stort alvor. Videre har foretaket opplyst at det har besluttet at prosjektmegling heretter kun vil bli håndtert av medarbeidere som har gjennomført NEFs prosjektmeglingskurs eller har utstrakt erfaring fra megling av bolig under oppføring. Finanstilsynet tar foretakets tilbakemelding til etterretning.

## 8 Hvitvasking

Eiendomsmeglingsvirksomheter er underlagt lov og forskrift om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering av 15. oktober 2018. Det vises til veiledninger til etterlevelse av hvitvaskingsregelverket rundskriv 11/2019 og 4/2022.

### 8.1 Risikovurdering

#### 8.1.1 Generelt om risikovurderingen

Etter hvitvaskingsloven § 7 skal eiendomsmeglingsforetak og advokatmeglere *identifisere* og *vurdere* risikoen for hvitvasking og terrorfinansiering knyttet til sin virksomhet. Formålet med risikovurderingen er å ha en systematisk kartlegging og beskrivelse av virksomhetens risiko for å bli brukt til hvitvasking og terrorfinansiering, og derigjennom danne grunnlag for de rutinene virksomheten må etablere for å forebygge og avdekke hvitvasking. Risikovurderingen er dermed utgangspunktet for virksomhetens etterlevelse av hvitvaskingsregelverket.

En forsvarlig risikovurdering forutsetter at foretaket har konsultert relevante kilder. Sentrale kilder i risikovurderingen vil for det første omfatte foretakets *egne erfaringer* fra virksomheten, for eksempel relatert til omfanget av det enkelte produkt/tjeneste, eksponering mot utenlandstransaksjoner, omfang av avdekkede indikatorer på mistanke, samt svakheter i etterlevelsen av regelverk og rutiner avdekket gjennom interne kontroller. Når det gjelder eksterne kilder, må virksomheten minimum benytte gjeldende Nasjonal risikovurdering av hvitvasking og terrorfinansiering, samt Finanstilsynets risikovurdering. Det forventes videre at virksomheten også benytter andre relevante trussel- og risikovurderinger, eksempelvis rapporter fra Økokrim, Kripos, PST og NTAES. Større foretak bør også konsultere internasjonale kilder, som for eksempel EU-kommisjonens overnasjonale risikovurdering, samt relevante FATF-rapporter. Det bør fremgå av risikovurderingen hvilke eksterne kilder som er benyttet.

I den foreløpige rapporten påpekte Finanstilsynet at foretaket ikke hadde benyttet seg av alle relevante kilder i utarbeidelsen av risikovurderingen. For eksempel var det ikke henvist til Økokrim eller PST sine trusselvurderinger eller FATF sin veileder om eiendomsめglere. Foretaket har svart at det vil innarbeide relevante kilder i risikovurderingen.

### 8.1.2 Særlig om vurdering av risiko for terrorfinansiering

Fast eiendom kan benyttes i de ulike fasene av terrorfinansiering. Inntekter fra salg eller utleie av fast eiendom kan benyttes i innsamlingsfasen, innsamlede midler kan plasseres i fast eiendom som et transittsted, eller man kan benytte overføring av eiendomsrett til fast eiendom som et middel for å flytte verdier. Fast eiendom kan også benyttes som en logistikk-funksjon til terrorhandlinger, for eksempel som et lager eller produksjonssted, som oppholdssted for terrorister og/eller deres familier, eller det kan være stedet hvor terrorhandlingen begås fra. På samme måte som andre kriminelle handlinger, blir terrorhandlinger ofte finansiert gjennom en kombinasjon av legale inntekter og utbytte av kriminalitet. Det er dermed en mulighet for at også midler utbetalt fra meglers klientkonto kan benyttes til å finansiere terror.

Virksomheten skal vurdere risikoen for å ha befatning med midler eller eiendeler beregnet på en terrorist eller terrororganisasjon. Vurderingen må gjelde for samtlige oppdrags- og kundetyper, selv der sannsynligheten for terrorfinansiering fremstår lav. Vurderingen må omfatte en identifisering av kunder eller medkontrahtenter med risiko for å forårsake skade ved å skaffe, flytte, lagre eller bruke midler og andre eiendeler til terrorformål. Vurderingen må også omfatte forhold ved virksomheten som kan utnyttes av til finansiering av terror, for eksempel svakheter i virksomhetens rutiner, eller produkter som kan benyttes til terrorfinansiering – for eksempel oppgjør med overføring av nettoprovenyet til høyrisikoland eller konfliktområder. Finanstilsynet legger til grunn at konsekvensen av terrorfinansiering alltid vil være alvorlig.

I den foreløpige rapporten bemerket Finanstilsynet at foretakets risikovurdering ikke inneholdt vurderinger knyttet til terrorfinansiering. Foretaket har i sitt tilsvarende informert om at risiko knyttet til terrorfinansiering nå vil bli innarbeidet i risikovurderingen. Finanstilsynet tar foretakets tilbakemelding til etterretning.

## 8.2 Rutiner

Virksomheten skal etter hvitvaskingsloven § 8 ha skriftlige, oppdaterte rutiner hvor det fremgår hvordan virksomheten og de ansatte skal gjennomføre tiltak som er nødvendige for å oppfylle forpliktelsene etter hvitvaskingsregelverket, og håndtere de identifiserte risikoene i virksomheten.

Finanstilsynet hadde i den foreløpige rapporten enkelte bemerkninger til foretakets rutiner. For det første stilte ikke rutinen for forenklede kundetiltak krav til dokumentasjon av vurderingene som foretas før forenklede rutiner legges til grunn. Videre manglet foretaket rutiner for avvisning av kundeforhold, for eksempel i oppdrag hvor kundetiltak ikke lar seg gjennomføre. Foretakets rutiner stilte heller ikke krav til dokumentasjon av nærmere undersøkelser og utfallet av disse.

Finanstilsynet påpekte også at foretakets rutiner knyttet til terrorfinansiering ikke spesifiserte at det bør være utslag på minst to indikatorer på terrorfinansiering før en eventuell mistanke kan anses underbygget og rapportering gjennomføres. Foretaket har gjort rede for endringer i samsvar med Finanstilsynets bemerkninger.

### 8.3 Etterlevelse av regelverk og rutiner

Finanstilsynet foretok en stikkprøvekontroll av om regelverk og rutiner ble fulgt i ni enkeltsaker. Finanstilsynet påpekte flere avdekkede feil i den foreløpige rapporten:

Etter hvitvaskingsloven § 12 femte ledd skal foretaket innhente og vurdere nødvendige opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. I enkelte av de kontrollerte sakene kunne foretaket ikke dokumentere at opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art var innhentet.

Etter hvitvaskingsloven § 13 tredje ledd, jf. § 14, jf. § 15 tredje ledd skal foretaket innhente, registrere og kontrollere opplysninger om reelle rettighetshavere. De samme opplysninger skal innhentes om den som er gitt disposisjonsrett over kontoer som benyttes til inn- og utbetaling av kjøpesum. I to av de kontrollerte sakene var foretakets undersøkelser av reelle rettighetshavere mangelfulle.

Virksomheten skal kunne påvise at omfanget av utførte tiltak er tilpasset den aktuelle risiko, det vil si at risikoen er konkret vurdert og tilstrekkelig tatt hensyn til ved omfanget og intensiteten av kundetiltakene, jf. § 9. Dette innebærer at megler rutinemessig i alle oppdrag må foreta en klassifisering av risiko knyttet til både oppdragsgiver, oppdragsgivers medkontrahent og transaksjon. I enkelte av sakene som ble kontrollert, var enten kjøper, selger eller transaksjonen vurdert til høy risiko uten at foretaket etter det opplyste hadde fulgt rutine for «høy risiko» i oppdraget. Finanstilsynet bemerket i foreløpig rapport at rutine for høy risiko skal følges dersom kjøper, selger eller transaksjonen vurderes til å ha forhøyet risiko for hvitvasking eller terrorfinansiering.

Ved mistenkelige forhold skal det iverksettes nærmere undersøkelser, jf. § hvitvaskingsloven § 25. I én kontrollert sak hadde foretaket opplyst at det avdekket mistenkelige forhold. Foretaket hadde imidlertid ikke dokumentert at det ble iverksatt nærmere undersøkelser som følge av det mistenkelige forholdet. Kontrollen av reelle rettighetshavere til kjøper var også mangelfull, selv om det var kjøpers atferd som ble vurdert til å være et mistenkelig forhold.

Foretaket har i sitt tilsvarende opplyst at det erkjenner at Finanstilsynets kommentarer til stikkprøvekontrollen innebærer brudd på foretakets rutiner.

#### 8.3.1 Gjennomføring av mistenkelig transaksjon

Det følger av hvitvaskingsloven § 27 at mistenkelige transaksjoner ikke skal gjennomføres før Økokrim er underrettet. Finanstilsynet gjennomførte i forbindelse med tilsynet kontroll av de fem siste rapporteringene foretaket hadde sendt til Økokrim.

I samtlige av de fem kontrollerte sakene gjennomførte foretaket transaksjoner før melding ble sendt til Økokrim. Alle meldingene var også sendt til Økokrim først etter at Finanstilsynet varslet tilsyn, selv om flere av oppdragene hadde vært avsluttet i lengre tid. Det var Finanstilsynets foreløpige vurdering at foretaket ikke hadde overholdt gjennomføringsforbudet i § 27. Foretaket har erkjent brudd på sine egne rutiner for dette forholdet.

#### 8.4 Screening mot sanksjonslister

Foretaket plikter å ivareta de finansielle restriksjonene i det norske regelverket, som igjen bygger på sanksjoner fra FNs sikkerhetsråd og restriktive tiltak fra EU.

For å kunne fryse midler og eiendeler tilhørende listeførte personer, må screening mot sanksjonslistene gjennomføres overfor foretakets kunde og medkontrahent, inkludert reelle rettighetshavere og disponenter på konto som benyttes i kundeforholdet, avsender og mottaker i transaksjoner, samt når det gjøres endring i oversikten over listeførte personer.

Finanstilsynet påpekte i foreløpig rapport at det ikke fremgikk tydelig av foretakets rutiner om mottaker og avsender i transaksjoner screenes. Foretaket kunne heller ikke svare sikkert på dette under tilsynsmøtet. Finanstilsynet bemerket at foretaket måtte sørge for at både mottaker og avsender i transaksjoner screenes mot sanksjonslistene. Foretaket har vist til kapittel 9 i sine rutiner for tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering, men Finanstilsynet kan ikke se at screening av mottaker/avsender er spesifisert der. Finanstilsynet understreker at med mottaker/avsender menes den faktiske mottakeren eller avsenderen i transaksjonen, uavhengig av om personen samsvarer med hvem som er oppgitt som kjøper eller selger i oppdraget.

For Finanstilsynet

Arne Solberg  
konstituert seksjonssjef

Johan Gaarder  
seniorrådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*