



SCHALA & PARTNERS AVD BJØRVIKA / GAMLE OSLO AS  
Schweigaards gate 16  
0191 OSLO

VÅR REFERANSE  
22/6342

DERES REFERANSE

DATO  
26.09.2022

## Tilsynsrapport

### 1 Generelt

Schala & Partners avd Bjørvika/Gamle Oslo AS («foretaket») er et eiendomsmeglingsforetak som per 1. januar 2022 hadde 18,7 årsverk. Foretaket formidler hovedsakelig brukte boliger.

Finanstilsynet har gjennomført tilsyn med foretakets etterlevelse av hvitvaskingsregelverket og regelverk og rutiner i oppdragsgjennomføringen. Sentralt for undersøkelsene var foretakets interne rutiner knyttet til risikostyring og internkontroll, etterlevelse av hvitvaskingsregelverket, samt klientmiddelbehandling og klientmiddelsikkerhet.

Det vises til stedlig tilsyn i foretaket 25. august 2022, Finanstilsynets foreløpig rapport etter stedlig tilsyn av 2. september 2022 og foretakets tilsvarende av 21. september 2022.

### 2 Internkontroll

Finanstilsynet hadde enkelte bemerkninger til foretakets eiendomsmeglingsfaglige risikovurdering. Foretaket opplyser at de vil innskjerpe sine rutiner på bakgrunn av dette, og Finanstilsynet tar dette til etterretning.

Finanstilsynet hadde enkelte bemerkninger til foretakets eiendomsmeglingsfaglige internkontrollrutiner. Foretaket opplyser at de vil innskjerpe sine rutiner på bakgrunn av dette, og Finanstilsynet tar dette til etterretning.

### 3 Hvitvasking

Finanstilsynet hadde bemerkninger til foretakets risikovurdering etter hvitvaskingsloven. Foretaket opplyser at de vil oppdatere sin risikovurdering i samsvar med dette, og Finanstilsynet tar dette til etterretning.

Finanstilsynet hadde bemerkninger til foretakets arbeidsrutiner etter hvitvaskingsloven. Foretaket opplyser at de vil oppdatere rutinene i samsvar med dette, og Finanstilsynet tar dette til etterretning.

Enkelte saker ble valgt ut til stikkprøver av foretakets etterlevelse av hvitvaskingsregelverket i oppdragsgjennomføringen. Finanstilsynet bemerket at foretaket i enkelte saker ikke hadde dokumentert at foretaket hadde innhentet opplysninger om navn, fødselsnummer (eller D-nummer eller annen entydig identitetskode) og adresse om den som var gitt disposisjonsrett over kontoer

som benyttes til inn- og utbetaling av kjøpesum, det var ikke innhentet opplysninger om reelle rettighetshavere, foretaket hadde ikke dokumentert å ha innhentet opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art og transaksjonen var ikke korrekt risikoklassifisert. Foretaket opplyser at disse feilene begrenser seg til enkelte eldre saker, og at foretaket i tiden etter disse oppdragene har innskjerpet sine rutiner. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

I en sak har foretaket har gjennomført transaksjonen før de sendte MT-melding til Økokrim. Dette er ikke i samsvar med bestemmelsen i hvitvaskingsloven § 27. Foretaket opplyser at de har endret sine rutiner for å motvirke at dette skjer igjen. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

For Finanstilsynet

Arne Solberg  
senior tilsynsrådgiver

Johan Andreas Skartveit  
tilsynsrådgiver

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