



DNB Meglerservice AS  
Postboks 1600 Sentrum  
0021 OSLO

VÅR REFERANSE  
16/9849

DERES REFERANSE

DATO  
31.03.2017

## Merknader - endelig rapport etter stedlig tilsyn

### Innledning

Finanstilsynet viser til stedlig tilsyn i DNB Meglerservice AS 25. oktober 2016. Foretaket forestår oppgjør for DnB Eiendom AS. Det vises videre til stedlig tilsyn i DNB Eiendom AS' hovedkontor 17. oktober 2016, og ved DNB Eiendom AS' avdelingskontor Jessheim 18. oktober 2016. Det utferdiges egne merknader for DnB Eiendom AS.

Monica Stene var foretakets fagansvarlig på tilsynstidspunktet. Laila Nordby overtok som fagansvarlig 1. februar 2017. Daglig leder i foretaket er Lars Magnus Fevang og styreleder er Marianne Gjertsen Ebbesen.

### Risikostyring og internkontroll

Foretaket redegjorde for risikovurdering og tiltak for å motvirke uønskede enkelthendelser ved klientmiddelbehandlingen. Finanstilsynet tar foretakets redegjørelse til etterretning.

### Hvitvasking

#### Organisering

Der megler avdekker indikasjoner på mistenkelige forhold, skal det foretas nærmere undersøkelser for å få bekreftet eller avkreftet mistanken. Vurderingen av om en transaksjon er mistenkelig forutsetter ikke bare konkret kunnskap om kunde og transaksjon, men også generell kunnskap om hvitvaskingsmetoder i eiendomsmeglingsvirksomhet. Dette innebærer at nærmere undersøkelser og vurderinger bør foretas av ansvarlig megler, eventuelt fagansvarlig. Det er den enkelte rapporteringspliktige eiendomsmeglingsvirksomhet som skal forestå eventuell rapportering til Økokrim.

På tilsynstidspunktet innebar foretakets rutiner at megler skulle rapportere til DNB Bank ASA' avdeling for Økonomisk Kriminalitet (AØK) i saker hvor det var utført undersøkelser og mistanken om hvitvasking ikke var avkreftet. AØK foretok igjen en vurdering av om forholdet skulle meldes til Økokrim. Eventuell rapportering til Økokrim ble gjort av AØK.

Finanstilsynet ba foretaket vurdere om den etablerte organiseringen, hvor informasjon ble gitt ut til et annet foretak, innebar brudd på foretakets taushetsplikt etter hvitvaskingsregelverket eller eiendomsmeglingsregelverket. Finanstilsynet fant det også problematisk at AØK på vegne av DNB

Meglerservice AS syntes å foreta selvstendige undersøkelser og vurderinger av hvilke transaksjoner som skulle bli rapportert til Økokrim, samt at meldingene ble gjort av DNB Bank ASA/AØK, i bankens navn, ikke eiendomsmeglingsforetaket.

Etter foretakets oppfatning medførte ikke ovennevnte organisering brudd på foretakets taushetsplikt, og organiseringen var vurdert å være innenfor rammene til både eiendomsmeglingsregelverket og hvitvaskingsregelverket. Foretaket opplyser imidlertid nå å ha endret sine rutiner, slik at foretaket nå foretar alle undersøkelser av mistenkelige transaksjoner, og slik at foretaket selv rapporterer til Økokrim saker hvor mistanken ikke er avkreftet. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

### *Opplæring*

Eiendomsmeglingsforetak skal iverksette nødvendige tiltak for å sikre de ansattes kompetanse på hvitvaskingsområdet. Ansatte som deltar i eiendomsmeglingsvirksomheten skal ha kunnskap om mulige framgangsmåter og hva som kan gi indikasjoner på mistenkelige forhold. De ansatte skal være kjent med regelverket og virksomhetens interne rutiner på området. Hvitvaskingsansvarlig skal påse at det gis nødvendig opplæring.

I forbindelse med foretakets risikovurdering gjennomførte foretaket en test som hadde som formål å kartlegge i hvilken grad den enkelte megler etterlevde foretakets rutiner. Resultatet viste at det forelå et behov for å arbeide med forståelse og kompetanse om hvitvaskingsregelverket. I etterkant av det stedlige tilsynet ba Finanstilsynet på denne bakgrunn om en redegjørelse for hvilke tiltak som er iverksatt eller skal iverksettes for å oppnå tilfredsstillende kunnskapsnivå om hvitvaskingsregelverket blant de ansatte. Foretaket har redegjort for dette, og Finanstilsynet forutsetter at foretaket følger opp at de iverksatte og planlagte tiltakene fungerer etter sin hensikt.

### **Journalføring**

Foretaket avdekket selv ved internkontroll enkelte avvik ved foretakets føring av oppgjørsjournal og depotjournal, og har i etterkant av dette implementert rutiner for å motvirke slike avvik i fremtiden. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

For Finanstilsynet

Anne-Kari Tuv  
seksjonssjef

Johan Andreas Skartveit  
seniorrådgiver

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