



VESTBO GARANTI SENTRUM AS  
c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Postboks 1947 Nordnes  
5817 BERGEN

VÅR REFERANSE  
20/3156

DERES REFERANSE

DATO  
04.05.2021

## Tilsynsrapport - vedtak om ileggelse av overtredelsesgebyr

Vestbo Garanti Sentrum AS ("foretaket") er et eiendomsmeglingsforetak som per 31. desember 2019 hadde seks årsverk. Foretaket formidler brukte boliger i Bergensområdet.

Finanstilsynet har gjennomført tilsyn med foretakets eiendomsmeglingsvirksomhet. Sentralt for undersøkelsene var foretakets interne rutiner knyttet til hvitvasking, risikostyring og internkontroll, samt klientmiddelbehandling og klientmiddelsikkerhet. Tilsynet ble på bakgrunn av koronapandemien gjennomført basert på foretakets innsendelser av dokumentasjon. Det vises til varsel om mulig vedtak om overtredelsesgebyr og foreløpig tilsynsrapport av 27. november 2020 samt foretakets svar av 28. januar 2021.

Finanstilsynet endelige tilsynsmerknader følger i punkt 1 til 3 nedenfor. Basert på det som ble avdekket under tilsynet, fatter Finanstilsynet vedtak om å ilegge foretaket et overtredelsesgebyr på kr 200 000 for overtredelser av hvitvaskingsregelverket. Finanstilsynets vurderinger av dette fremkommer i punkt 4 nedenfor.

### 1. Risikostyring og internkontroll

#### 1.1 Innledning

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, *arbeidsrutiner* for gjennomføring av eiendomsmeglingsoppdrag basert på risikovurderingen, og et system for *kontroll* av at rutinene følges, samt dokumentasjon av dette.

Der foretaket kjøper et system fra kjede eller eksternt leverandør, må foretaket tilpasse systemet til foretakets faktiske virksomhet.

Foretaket har selv utarbeidet vurderinger og rutiner knyttet til internkontrollen (internkontrollsystem) utover enkelte maler fra Garanti-kjeden som er tilpasset virksomheten.

## 1.2 Risikovurdering

Risikovurdering er en systematisk gjennomgang av hva som kan gå galt, hvilken sannsynlighet det er for at forholdet inntreffer, og hvilken konsekvens dette vil ha for foretaket. Risikovurderingen brukes for å vurdere om eksisterende tiltak er gode nok, og for å identifisere områder hvor ytterligere tiltak må iverksettes for å redusere risikoen.

Det ble i den foreløpige rapporten påpekt flere mangler ved foretakets risikovurdering. Det fremgår av foretakets svar til rapporten at det er utarbeidet ny risikovurdering hvor de mangler som ble påpekt i rapporten er rettet.

## 2. Behandling og kontroll med klientmidler

### 2.1 Disposisjonsrett på klientkonto

Det er bare foretakets fagansvarlig som kan disponere klientmidlene, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-11 første ledd. Fagansvarlig kan ved saklig begrunnet behov gi fullmakt til andre, basert på fagansvarliges egen risikovurdering. Personer som disponerer klientkonto må inneha formell oppgjørskompetanse, dvs. personlig godkjenning som eiendomsmegler/megler, advokat, oppfylle kravene til å være eiendomsmeglerfullmektig eller oppgjørsmehjelper.

Eventuelle andre avtaler som etableres i tilknytning til klientkontoavtalen, som nettbankavtale eller fullmakter som gir tilgang til en annen juridisk enhets kontoer, f.eks. connect-avtaler, skal være knyttet til klientkontoen og er underlagt de samme krav som klientkontoavtalen. Dette innebærer at det bare er eiendomsmeglingsforetakets fagansvarlig som kan administrere og gi nettbanktilganger, og avgi fullmakter til å disponere klientkontoen elektronisk i et nettbank-bedriftsabonnement som ikke tilhører kontoeier.

Finanstilsynet påpekte i den foreløpige rapporten at oversendt dokumentasjon fra bank viste at økonomisjef og regnskapsfører kunne registrere og godkjenne transaksjoner på klientkonto. Slik tilgang krever at man innehar nødvendig godkjenning (personlig godkjenning som eiendomsmegler/megler, advokat, oppfyller kravene til å være eiendomsmeglerfullmektig eller oppgjørsmehjelper). I svaret til den foreløpige tilsynsrapporten har foretaket opplyst at de nevnte personer kun har hatt innsyn i konto, men at tilgangen nå er fjernet. Finanstilsynet bemerker at tilgang som kun gjelder innsyn ikke forutsetter nevnte godkjenninger, og vil således kunne gis til personer som har saklig behov for det, f.eks. regnskapsfører.

### 2.2 Renter på klientkonto

Det følger av eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 at klientmidler skal plasseres til høyest mulig rente. Det vises til Rundskriv 7/2014. Plikten innebærer at foretaket jevnlig, og minimum årlig, må forsikre seg om at rentebetingelsene er markedsmessige. Foretaket må kunne dokumentere at plikten overholdes. Foretaket kan ikke ved avtaler eller på annen måte forplikte seg på en slik måte at regelverket ikke overholdes.

Foretaket har opplyst at det minst årlig foretar undersøkelser på at renten på klientkonto er markedsmessig. Imidlertid fremgikk det ikke av den fremlagte dokumentasjon at det var gjennomført tilbudsinnhenting fra flere banker, og hvilke tilbud som er gitt.

Foretaket har i svaret til den foreløpige tilsynsrapporten anført at det var forsøkt innhentet tilbud fra to andre banker uten at disse hadde besvart henvendelsen. Finanstilsynet bemerker at plikten til å sørge for høyest mulig rente på klientkonto, innebærer at det må innhentes tilbud fra flere banker minst årlig.

### 3. Hvitvasking

#### 3.1 Generelt

Eiendomsmeglingsvirksomheter er underlagt lov og forskrift om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering av 15. oktober 2018. Finanstilsynet har utarbeidet en veiledning til etterlevelse av hvitvaskingsregelverket i eiendomsmeglingsvirksomhet (Rundskriv 11/2019). Finanstilsynet har videre utarbeidet en generell veiledning (rundskriv 8/2019), som ikke retter seg mot eiendomsmeglingsvirksomhet direkte, men som gir ytterligere utfyllende og utdypende veiledning til etterlevelsen av hvitvaskingsregelverket.

#### 3.2 Risikovurdering

Etter hvitvaskingsloven § 7 skal foretaket 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 rutineene virksomheten må etablere for å forebygge og avdekke hvitvasking. Risikovurderingen er dermed utgangspunktet for foretakets etterlevelse av hvitvaskingsregelverket. Risikovurderingen må utarbeides individuelt og konkret for foretaket, dokumenteres og holdes oppdatert. Dersom det benyttes maler for risikovurdering fra konsernledelse, franchisegiver, bransjeforeninger eller andre leverandører, skal risikovurderingen tilpasses virksomheten. Det vises til punkt 4 i rundskriv 11/2019.

For å ha en forsvarlig risikovurdering, må denne også oppdateres der nye risikoer avdekkes av virksomheten selv eller fremgår av offentlige risikovurderinger som beskriver risikoen for hvitvasking og terrorfinansiering gjennom eiendomsmeglingsvirksomhet. Virksomheten bør minimum årlig ta stilling til om risikovurderingen er dekkende for virksomheten, eller om den må oppdateres. Finanstilsynet påpekte i varselet at foretakets risikovurdering viste til den tidligere hvitvaskingsloven (2009), og la til grunn at risikovurderingen dermed ikke var oppdatert etter gjeldende regelverk. Foretaket har i brev av 25. januar 2021 vist til at arbeidsflyten i meglersystemet var oppdatert etter ny lov. Finanstilsynet kan ikke se at dette er relevant for foretakets virksomhetsinnrettede risikovurdering.

Finanstilsynet påpekte i varselet at foretaket ikke hadde vurdert risiko for å bli brukt til hvitvasking eller terrorfinansiering ut fra noen av de lovbestemte kriteriene egen virksomhet, produkter/tjenester/kundeforhold, type kunder og kundegrupper og geografiske forhold. Finanstilsynet vurderte det innsendte dokumentet uegnet som grunnlag for utarbeidelse av arbeidsrutiner jf. § 8, og la til grunn at foretaket ikke oppfylte kravet til risikovurdering i § 7.

Foretaket har i svarbrevet av 25. januar 2021 gitt uttrykk for at det ikke er enig i Finanstilsynets vurderinger. Foretaket har anført at risikovurderingen "*inneholdt informasjon om antall ansatte og kompetansenivå, herunder fullmektiger*". Videre har foretaket anført at det fremgår av risikovurderingen hvilke tjenester som tilbys, samt opplysninger om omfang og organisering av virksomheten. Finanstilsynet forstår anførselene slik at foretaket mener at risikoen er vurdert i samsvar med § 7 annet ledd bokstav a, med unntak for utkontraktering av deler av virksomheten samt nettbaserte løsninger for opprettelse av kundeforhold og kundekontakt. Finanstilsynet viser til at risikovurderingen omfatter generelle beskrivelser av virksomheten med antall ansatte og deres kompetanse, tjenester som tilbys og omfanget av virksomheten. Den konkrete risikoen ved de ulike omtalte forholdene er imidlertid hverken identifisert eller vurdert. Finanstilsynet opprettholder dermed vurderingen av at risikoen ikke var vurdert ut fra kriteriene i hvitvaskingsloven § 7 annet ledd bokstav a.

Foretaket har videre anført at foretaket har vurdert risikoen knyttet til virksomhetens produkter og tjenester, jf. hvitvaskingsloven § 7 annet ledd bokstav b. Foretaket viser til at utleieoppdrag er omtalt i risikovurderingen, og at det også fremgår at selskapet hovedsakelig omsetter brukte og nye boliger samt forestår oppgjørsoppdrag. Når det gjelder tjenesten transaksjonsgjennomføring, har foretaket vist til at det fremkommer av risikovurderingen at innbetalinger hvor avsender ikke lar seg identifisere, og der betaling skjer med kontanter, utgjør en utvidet risiko og forsterket kontroll skal gjennomføres. Finanstilsynet viser til at risikovurderingen omfatter generelle beskrivelser av virksomhetens tjenester. Den konkrete risikoen ved de ulike omtalte forholdene er imidlertid hverken identifisert eller vurdert. Finanstilsynet opprettholder dermed vurderingen av at risikoen ikke var vurdert ut fra kriteriene i hvitvaskingsloven § 7 annet ledd bokstav b.

Foretaket har videre anført at risikoen er vurdert etter hvitvaskingsloven § 7 annet ledd bokstav c, ved at det "*er [...] foretatt en klassifisert risikovurdering av kundetyper i punkt 7.1*". Det nevnte punkt inneholder en liste over ti kundetyper vurdert som "standard" eller "forsterket". Det er ikke identifisert noen konkrete risikoer ved de ulike kundetyperne, noe som også gjør det umulig å ta stilling til om eventuelle tiltak er tilstrekkelig egnet til å håndtere risikoen. Finanstilsynet opprettholder dermed vurderingen av at risikoen ikke var vurdert ut fra kriteriene i hvitvaskingsloven § 7 annet ledd bokstav c.

Foretaket har ikke kommentert Finanstilsynets vurdering av at risikoen ikke var vurdert etter hvitvaskingsloven § 7 annet ledd bokstav d, men er enige i vurderingen av at risikoen for terrorfinansiering jf. § 7 første ledd ikke var omtalt i risikovurderingen i det hele.

Finanstilsynet opprettholder dermed vurderingen av at foretaket ikke hadde vurdert risiko for å bli brukt til hvitvasking eller terrorfinansiering ut fra noen av de lovbestemte kriteriene egen virksomhet, produkter/tjenester/ kundeforhold, type kunder og kundegrupper og geografiske forhold, at det innsendte dokumentet er uegnet som grunnlag for utarbeidelse av arbeidsrutiner jf. § 8, og at foretaket ikke oppfylte kravet til risikovurdering i § 7.

Foretaket har utarbeidet ny risikovurdering der de forhold som er bemerket i den foreløpige tilsynsrapporten er utbedret.

### 3.3 Rutiner

Virksomheten skal etter § 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 de identifiserte risikoene i virksomheten. Rutinene skal være egnet til å forebygge og avdekke indikasjoner på hvitvasking og terrorfinansiering gjennom virksomheten. Rutinene skal være skriftlige og fastsatt av virksomhetens styre. For å dokumentere at rutinene er oppdatert, bør virksomhetens styre minst årlig ta stilling til om det er behov for endringer. Rutinene skal revideres dersom det er endringer i virksomhetens risikovurdering, og ellers ved nye regulatoriske krav, utviklingen av nye produkter, eller andre endringer i risikobildet eller virksomheten.

Finanstilsynets påpekte i varselet at foretakets rutiner var mangelfulle og lite egnet til å forebygge og avdekke hvitvasking gjennom foretaket. Finanstilsynet la til grunn at foretaket dermed ikke oppfylte kravet i hvitvaskingslovens § 8 til å ha arbeidsrutiner som sikrer håndtering av risiko og oppfyllelse av plikter etter hvitvaskingsregelverket. Rutinene omfattet ikke innhenting og vurdering av opplysninger om kundeforholdets formål, jf. hvitvaskingsloven §§ 12 femte ledd og 13 femte ledd. Foretaket har i brev av 25. januar 2021 opplyst at oppdragsgivers formål med transaksjonen avklares i oppdragsskjemaet. Finanstilsynet kan ikke se at oppdragsgiver redegjør for formålet med transaksjonen, utover en angivelse av type oppdrag (salg/kjøp/utleie/oppgjør).

Videre påpekte Finanstilsynet i varselet at foretaket ikke hadde rutine for å innhente og kontrollere nødvendig informasjon for å avdekke indikasjoner på mistenkelige transaksjoner, jf. § 10 første ledd bokstav c. Når det gjelder rutine for kontroll med at det er kjøper som betaler inn kjøpesummen til foretakets klientkonto, har foretaket vist til at kjøper opplyser i oppgjørsskjemaet hvem som er eier av kontoen som skal benyttes ved innbetalingen. Finanstilsynet kan ikke se at en slik opplysning i oppgjørsskjemaet kan medføre at foretaket har kontrollert hvem som faktisk betaler inn kjøpesummen til klientkontoen.

Finanstilsynet påpekte videre i varselet at foretaket ikke hadde rutiner for oppdrag med lav risiko, jf. hvitvaskingsloven § 16, jf. hvitvaskingsforskriften § 4-6. Foretaket hadde heller ikke rutiner for oppdrag med høy risiko, jf. § 17, og heller ikke for oppdrag med politisk eksponerte personer, jf. § 18. Foretaket har i brev av 25. januar vist til at det har rutiner for oppdrag med lav risiko. Etter det Finanstilsynet kan se, fremgår det av rutinene når forenklet kontroll skal foretas, men det gis ingen anvisning på hvilke tiltak som skal lempes på. Når det gjelder oppdrag med høy risiko, har foretaket vist til at det har rutine for å gjennomføre forsterket kontroll "*I situasjoner som etter sin art innebærer høy risiko for transaksjoner med tilknytning til utbytte av straffbare handlinger [...]*". Etter det Finanstilsynet kan se, fremgår det av rutinene at megler skal rapportere til hvitvaskingsansvarlig dersom det er mistanke om at kunden ikke "*innehar den identitet han hevder*", og at hvitvaskingsansvarlig skal foreta "*nødvendige undersøkelser*" for å avdekke kundens identitet. Etter Finanstilsynets oppfatning er dette en svært snever angivelse av hva som skal utløse forsterket kontroll. Finanstilsynet finner grunn til å bemerke at når foretakets rutiner ikke gir tilstrekkelig veiledning i hvilke situasjoner som skal utløse forsterkede tiltak, vil foretaket heller aldri komme i en situasjon der forsterkede tiltak benyttes. Det bemerkes for øvrig at det ikke fremgår hvilke undersøkelser som inngår i hvitvaskingsansvarliges "nødvendige undersøkelser" for å avklare kundens identitet. Finanstilsynet opprettholder dermed vurderingen av at foretaket ikke har tilstrekkelige rutiner for oppdrag med lav risiko, jf. hvitvaskingsloven § 16, jf. hvitvaskingsforskriften § 4-6, at foretaket heller ikke hadde tilstrekkelige rutiner for oppdrag med høy risiko, jf. § 17, og heller ikke rutiner for oppdrag med politisk eksponerte personer, jf. § 18.

Videre påpekte Finanstilsynet i varselet at foretaket ikke hadde rutiner for løpende oppfølging av kundeforhold, jf. § 24 annet ledd, avvisning eller avvikling av kundeforhold, jf. hvitvaskingsloven §§ 21 og 24, og heller ikke informasjonshåndtering, herunder delingsadgang, jf. § 31 og håndtering av avsløringsforbud, jf. § 28, samt behandling og lagring av opplysninger, jf. § 30.

Foretaket skriver i svaret til varselet at det er enige i at det skal gjennomføres løpende kundekontroll og det skal oppdateres informasjon om kunden. Hva gjelder rutiner for avvisning eller avvikling av kundeforhold viser foretaket til at dette fremgikk av sjekklister i meglersystemet. Rutiner for informasjonshåndtering, delingstilgang og lagring av opplysninger har fremgått av rutiner for GDPR og en egen rutine for behandlingsaktiviteter. Foretaket skriver at rutiner for håndtering av avsløringsforbud har manglet. Foretaket opplyser at nye rutiner retter de påpekte mangler.

Etter hvitvaskingsloven § 35 skal virksomheten gjennom internkontroll "*sørge for at loven overholdes*". Finanstilsynet påpekte i varselet at foretaket ikke hadde internkontrollrutiner for anti-hvitvaskingsarbeidet i det hele. Etterlevelsen av hvitvaskingsregelverket skal inngå i kontrollplaner og rapporteres til eiendomsmeglingsforetakets styre, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-3, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 2-8. Det forelå ikke rutiner for at etterfølgelse av hvitvaskingsregelverket skulle rapporteres til styret. Foretaket skriver i svaret til den foreløpige tilsynsrapporten at det fremgår av fagansvarligs kontrollskjema at det skal kontrolleres "at samtlige rutiner følges", men at

det ikke fremgår særskilte kontrollrutiner for hvitvasking. Finanstilsynet legger således til grunn at foretaket ikke hadde konkrete kontrollrutiner for å følge opp anti-hvitvaskingsarbeidet.

Foretaket viser i sitt svar til den foreløpige tilsynsrapporten at flere av de påpekte manglene er ivaretatt av meglersystemet, ved at arbeidsflyten sikrer at oppgavene gjennomføres. Finanstilsynet bemerker at arbeidsflyten som følger av de ulike meglersystemene, er ikke å anse som skriftlige rutiner etter hvitvaskingsloven § 8, men kun er et hjelpemiddel for å dokumentere de handlinger som gjøres i det enkelte oppdrag.

Ettersom foretakets risikovurdering var svært mangelfull og dermed uegnet som grunnlag for rutiner, jf. omtalen ovenfor, finnes det ingen tydelig sammenheng mellom de risikoer foretaket faktisk har, og de rutiner foretaket har etablert. Finanstilsynet opprettholder dermed vurderingen av at rutineene ikke er egnet til å forebygge og avdekke hvitvasking gjennom foretaket, og at foretaket dermed ikke oppfyller kravet i hvitvaskingslovens § 8 til å ha rutiner som sikrer håndtering av risiko og oppfyllelse av plikter etter hvitvaskingsregelverket.

Det fremgår av foretakets svar til varselet at det er utarbeidet nye rutiner som retter de mangler påpekt i den foreløpige tilsynsrapporten.

### **3.4 Etterlevelse av regelverk og rutiner (stikkprøvekontrollen)**

Etterlevelsen av regelverk og gjennomføring av egne rutiner i virksomheten er en grunnleggende forutsetning for at foretakets antihvitvaskingsarbeid innrettes effektivt og på en tilstrekkelig måte. Finanstilsynet la i varselet til grunn at regelverk og rutiner ikke ble fulgt ved gjennomføringen av det enkelte oppdrag.

Etter hvitvaskingsloven §§ 12 annet ledd og 13 annet ledd skal foretaket bekrefte kundens identitet ved personlig fremmøte ved gyldig legitimasjon. Etter hvitvaskingsforskriften § 6-2 første ledd skal kopi av legitimasjon påføres «rett kopi bekrefte», samt dato for gjennomføring av kundetiltaket. Etter hvitvaskingsloven § 22 kan foretaket etter avtale legge til grunn kundetiltak utført av andre rapporteringspliktige foretak. Finanstilsynet påpekte i varselet at foretaket i enkelte av de kontrollerte sakene ikke hadde foretatt nødvendig identitetskontroll, men at foretaket hadde lagt til grunn legitimasjonskontroll utført av kunden selv.

Etter hvitvaskingsloven § 13 tredje ledd jf. § 14 skal foretaket innhente, registrere og kontrollere opplysninger om reelle rettighetshavere. Finanstilsynet påpekte i varselet at det i en av de kontrollerte sakene manglende avklaring av reelle rettighetshavere.

Videre påpekte Finanstilsynet i varselet at foretaket ikke hadde gjennomført kundetiltak knyttet til innhenting og vurdering av informasjon om kundeforholdet formål og tilsiktet art i enkelte av sakene.

Etter hvitvaskingsloven § 9 skal 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. Dette innebærer at megler rutinemessig i alle oppdrag må foreta en klassifisering av risiko knyttet til både oppdragsgiver, oppdragsgivers medkontrahent og transaksjon. Risikoklassifiseringen må bygge på generelle vurderinger fra virksomhetens risikovurdering og konkrete forhold tilknyttet den enkelte kunde, og skal dokumenteres i det enkelte oppdrag. Finanstilsynet påpekte i varselet at foretaket i en av sakene hadde vurdert risikoen som "lav" uten at Finanstilsynet kunne se at det forelå forhold som kunne tilsi at risikoen var redusert fra normal risiko. I en av sakene manglet dessuten risikoklassifisering av transaksjonen.

Foretaket har i svaret ikke imøtegått Finanstilsynets vurderinger, men viser til at rutinene er blitt skjerpet. Finanstilsynet opprettholder vurderingen av at regelverk og rutiner ikke har blitt fulgt ved gjennomføring av det enkelte oppdrag.

### 3.5 Opplæring av ansatte

Virksomheten er i medhold av hvitvaskingsloven § 36 pålagt å sikre at ansatte og andre som utfører oppdrag for foretaket gis tilstrekkelig opplæring. Opplæringen skal gis slik at de ansatte og andre som utfører oppdrag for foretaket, er kjent med virksomhetens risikoeksponering og forpliktelser etter hvitvaskingsloven. De skal også kunne gjenkjenne forhold som kan indikere hvitvasking og terrorfinansiering. Alle ansatte og andre som utfører oppdrag på vegne av foretaket, må gis opplæring i de grunnleggende kravene etter hvitvaskingsloven, hva som er hensynene bak regelverket, og hva som er den rapporteringspliktiges rolle i bekjempelsen av hvitvasking og terrorfinansiering. I tillegg må de ansatte få spesifikk opplæring som er tilpasset arbeidsoppgavene. De ansatte skal gis opplæring i å gjenkjenne forhold som kan indikere hvitvasking og terrorfinansiering. Opplæringen skal gis jevnlig slik at kunnskapen vedlikeholdes og oppdateres.

Finanstilsynet la i varselet til grunn at kravet til opplæring hvitvaskingsloven § 36 ikke var overholdt. Foretaket har ikke kommentert vurderingen, men har gjort rede for hvordan opplæring fremgår av instruksen, og hvordan deltagelse registreres for den enkelte ansatte. Foretaket har også opplyst at 1-2 timer hvitvasking inngår i årlig kurs avholdt av kjeden. Finanstilsynet kan ikke se at foretaket har dokumentert at den enkelte ansatte har mottatt nødvendig opplæring, og opprettholder dermed vurderingen av at opplæringsplikten i § 36 ikke er overholdt.

### 3.6 Screening mot sanksjonslister

Virksomhetene er forpliktet til å screene kunder og transaksjoner mot listeførte personer og foretak etter EU og FNs lister. Listene fremkommer gjennom Utenriksdepartementets forskriftsverk. Screening skal gjennomføres:

- Når kundeforhold opprettes eller transaksjon gjennomføres etter hvitvaskingsloven § 10.
- Ved gjennomføring av utenlandstransaksjoner.
- Når det gjøres endring i oversikten over listeførte personer.

For juridiske personer skal disponenter og reelle rettighetshavere screenes, i tillegg til formelle representanter av foretaket. Både mottager og avsender i transaksjoner skal screenes.

Finanstilsynet la i den foreløpige rapporten til grunn at foretaket etter egen opplysning ikke gjennomførte screening av kunder, reelle rettighetshavere eller transaksjoner. Foretaket har i svaret opplyst at slik rutine nå er innført.

## 4. Overtredelsesgebyr

### 4.1 Rettslig grunnlag

Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering §§ 49 og 50 har følgende ordlyd:

#### § 49. Overtredelsesgebyr

(1) Dersom rapporteringspliktige eller noen som har handlet på vegne av et rapporteringspliktig foretak, har overtrådt §§ 6 til 8, kapittel 4, §§ 25, 26, 27, 28, 30, 35, 36, 39, 42, forskrift gitt i medhold av disse bestemmelsene eller forskrift gitt i medhold av § 52, kan tilsynsmyndigheten

ilegge den rapporteringspliktige overtredelsesgebyr. Overtredelsesgebyr kan ilegges rapporteringspliktige foretak selv om ingen enkeltperson har utvist skyld. [...] [...]

(4) Rapporteringspliktige som nevnt i § 4 første ledd bokstav d, f, l, m og o, annet og femte ledd, kan ilegges overtredelsesgebyr på inntil 9 millioner kroner.

§ 50. *Vurderingsmomenter for forbud mot å ha ledelsesfunksjon og vedtak om overtredelsesgebyr*  
Ved vurderingen av om det skal [...] ilegges overtredelsesgebyr etter § 49, skal det blant annet tas hensyn til

- a) overtredelsens grovhet og varighet
- b) overtrederens grad av skyld
- c) overtrederens økonomiske evne
- d) den rapporteringspliktiges risikovurderinger etter § 7 og rutiner etter § 8
- e) fordeler som er oppnådd eller kunne ha vært oppnådd ved overtredelsen
- f) om tredjeparter er påført tap
- g) graden av samarbeid med myndighetene
- h) eventuelle tidligere overtredelser av hvitvaskingsloven eller forskrifter med hjemmel i loven

De samme momentene skal hensyntas ved utmålingen av overtredelsesgebyr.

#### 4.2 Finanstilsynets vurderinger og vedtak

Et velfungerende regime for å avdekke og forebygge hvitvasking og terrorfinansiering, forutsetter god etterlevelse fra rapporteringspliktiges side. Det legges i forarbeidene til grunn at det er viktig for tilliten til hvitvaskingsregelverket og de rapporteringspliktige som skal gjennomføre det, at brudd på regelverket oppdages og sanksjoneres. Bruk av overtredelsesgebyr vil også ha en viktig allmennpreventiv virkning ved at manglende innrettelse etter regelverket gis økonomiske konsekvenser som innebærer at foretakene ikke oppnår økonomiske fordeler på lovovertridelsene.

Det følger av hvitvaskingsloven § 49 at overtredelsesgebyr kan ilegges for overtredelser av en rekke bestemmelser i hvitvaskingsloven med forskrift. Dette omfatter blant annet bestemmelsene knyttet til risikovurderinger og rutiner, kundetiltak og løpende oppfølging, undersøkelser og rapportering, med mer. Tilsynet avdekket en rekke brudd på foretakets plikter etter hvitvaskingsregelverket, herunder knyttet til risikovurdering, rutiner, internkontroll, opplæring og etterlevelse av regelverket i oppdragsgjennomføringen. De avdekkede forhold viser etter Finanstilsynets oppfatning en svikt i foretakets etterlevelse av hvitvaskingsregelverket, på områder hvor overtredelsesgebyr kan ilegges, jf. § 49.

Vurderingsmomentene som skal vektlegges i vurderingen av om overtredelsesgebyr skal ilegges, og ved utmåling av gebyr, følger av hvitvaskingsloven § 50. Listen over vurderingsmomenter er ikke uttømmende, og hvert moment angitt i § 50 vil ikke nødvendigvis måtte tillegges vekt. Det skal således gjøres en konkret vurdering av hensiktsmessigheten.

Når det gjelder overtredelsenes grovhet, legger Finanstilsynet til grunn at det skal ses hen til overtredelsens karakter. Bestemmelsene om både risikovurdering og arbeidsrutiner er grunnleggende for å etterleve hensynet bak hvitvaskingsregelverket om å forebygge og avdekke hvitvasking og terrorfinansiering. Det er i forarbeidene fremhevet at det anses særlig alvorlig med overtredelser av bestemmelsene om risikovurdering og arbeidsrutiner eller større svakheter i etterlevelsen av disse bestemmelsene. I forbindelse med tilsynet fremla foretaket dokumentasjon på antihvitvaskings-



arbeid som i stor grad var basert på tidligere regelverk. Foretakets risikovurdering er ikke foretatt ut fra lovens vilkår, og gir etter Finanstilsynets oppfatning heller ikke en konkret identifisering og vurdering av aktuelle risikoer. På grunn av mangelfull risikovurdering, er det også manglende sammenheng mellom foretakets risikoer og de rutiner som er etablert. Foretakets rutiner er også mangelfulle og ikke tilpasset ny lov. På denne bakgrunn anser Finanstilsynet overtredelsene knyttet til risikovurdering og rutiner å være grove.

Tilsvarende legges det i forarbeidene til grunn at foretakets gjennomføring av egne rutiner i egen virksomhet, samt opplæring og kontroll av ansatte som er involvert i arbeidet med tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering, er grunnleggende forutsetninger for at arbeidet innrettes effektivt og på en tilstrekkelig måte. Foretaket har lagt til grunn kundetiltak og legitimasjonskontroll utført av kunden selv, ved at foretaket har lagt til grunn kopi av ID innsendt av kunden i forbindelse med budgivning. Foretaket hadde ikke konkrete rutiner for kontroll med egen etterlevelse av regelverket, eller plan for opplæring av ansatte – og har heller ikke dokumentert at opplæring er gjennomført. På denne bakgrunn anser Finanstilsynet også overtredelsene knyttet til kontrollrutiner å være grove.

Når det gjelder grad av skyld, forutsetter Finanstilsynet at foretak som velger å drive med eidsmevling setter seg inn i og forstår det regelverket som virksomheten er underlagt. Selv om sanksjonshjemmelen først trådte i kraft i oktober 2018, inngikk lovkravene knyttet til de underliggende forpliktelsene i hovedsak også i 2009-loven.

På bakgrunn av de forhold som er omtalt i tilsynsrapport og varsel, ilegger Finanstilsynet Vestbo Garanti Sentrum AS et overtredelsesgebyr på kr. 200.000 for overtredelse av §§ 7, 8, 12 jf. § 15, 13 og 36 i lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering, samt forskrift om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering § 6-2 jf. § 12. Hjemmelen er hvitvaskingsloven § 49 jf. § 50.

Dette vedtaket kan påklages innen tre uker etter at vedtaket er mottatt. Klage sendes Finanstilsynet. Klageinstans er Finansdepartementet. Forvaltningsloven §§ 18 og 19, om partenes adgang til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, gjelder. Det kan søkes om utsatt iverksettelse av vedtaket, jf. forvaltningsloven § 42.

Overtredelsesgebyrer innkreves av Skatteetaten ved Statens innkrevingsentral. I tilfeller der vedtaket ikke påklages vil Statens innkrevingsentral sende krav om betaling umiddelbart etter klagefristens utløp. I tilfeller der vedtaket påklages, sendes kravet etter at klagen er avgjort av Finansdepartementet. Statens innkrevingsentralers frist for betaling er tre uker etter faktura er sendt.

For Finanstilsynet

Anne-Merethe Bellamy  
direktør

Anne-Kari Tuv  
seksjonssjef

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