

19. august 2024

Redegørelse om inspektion i Husejernes Kreditlån, Ejendomskreditselskab A/S (hvidvaskområdet)

Indledning

Finanstilsynet var den 4. april 2024 på inspektion i Husejernes Kreditlån. Inspektionen var en undersøgelse af hvidvaskområdet.

Risikovurdering og sammenfatning

Husejernes Kreditlån, Ejendomskreditselskab A/S (virksomheden) er et finansieringsselskab, som udbyder pantebrevslån til køb af alle former for fast ejendom og til lån i friværddi. Inden lånet optages, har virksomheden indgået en aftale med en investor om at overtage pantebrevet. Så snart lånet er optaget, og pantebrevet er udstedt, sælges pantebrevet til investoren. Virksomheden fungerer dermed således, at ingen af lånene afdrages til virksomheden af kunden.

Finanstilsynet vurderer, at virksomhedens iboende risiko for at blive brugt til hvidvask er lav. I vurderingen har Finanstilsynet særligt lagt vægt på, at virksomheden alene fungerer som formidler af lånene, hvor pantebreve udgør en lav risiko.

På baggrund af inspektionen har Finanstilsynet fundet anledning til følgende tilsynsreaktioner.

Virksomheden inddrager ikke alle relevante risikofaktorer i sin risikovurdering af kundeforhold, herunder særligt risikofaktorer som fremgår af bilag 3 til hvidvaskloven. Der er herved risiko for, at hvert enkelt kundeforhold risikoklassificeres for lavt, hvorefter virksomheden ikke får indhentet tilstrækkeligt kundekendskabsmateriale svarende til kundens reelle risiko. En tilstrækkelig risikovurdering er væsentlig for at sikre, at virksomhedens kendskab til kunderne er tilstrækkelig, og at virksomheden får indhentet de kundekendskabsoplysninger, som svarer til kundens reelle risiko. Virksomheden har fået påbud om at inddrage alle relevante faktorer, når virksomheden risikovurderer sine kundeforhold.¹

Virksomheden undersøger desuden ikke, om kunden eller kundens reelle ejer eller ejere er en udenlandsk politisk eksponeret person, eller om virksomheden overholder forordninger indeholdende regler om finansielle sanktioner

FINANSTILSYNET
Strandgade 29
1401 København K

Tlf. 33 55 82 82
Fax 33 55 82 00
CVR-nr. 10 59 81 84
finansstilsynet@ftnet.dk
www.finanstilsynet.dk

ERHVERVSMINISTERIET

mod lande, personer mv. Der er herved risiko for, at virksomheden overser, at en af virksomhedens kunder er en politisk eksponeret person, eller at en af virksomhedens kunder er en sanktioneret person. Dette er væsentligt, fordi der bl.a. er skærpede kundekendskabskrav til en politisk eksponeret person, som virksomheden dermed ikke får gennemført, hvis ikke virksomheden er klar over, at personen er en udenlandsk politisk eksponeret person, ligesom det er væsentligt, fordi virksomheden kan risikere at udbetale lån til virksomheder eller personer, der er opført på en sanktionsforordningsliste. Virksomheden har derfor fået påbud om at undersøge, om kunden eller kundens reelle ejer eller ejere er en politisk eksponeret person og sikre, at virksomheden ikke stiller penge og økonomiske ressourcer til rådighed for personer, virksomheder eller organer, der er omfattet af en sanktionsliste.²

Det er Finanstilsynets vurdering, at virksomheden ikke i tilstrækkelig grad har været opmærksom på virksomhedens undersøgelses- og underretningspligt. Der er således risiko for, at virksomheden ikke får underrettet om mistænkelige forhold og aktiviteter, som virksomheden bliver opmærksom på. Dette er væsentligt, fordi underretninger til Hvidvasksekretariatet har stor betydning for, at politiet eller andre myndigheder kan gribe ind over for kriminalitet. Virksomheden har derfor fået påbud om at undersøge alle usædvanlige transaktioner og aktiviteter, der ikke har et åbenbart økonomisk eller lovligt formål. Virksomheden skal desuden omgående underrette Hvidvasksekretariatet, hvis virksomheden er vidende om, har mistanke om eller rimelig grund til at formode, at en transaktion, midler eller en aktivitet har eller har haft tilknytning til hvidvask eller finansiering af terrorisme.³

¹ Hvidvasklovens § 11, stk. 3.

² Hvidvasklovens § 18, stk. 1 og § 47, stk. 1.

³ Hvidvasklovens § 25, stk. 1 og § 26, stk. 1.