



DLA Piper Denmark
Advokatpartnerselskab
Rådhuspladsen 4
1550 København V

Tlf. +45 33 34 00 00
Fax +45 33 34 00 01
CVR 35 20 93 52
denmark@dlapiper.com
www.dlapiper.com

19. december 2018

POLITIK MV OM FOREBYGGENDE FORANSTALT- NINGER MOD HVIDVASK OG FINANSIERING AF TERRORISME

DLA Piper Denmark
Advokatpartnerselskab (CVR-
nummer 35 20 93 52) er en del af det
globale advokatfirma DLA Piper, der
opererer via flere særskilte juridiske
enheder. Vores kontorer i Danmark
ligger på Rådhuspladsen 4, 1550
København V, og DOKK1, Hack
Kampmanns Plads 2, Niveau 3, 8000
Aarhus C.

På www.dlapiper.com findes en liste
over kontorer og firmaoplysninger

Hovedtelefonnummer i Danmark:
+45 33 34 00 00

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Formål	3
2. Formål og definition af Hvidvask og finansiering af terrorisme .	3
3. Risikovurdering af misbrug for hvidvask og finansiering af terrorisme.....	8
3.1 Nordicals' virksomhedsudøvelse.....	8
3.2 Risiko for hvidvask.....	9
3.3 Risiko for misbrug til terrorfinansiering.....	11
3.4 Risikostyringsstrategi	11
4. Kundekendskabsprocedurer	12
4.1 Når kundekendskabsprocedurer skal gennemføres	12
4.2 Gennemførelse af kundekendskabsprocedurer	13
4.3 Hvornår er der tale om et kundeforhold?.....	14
4.4 Kontrol af kundeoplysninger.....	16
4.5 Fuldmagtsforhold	17
5. Skærpede eller lempede krav.....	17
5.1 Politisk Eksponerede Personer (PEP'er)	18
6. Oplysninger fra tredjemand.....	20
7. Centrale hvidvaskforpligtelser.....	20
7.1 Undersøgelles- og noteringspligt	20
7.2 Underretningspligt.....	21
7.3 Opbevaringspligt	22
8. Whistleblowerordning	22
9. Pengeoverførsler.....	23
10. Tavshedspligt og ansvar	23
11. Løbende uddannelse	24
12. Screening af medarbejdere	24
13. Kontrol.....	25
14. Myndighedernes tilsyn	25

1. Formål

Nordicals (herefter "Nordicals") er et franchisesamarbejde, og dette regelsæt gælder for alle repræsentanter, herunder medarbejdere, ansatte og ejere i Nordicals på både franchisetager og franchisegiversiden.

Den 26. juni 2017 trådte lov nr. 651 af 8. juni 2017 om forebyggende foranstaltninger mod hvidvask og finansiering af terrorisme i kraft. Loven er efterfølgende blevet ændret ved lov nr. 1547 af 19. december 2017 samt lov nr. 706 af 8. juni 2018. I det følgende benævnes reglerne samlet som "Hvidvaskloven".

Ifølge Hvidvaskloven skal de omfattede virksomheder have tilstrækkelige skriftlige politikker, procedurer og kontroller til effektiv forebyggelse, begrænsning og styring af risici for hvidvask og finansiering af terrorisme.

Det følger af Hvidvasklovens § 1, stk. 1, nr. 16, at ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder er omfattet af loven.

Formålet med politikken er således dels at opfylde kravet om en skriftlig politik på området mv., dels at medarbejdere og ansatte i Nordicals kan iagttage og opfylde de krav, som følger af Hvidvaskloven. Politikken er således et samlet dokument indeholdende både politik og risikostyringsstrategi, procedurer og kontroller. Politikken understøttes af Nordicals' sagssystem C&B, der indeholder en række funktionaliteter til iagttagelsen af hvidvaskforpligtelserne, herunder i forhold til indhentelse af kundekendskabsoplysninger og risikovurdering samt opbevaring af disse oplysninger.

Hver forretning i Nordicals' franchisesamarbejde skal udpege en person, som påser overholdelsen af forpligtelserne efter Hvidvaskloven som beskrevet i denne politik. Det er samtidig hensigten, at der centralt i Nordicals skal udpeges en person, som påser overholdelsen af disse forpligtelser på samlet plan i franchisesamarbejdet.

2. Formål og definition af Hvidvask og finansiering af terrorisme

Hvidvasklovens formål er at forebygge hvidvask og finansiering af terrorisme. Som en vigtig del af dette formål indgår, at personer eller virksomheder, som enten ønsker at hvidvaske eller finansiere terrorisme, er bekendt med, at de personer og virksomheder, som er omfattet af Hvidvaskloven, er underlagt en underretningspligt i tilfælde af mistanke, som ikke kan afkræftes.

I Hvidvaskloven er **hvidvask** defineret som følgende:

- 1) Uberettiget at modtage eller skaffe sig eller andre del i økonomisk udbytte eller midler, der er opnået ved en strafbar lovovertrædelse.
- 2) Uberettiget at skjule, opbevare, transportere, hjælpe til afhændelse eller på anden måde efterfølgende virke til at sikre det økonomiske udbytte eller midlerne fra en strafbar lovovertrædelse.
- 3) Forsøg på eller medvirken til sådanne dispositioner.

Hvidvask omfatter også dispositioner foretaget af den, der har begået den strafbare lovovertrædelse, som udbyttet eller midlerne hidrører fra.

Der er ikke nogen bagatelgrænse for, hvornår et forhold er omfattet af definitionen af hvidvask.

Definitionen omfatter også dispositioner foretaget af den, der har begået den strafbare lovovertrædelse, som udbyttet eller midlerne hidrører fra. Dette kaldes for selvhvidvask, der i dansk ret ikke straffes efter den almindelige hæleribestemmelse i straffelovens §290, fordi straf for den bagvedliggende kriminalitet udtømmende gør op med strafansvar for også de senere tilknyttede dispositioner.

Selvhvidvask er imidlertid omfattet af bestemmelsen om hvidvask i straffelovens § 290 a, som kun vedrører hvidvask af penge.

Hvidvasklovens definition af hvidvask skal forstås i overensstemmelse med straffelovens § 290 om hæleri og § 290a om hvidvask:

§ 290. For hæleri straffes med bøde eller fængsel indtil 1 år og 6 måneder den, som uberettiget modtager eller skaffer sig eller andre del i udbytte, der er opnået ved en strafbar lovovertrædelse, og den, der uberettiget ved at skjule, opbevare, transportere, hjælpe til afhændelse eller på lignende måde efterfølgende virker til at sikre en anden udbyttet af en strafbar lovovertrædelse.

Stk. 2. Straffen kan stige til fængsel i 6 år, når hæleriet er af særligt grov beskaffenhed navnlig på grund af forbrydelsens erhvervsmæssige eller professionelle karakter eller som følge af den opnåede eller tilsigtede vinding, eller når et større antal forbrydelser er begået.

Stk. 3. Straf efter denne bestemmelse kan ikke pålægges den, som modtager udbytte til sædvanligt underhold fra familiemedlemmer eller samlever, eller den,

der modtager udbytte som normalt vederlag for sædvanlige forbrugsvarer, brugsting eller tjenester.

§ 290 a. For hvidvask straffes med bøde eller fængsel indtil 1 år og 6 måneder den, der konverterer eller overfører penge, som direkte eller indirekte er udbytte af en strafbar lovovertrædelse, for at skjule eller tilsløre den ulovlige oprindelse. Stk. 2. Straffen kan stige til fængsel i 8 år, når hvidvasken er af særligt grov beskaffenhed navnlig på grund af forbrydelsens erhvervmæssige eller professionelle karakter eller som følge af den opnåede eller tilsigtede vinding, eller når et større antal forbrydelser er begået.

Hvidvasktransaktioner kan antage forskellige former og har til formål at ændre identiteten eller karakteren af et kriminelt udbytte, så det senere kan fremstå som lovformelige midler eller aktiver.

Hvidvask kan sædvanligvis ske i forskellige typefaser:

- **Anbringelse:** Den fysiske anbringelse af udbyttet – placering i det finansielle system
- **Sløring:** Adskillelse af udbyttet fra dets kilde gennem (finansielle) transaktioner for at skjule revisionssporet og opnå anonymitet
- **Integrering:** Tilbageførsel af midler til formuesfære i en form, hvor udbyttet er konverteret til midler, der fremstår lovlige

De primære pligter for medarbejdere og ansatte i Nordicals for at imødegå hvidvaskning og finansiering af terrorisme består i hovedparten af tilfælde af at:

- Identificere kunden med behørig legitimation, når et kundeforhold etableres
- Ajourføre de givne informationer på kunderne
- Undersøge forhold, der er mistænkelige eller virker mistænkelige
- Rapportere enhver mistanke om hvidvask og/eller finansiering af terrorisme i overensstemmelse med denne politik

Ved **finansiering af terrorisme** forstås finansiering af terrorisme som defineret i straffelovens § 114 b for så vidt angår handlinger omfattet af straffelovens § 114 og § 114a, jf. følgende bestemmelser fra straffeloven.

§ 114. For terrorisme straffes med fængsel indtil på livstid den, som med forsæt til at skræmme en befolkning i alvorlig grad eller uretmæssigt at tvinge danske

eller udenlandske offentlige myndigheder eller en international organisation til at foretage eller undlade at foretage en handling eller at destabilisere eller ødelægge et lands eller en international organisations grundlæggende politiske, forfatningsmæssige, økonomiske eller samfundsmæssige strukturer begår en eller flere af følgende handlinger, når handlingen i kraft af sin karakter eller den sammenhæng, hvori den begås, kan tilføje et land eller en international organisation alvorlig skade:

- 1) Manddrab efter § 237.
- 2) Grov vold efter § 245 eller § 246.
- 3) Frihedsberøvelse efter § 261.
- 4) Forstyrrelse af trafikikkerheden efter § 184, stk. 1, retsstridige forstyrrelser i driften af almindelige samfærdselsmidler m.v. efter § 193, stk. 1, eller groft hærværk efter § 291, stk. 2, hvis disse overtrædelser begås på en måde, der kan bringe menneskeliv i fare eller forårsage betydelige økonomiske tab.
- 5) Kapring af transportmidler efter § 183 a.
- 6) Overtrædelser af lovgivningen om våben og eksplosivstoffer under særligt skærpende omstændigheder efter § 192 a.
- 7) Brandstiftelse efter § 180, sprængning, spredning af skadevoldende luftarter, oversvømmelse, skibbrud, jernbane- eller anden transportulykke efter § 183, stk. 1 og 2, sundhedsfarlig forurening af vandforsyningen efter § 186, stk. 1, sundhedsfarlig forurening af ting bestemt til almindelig udbredelse m.v. efter § 187, stk. 1.
- 8) Besiddelse eller anvendelse m.v. af radioaktive stoffer efter § 192 b.

Stk. 2. På samme måde straffes den, som med det i stk. 1 nævnte forsæt transporterer våben eller eksplosivstoffer.

Stk. 3. Endvidere straffes på samme måde den, der med det i stk. 1 nævnte forsæt truer med at begå en af de i stk. 1 og 2 nævnte handlinger.

§ 114a. Begås en af de i nr. 1-7 nævnte handlinger, uden at forholdet omfattes af § 114, kan straffen overstige den højeste for lovovertrædelsen foreskrevne straf med indtil det halve. Hvis den højeste straf, der er foreskrevet for den pågældende handling, er mindre end 4 års fængsel, kan straffen dog stige til fængsel indtil 6 år.

- 1) Overtrædelse af § 180, § 181, stk. 1, § 183, stk. 1 eller 2, § 183 a, § 184, stk. 1, § 192 a, § 193, stk. 1, §§ 237, 244, 245, 246, 250, § 252, stk. 1, § 266, § 288 eller § 291, stk. 1 eller 2, når handlingen er omfattet af artikel 1 i konventionen af 16. december 1970 om bekæmpelse af ulovlig bemægtigelse af luftfartøjer, artikel 1 i konventionen af 23. september 1971 til bekæmpelse af ulovlige handlinger mod den civile luftfarts sikkerhed

- eller artikel II i protokollen af 24. februar 1988 til bekæmpelse af ulovlige voldshandlinger i lufthavne, der betjener den internationale civile luftfart.
- 2) Overtrædelse af § 180, § 181, stk. 1, § 183, stk. 1 eller 2, § 184, stk. 1, §§ 237, 244, 245, 246, 250, § 252, stk. 1, § 260, § 261, stk. 1 eller 2, § 266 eller § 291, stk. 1 eller 2, når handlingen er omfattet af artikel 2 i konventionen af 14. december 1973 om forebyggelse af og straf for forbrydelser mod internationalt beskyttede personer, herunder diplomatiske repræsentanter.
 - 3) Overtrædelse af § 261, stk. 1 eller 2, når handlingen er omfattet af artikel 1 i den internationale konvention af 17. december 1979 imod gidseltagning.
 - 4) Overtrædelse af § 180, § 181, stk. 1, § 183, stk. 1 eller 2, § 186, stk. 1, §§ 192 a, 192 b, 237, 244, 245, 246, 260, 266, 276, 278, 279, 279 a, 281, 288 eller § 291, stk. 2, når handlingen er omfattet af artikel 7 i IAEA-konventionen (Det Internationale Atomenergiagenturs konvention) af 3. marts 1980 om fysisk beskyttelse af nukleare materialer.
 - 5) Overtrædelse af § 180, § 181, stk. 1, § 183, stk. 1 eller 2, § 183 a, § 184, stk. 1, § 192 a, § 193, stk. 1, §§ 237, 244, 245, 246, § 252, stk. 1, §§ 260, 266, 288 eller § 291, stk. 1 eller 2, når handlingen er omfattet af artikel 3 i konventionen af 10. marts 1988 til bekæmpelse af ulovlige handlinger mod søfartssikkerheden eller artikel 2 i protokollen af 10. marts 1988 til bekæmpelse af ulovlige handlinger mod sikkerheden for fastgjorte platforme, der befinder sig på kontinentalsokkelen.
 - 6) Overtrædelse af § 180, § 181, stk. 1, § 183, stk. 1 eller 2, § 183 a, § 184, stk. 1, § 186, stk. 1, § 192 a, § 193, stk. 1, §§ 237, 244, 245, 246, 250, § 252, stk. 1, § 266 eller § 291, stk. 2, når handlingen er omfattet af artikel 2 i den internationale konvention af 15. december 1997 til bekæmpelse af terrorbombninger.
 - 7) Overtrædelse af § 192 b, § 260 eller § 266, når handlingen er omfattet af artikel 2 i den internationale konvention af 13. april 2005 til bekæmpelse af nuklear terrorisme.

Ifølge straffelovens § 114 b straffes med fængsel indtil 10 år den, som

- 1) direkte eller indirekte yder økonomisk støtte til,
- 2) direkte eller indirekte tilvejebringer eller indsamler midler til, eller

- 3) direkte eller indirekte stiller penge, andre formuegoder eller finansielle eller andre lignende ydelser til rådighed for en gruppe eller en sammenslutning, der begår eller har til hensigt at begå handlinger omfattet af § 114 eller § 114 a.

3. Risikovurdering af misbrug for hvidvask og finansiering af terrorisme

Hvidvaskloven kræver, at Nordicals identificerer og vurderer *risikoen* for, at virksomheden bliver misbrugt til hvidvask eller finansiering af terrorisme.

Risikovurderingen skal tage udgangspunkt i Nordicals' forretningsmodel.

3.1 Nordicals' virksomhedsudøvelse

Som ejendomsmæglervirksomhed består Nordicals' forretningsmodel af at drive forretning som rådgiver hovedsageligt for (i) købere eller sælgere af erhvervs-ejendomme og investeringsejendomme samt (ii) udlejere eller lejere af sådanne ejendomme. Nordicals bistår som oftest sælgeren af en ejendom med (i) fastlæggelse af markeds/udbudsværdier, (ii) indhentning af lovpligtige oplysninger på ejendommen samt (iii) markedsføring af og aktiviteter for ejendommen med henblik på at fremme et salg eller en udlejning. Herudover bistår Nordicals også med sædvanlige erhvervs-ejendomsmægleropgaver på enkeltstående basis inden for fast ejendom, fx værdiansættelser.

Nordicals modtager ikke kontanter. De midler, som derfor typisk vil bevæge sig ind over Nordicals' konti, vil være elektroniske betalinger af afholdte udlæg, sælær for gennemførte ejendomshandlinger eller midler, som elektronisk deponeres hos Nordicals som led i en ejendomshandels gennemførelse eller udledning.

Nordicals opererer i et professionelt miljø, hvor der ved ejendomsdispositionerne er involveret andre professionelle aktører med selvstændigt kundeforhold til kunden, sædvanligvis advokater, revisorer, finansieringsbanker, realkreditinstitutter, og hvor modparten er repræsenteret af sin egen mægler.

Det aktiv, som er genstand for Nordicals' arbejde, er i sagens natur en fast ejendom. Der er således tale om et aktiv, som ikke kan overføres eller flyttes uden for landets grænser. Hvis et fast ejendomsaktiv skal anvendes til hvidvask eller terrorfinansiering, bliver det et spørgsmål om midlerne, der anvendes i forbindelse

med dispositionen, har eller kan få tilknytning til hvidvask eller terrorfinansiering.

Som dansk ejendomsmæglerkæde opererer Nordicals geografisk i Danmark, og i samarbejde med vores internationale samarbejdspartner, Savills, tilbyder vi rådgivning og ejendomsformidling på det internationale ejendomsmarked.

Nordicals' kunder er virksomheder, men kan i enkelte tilfælde også være fysiske personer. Nordicals kan repræsentere både købere og sælgere. Virksomhedskunderne kan være mindre virksomheder, SMV'er eller store og/eller børsnoterede virksomheder. Virksomhederne vil være danske virksomheder og kun undtagelsesvist udenlandske. Herudover kan en dansk såvel som udenlandsk kunde have en eller flere reelle ejere bosiddende udenfor Danmark.

3.2 Risiko for hvidvask

3.2.1 Den nationale risikovurdering

I den Nationale Risikovurdering 2015 for hvidvask i Danmark udarbejdet af Statsadvokaten er ejendomsmæglervirksomhed ikke eksplicit nævnt som en særskilt risikofyldt virksomhedstype. Handel med fast ejendom er derimod nævnt som en af de mest benyttede metoder til at hvidvaske udbytte fra kriminalitet.

De metoder, som fremhæves i den Nationale Risikovurdering 2015, hvorved handel med fast ejendom kan indebære risiko for hvidvask, er ved *manipulation af ejendommens værdi*.

Manipulation kan ske ved, at kriminelle aktører i forbindelse med handel af fast ejendom værdiansætter ejendommen under eller over markedsværdien for derved enten at anvende (kontant) udbytte til køb eller skabe en "legal" indkomst ved videresalg, fx ved at parterne aftaler en lavere ejendomsværdi, hvorefter køberen videresælger ejendommen til markedsværdi (med gevinst). Det kan være vanskeligt at fastslå, om provenu fra ejendomssalg eller udlejning er et resultat af prisudvikling på ejendomsmarkedet eller ejendomsforbedringer foretaget for kriminelle midler. Fast ejendom, som er erhvervet ved kriminelt udbytte, kan herudover tjene som et middel til at opnå yderligere finansieringsmuligheder som fx lån og kreditter, som vil kunne bidrage til at sløre den kriminelle virksomhed.

3.2.2 Supranational risikovurdering

EU-Kommissionen har offentliggjort deres supranationale risikovurdering (the Supranational Risk Assessment Report af 26. juni 2017, der herefter benævnes ”SNRA”), som i relation til risiko for hvidvask og finansiering af terrorisme vurderer sårbarheden på en række områder, herunder også for investering i fast ejendom.

I henhold til SNRA er hvidvaskrisikoen for investering i fast ejendom meget høj på grund af en række forskellige faktorer. Investering i fast ejendom involverer som oftest et betydeligt antal professionelle aktører, som kan gøre det uklart, hvem af aktørerne, der iagttager hvidvaskforpligtelserne. Derudover kræver involvering i fast ejendom ingen særlig faglig baggrund eller kvalifikationer. Endvidere anvendes der kontantbetalinger i et vist omfang ved investeringer i fast ejendom. Der er i henhold til SNRA generelt ikke tilstrækkelig opmærksomhed på risiciene for at blive misbrugt til hvidvask, hvilket kan afhænge af virksomhedens størrelse, da større virksomheder som regel er mere opmærksomme på risikoen for at blive misbrugt til hvidvask. Herudover finder SNRA, at niveauet for systemiske indberetninger af mistænkelige transaktioner generelt ikke er tilfredsstillende.

3.2.3 Nordicals’ risikovurdering af hvidvask

Det er Nordicals’ vurdering, at den type manipulation af ejendommens værdi, som er beskrevet i den Nationale Risikovurdering 2015 og SNRA ved fast ejendomsandel, i Danmark vil ske uden involvering af ejendomsmæglere, da ejendomsmæglere er et relativt set fordyrende element, og da det øger risikoen for, at den potentielle hvidvask vil blive opdaget. Herudover er det også Nordicals’ vurdering, at ejendomsmæglere som regel ikke er involveret i de dele af ejendomstransaktioner, som vedrører betalingsstrømme, da det sker via parternes respektive bankforbindelser, da betalinger aldrig sker kontant. Herudover er der tale om, at Nordicals hovedsaligt opererer i Danmark, og for langt hovedpartens vedkommende er Nordicals’ kundeforhold til en dansk virksomhed, som Nordicals har fysisk kontakt med under salgs- eller udledningsprocessen.

På den baggrund vurderer Nordicals derfor risikoen for, at Nordicals direkte via sit arbejde bliver involveret i eller misbrugt til hvidvask, som begrænset.

På ovenstående baggrund vurderer Nordicals, at der kan være risiko for hvidvask i følgende situationer:

- Ejendomshandler eller udlejningsaftaler, hvor der efter Nordicals' vurdering ikke handles eller udlejes til markedspris mellem køber og sælger respektive udlejer og lejer
- Hvis ejendommen er blevet forbedret med midler, som sælger eller udlejer har oppebåret fra hvidvask
- Hvis køber betaler for ejendommen med midler, der hidrører fra hvidvask
- Ejendomshandler eller udlejningsaftaler, hvor handlen eller udlejningen ikke gennemføres, og hvor deponerede midler af sælger skal betales til køber

Det vil således være i disse situationer, at Nordicals vil være særlig opmærksom på risikoen for at blive misbrugt til hvidvask.

Ovennævnte er ikke udtryk for en udtømmende positivliste over situationer, som kan indebære en risiko for hvidvask.

3.3 Risiko for misbrug til terrorfinansiering

Som det er beskrevet ovenfor forstås efter straffelovens § 114b ved terrorfinansiering, at man (i) direkte eller indirekte yder økonomisk støtte til, (ii) direkte eller indirekte tilvejebringer eller indsamler midler til, eller (iii) direkte eller indirekte stiller penge, andre formuegoder eller finansielle eller andre lignende ydelser til rådighed for en gruppe eller en sammenslutning, der begår eller har til hensigt at begå handlinger omfattet af § 114 eller § 114 a.

På baggrund af Nordicals' virksomhedsudøvelse, jf. beskrivelsen under pkt. 3.1, er det Nordicals' vurdering, at risikoen for direkte at blive misbrugt til de handlinger, der er beskrevet ovenfor i litra (i)-(iii) samt af de grunde nævnt i pkt. 3.2.3, er begrænset.

Hvis der måtte opstå mistanke om, hvorvidt en kunde har forbindelse til terror, vil det blive kontrolleret på de officielle terrorlister ([terrorlister](#)) samt på EU Sanctions Map ([Sanctionsmap liste](#)). Hvis dette måtte være tilfældet, vil Nordicals foretage indberetning til SØIK, jf. pkt. 7.2.

3.4 Risikostyringsstrategi

På den baggrund har Nordicals valgt en risikostyringsstrategi, hvor der indhentes sædvanlige oplysninger på alle kunder ved etablering af kundeforholdet, og at disse kontrolleres fra uafhængig kilde. Herudover spørges som led i etableringen i kundeforholdet ind til kundens formål med dispositionen, samt hvorfra kundens (hvis kunden er køber) midler oprinder, eller hvorledes ejendommen har opnået sin nuværende værdi (hvis kunden er sælger).

Nordicals vil have en skærpet opmærksomhed, hvis situationer indeholder faktorer som nævnt i bilag 2a under forhøjet risiko. Det kan fx være, hvis kundens reelle ejer ikke er dansk eller EU/EØS-baseret, eller hvor kunden ikke fyldestgørende kan redegøre for midlernes oprindelse eller forretningens beskaffenhed/hensigt.

Hvis der er tale om, at Nordicals har mistanke om, at en af de under pkt. 3.2.3 nævnte situationer finder sted, vil Nordicals søge at få afkræftet, at der i den pågældende situation er tale om hvidvask. Hvis dette ikke kan afkræftes, skal der ske underretning, jf. pkt. 7.2.

4. Kundekendskabsprocedurer

4.1 Når kundekendskabsprocedurer skal gennemføres

Det er vigtigt, at Nordicals kender sine kunder. Hvidvaskreglerne foreskriver derfor, at Nordicals skal gennemføre kundekendskabsprocedurer i situationer, hvor

- 1) der etableres en forretningsforbindelse, en kundes relevante omstændigheder ændrer sig og i øvrigt på passende tidspunkter,
- 2) der udføres en enkeltstående transaktion på
 - a. mindst EUR 15.000, hvad enten transaktionen sker på én gang eller som flere transaktioner, der er eller ser ud til at være indbyrdes forbundet
- 3) der er mistanke om hvidvask eller finansiering af terrorisme, uanset at betingelsen i nr. 2 ikke er opfyldt, eller
- 4) der er tvivl om, hvorvidt tidligere indhentede oplysninger om kundens identitet er korrekte eller tilstrækkelige.

For Nordicals vil de fleste situationer, hvor der skal gennemføres kundekendskabsprocedurer, være de situationer, der er nævnt under nr. 1, 3 og 4. Med afsæt

i Nordicals' forretningsmodel vil langt hovedparten heraf være, når Nordicals får mandat til salg eller udlejning af en erhvervsejendom.

4.2 Gennemførelse af kundekendingsprocedurer

Som led i gennemførelsen af kundekendingsprocedurerne skal Nordicals sikre følgende:

- 1) Kundens identitetsoplysninger.
 - a. Er kunden en *fysisk* person, skal identitetsoplysningerne omfatte navn og cpr-nummer el.lign., hvis den pågældende ikke har et cpr-nummer. Har den pågældende ikke et cpr-nummer el.lign., skal identitetsoplysninger omfatte fødselsdato.
 - b. Er kunden en *juridisk* person, skal identitetsoplysningerne omfatte navn og CVR-nummer el.lign., hvis den juridiske person ikke har et CVR-nummer.
- 2) Kontrol af kundens identitetsoplysninger på grundlag af dokumenter, data eller oplysninger indhentet fra en pålidelig og uafhængig kilde.
- 3) Identitetsoplysninger på den eller de reelle ejere og gennemføre rimelige foranstaltninger for at kontrollere den eller de reelle ejeres identitet, således at virksomheden eller personen med sikkerhed ved, hvem den eller de reelle ejere er. Er kunden en juridisk person, skal der herunder gennemføres rimelige foranstaltninger for at klarlægge den juridiske persons ejer- og kontrolstruktur.
- 4) Vurdere og – hvor relevant – indhente oplysninger om forretningsforbindelsens formål og tilsigtede beskaffenhed.
- 5) Løbende overvåge en etableret forretningsforbindelse. Transaktioner, der gennemføres som led i en forretningsforbindelse, skal overvåges for at sikre, at transaktionerne er i overensstemmelse med virksomhedens eller personens viden om kunden og kundens forretnings- og risikoprofil, herunder om nødvendigt midlernes oprindelse. Dokumenter, data eller oplysninger om kunden skal løbende ajourføres.

Det kontrolleres samtidig, om kunden eller de reelle ejere er en politisk eksponeret person, punkt. jf. 5.1.

Det skal være den pågældende ejendomsmægler, der får opdraget, som alene eller i samarbejde med sit team drager omsorg for, at der indhentes oplysninger i overensstemmelse med kundekendskabsprocedurerne beskrevet i politikken, og som i det efterfølgende forløb påser hvidvaskforpligtelserne under kundeforholdets løbetid.

Oplysningerne, som indhentes som led i kundekendskabsprocedurerne, skal opbevares hos Nordicals, jf. 7.3, og det skal fremgå af oplysningerne, hvornår oplysningerne er blevet indhentet (på en måde, som ikke efterfølgende kan ændres).

4.2.1 Formål, beskaffenhed og midlernes oprindelse

Når Nordicals skal vurdere kundens formål og den tilsigtede beskaffenhed med den pågældende disposition, jf. 4.2, litra 4) ovenfor, afhænger det af, om kunden er en sælger, køber, udlejer eller lejer.

Hvis kunden er en sælger eller en udlejer, skal Nordicals spørge ind til, hvordan den værditilvækst, som ejendommen evt. har haft siden erhvervelsestidspunktet, der ikke kan henføres til markedsudviklingen, er finansieret og betalt. Hvis kundens forklaring ikke er tilstrækkelig eller sandsynlig, skal Nordicals tage stilling til, hvilke eventuelle yderligere oplysninger, som Nordicals skal udbede sig for at kunne efterprøve kundens forklaring. Det kan fx være regnskabsoplysninger eller betalingsdokumentation for udførte forbedringer.

Hvis kunden er en køber eller lejer, skal Nordicals spørge ind til, hvor kunden har midlerne fra, der anvendes til erhvervelsen af ejendommen eller indgåelsen af lejeforpligtelsen. Oplysningen skal sammenholdes med de øvrige omstændigheder, fx hvis der er tale om, at erhvervelsen finansieres med realkredit mod sikkerhed i ejendommen. Hvis kundens forklaring ikke er tilstrækkelig eller sandsynlig, skal Nordicals tage stilling til, hvilke eventuelle yderligere oplysninger, som Nordicals skal udbede sig for at kunne efterprøve kundens forklaring. Det kan fx være i form af regnskabsoplysninger eller andre formueoplysninger.

De undersøgelser, som Nordicals gør i denne anledning, skal gemmes på sagen i Nordicals' sagssystem C&B, således undersøgelserne kan dokumenteres.

4.3 Hvornår er der tale om et kundeforhold?

- a) Sælgermægler

Hvis Nordicals agerer som sælgermægler og bistår ved salg af en fast ejendom, skal Nordicals anse både sælger og køber som kunder.

I de tilfælde, hvor Nordicals har indgået en salgsaftale, skal en mulig køber først betragtes som "kunde" fra det tidspunkt, hvor sælgeren accepterer købers tilbud. Det vil i praksis sige fra det tidspunkt, hvor sælger underskriver købsaftalen.

Såfremt køber er repræsenteret af en anden ejendomsmægler, advokat eller andre som er omfattet af hvidvaskloven, skal køber ikke anses som kunde for sælgermægler.

Personer, der optages i et køberkartotek, eller som udviser interesse for bestemte udbudte ejendomme, bliver ikke på dette tidspunkt omfattet af begrebet kunde.

b) Købermægler

En købermægler, uanset om denne er registret som ejendomsmægler, som bistår ved et køb af en fast ejendom, skal anse både sælger og køber som kunder. Såfremt sælger er repræsenteret af en ejendomsmægler eller advokat, anses sælger alene for at have indgået en forretningsforbindelse med denne.

c) Lejeforhold

Når Nordicals får til opgave at formidle udlejning af lejemål, skal Nordicals betragte både udlejer og lejer som kunde. Personer, som udviser interesse for et lejemål, er ikke kunder hos ejendomsmægleren, før en lejeaftale underskrives.

d) Enkeltstående opgaver og vurderinger

Det er efter hvidvaskreglerne muligt ud fra en risikovurdering at fravige indhentelse af kundens identitetsoplysninger, når der er tale om bistand til kunder med enkeltstående aktiviteter, der ikke omfatter en transaktion.

En enkeltstående aktivitet kan f.eks. være en rådgivningsopgave, hvor der ikke umiddelbart er udsigt til, at kunden vil henvende sig med nye opgaver, f.eks. en skatterådgivningsopgave af helt generel karakter eller en enkeltstående generel rådgivningsopgave på investeringsområdet, som ikke tager kundens konkrete indtjenings- og formueforhold i betragtning. I så fald kan der ikke siges at være etableret et fast kundeforhold eller en forretningsforbindelse.

Nordicals skal kunne godtgøre over for tilsynsmyndigheden (Erhvervsstyrelsen), at der i det enkelte tilfælde har været tale om en enkeltstående aktivitet, samt at en risikovurdering af det konkrete kundeforhold har ført til, at kundekendskabsprocedurerne er undladt.

Erhvervsstyrelsens har anlagt den vurdering, at der ved ejendomsvurderinger er tale om en konkret ydelse vedr. faktiske forhold, hvorfor der altid skal ske legitimering af kunden uanset modtagelse af honorar.

4.4 Kontrol af kundeoplysninger

Kontrol af identitetsoplysninger skal indhentes, inden der etableres en forretningsforbindelse med kunden, og skal ske gennem en anden kilde end kunden.

Kontrollen af den eller de reelle ejeres identitetsoplysninger kan om nødvendigt gennemføres under etableringen af forretningsforbindelsen for ikke at afbryde den normale forretningsgang og hvor der er begrænset risiko for hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme. I sådanne tilfælde skal kontrollen gennemføres hurtigst muligt efter første kontakt.

Hvis det ikke er muligt at få de påkrævede oplysninger, når kundekendskabsprocedurerne gennemføres, må der ikke gennemføres yderligere transaktioner med kunden, og det skal samtidig undersøges, hvorvidt der skal ske indberetning til Statsadvokaten for Særlig Økonomisk og International Kriminalitet (herefter ”SØIK”). For indberetninger til SØIK se nærmere nedenfor under pkt. 7.2.

Hvis Nordicals bliver bekendt med, at de indhentede oplysninger er utilstrækkelige og ikke kan ajourføres, skal Nordicals træffe passende foranstaltninger for at imødegå risikoen for hvidvask og terrorfinansiering samt positivt tage stilling til om forretningsforbindelsen af den grund skal afvikles.

For så vidt angår fastlæggelsen af *reelle ejere*, fremgår kriterierne i **bilag 1** til denne politik.

Omfanget af kundekendskabsproceduren kan dog gennemføres ud fra en risikovurdering. I vurderingen skal inddrages oplysninger om forretningsforbindelsens formål, omfang, regelmæssighed og varighed. De faktorer, som kan indgå i risikovurderingen, er oplistet i **bilag 2** til denne politik.

Hvis der er tale om bistand til kunder med enkeltstående aktiviteter, der *ikke* omfatter en transaktion, kan kundekendingsprocedurerne fraviges.

Nordicals skal altid være i stand til at kunne godtgøre over for den tilsynsførende myndighed (Erhvervsstyrelsen), at kendskabet til kunden er tilstrækkeligt i forhold til risikoen for hvidvask og finansiering af terrorisme.

4.5 Fuldmagtsforhold

Hvis en person oplyser, at vedkommende handler på vegne af en kunde, eller der i øvrigt er tvivl om, hvorvidt en person handler på egne vegne, skal Nordicals identificere personen, og vedkommendes identitet skal kontrolleres ved en pålidelig og uafhængig kilde.

Nordicals skal sikre, at fysiske eller juridiske personer, der handler på vegne af en kunde, er beføjet dertil, dog ikke hvis den pågældende er advokat med beskikelse her i landet eller i et andet EU- eller EØS-land.

5. Skærpede eller lempede krav

Vurderer Nordicals, at der i en situation er øget risiko for hvidvask eller finansiering af terrorisme, skal Nordicals gennemføre *skærpede* kundekendingsprocedurer. Det kan eksempelvis være, hvis kunden eller kundens reelle ejer oprinder fra et land, som er opført på Europa-Kommissionens liste over lande med forøget risiko for hvidvask (se <https://www.finanstilsynet.dk/da/Tilsyn/Information-om-udvalgte-tilsynsomraader/Hvidvask/Meddelelser/Risikovurdering-af-lande>), eller hvis kunden enten direkte eller kundens reelle ejer er en politisk eksponeret person eller nærtstående til en sådan person. Eksempler på højrisikofaktorer er nævnt i **bilag 2** til denne politik.

Hvis der er tale om en direkte eller indirekte politisk eksponeret person, skal Nordicals sørge for at kunne fastslå oprindelsen af midlerne og formuen, som er genstand for transaktionen.

Skærpede kundekendingsprocedurer betyder, at Nordicals skal iværksætte yderligere foranstaltninger for at håndtere de øgede risici, som kundeforholdet bevirker. Der kan ikke gives en udtømmende liste for skærpede kundekendingsprocedurer, men som udgangspunkt skal der dog altid iværksættes øget overvågning af kunden med henblik på at fastslå, om der pågår noget mistænkeligt. Det kan

også ske ved at bede om yderligere oplysninger eller gennemføre kundekendskabsprocedurerne med hyppigere interval.

Nordicals kan også gennemføre lempede kundekendskabsprocedurer, hvis risikoen for hvidvask er begrænset. Lavrisikofaktorer fremgår af **bilag 2** til denne politik. Den lempede risikovurdering skal være foretaget, inden den lempede kundekendskabsprocedure gennemføres.

Lempede kundekendskabsprocedurer kan være, at kundens identitetsoplysninger kontrolleres på basis af en enkelt uafhængig og pålidelig kilde, eller at Nordicals selv vurderer formålet med en forretningsforbindelse.

Nordicals udarbejder en risikovurdering af sine kunder, når der etableres en forretningsforbindelse eller når en eksisterende kunde anmoder om bistand til en ny opgave, og hvor den eksisterende risikovurdering på kunden ikke er ajourført. Skema til risikovurderingen fremgår af **bilag 3** eller ved udfyldelse af risikovurderingen i sagssystemet, C&B. Hvis en risikovurdering fører til et resultat, der ikke er lavt (dvs. middel eller højt), skal der tages stilling til, hvilken øget overvågning, der skal foretages for at imødegå hvidvaskrisikoen.

5.1 Politisk Eksponerede Personer (PEP'er)

Nordicals afgør, om en kunde, kundens reelle ejer, er PEP. Herudover skal Nordicals træffe rimelige foranstaltninger til at kunne identificere, om kunder i Nordicals er nærtstående eller nære samarbejdspartnere til PEP'er.

En politisk eksponeret person (PEP) er en person, der bestrider et eller flere af de højtstående offentlige erhverv, der er listet nedenfor. Definitionen er fælles for hele EU. Den tager dog højde for, at de enkelte medlemslande har indrettet sig forskelligt. PEP'er er defineret i bilag 2b.

Finanstilsynets liste indeholder oplysninger om navn, tilhørsforhold og fødselsdato for indenlandske PEP'er og har til formål at sikre en ensartethed i brugen af definitionen for ovenstående omfattede personer.

Listen angiver aktuelle PEP'er og kan findes [her](#).

Nordicals skal derfor løbende overvåge, om kunder er blevet PEP'er. Det kan f.eks. ske:

- 1) ved tilstrækkeligt hyppigt at gennemgå tilgængelige oplysninger om, hvem der er PEP'er, herunder Finanstilsynets liste over PEP'er, og holde disse oplysninger op mod Nordicals' sags/kundeliste,
- 2) når et kunde-forhold i øvrigt gennemgås, f.eks. ved optagelse af nye lån og
- 3) når en kundes transaktion giver anledning til nærmere undersøgelser.

Nærtstående og nære samarbejdspartnere til en PEP skal ikke betragtes som PEP'er alene som følge af deres forbindelse til en PEP. Nærtstående og nære samarbejdspartnere, der er kunder i Nordicals, skal identificeres, fordi de kan drage fordel af eller blive misbrugt i forbindelse med hvidvask mv.

Nærtstående til en politisk eksponeret person: En politisk eksponeret persons ægtefælle, registrerede partner, samlever eller forældre samt børn og disses ægtefæller, registrerede partnere eller samlever.

Nær samarbejdspartner til en politisk eksponeret person:

- 1) En fysisk person, som er reel ejer af en virksomhed eller anden form for juridisk person i fællesskab med en eller flere politisk eksponerede personer.
- 2) En fysisk person, der på anden måde end nævnt i litra a under punkt 5.1 har en nær forretningsmæssig forbindelse med en eller flere politisk eksponerede personer.
- 3) En fysisk person, der som den eneste er reel ejer af en virksomhed eller anden form for juridisk person, som det vides er blevet oprettet til fordel for en politisk eksponeret person.

Nordicals skal træffe rimelige foranstaltninger for at identificere kunder, der er nærtstående eller nære samarbejdspartnere til PEP'er. Det kan ske ved at spørge PEP'en, hvis PEP'en også er kunde i virksomheden, om denne har kendskab til, at nærtstående eller nære samarbejdspartnere også er kunder. Det kan også ske ved, at Nordicals f.eks. opfylder det ved de almindelige krav om kundekendskab, ved at søge på internettet eller ved at bruge en kommerciel tjenesteudbyder, der tilbyder sådanne oplysninger etc .

Nordicals skal udføre skærpet overvågning, indtil Nordicals ikke længere vurderer, at personen udgør en øget risiko for hvidvask og korruption. Hvis Kunden ikke længere i medfør af sin stilling skal betragtes som PEP, skal Nordicals i minimum 12 måneder efter ophøret af personens PEP-status vurdere, om der er

en øget risiko forbundet med personen. Dette gælder ikke nærtstående og nære samarbejdspartnere til PEP'er.

6. Oplysninger fra tredjemand

De oplysninger, som skal indhentes i forbindelse med etablering af en forretningsforbindelse, jf. pkt. 4.2 ovenfor, kan undlades at blive indhentet, hvis de stilles til rådighed af virksomheder eller personer, som er omfattet af Hvidvaskloven (udtømmende oplyst i lovens § 1, stk. 1).

Det vil eksempelvis være tilfældet, hvis oplysningerne stilles til rådighed af (i) finansielle virksomheder (banker, forsikringselskaber mv.), (ii) revisorer, (iii) advokater og (iv) andre ejendomsmæglere. Tilsvarende gælder, hvis oplysningerne stilles til rådighed fra en virksomhed eller person i et EU- eller EØS-land, som er underlagt krav svarende til Hvidvasklovens regler.

Selvom oplysningerne er indhentet af sådanne virksomheder eller personer, kan Nordicals altid kræve en kopi af identitets- og kontroloplysningerne eller anden relevant dokumentation om kunden eller den reelle ejer.

Nordicals har altid, selvom oplysninger er stillet til rådighed fra tredjemand, ansvaret for overholdelsen af Hvidvaskloven.

Internt i Nordicals-franchisesamarbejdet kan hver forretning udveksle og anvende allerede indhentede legitimationsoplysninger. Udveksling af personoplysninger, der er omfattet af persondataloven eller persondataregler, skal ske i overensstemmelse med kravene efter disse regler. Hvis de foreliggende oplysninger er mere end 6 måneder gamle, skal oplysningerne ajourføres eller verificeres.

7. Centrale hvidvaskforpligtelser

7.1 Undersøgelser- og noteringspligt

Hvis Nordicals oplever komplekse og usædvanligt store transaktioner, skal Nordicals undersøge baggrunden for og formålet med sådanne dispositioner. Tilsvarende gælder for alle usædvanlige transaktionsmønstre og aktiviteter, der ikke har et klart økonomisk eller påviseligt lovligt formål, med henblik på at fastslå, om der er mistanke om eller rimelig grund til at formode, at disse har eller har haft

tilknytning til hvidvask eller finansiering af terrorisme. Hvis det vurderes relevant, skal Nordicals udvide overvågningen eller aktiviteterne med henblik på at afgøre, om transaktionerne eller aktiviteterne forekommer mistænkelige. Resultaterne af Nordicals' undersøgelser skal noteres og opbevares.

Udgangspunktet i en undersøgelse af en mistanke vil være at sammenholde de oplysninger, Nordicals har om kunden (oplysninger om formålet med forretningsforbindelsen og omfanget heraf), og det, som ser mistænkeligt ud. Det kan i den forbindelse være nødvendigt at kontakte kunden for at indhente oplysning om formålet med transaktionen eller aktiviteten. Hvis kundens forklaring ikke er tilstrækkelig til at afkræfte mistanken, kan det være nødvendigt at bede kunden om dokumentation for forklaringen.

For det tilfælde, at Nordicals vurderer, at en forespørgsel vil give kunden viden om, at Nordicals har mistanke og derfor er i gang med at foretage en undersøgelse, eller hvis Nordicals i øvrigt ikke ønsker at kontakte kunden om sagen, skal Nordicals foretage en underretning til SØIK (se nedenfor under pkt. 7.2), såfremt mistanken ikke kan afkræftes. Det er ikke tilstrækkeligt, at mistanken kun svækkes; den skal afkræftes komplet.

7.2 Underretningspligt

I det omfang Nordicals bliver 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, skal Nordicals omgående underrette SØIK (kan ske online på <https://hvidvask.politi.dk/Home>). Nordicals skal først oprette sig som bruger på sitet for at kunne foretage underretning.

En mistanke og indgivelse af underretning til SØIK skal baseres på vurderinger i den konkrete situation af handlingernes karakter og forskellighed fra normale kundebehandlinger, fortielser og andre særegne og atypiske forhold hos kunden, som samlet henleder opmærksomheden på et eventuelt forsøg på tilsløring af midlernes oprindelse, som kan formodes at have en kriminell karakter.

Hvis der måtte opstå mistanke om, hvorvidt en kunde har forbindelse til terror, vil Nordicals kontrollere, om kunden figurerer på EU-officielle terrorlister ([terrorlister](#)) samt på EU Sanctions Map ([Sanctionsmap liste](#)). Hvis dette måtte være tilfældet, vil Nordicals foretage indberetning til SØIK.

Nordicals skal undlade at gennemføre en transaktion, indtil der er sket underretning til SØIK, hvis der er mistanke om hvidvask eller finansiering af terrorisme eller rimelig grund til at formode, at transaktionen har tilknytning til hvidvask eller finansiering af terrorisme.

Hvis en medarbejder har fundet grundlag for at foretage underretning til SØIK, fordi der er tale om hvidvask eller forbindelse til terror, skal medarbejderen drøfte underretningen med den, der er ansvarlig for hvidvaskforpligtelserne i forretningen. Det vil herefter være den i forretningen ansvarlige person, der forestår underretningen til SØIK.

Hvis der foretages underretning, skal den pågældende forretning hemmeligholde, at der er sket underretning.

7.3 Opbevaringspligt

Nordicals skal opbevare følgende indsamlede oplysninger:

- 1) Oplysninger indhentet i forbindelse med opfyldelse af kundekendskabsprocedurerne, herunder identitets- og kontroloplysninger og kopi af foreviste legitimationsdokumenter.
- 2) Dokumentation for og registreringer af transaktioner, der gennemføres som led i en forretningsforbindelse eller en enkeltstående transaktion.
- 3) Dokumenter og registreringer vedrørende undersøgelser gennemført i henhold til pkt. 7.1.

Oplysningerne skal opbevares i mindst fem år efter ophøret af forretningsforbindelsen eller den pågældende transaktion. Tilsvarende gælder for personoplysninger.

8. Whistleblowerordning

Nordicals har en whistleblowerordning, hvor ansatte via intranettet kan indberette overtrædelser eller potentielle overtrædelser af Hvidvaskloven og regler udstedt i medfør heraf. Indberetninger sker anonymt (medmindre indberetteren ikke ønsker at være anonym) og undersøges indledningsvis af en ekstern advokat, der foretager screening af sagen. Herefter overdrages sagen til den udpegede kontaktperson i Nordicals.

Nordicals må ikke udsætte en ansat for ufordelagtig behandling eller ufordelagtige følger som følge af, at den ansatte har indberettet virksomhedens eller persons overtrædelse eller potentielle overtrædelse af denne lov og regler udstedt i medfør heraf, til en tilsynsmyndighed eller til en ordning i virksomheden. Tilsvarende må Nordicals ikke udsætte en ansat for ufordelagtig behandling eller ufordelagtige følger, som følge af, at den ansatte har foretaget en intern underretning om mistanke om hvidvask eller finansiering af terrorisme eller en underretning til SØIK.

Ansatte, hvis rettigheder er krænket ved overtrædelse i denne forbindelse, kan tilkendes en godtgørelse i overensstemmelse med principperne i ligebehandlingsloven. Godtgørelsen fastsættes under hensyn til den ansattes ansættelsestid og sagens omstændigheder i øvrigt. Disse forhold kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for den ansatte.

Der henvises til Nordicals' whistleblowerordning, som også dækker de situationer, som er omfattet af hvidvaskreglerne.

9. Pengeoverførsler

Betalinger fra kunder til Nordicals skal finde sted som en bankoverførsel eller ved anden elektronisk overførsel (fx girooverførsel). Nordicals modtager ikke kontantbetalinger, medmindre der er tale om ubetydelige beløb.

Når Nordicals modtager betalinger, skal Nordicals kontrollere, at betalingerne og betalingsoplysningerne kan henføres til et kundeforhold eller en transaktion. Hvis oplysningerne ikke stemmer overens, fx hvis Nordicals skal modtage betaling fra en ukendt part, skal Nordicals afdække uoverensstemmelsen samt afkræfte en eventuel mistanke om hvidvask i den forbindelse.

10. Tavshedspligt og ansvar

Underretninger til SØIK, som sker i god tro eller for at standse mistænkelige transaktioner, påfører ikke Nordicals nogen form for ansvar. Videregivelse af oplysninger i sådanne situationer anses ikke som et brud på en tavshedspligt.

Overtrædelse af reglerne i Hvidvaskloven kan straffes med bøde. Ved særlige grove eller omfattende forsætlige overtrædelser kan straffen stige til fængsel i op til 6 måneder.

Medvirken til hvidvask af penge kan straffes med fængsel i op til 6 eller 8 år efter straffelovens § 290 eller § 290a, mens medvirken til finansiering af terrorisme kan straffes med fængsel indtil livstid efter straffelovens § 114.

Ud over de konsekvenser, der er en følge af lovgivningens almindelige regler, vil en overtrædelse af det relevante regelsæt, afhængigt af overtrædelsens karakter, kunne anses for en væsentlig misligholdelse af ansættelsesforholdet mellem en medarbejder og Nordicals.

11. Løbende uddannelse

Det påhviler Nordicals at drage omsorg for, at medarbejderne gøres bekendt med de pligter, som følger af Hvidvaskloven og denne politik. Forpligtelsen gælder i forhold til alle medarbejdere, som er involveret i drift og eller varetager funktioner, hvor der potentielt kan være risiko for hvidvask og finansiering af terror.

Nordicals skal løbende og mindst en gang årligt sørge for, at relevante medarbejdere og ledelsen modtager tilstrækkelig undervisning i kravene efter Hvidvaskloven.

12. Screening af medarbejdere

Nordicals skal forebygge, at ansatte kan misbruge deres stilling til hvidvask og finansiering af terrorisme eller medvirken hertil, hvilket blandt andet sker ved at screene medarbejdere. Screeningen foretages af den HR-ansvarlige i forretningen.

Screening af ansatte består af følgende to dele:

- 1) Sikring af, at den ansatte ikke er dømt for et strafbart forhold, der øger risiciene for, at personen kan misbruge sin stilling.
- 2) Sikring af, at den ansatte har tilstrækkelige kvalifikationer på hvidvaskområdet til at varetage stillingen.

Medarbejdere i ledende og/eller betroede stillinger vil desuden være særligt relevante at screene.

Indholdet og de nærmere procedurer for screening af medarbejdere er uddybet i **bilag 5**.

13. Kontrol

Med henblik på iagttagelse af og kontrol for opfyldelsen af kravene i Hvidvaskloven er der i C&B-systemet krav om registrering af en række oplysninger. Herudover er der udarbejdet det kontrolskema, som fremgår af **bilag 4** til denne politik.

Hvis C&B-systemet ikke måtte blive anvendt i forbindelse med oprettelsen af et kundeforhold, skal kontrolskemaet udfyldes, hver gang og inden et kundeforhold etableres eller når kundeforholdet ændres, medmindre det på anden måde sikres, at de nævnte hvidvaskforpligtelserne iagttages.

Kontrolskemaet skal sammen med de øvrige indhentede oplysninger registreres/opbevares på sagen.

Herudover skal Nordicals løbende på stikprøvebasis kontrollere, at denne politik efterleves i den daglige drift.

Der udpeges i hver Nordicals-forretning en person, som påser overholdelsen af denne politik og gennemføre de nævnte stikprøvekontroller.

Samtidig er der udpeget en person centralt i administrationen i Nordicals (for nuværende den administrerende direktør, Erik Andresen), som påser overholdelsen af disse forpligtelser. Det sker ved på stikprøvebasis at kontrollere, at forretningen overholder forpligtelserne.

Kontroller skal gennemføres, således de kan dokumenteres.

Politikken skal som udgangspunkt opdateres en gang årligt. Hvis forretningsmodellen ændres som følge af nye aktiviteter, eller hvis nye typer risici for misbrug af Nordicals opstår, skal politikken også opdateres, selvom der ikke måtte være forløbet et år fra sidste opdatering af politikken.

14. Myndighedernes tilsyn

Det er Erhvervsstyrelsen, som fører tilsyn med, at Nordicals overholder Hvidvaskloven. Nordicals skal derfor altid give Erhvervsstyrelsen de oplysninger, som er nødvendige for Erhvervsstyrelsens tilsyn.

Erhvervsstyrelsen er berettiget til, hvis formålet tilsiger det, til enhver tid mod behørig legitimation uden retskendelse at få adgang til Nordicals med henblik på indhentelse af oplysninger. Dette kan også ske ved kontrolbesøg fra Erhvervsstyrelsens side.

Hvis Erhvervsstyrelsens tilsyn med Nordicals' overholdelse af hvidvaskreglerne udløser en reaktion fra styrelsens side, kan en sådan reaktion blive offentliggjort på Erhvervsstyrelsens hjemmeside, ligesom den afhængig af overtrædelsens karakter kan blive overdraget til politimæssig efterforskning.

Bilag 1 – Reelle ejere

En reel ejer er den eller de fysiske personer, der i sidste ende ejer eller kontrollerer kunden, eller den eller de fysiske personer, på hvis vegne en transaktion eller aktivitet gennemføres, herunder:

1. Den eller de fysiske personer i et selskab, virksomhed, forening mv., der i sidste ende direkte eller indirekte ejer eller kontrollerer en tilstrækkelig del af ejerandelene eller stemmerettighederne, eller som udøver kontrol ved hjælp af andre midler, bortset fra ejere af selskaber, hvis ejerandele handles på et reguleret marked eller et tilsvarende marked, som er undergivet oplysningspligt i overensstemmelse med EU-retten eller tilsvarende internationale standarder.
2. Den daglige ledelse, hvis der ikke er identificeret en person under pkt. 3.a. nedenfor, eller hvis der er tvivl om, hvorvidt den eller de personer, der er identificeret, er den eller de reelle ejere.
3. Den eller de fysiske personer i et retligt arrangement, herunder i en fond, trust el.lign., der i sidste ende direkte eller indirekte kontrollerer eller på anden måde har ejerskabslignende beføjelser, herunder:
 - a. Bestyrelsen
 - b. Særligt begunstigede personer eller, såfremt de enkeltpersoner, der nyder godt af uddelinger, endnu ikke kendes, den gruppe personer, i hvis hovedinteresse et retligt arrangement er oprettet eller fungerer
 - c. Stifter, forvalter og protektor, hvis en sådan findes

Bilag 2a – Risikofaktorer

Følgende faktorer og typer dokumentation kendetegner situationer, der potentielt indebærer en *begrænset* risiko:

- Kunderisikofaktorer:
 - a. Børsnoterede selskaber, der er undergivet oplysningspligt (enten i henhold til børsregler eller lovgivning eller fuldbyrdelsesforanstaltninger), som pålægger selskaberne at sikre passende gennemsigtighed i forhold til reelt ejerskab
 - b. Offentlige forvaltninger eller virksomheder
- Risikofaktorer i forbindelse med produkter, tjenesteydelser, transaktioner eller leveringskanaler:
 - a. Livsforsikringer, hvor den årlige præmie er lav
 - b. Pensionsforsikringer, hvis der ikke er nogen tidlig tilbagekøbsklausul, og policen ikke kan bruges til sikkerhedsstillelse
 - c. Pensionsordninger el. lign., der udbetaler pension til ansatte, og hvor bidragene indbetales gennem fradrag i lønnen, og reglerne for den pågældende ordning ikke tillader overdragelse af et medlems rettigheder i henhold til ordningen
 - d. Finansielle produkter eller tjenesteydelser, som leverer behørigt definerede og begrænsede tjenesteydelser til visse kundetyper med det formål at fremme finansiel inklusion
 - e. Produkter, hvor risikoen for hvidvask af penge og finansiering af terrorisme styres af andre faktorer, fx udgiftslofter eller gennemsigtighed i forhold til ejerskab (fx visse former for elektroniske penge)
- Geografiske risikofaktorer:
 - a. EU- eller EØS-lande
 - b. Tredjelande, som har effektive ordninger til bekæmpelse af hvidvask af penge og finansiering af terrorisme
 - c. Tredjelande, som troværdige kilder har identificeret som lande med et begrænset omfang af korruption eller anden kriminell aktivitet
 - d. Tredjelande, som på grundlag af troværdige kilder såsom gensidige evalueringer, rapporter om detaljeret vurdering eller offentliggjorte opfølgingsrapporter har krav om bekæmpelse af hvidvask af penge

og finansiering af terrorisme, der er i overensstemmelse med FATF-anbefalinger af 2012, og som gennemfører disse krav på en effektiv måde

Følgende faktorer og typer dokumentation kendetegner situationer, der potentielt indebærer en *øget* risiko:

- 1) Kunderisikofaktorer:
 - a. Forretningsforhold, som eksisterer under usædvanlige omstændigheder
 - b. Juridiske personer eller juridiske arrangementer, som er personlige formueforvaltningsselskaber
 - c. Selskaber, som har nominee-aktionærer eller ihændehaveraktier
 - d. Kontantbaserede virksomheder
 - e. Et selskabs ejerstruktur, der virker usædvanlig eller for kompleks i betragtning af selskabets forretningsaktiviteter
- 2) Risikofaktorer i forbindelse med produkter, tjenesteydelser, transaktioner eller leveringskanaler:
 - a. Private banking
 - b. Produkter eller transaktioner, som kan fremme anonymitet
 - c. Forretningsforbindelser eller transaktioner uden direkte kontakt uden sikkerhedsforanstaltninger såsom elektroniske underskrifter
 - d. Betalinger fra ukendte eller ikke-associerede tredjemænd
 - e. Nye produkter og nye forretningsprocedurer, herunder nye leveringsmekanismer, og brug af nye teknologier eller teknologier under udvikling til både nye og eksisterende produkter
- 3) Geografiske risikofaktorer:
 - a. Lande, som troværdige kilder, fx gensidige evalueringer, rapporter om detaljeret vurdering eller offentliggjorte opfølgingsrapporter, har identificeret som lande, der ikke har effektive ordninger til bekæmpelse af hvidvask af penge og finansiering af terrorisme
 - b. Lande, som troværdige kilder har identificeret som lande med et betydeligt omfang af korruption eller anden kriminell aktivitet

- c. Lande, som er genstand for sanktioner, embargoer eller lignende foranstaltninger truffet af fx EU eller FN
- d. Lande, som finansierer eller støtter terrorvirksomhed, eller som huser kendte terrororganisationer

Bilag 2b – PEP'er

Definitionen af de danske PEP'er er afgrænset således:

1. Statschef, regeringschef, minister og viceminister eller assisterende ministre. Dette omfatter i Danmark ministre samt departementschefer.
2. Parlamentsmedlemmer eller medlemmer af tilsvarende lovgivende organer. Dette omfatter i Danmark medlemmer af Folketinget og danske medlemmer af Europa-Parlamentet.
3. Medlemmer af politiske partiers styrende organer. Dette omfatter i Danmark hovedbestyrelser eller tilsvarende højtstående organer i henhold til vedtægterne i politiske partier, der er repræsenteret i Folketinget.
4. Højesteretsdommere, medlemmer af forfatningsdomstole og andre højtstående retsinstanter, hvis afgørelser kun er genstand for yderligere prøvelse under ekstraordinære omstændigheder. Dette omfatter i Danmark højesteretsdommere og danske dommere ved internationale domstole.
5. Medlemmer af revisionsretter og øverste ledelsesorgan for centralbanker. Dette omfatter i Danmark direktionen for Danmarks Nationalbank, danske statsrevisorer og det danske medlem af Den Europæiske Revisionsret.
6. Ambassadører, chargé d'affaires og højtstående officerer i de væbnede styrker. Dette omfatter i Danmark de øverste chefer i de væbnede styrker, nærmere defineret som forsvarschef, viceforsvarschef, værnschefer samt ambassadører for danske ambassader.
7. Medlemmer af statsejede virksomheders administrative, ledende eller kontrollerende organer. Dette omfatter i Danmark bestyrelsen og den administrerende direktør i selskaber, hvor staten ejer 50 pct. eller mere eller på anden måde har reel kontrol over selskabet. Datterselskaber af sådanne statsejede selskaber er ikke omfattet af begrebet. Selvejende institutioner, der helt eller delvist er finansieret via finansloven, er heller ikke omfattet af begrebet.
8. Definitionen omfatter også direktøren i styrelser og medlemmer af bestyrelsen i styrelser, hvor denne personkreds har en egentlig beslutningskompetence.

9. Direktører, vicedirektører, bestyrelsesmedlemmer og personer med tilsvarende hverv i internationale organisationer. Dette omfatter i Danmark personer, der er indstillet, udpeget eller ansat af regeringen, et ministerium eller en minister i en international organisation, som er etableret ved indgåelse af en formel international politisk aftale.

Bilag 3 – Risikovurdering af kunde

Kundenavn/nr	Dato	Senest ajourført	Kontor/navn

Forhold	Ja/nej	Evt bemærkning	
Er der tale om en dansk kunde?			
Er der tale om forretninger i Danmark?			
Er der tale om en kunde, som Nordicals tidligere har gjort forretninger med?			
Stemmer oplysninger modtaget fra kunden overens med de kontroloplysninger, som er indhentet fra ekstern, pålidelig kilde?			
Foreligger der brugbare offentlige oplysninger om kunden (fx årsrapporter, registeroplysninger)?			
Er der oplysninger, når man søger på internettet, som indikerer, at kunden kan have været involveret i hvidvask m.v.?			
Er der via whistleblowerordninger foretaget indberetninger, som der skal tages hensyn til?			
Taler faktorer nævnt i bilag 2 for en <i>begrænset</i> risiko?			
Taler faktorer nævnt i bilag 2 for en <i>øget</i> risiko (fx PEP)?			
På baggrund af ovenstående, her særligt, at : <ul style="list-style-type: none"> - [Det er en dansk kunde, som vi har kendt i mange år - Der har ikke tidligere været kendskab til eller formodning om hvidvask - Alle offentligt tilgængelige oplysninger giver ikke anledning til formodning om hvidvask - Det drejer sig om forretninger i Danmark - Forretningens beskaffenhed og midlernes oprindelse er normale] - (Andre) 			
Vurderer vi risikoen for:	Høj	Middel	[Lav]

Bilag 4 – Kontrolskema

Kundenavn/nr	Dato	Senest ajourført	Kontor/navn

Nr.	Handling	Ja	Nej	Bemærkninger
1.	Er der tale om et nyt kundeforhold?			
2.	Er der foretaget en risikovurdering af kundeforholdet og foreligger der en udfyldt risikovurdering (bilag 3)?			
3.	Er der tale om et kundeforhold, hvor der skal gennemføres kundekendskabsprocedurer?			
4.	Er der gennemført kundekendskabsprocedurer, inden kundeforholdet etableres?			
5.	Kan lempede kundekendskabsprocedurer anvendes på kundeforholdet?			
6.	Skal der anvendes skærpede kundekendskabsprocedurer?			
7.	Foreligger identitetsoplysninger på kunden/de reelle ejere og er ejerstrukturen klarlagt?			
8.	Foreligger der oplysninger om formålet med kundens forretninger?			
9.	Er identitetsoplysningerne blevet kontrolleret fra uafhængig, pålidelig side?			
10.	Er identitetsoplysningerne kommet fra tredjemand?			
11.	Indebærer kundeforholdet pengeoverførsler?			
12.	Er oplysningerne blevet korrekt registreret/opbevaret?			
13.	Er der noget mistænkeligt eller usædvanligt ved kundens forespørgsel?			

Udfyldt af: _____, den _____

Bilag 5 – Screening af medarbejdere

Det følger af Finanstilsynets vejledning på hvidvaskområdet (Finanstilsynets vejledning om lov om forebyggende foranstaltninger mod hvidvask og finansiering af terrorisme af oktober 2018), at screening af ansatte skal ske forud for ansættelsen for de medarbejdere, hvor der er en risiko for misbrug af stillingen til hvidvask eller finansiering af terrorisme, herunder medvirken hertil.

Screeningen gælder således for Nordicals' medarbejdere, der har med kunder og salg at gøre.

Nordicals kan f.eks. kontrollere dette ved at bede den ansatte om at indlevere sin private straffeattest. Der er ikke tale om, at alle strafbare forhold øger risiciene for, at personen kan misbruge sin stilling. For eksempel vil domme for økonomisk kriminalitet og groft skattesvig som udgangspunkt vil medføre øget risiko, hvorimod f.eks. promillekørsel ikke nødvendigvis diskvalificerer en given medarbejder til at varetage den pågældende stilling.

Der skal således foretages en væsentlighedsbetragtning i forhold til hvilke typer forseelser, der medfører en øget risiko.

Det er dog vigtigt, at screeningen altid foretages på baggrund af en risikobaseret tilgang og er proportional med ansættelsesforholdet og den konkrete funktion, som den ansatte skal varetage eller varetager. Nordicals skal forholde sig til hvilke funktioner, der konkret er relevante at underlægge screeningsprocedurer.

Det er ikke et krav, at alle ansatte skal screenes, men der skal ses på, hvilken funktion den ansatte skal varetage. Det vil for eksempel ikke være relevant for ansatte, der ikke varetager funktioner, der sikrer opfyldelse af Hvidvaskloven. Screening af ansatte vil dog altid være relevant i tilfælde, hvor den ansatte varetager en funktion, hvor denne direkte eller indirekte kan misbruge sin stilling til at medvirke til hvidvask eller terrorfinansiering.

Medarbejdere i ledende og/eller betroede stillinger vil desuden være særligt relevante at screene.

Nordicals skal også på et risikobaseret grundlag sikre, at den bliver bekendt med, hvis en ansat i løbet af ansættelsen bliver dømt for et strafbart forhold, der øger risiciene for, at personen kan misbruge sin stilling. Dette kan for eksempel gøres ved:

- 1) At Nordicals indsætter en oplysningspligt i sine ansættelseskontrakter, så den ansatte skal oplyse, hvis personen bliver dømt for et strafbart forhold under ansættelsen, eller
- 2) At Nordicals med et vist interval (fx årligt) eller ved stikprøver beder den ansatte om at fremvise sin private straffeattest og gemmer dokumentation for, at straffeattesten er blevet fremvist.

De foreslåede procedurer er eksempler fra Finanstilsynets praksis, og de er derfor ikke udtryk for en praksis, som Nordicals nødvendigvis er forpligtet til at følge, men Nordicals kan afhængig af den konkrete situation selv vurdere hvilken procedure, der er mest hensigtsmæssig for Nordicals i forhold til at opnå formålet med reglerne om screening.

Hvis Nordicals vælger at screene med et vist interval, kan Nordicals fastsætte intervallet ud fra en risikovurdering, dvs. et skøn over risikoen.