



## **Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter och allmänna råd (KAMFS 2021:) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism;**

beslutade den 2 juli 2021

Fastighetsmäklarinspektionen föreskriver följande med stöd av 18 § förordningen (2009:92) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

### **Tillämpningsområde och definitioner**

**1 §** Dessa föreskrifter gäller för fysiska och juridiska personer som bedriver verksamhet som fastighetsmäklare eller fastighetsmäklaröretag med särskild registrering för hyresförmedling eller fullständig registrering enligt fastighetsmäklarlagen (2021:516).

Däröfver används följande definitioner:

**Fastighetsmäklare:** Fastighetsmäklare med fullständig registrering och fastighetsmäklare med särskild registrering för hyresförmedling enligt fastighetsmäklarlagen (2021:516). En fysisk person som utför verksamhet som omfattas av dessa föreskrifter.

**Fastighetsmäklaröretag:** en juridisk person i vilken fastighetsmäklaren bedriver sin förmedlingsverksamhet.

**2 §** I dessa föreskrifter används samma definitioner som i 1 kap. 6–10 §§ lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

**3 §** Bestämmelser om ansvarsfördelningen mellan fastighetsmäklaren och fastighetsmäklaröretaget framgår av 2 kap. 16 § lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Om fastighetsmäklaren bedriver sin verksamhet som anställd hos ett fastighetsmäklaröretag så är det fastighetsmäklaröretaget som har ansvaret att göra en allmän riskbedömning av verksamheten samt ha rutiner och riktlinjer enligt 4, 5, 8, 9 och 11 §§ dessa föreskrifter.

## **Riskbedömning och rutiner**

### **Allmän riskbedömning av verksamheten**

**4 §** Fastighetsmäklaren och fastighetsmäklarfirmen ska i enlighet med 2 kap. 1 och 2 §§ lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism göra en allmän riskbedömning av hur de tjänster som tillhandahålls i den egna verksamheten kan utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism och hur stor risken är för att detta sker.

**5 §** Fastighetsmäklaren och fastighetsmäklarfirmen ska utvärdera den allmänna riskbedömningen regelbundet, minst en gång per år och uppdatera den vid behov.

Den allmänna riskbedömningen av verksamheten ska alltid utvärderas när marknaden eller andra relevanta omvärldsfaktorer väsentligt har förändrats. Fastighetsmäklaren och fastighetsmäklarfirmen ska också utvärdera den allmänna riskbedömningen innan den egna verksamheten inriktas mot nya eller väsentligt förändrade tjänster, produkter eller geografiska områden. Fastighetsmäklaren och fastighetsmäklarfirmen ska dokumentera datumet för utvärderingen och den eventuella uppdateringen av den allmänna riskbedömningen.

### **Riskbedömning av kunder**

**6 §** Bestämmelser om fastighetsmäklarens bedömning av kundens riskprofil finns i 2 kap. 3 § lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Omständigheter i kundrelationen som kan tyda på att risken för penningtvätt och finansiering av terrorism är låg respektive hög regleras i 2 kap. 4 och 5 §§ samma lag.

Fastighetsmäklaren ska följa upp kundens riskprofil under pågående affärsförbindelse och ändra den vid behov.

### **Allmänna råd**

*Omständigheter och transaktioner som kan motivera att risken bedöms som hög är*

- 1. svårigheter att identifiera kunden,*
- 2. svårigheter att identifiera bakomliggande intressen,*
- 3. betalning med kontanter eller andra betalningsmedel som skulle kunna underlätta anonymitet,*

4. *betalningar som är avvikande utifrån kundens eller kundkategorins normala beteende,*
5. *flera köp eller försäljningar under ett visst intervall som inte förefaller normala för den kunden eller kundkategorin,*
6. *köp eller försäljningar som inte kan förklaras utifrån vad som är känt om kundens ekonomiska ställning,*
7. *köp eller försäljningar som kan antas sakna legitimt motiv eller ekonomiskt syfte,*
8. *köp eller försäljningar på platser där kunden inte har någon personlig eller affärsmässig anknytning,*
9. *köp eller försäljningar där köpeskillingen inte står i rimlig proportion till förmedlingsobjektets marknadsvärde,*
10. *att kunden efterfrågar för kunden eller kundkategorin ovanliga objekt utan att någon tillfredsställande förklaring ges,*
11. *misstänkta bulvanförhållanden,*
12. *försäljningar där kundens innehavstid av försäljningsobjektet är ovanligt kort.*

**7 §** Riskbedömningen i varje kundrelation enligt 6 § i dessa föreskrifter och grunderna för bedömningen ska dokumenteras.

### ***Allmänna råd***

*Fastighetsmäklarens riskbedömning i varje kundrelation – normal, högre eller lägre än normalt – bör framgå av dokumentationen över åtgärderna för att uppnå kundkännedom. Om mäklaren i en kundrelation bedömer att risken är lägre eller högre än normalt är kravet på att dokumentera skälet till detta särskilt viktigt.*

### **Rutiner och riktlinjer**

**8 §** Bestämmelser om vad fastighetsmäklarens och fastighetsmäklarföretagets rutiner och riktlinjer ska omfatta finns i 2 kap. 8 § lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Rutinerna ska utgå från fastighetsmäklarens och fastighetsmäklarföretagets allmänna riskbedömning av verksamheten.

**9 §** Fastighetsmäklaren och fastighetsmäklarföretaget ska därutöver ha följande rutiner

1. Rutiner om åtgärder för kundkännedom enligt 16-22 §§ i dessa föreskrifter.
2. Rutiner för bevarande av handlingar och uppgifter enligt 25-27 §§ i dessa föreskrifter.

**10 §** Fastighetsmäklarföretaget ska utöver vad som anges i 8 och 9 §§ dessa föreskrifter, även ha rutiner och riktlinjer avseende

1. lämplighetsprovningen av anställda, uppdragstagare och andra som på liknande grund deltar i verksamheten enligt 12 § dessa föreskrifter, och
2. skydd för anställda, uppdragstagare och andra som på liknande grund deltar i verksamheten från hot, hämnd eller andra fientliga åtgärder enligt 15 § dessa föreskrifter.
3. funktioner för intern kontroll enligt 28-29 §§ dessa föreskrifter.

**11 §** Fastighetsmäklaren och fastighetsmäklarföretaget ska utvärdera sina rutiner regelbundet, minst en gång per år och uppdatera dem vid behov.

Fastighetsmäklaren och fastighetsmäklarföretaget ska dokumentera datumet för utvärderingen och den eventuella uppdateringen av rutinerna.

## **Lämplighetsprovning**

**12 §** Bestämmelser om fastighetsmäklarföretagets rutiner för lämplighetsprovning av anställda, uppdragstagare och andra som på liknande grund deltar i verksamheten finns i 2 kap. 13 § lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Fastighetsmäklarföretagets rutiner och riktlinjer ska säkerställa att kontrollen av lämpligheten är proportionerlig i förhållande till personens arbetsuppgifter och funktion samt den allmänna riskbedömningen av verksamheten.

## *Allmänna råd*

*Vid lämplighetsprövningen bör fastighetsmäklarföretaget beakta om fastighetsmäklaren har meddelats en disciplinär påföljd.*

## **Utbildning och information**

**13 §** Bestämmelser om fastighetsmäklarföretagets utbildning av och information till anställda, uppdragstagare och andra som på liknande grund deltar i verksamheten finns i 2 kap. 14 § lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Utbildningen och informationen ska utformas utifrån de risker som fastighetsmäklarföretaget har identifierat i verksamheten. När den allmänna riskbedömningen uppdateras eller på annat sätt ändras ska utbildningen justeras på lämpligt sätt. Utbildningens innehåll och frekvens ska också anpassas utifrån personens arbetsuppgifter och funktion i frågor som rör penningtvätt och finansiering av terrorism.

Personen ska utöver det som anges i första och andra stycket informeras om trender, mönster och tillvägagångssätt samt annan information som är relevant för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism.

**14 §** Den utbildning som har genomförts ska dokumenteras. Av dokumentationen ska det framgå utbildningens innehåll, namnen på deltagarna samt datumet för utbildningen.

## **Skydd mot hot, hämnd eller andra fientliga åtgärder**

**15 §** Bestämmelser om fastighetsmäklarföretagets rutiner och åtgärder för att skydda anställda, uppdragstagare och andra som på liknande grund deltar i verksamheten mot hot, hämnd eller andra fientliga åtgärder finns i 2 kap. 15 § första stycket lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Fastighetsmäklarföretaget ska regelbundet identifiera, granska och analysera vilka hot, hämnd eller andra fientliga åtgärder som kan uppkomma mot personer som deltar i verksamheten. Slutsatserna ska användas till att uppdatera de rutiner som ska finnas för fysiskt skydd och förbud mot represalier. Omfattningen av rutinerna ska utgå från innehållet i fastighetsmäklarföretagets allmänna riskbedömning, hotbild, verksamhetens art och liknande omständigheter.

### ***Allmänna råd***

*Fastighetsmäklarföretaget bör ge en tydlig och anpassad information om varför frågor till kunden ställs under kundkännedomsprocessen för att minska risken för att hotfulla eller obehagliga situationer uppstår.*

### **Åtgärder för kundkännedom**

#### **Kontroll av närvarande fysiska personer**

**16 §** Bestämmelser om hur fastighetsmäklaren ska identifiera kunden och kontrollera kundens identitet finns i 3 kap. 7 § första stycket lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Fastighetsmäklaren ska identifiera fysiska personer genom att efterfråga personens namn, personnummer, samordningsnummer eller motsvarande nummer samt adress.

Om kunden är en fysisk person och är personligen närvarande sker kontroll av identiteten genom tillförlitlig elektronisk legitimation, ett svenskt körkort, svenskt pass, identitetskort som har utfärdats av en svensk myndighet eller svenskt certifierat identitetskort.

Om kunden saknar en sådan identitetshandling ska identitetskontrollen utföras med ledning av en motsvarande identitetshandling som har utfärdats av en myndighet, en annan behörig utfärdare eller genom andra tillförlitliga dokument.

Fastighetsmäklaren ska dokumentera kontrollåtgärden enligt första stycket. Det ska framgå av dokumentationen vilket datum respektive åtgärd vidtogs. De identitetshandlingar som har använts för att kontrollera kundens identitet ska dokumenteras genom kopior.

### ***Allmänna råd***

*För att motsvara en svensk identitetshandling bör handlingen innehålla ett fotografi, en namnunderskrift, det fullständiga namnet, giltighetstiden och ett personnummer eller motsvarande.*

*Om kunden saknar identitetshandling bör kundens identitet styrkas med hjälp av handlingar, uppgifter eller upplysningar från tillförlitliga och oberoende källor.*

*Om en släkting till kunden skriftligt intygar dennes identitet bör mäklaren kontrollera släktskapet genom ett personbevis från Skatteverket. Om någon anställd på ett vård- eller äldreboende skriftligt intygar kundens identitet bör mäklaren kontrollera anställningsförhållandet genom arbetsgivaren. Även intygsgivarens identitet bör kontrolleras i dessa fall. Om det uppstår svårigheter att bedöma om en källa är tillförlitlig bör flera källor användas.*

## Kontroll av fysiska personer på distans

**17 §** Vid en identitetskontroll av en kund på distans ska fastighetsmäklaren utöver åtgärderna enligt 16, 18-22 §§ i dessa föreskrifter kontrollera identiteten hos fysiska personer på distans genom kontroll av

1. tillförlitlig elektronisk legitimation eller
2. personens namn och personnummer, samordningsnummer eller motsvarande nummer samt adress mot externa register, intyg eller andra oberoende och tillförlitliga källor samt genom att inhämta en vidimerad kopia av kundens identitetshandling. Om kunden saknar en identitetshandling ska en motsvarande tillförlitlig, vidimerad handling som innehåller kundens namnteckning inhämtas och kontrolleras.

Fastighetsmäklaren ska dokumentera kontrollåtgärderna enligt första stycket. Kontrollåtgärden enligt första stycket 1 ska dokumenteras genom att bevara en kopia av bekräftelsen på den elektroniska legitimationen. Kontrollåtgärden enligt första stycket 2 ska dokumenteras genom att bevara en kopia av det dokument och uppgifter som legat till grund för kontrollen samt en kopia av den vidimerade kopian på identitetshandlingen.

Det ska framgå av dokumentationen vilket datum respektive åtgärd vidtogs.

### **Allmänna råd**

*Med vidimering avses att en person bekräftar att kopian av identitetshandlingen är korrekt. Personen intygar med sin namnteckning, namnförtydligande och kontaktuppgifter att kopian överensstämmer med originalhandlingen. Fastighetsmäklaren jämför sedan kundens namnteckning i identitetskopian med namnteckningen i uppdragsavtalet, eller fullmakten mot den vidimerade kopian.*

*En motsvarande tillförlitlig handling kan vara officiella handlingar utfärdade av myndigheter eller organisationer. Fastighetsmäklaren bör göra en sammanvägd bedömning av om de åberopade handlingarna styrker kundens identitet och övriga personuppgifter. Om kunden är bosatt inom EU/EES, eller i ett annat land med liknande penningtvättslagstiftning, bör i normalfallet i princip vem som helst kunna göra vidimeringen (dock inte kunden själv). Om fastighetsmäklaren känner en osäkerhet avseende vidimeringens riktighet bör någon annan verksamhetsutövare, som också omfattas av penningtvättslagstiftningen, göra vidimeringen.*

*Om kunden och den som vidimerar handlingens riktighet är bosatt i ett land som saknar en liknande penningtvättslagstiftning bör fastighetsmäklaren vidta mer långtgående åtgärder för att uppnå tillräcklig kundkänedom. En*

*kombination av många olika åtgärder och uppgifter från olika källor kan vara nödvändigt för att uppnå kundkännedom.*

### **Kontroll av företrädare för fysiska personer**

**18 §** Om kunden företräds av en person som uppger sig handla på kundens vägnar, ska fastighetsmäklaren kontrollera den personens identitet och dokumentera kontrollen i enlighet med 16 och 17 §§ i dessa föreskrifter.

Vid identitetskontrollen av en företrädare som inte är personligen närvarande ska fastighetsmäklaren följa bestämmelsen om distanskunder i 17 § i dessa föreskrifter.

Fastighetsmäklaren ska kontrollera personens behörighet att företräda kunden genom kontroll av fullmakt, förordnande, eller annan motsvarande behörighetshandling. Fastighetsmäklaren ska dokumentera behörighetskontrollen genom att bevara en kopia av den granskade handlingen. Av dokumentationen ska det framgå när kontrollen av företrädarens behörighet har utförts.

### **Identifiering och kontroll av juridiska personer och deras företrädare**

**19 §** Bestämmelser om hur fastighetsmäklaren ska identifiera och kontrollera uppgifterna om den juridiska personen och dess företrädarens behörighet finns i 3 kap. 7 § lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Fastighetsmäklaren ska identifiera juridiska personer genom att inhämta uppgifter om företagets namn och organisationsnummer, registrerad adress samt företrädare.

Identiteten hos den juridiska personens företrädare ska kontrolleras i enlighet med 16 och 17 §§ i dessa föreskrifter. Företrädarens behörighet att företräda den juridiska personen och vilka förhållanden behörigheten grundar sig på ska säkerställas. Säkerställande ska ske genom att kontrollera företrädarens behörighet mot den juridiska personens registreringsbevis. Ett registreringsbevis får inte vara äldre än en månad vid kontrollen. Om det inte har utfärdats något registreringsbevis för den juridiska personen ska dess identitet kontrolleras genom externa register eller genom kontroll av andra tillförlitliga handlingar eller uppgifter som innehåller uppgifter om den juridiska personens organisationsnummer, styrelse, firmatecknare eller motsvarande.

Om kunden är ett dödsbo ska fastighetsmäklaren inhämta bouppteckningen, där det framgår vilka personer som är dödsbodelägare och därmed har rätt att företräda dödsboet. Om bouppteckningen ännu inte har upprättats ska fastighetsmäklaren vidta andra åtgärder för att utreda vilka dödsbodelägarna är.



Fastighetsmäklaren ska dokumentera kontrollåtgärderna genom att bevara en kopia av de granskade handlingarna. Av dokumentationen ska det framgå när kontrollen av den juridiska personen och dess företrädare har utförts.

### **Allmänna råd**

*Registreringsbevis kan beställas från Bolagsverket. Om ett registreringsbevis hämtas från någon annan webbplats som tillhandahåller information om juridiska personer, bör det framgå att uppgifterna kommer från Bolagsverkets näringslivsregister.*

*Ett dödsbo kan också företrädas av exempelvis en särskilt förordnad boutredningsman eller en utpekad testamentsexekutor.*

*Om bouppteckningen ännu inte har upprättats så är ett utdrag ur folkbokföringsregistret, där den avlidnes efterlevande anges, inte alltid en tillräcklig åtgärd eftersom det kan finnas andra dödsbodelägare, t.ex. universella testamentstagare.*

### **Kontroll av den verkliga huvudmannens identitet**

**20 §** Bestämmelser om verklig huvudman finns i 3 kap. 8 och 9 §§ lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism och 1 kap. 3-7 §§ lagen (2017:631) om registrering av verkliga huvudmän.

**21 §** Fastighetsmäklaren ska kontrollera den verkliga huvudmannens identitet genom kontroll av identitetshandling, med ledning av offentliga register, intyg eller på något annat tillförlitligt sätt i enlighet med 16 och 17 §§ dessa föreskrifter.

**22 §** Fastighetsmäklaren ska dokumentera kontrollåtgärderna genom att bevara en kopia av den granskade handlingen. Av dokumentationen ska det framgå när kontrollen av den verkliga huvudmannens identitet har utförts.

### **Allmänna råd**

*En kontroll av uppgifterna i Bolagsverkets register över verkliga huvudmän utesluter inte att ytterligare kontroller kan behöva göras i det enskilda fallet.*

*En komplicerad ägarstruktur kan leda till misstankar om penningtvätt eller finansiering av terrorism och kan öka behovet av en närmare undersökning. Om kunden inte kan eller vill redogöra för ägarförhållandena eller kontrollstrukturen, eller om det finns anledning att ifrågasätta de av kunden lämnade uppgifterna, bör skärpta åtgärder vidtas, exempelvis genom kontroller av olika register, aktieägaravtal eller bolagsavtal.*

*Bestämmelser om utredning av verklig huvudman gäller även om kunden är en fysisk person. För fysiska personer rör det sig i första hand om så kallade bulvanfall. Med bulvanfall avses situationer då en person handlar för annans räkning, men gentemot fastighetsmäklaren agerar som att handlandet sker för egen räkning. En bulvan används för att dölja pengarnas ursprung eller för att dölja ägarskap. Om fastighetsmäklaren konstaterar ett bulvanförhållande kan således en fysisk person ha en verklig huvudman.*

*Vid utredningen av verklig huvudman bör fastighetsmäklaren ha fått tillräcklig kännedom om kunden för att kunna ta ställning i frågan om det finns en verklig huvudman. Exempel på omständigheter som mäklaren kan beakta vid utredningen och som kan tyda på ett bulvanförhållande är följande.*

- *Att köparen inte planerar att bo i bostaden utan vill ha möjlighet att lämna ut/hyra ut till annan person.*
- *När betalning kommer från flera olika konton.*
- *Hela eller delar av köpeskillingen betalas av någon annan än köparen.*
- *Lån för köp av fastigheter som tillhandahålls från en ovanlig källa.*
- *Kunden verkar inte vara tillräckligt kunnig om syftet eller användningen av objektet som köps.*
- *Betalning med kontanter eller andra betalningsmedel som skulle kunna underlätta anonymitet.*
- *När betalning av handpenningen går direkt till säljaren.*

### **Förenklade åtgärder för kundkännedom**

**23 §** När förenklade åtgärder för kundkännedom enligt 3 kap. 15 § lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism tillämpas ska fastighetsmäklaren kontrollera kundens identitet.

Om kunden är en fysisk person ska fastighetsmäklaren inhämta information om personens namn, adress och personnummer eller motsvarande. Uppgifterna ska kontrolleras mot externa register, intyg eller någon annan motsvarande dokumentation.

Om kunden är en juridisk person ska fastighetsmäklaren inhämta information om den juridiska personens organisationsnummer eller motsvarande. Uppgifterna ska kontrolleras mot den juridiska personens registreringsbevis, externa register eller någon annan motsvarande dokumentation.

Om kunden är en juridisk person som företräds av någon ska fastighetsmäklaren förutom att inhämta information om företrädarens namn, adress och personnummer eller motsvarande säkerställa företrädarens behörighet att företräda den juridiska personen och vilka förhållanden behörigheten grundar sig på. Säkerställande av företrädarens behörighet att företräda den juridiska personen ska ske genom att kontrollera företrädarens identitet mot den juridiska personens registreringsbevis, externa register eller motsvarande.

### **Allmänna råd**

Med hänsyn till risken i den enskilda kundrelationen och övriga omständigheter kan förenklade åtgärder bland annat avse

1. affärsförbindelsens syfte och art kan presumeras under förutsättning att fastighetsmäklarens tjänster eller produkter är likartade och att fastighetsmäklaren inom rimlig tid kan konstatera att kunden agerar på det sätt som presumerats,
2. minskad frekvens för uppdatering av kundkännedomsinformation exempelvis så att informationen endast behöver uppdateras om nya omständigheter inträffar.

### **Skärpta åtgärder för kundkännedom**

**24 §** Bestämmelser om åtgärder när risken för penningtvätt eller finansiering av terrorism som kan förknippas med kundrelationen bedöms som hög finns i 3 kap. 16-17 §§ lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

### **Allmänna råd**

Med hänsyn till risken i den enskilda kundrelationen och övriga omständigheter kan skärpta åtgärder bland annat avse att fastighetsmäklaren

1. vid kontrollen av en kund på distans enligt 17 § första stycket 2 i dessa föreskrifter skickar en bekräftelse till kundens folkbokföringsadress eller motsvarande tillförlitliga adress och att bekräftelsebrevet bestyrks med mottagningsbevis.
2. begär in en kopia på lånehandlingar eller skuldebrev när kunden uppgett att medlen kommer från lån.
3. begär in en kopia av en bouppteckning, ett arvskaftesavtal eller liknande när kunden uppgett att medlen kommer från arv.

4. *begär in arbetsgivarintyg, lönespecifikationer, kontoutdrag eller liknande som visar att kunden haft möjlighet att spara ihop medlen när kunden uppgett att medlen kommer från sparande.*
5. *begär in en gåvohandling när kunden uppgett att medlen kommer från en gåva.*

### **Person i politiskt utsatt ställning**

#### ***Allmänna råd***

*Bestämmelser om personer i politiskt utsatt ställning finns i 3 kap. 10 §, 19-20 § § lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. En inledande åtgärd för att identifiera en person i politiskt utsatt ställning bör vara att fråga om kundens, dennes familjemedlemmars eller kända medarbetares nuvarande och tidigare yrke eller sysselsättning. Om kunden har uppgett ett uppdrag eller arbete som medför att personkretsen som anges i 1 kap. 10 § lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism inte har en politiskt utsatt ställning, finns det normalt ingen anledning att gå vidare. Ytterligare kontroller kan behöva göras.*

### **Övervakning och rapportering**

#### **Uppgiftsskyldighet**

**25 §** Bestämmelser om fastighetsmäklarens system för uppgiftslämning finns i 4 kap. 6 och 7 §§ lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Systemet ska vara sökbart och strukturerat. Det kan vara antingen elektroniskt eller manuellt under förutsättning att det är möjligt för fastighetsmäklaren att behandla och lämna uppgifterna på det sätt som Polismyndigheten eller Säkerhetspolisen anvisar.

### **Behandling av personuppgifter**

Bevarande av handlingar och uppgifter

**26 §** Bestämmelser om hur fastighetsmäklaren ska bevara handlingar och uppgifter finns i 5 kap. 3 och 4 §§ lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Handlingarna och uppgifterna ska bevaras på ett betryggande sätt. De ska vara organiserade antingen i pappersform eller elektroniskt så att de är lättillgängliga och sökbara.

**27 §** Handlingar och uppgifter ska bevaras i fem år. Handlingarna och uppgifterna ska dock bevaras i upp till tio år om,

1. omständigheterna har rapporterats till Polismyndigheten eller Säkerhetspolisen enligt 4 kap. 3 och 6 §§ lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, och
2. Polismyndigheten eller annan behörig myndighet har uppmärksammat fastighetsmäklaren om att handlingarna och uppgifterna behöver bevaras under en längre tidsperiod.

### **Intern kontroll**

**28 §** Bestämmelser om fastighetsmäklarföretagets rutiner och riktlinjer samt funktioner för intern kontroll finns i 6 kap. 1 och 2 §§ lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

**29 §** Av 6 kap. 2 § lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism framgår det att fastighetsmäklarföretaget ska utse funktioner för intern kontroll när det är motiverat med hänsyn till verksamhetens storlek och art.

Vid bedömningen av vad som avses med verksamhetens storlek och art ska fastighetsmäklarföretaget bland annat ta hänsyn till

1. verksamhetens omsättning,
2. antalet anställda,
3. antalet verksamhetsställen,
4. den verksamhet som bedrivs,
5. de produkter och tjänster som erbjuds,
6. verksamhetens komplexitet, och
7. fastighetsmäklarföretagets allmänna riskbedömning.

Av fastighetsmäklarföretagets rutiner och riktlinjer för intern kontroll ska det framgå när funktioner enligt 6 kap. 2 § lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism har utsetts. Det ska också framgå av rutinerna och riktlinjerna vem som innehar respektive funktion.

## **Ikraftträdande och övergångsbestämmelser**

1. Denna författning träder i kraft den 1 augusti 2021, då Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter (KAMFS 2019:1 och KAMFS 2020:1) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism ska upphöra att gälla.
2. De äldre föreskrifterna gäller fortfarande i fråga om åtgärder som har vidtagits eller borde ha vidtagits före ikraftträdandet.

*GUNILLA PAULSSON*

