

Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism;

Fastighetsmäklarnämnden föreskriver¹ följande med stöd av 8 kap. 1 § lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism och 18 § förordningen (2009:92) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

1 kap. Tillämpningsområde och definitioner

1 § Dessa föreskrifter ska tillämpas av fysiska personer som driver verksamhet som fastighetsmäklare med fullständig registrering enligt fastighetsmäklarlagen (2011:666).

2 § I dessa föreskrifter används samma definitioner som i 1 kap. 5 § lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, om inte annat anges.

I föreskrifterna betyder *kund*: dels fastighetsmäklarens uppdragsgivare, dels uppdragsgivarens motpart i den förmedlade affären.

2 kap. Riskbaserat förhållningssätt

1 § Fastighetsmäklaren ska vidta åtgärder för att förhindra att den egna verksamheten utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism. Åtgärderna ska anpassas efter risken för att verksamheten utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism.

2 § För att uppfylla kraven ska fastighetsmäklaren

1. göra en riskbedömning enligt 3 §,
2. ha rutiner i enlighet med 3 kap. och
3. löpande se över och uppdatera riskbedömningen samt vid behov revidera rutinerna.

¹ Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism (EGT L309, 25.11.2005 s. 15, Celex 320050060) samt kommissionens direktiv 2006/70/EG av den 1 augusti 2006 om tillämpningsföreskrifter för Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG med avseende på definitionen av "personer i politiskt utsatt ställning".

The regulations of the Swedish Board of Supervision of Estate Agents regarding measures against money laundering and terrorism financing

The Swedish Board of Supervision of Estate Agents prescribes² the following, in accordance with Chapter 8, Section 1 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing (2009:62) and Section 18 of the Ordinance on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing (2009:92).

Chapter 1. Application and definitions

Section 1. These regulations are to be applied by a natural person who is operating as fully registered estate agents under the provisions of the Estate Agents Act (2011:666).

Section 2. These regulations use the same definitions as Chapter 1, Section 5 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing, unless stated otherwise.

In the regulations; 'customer' refers to the client of the estate agent, and to the client's counterparty in the transaction.

Chapter 2. Risk-based approach

Section 1. The estate agent shall take measures to prevent that the own operation is used for money laundering and terrorism financing. The measures shall be adjusted according to the risk of money laundering and terrorism financing.

Section 2. In order to meet the requirements, the estate agent shall carry out a risk assessment, in accordance with Section 3, have routines as stated in Chapter 3, and review and update the risk assessment policy on an ongoing basis and revise routines when needed.

² Cf. The European Parliament and Council Directive 2005/60/EC on the prevention of the use of the financial system for the purpose of money laundering and terrorism financing (EGT L309, 25 November, 2005, page 15, Celex 320050060) and Commission Directive 2006/70/EC of 1 August 2006 laying down implementing measures for Directive 2005/60/EC of the European Parliament and the Council as regards the definition of 'politically exposed person'.

Fastighetsmäklaren ska löpande beakta information om nya trender, mönster och metoder som kan användas vid penningtvätt och finansiering av terrorism samt information från relevanta internationella organisationer, myndigheter och andra organ inom området.

Riskbedömning

3 § Fastighetsmäklaren ska bedöma risken för att den egna verksamheten utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism. Riskbedömningen ska göras på lämpligt sätt med hänsyn till verksamhetens storlek och komplexitet, kunder samt andra för verksamheten relevanta faktorer så som till exempel geografiska områden.

3 kap. Rutiner

1 § Fastighetsmäklaren ska ha följande rutiner

1. rutiner för grundläggande åtgärder för kundkännedom enligt 2 kap. 3 § lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism,
2. rutiner för undantag från grundläggande åtgärder för kundkännedom enligt 2 kap. 5 § lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism,
3. rutiner för skärpta åtgärder för kundkännedom enligt 2 kap. 6 § lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism,
4. rutiner för fortlöpande uppföljning av affärsförbindelser enligt 2 kap. 10 § lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism och 7 kap. 1 § dessa föreskrifter,
5. rutiner för bevarande av handlingar och uppgifter om åtgärder som har vidtagits för att uppnå kundkännedom enligt 2 kap. 13 § lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism och 8 kap. 1 § dessa föreskrifter,
6. rutiner för granskning av misstänkta transaktioner enligt 3 kap. 1 § lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

The estate agent shall observe information on current trends, patterns and methods that can be used for money laundering and terrorism financing, as well as information from relevant international organisations, authorities and other institutions in the area.

Risk assessment

Section 3. The estate agent shall evaluate the risk of the own operation being used for money laundering and terrorism financing. The risk assessment shall be conducted in a suitable manner with regard to the size and complexity of the operation and other factors relevant to the operation, such as geographic location.

Chapter 3. Routines

Section 1. The estate agent shall use the following routines

1. routines for basic measures on customer due diligence under the provisions of Chapter 2, Section 3 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing,
2. routines for exemptions from basic measures on customer due diligence under the provisions of Chapter 2, Section 5 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing,
3. routines for enhanced measures on customer due diligence under the provisions of Chapter 2, Section 6 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing,
4. routines for ongoing follow-up of business relationships under the provisions of Chapter 2, Section 10 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing and Chapter 7, Section 1 of these regulations,
5. routines for preservation of documents and information regarding measures on customer due diligence under the provisions of Chapter 2, Section 13 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing and Chapter 8, Section 1 of these regulations,
6. routines for examination of suspicious transactions under the provisions of Chapter 3,

och 9 kap 1 § dessa föreskrifter,

Section 1 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing and Chapter 9, Section 1 of these regulations,

7. rutiner för uppgiftsskyldighet till Rikspolisstyrelsen enligt 3 kap. 1 § lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism och 9 kap 2 och 3 §§ dessa föreskrifter.

7. routines for information provider obligations to the National Swedish Police Board under the provisions of Chapter 3, Section 1 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing and Chapter 9, Sections 2-3 of these regulations.

Rutinerna ska ha till syfte att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism. Fastighetsmäklaren ska kunna visa att åtgärdernas omfattning är lämpliga med hänsyn till risken för att den egna verksamheten utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism.

The routines shall serve the purpose of preventing money laundering and terrorism financing. The estate agent shall be able to show that the scope of the measures is suitable with respect to the risk of the peration being used for money laundering and terrorism financing.

4 kap. Grundläggande åtgärder för kundkännedom

Chapter 4. Basic measures on customer due diligence

Kontroll av kundens identitet

Customer identity check

Fysisk person

Natural person

1 § Identitetskontroll av fysisk person ska i närvaro av kunden utföras genom kontroll av svenskt körkort, svenskt pass, identitetskort som utfärdats av svensk myndighet eller svenskt certifierat identitetskort.

Section 1. Identity check of natural person shall be conducted in the presence of the customer by check of Swedish driver's license, Swedish passport, identity card issued by a Swedish public authority or a certified Swedish identity card.

Om kunden saknar identitetshandling enligt ovan kan identitetskontrollen utföras med ledning av andra tillförlitliga dokument och kontroller enligt fastighetsmäklarens egna fastställda rutiner.

If the customer does not have any of the above mentioned identification papers, the identity check can be conducted by means of other reliable documents and examinations in accordance with the routines stipulated by the estate agent.

Identitetskontroll av utländsk medborgare som saknar identitetshandling enligt ovan ska utföras med ledning av pass eller andra identitetshandlingar vilka visar medborgarskap och är utfärdade av en myndighet eller annan behörig utfärdare.

Identity check of foreign citizens who do not have any of the above mentioned identification papers shall be conducted by means of passport or other identification papers that shows citizenship and are issued by a government authority or similar.

Fastighetsmäklaren ska alltid bevara en kopia av identitetshandlingen och därvid notera datum för genomförd identitetskontroll.

The estate agent shall always keep a copy of the identification paper and enter the date of the identity check.

Juridisk person

Legal person

2 § Identitetskontroll av juridisk person ska i närvaro av kunden utföras genom kontroll av registreringsbevis som inte är äldre än tre månader eller, om registreringsbevis inte utfärdats för den juridiska personen, andra motsvarande behörighetshandlingar eller göra

Section 2. Identity check of legal person shall be conducted in the presence of the customer by check of registration documents that are less than three months old or, if no registration document has been issued for the legal person, other equivalent qualifications or against

motsvarande kontroll mot externa register.
Företrädare för en juridisk person ska identifieras i enlighet med 1 §.

Fastighetsmäklaren ska alltid bevara en kopia av behörighetshandlingen och därvid notera datum för genomförd behörighetskontroll.

Kontroll av den verkliga huvudmannens identitet

3 § Med verklig huvudman avses, vid tillämpning av 2 kap. 3 § första stycket 2 lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, den fysiska person eller de fysiska personer som

a) ytterst äger en juridisk person, indirekt eller direkt, helt eller delvis, dock mer än 25 % av aktier, rösträtt eller motsvarande, utom beträffande företag noterade på en reglerad marknad (börsbolag), eller

b) är framtida förmånstagare till en stiftelse eller annan juridisk persons tillgångar, helt eller delvis, dock mer än 25 % av tillgångarna, eller

c) i motsvarande omfattning kontrollerar eller utövar ett bestämmande inflytande över kunden.

Om det inte kan fastställas vilka personer som är framtida förmånstagare ska den grupp av personer fastställas i vars intresse en juridisk person bedriver verksamhet.

4 § Fastighetsmäklaren ska kontrollera den verkliga huvudmannens identitet med ledning av offentliga register, relevanta uppgifter från kunden eller på annat sätt erhållna uppgifter.

5 § När risken, utifrån fastighetsmäklarens riskbedömning, bedöms som hög ska ytterligare undersökning av kundens ägarförhållanden och kontrollstruktur samt identitetskontroll av den verkliga huvudmannen göras.

Affärsförbindelsens syfte och art

external registers. The representatives of the legal person are to be identified in accordance with Section 1.

The estate agent shall always keep a copy of the qualification and enter the date of the authentication.

Identification check of the beneficial owner

Section 3. When applying Chapter 2, Section 3, first paragraph, point 2 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing; 'beneficial owner' refers to the natural person or persons who

a) owns a legal person; directly or indirectly, fully or partially, with more than 25% of the stock, votes or equivalent, except for companies that are listed on a regulated stock exchange (listed companies); or

b) is a future beneficiary of the assets from a foundation or other legal person; fully or partially, with more than 25% of the assets; or

c) controls or has deciding influence on the customer to an equivalent degree.

If it cannot be established who the future beneficiaries are, it should be established in whose interest the legal person is operating.

Section 4. The estate agent shall check the identity of the beneficial owner against public registers, relevant customer information and information obtained in other ways.

Section 5. If the risk is estimated to be high, based on the estate agent's risk assessment, further examinations of the customer's ownership and control structure shall be conducted along with an identity check of the beneficial owner.

The purpose and nature of the business

6 § Vid inhämtande av information om affärsförbindelsens syfte och art enligt 2 kap. 3 § första stycket 3 lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism ska undersökningens omfattning utgå från fastighetsmäklarens riskbedömning i det enskilda fallet.

5 kap. Undantag från bestämmelser om grundläggande åtgärder för kundkännedom

1 § Under förutsättning att fastighetsmäklarens riskbedömning i det enskilda fallet inte visar på hög risk för penningtvätt eller finansiering av terrorism kan åtgärder för att uppnå grundläggande kundkännedom underlätas vid affärsförbindelser eller transaktioner med aktörer som avses i 2 kap. 5 § 1 (svenska myndigheter) och 2 lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Fastighetsmäklaren ska dock kontrollera identiteten och behörigheten på kunden och bevara uppgifter om denne.

6 kap. Skärpta åtgärder för att uppnå kundkännedom

1 § Skärpta åtgärder för att uppnå kundkännedom ska vidtas om risken för penningtvätt är hög. Om omständigheterna i det enskilda fallet inte visar motsatsen anses risken alltid vara hög beträffande kunder enligt 2-3 §§.

Distanskund

2 § Identitetskontroll av en kund på distans innebär att fastighetsmäklaren ska inhämta ytterligare handlingar och uppgifter eller vidta ytterligare åtgärder för att verifiera handlingar och uppgifter än vad som framgår av 4 kap. 1 och 2 §§. Identitetskontrollen ska utföras på grundval av skriftliga underlag och uppgifter som tillhandahålls av kunden eller tillförlitliga externa källor. Fastighetsmäklaren ska på lämpligt sätt säkerställa kundens identitet medelst en kombination av åtgärder genom att

relationship

Section 6. When obtaining information on the purpose and nature of the business relationship, in accordance with Chapter 2, Section 3, first paragraph, point 3 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing, the scope of the examination shall be based on the estate agent's risk assessment of the individual case.

Chapter 5. Exemptions from the regulations on basic customer due diligence measures

Section 1. On condition that the estate agent's risk assessment of the individual case does not indicate a high risk of money laundering or terrorism financing; basic customer due diligence measures may be omitted in business relationships or transactions with actors under the provisions of Chapter 2, Section 5, first (Swedish authorities) and second paragraphs of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing.

However, the estate agent shall check the identity and qualifications of the customer and keep their information.

Chapter 6. Enhanced measures for customer due diligence

Section 1. Enhanced measures for customer due diligence shall be taken if the risk of money laundering is high. If the circumstances in the individual case do not indicate otherwise, the risk shall always be considered high, in accordance with Sections 2-3.

Distance customer

Section 2. For identity check of distance customers, the estate agent shall collect further documents and information or take further measures to verify the documents and information than is stated in Chapter 4, Sections 1-2. The identity check shall be conducted on the basis of written documents and information provided by the customer or reliable external sources. The estate agents shall establish the identity of the customer in a suitable way, through a combination of measures such as

- jämföra kundens namnteckning mot en vidimerad kopia av kundens identitetshandling,
- inhämta uppgifter om kundens namn, personnummer, organisationsnummer, styrelse, firmatecknare och adress,
- kontrollera uppgifterna mot externa register, annan dokumentation såsom bankintyg, intyg från notarius publicus (eller dess motsvarighet i utlandet) eller motsvarande,
- ha kontakt med kunden genom att skicka en bekräftelse till kundens folkbokföringsadress eller motsvarande.

Vilka kontroller fastighetsmäklaren ska använda i olika situationer ska framgå av fastighetsmäklarens interna rutiner. En av åtgärderna ska dock alltid vara att inhämta en vidimerad kopia av kundens identitetshandling eller om kunden saknar identitetshandling motsvarande tillförlitlig handling.

Person i politiskt utsatt ställning

3 § Vid tillämpning av 2 kap. 6 § tredje stycket 2 lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, ska följande personer bosatta utomlands jämte deras familjemedlemmar och kända medarbetare anses vara personer i politiskt utsatt ställning:

1. stats- eller regeringschefer, ministrar samt vice och biträdande ministrar,
2. parlamentsledamöter,
3. domare i högsta domstolen, domare i konstitutionella domstolar eller andra rättsliga organ på hög nivå vilkas beslut endast undantagsvis kan överklagas,
4. högre tjänstemän vid revisionsmyndigheter och styrelseledamöter i centralbanker,

- comparing the customer's signature with a certified copy of the customer's identification papers,
- procuring information about the customer's name, personal identity number, corporate identification number, board of directors, authorised signatory and address,
- checking the information against external registers, other documentation such as bank statements, certificate from notary public (or from the corresponding institution) or equivalent,
- maintaining contact with the customer by sending a confirmation to the customer's national registration address or similar.

The internal routines of the estate agent shall specify which checks are conducted in the various situations. However, one of the measures shall always be to obtain a certified copy of the customer's identification papers or, if the customer does not have any identification papers, similar reliable documentation.

Politically exposed person

Section 3. When applying Chapter 2, Section 6, third paragraph, point 2 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing, the following persons residing abroad along with their family members and persons known to be close associates are to be considered as politically exposed persons:

1. heads of State, heads of Government, ministers and deputy or assistant ministers,
2. members of parliament,
3. members of supreme courts, members of constitutional courts or members of other high-level legal bodies whose decisions are not subject to further appeal, except in exceptional circumstances,
4. senior members of courts of auditors or of the boards of central banks,

5. ambassadörer, diplomatiska sändebud samt höga officerare i försvarsmakten,

5. ambassadors, chargés d'affaires and high-ranking officers in the armed forces,

6. personer som ingår i statsägda företags förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan.

6. members of the administrative, managerial or supervisory bodies of State-owned enterprise.

Personer med befattningar på gemenskapsnivå och internationell nivå, motsvarande de i 1 - 5, ska omfattas i tillämpliga delar.

Persons with positions at EU- or international level, corresponding to the categories set out in points 1-5, shall also be included as applicable.

Med närmaste familjemedlemmar avses

'Immediate family members' refers to:

1. maka/make,
2. partner som enligt nationell lag likställs med maka/make,
3. barn och deras makar eller partners, samt
4. föräldrar.

1. spouse
2. any partner considered by national law as equivalent to the spouse
3. children and their spouses or partners
4. parents

Med kända medarbetare avses

'Persons known to be close associates' refers to

1. fysiska personer om vilka det är känt att de gemensamt med den person som avses i första stycket 1 - 6 är verklig huvudman till juridiska personer eller juridiska konstruktioner, eller som på annat sätt haft nära affärsförbindelser med en sådan person som avses i första stycket 1 - 6,

1. any natural person who is known to have joint beneficial ownership of legal persons or legal arrangements, or any another close business relationship with a person referred to in the first paragraph, points 1-6,

2. fysisk person som är ensam verklig huvudman till juridiska enheter eller juridiska konstruktioner om vilka det är känt att de egentligen har upprättats till förmån för en sådan person som avses i första stycket 1 - 6.

2. any natural person who has sole beneficial ownership of a legal entity or legal arrangement which is known to have been set up for the benefit de facto of a person referred to in the first paragraph, points 1-6.

För att avgöra om en person är en känd medarbetare behöver fastighetsmäklaren endast beakta den information fastighetsmäklaren redan har eller som är allmänt känd. Fastighetsmäklaren behöver inte aktivt söka informationen.

In order to establish persons known to be close associates, the estate agent is only required to observe information already in possession or that is widely known. The estate agent does not have to actively search out the information.

4 § En person i politiskt utsatt ställning betraktas som sådan under minst ett år efter det att han eller hon lämnat sin offentliga funktion. Fastighetsmäklaren ska därefter, utifrån den identifierade risken, avgöra om det finns skäl att tillämpa skärpta krav på kundkännedom.

Section 4. A politically exposed person will be regarded as such for at least one year after leaving the prominent public function. The estate agent shall then decide whether there is reason to apply enhanced measures for customer due diligence, based on the identified risk.

7 kap. Fortlöpande uppföljning av

Chapter 7. Ongoing follow-up of business

affärsförbindelser

1 § Fastighetsmäklarens åtgärder och beslut vid den fortlöpande uppföljningen av affärsförbindelsen samt information som ligger till grund för dessa ska dokumenteras i enlighet med 2 kap. 10 § lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

8 kap. Bevarande av handlingar eller uppgifter

1 § Handlingar och uppgifter om åtgärder som har vidtagits för att uppnå kundkännedom ska på ett säkert sätt, elektroniskt eller i pappersformat, bevaras i kopia eller med hänvisning till använda handlingar och uppgifter. Datum för vidtagen åtgärd ska anges. Materialet ska vara lätt att söka och identifiera.

9 kap. Uppgifts- och granskningskyldighet

Granskning av transaktioner

1 § Om fastighetsmäklaren finner skäl att anta att en transaktion utgör ett led i penningtvätt eller finansiering av terrorism ska transaktionen omgående granskas närmare.

För att granskningskyldigheten ska utlösas måste det föreligga en konkret omständighet avseende den aktuella transaktionen. Exempel på omständigheter och transaktioner som kan motivera en närmare granskning är

- svårigheter att identifiera kunden,
- svårigheter att identifiera bakomliggande intressen,
- kontantbetalningar eller andra betalningar som är stora eller avvikande utifrån kundens eller kundkategorins normala beteende,
- stort antal köp eller försäljningar under ett visst intervall som inte förefaller normala för den kunden eller kundkategorin,

Översättning/Translation: Space 360, www.space360.se

relationships

Section 1. The measures and decisions of the estate agent in connection with the ongoing follow-up of business relationships and information that form the basis of these measures and decisions shall be documented under the provisions of Chapter 2, Section 10 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing.

Chapter 8. Record keeping of documentation or information

Section 1. Documents and information about the undertaken customer due diligence measures shall be preserved in a safe way, in paper or electronically, and be filed as a copy or with reference to the used document and information. The date of the measure shall be specified. The material shall be easy to find and identify.

Chapter 9. Obligation to provide information and conduct reviews

Examination of transactions

Section 1. If the estate agent has reason to believe that a transaction is intended for money laundering or terrorism financing, further examination of the transaction shall be commenced immediately.

The obligation to review comes into effect in certain circumstances connected to the transaction. Some of the circumstances that give cause for further examination are

- difficulty identifying the customer,
- difficulty identifying underlying motives,
- cash payments or other payments that are unusually large or deviate from the normal behaviour of the customer,
- a large number of purchases or sales in a certain interval that do not appear to be normal for that customer or customer category,

- köp eller försäljningar som inte kan förklaras utifrån vad som är känt om kundens ekonomiska ställning,

- köp eller försäljningar som kan antas sakna motiv eller ekonomiskt syfte,

- köp eller försäljningar vars geografiska destination avviker från kundens eller kundkategorins normala transaktionsmönster,

- köp eller försäljningar där köpeskillingen inte står i rimlig proportion till förmedlingsobjektets marknadsvärde,

- att kunden efterfrågar för kunden eller kundkategorin ovanliga objekt utan att tillfredställande förklaring ges,

- bulvanförhållanden.

Uppgifter till Rikspolisstyrelsen

2 § Uppgifter om misstänkt penningtvätt eller finansiering av terrorism ska lämnas till Rikspolisstyrelsen på det sätt som Rikspolisstyrelsen anvisar.

3 § Fastighetsmäklaren ska dokumentera de transaktioner som granskats enligt 3 kap. 1 § första och andra styckena lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Av dokumentationen ska det särskilt framgå vilka transaktioner som lämnats till Rikspolisstyrelsen i enlighet med 3 kap. 1 § andra stycket lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

10 kap. Stater utanför EES

1 § Följande stater utanför EES uppfyller villkoren i 2 kap. 5 § 2 b och 4 lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism samt villkoren för tillämpning av bestämmelserna om utomstående enligt 2 kap. 3 § tredje stycket lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism:
Översättning/Translation: Space 360, www.space360.se

- purchases or sales that cannot be accounted for by the financial position of the customer,

- purchases or sales that seem to lack motive or financial incentive,

- purchases or sales that deviate geographically from the usual transaction pattern of the customer or customer category,

- purchases or sales where the purchase sum is not in reasonable proportion to the market value of the object for sale,

- the customer asks for an object that is unusual for that customer or customer category, without a satisfactory explanation,

- dummy purchases.

Information to the National Swedish Police Board

Section 2. Information on suspected money laundering or terrorism financing shall be forwarded to the National Swedish Police Board as instructed by the Board.

Section 3. The estate agent shall document those transactions that have been examined under the provisions of Chapter 3, Section 1, first and second paragraphs of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing.

It should be especially clear from the documentation which transactions have been forwarded to the National Swedish Police Board under the provisions of Chapter 3, Section 1, second paragraph of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing.

Chapter 10. States outside the EEA

Section 1. The following states outside the EEA meet the requirements stipulated in Chapter 2, Section 5, points 2b and 4 of the Act on Measures against Money Laundering and Terrorism Financing and the provisions for applying the regulations of third parties stipulated in Chapter 2, Section 3, third

paragraph of the Act on Measures against
Money Laundering and Terrorism Financing:

Argentina,
Australien,
Brasilien,
Folkrepubliken Kinas administrativa
region Hong Kong,
Japan,
Kanada,
Mexiko,
Nya Zeeland,
Ryssland,
Schweiz,
Singapore,
Sydafrika och
USA.

Argentina,
Australia,
Brazil,
The Hong Kong Special Administrative Region of
the People's Republic of China,
Japan,
Canada,
Mexico,
New Zealand,
Russia,
Switzerland,
Singapore,
South Africa and
The United States.

Denna författning träder i kraft den 1 juni 2009

These regulations will take effect as from 1 June
2009

ANNA-LENA JÄRVSTRAND

ANNA-LENA JÄRVSTRAND

Liselott Alström

Liselott Alström