

2021-10-05

## B E S L U T



Swedbank AB  
Att: Verkställande direktör  
Kopia till: Styrelseordförande

FI dnr 20-22679 **Finansinspektionen**  
Box 7821  
SE-103 97 Stockholm  
[Brunnsgatan 3]  
Tel +46 8 408 980 00  
Fax +46 8 24 13 35  
finansinspektionen@fi.se  
www.fi.se

## Undersökning om nya bolån av Swedbank AB

### Finansinspektionens beslut

Finansinspektionen skriver av ärendet.

Hur man överklagar, se *bilaga*.

### Ärendet

Finansinspektionen underrättade den 9 oktober 2020 Swedbank AB (Swedbank eller företaget) om att myndigheten skulle starta en undersökning av utbetalda lån mot säkerhet i bostad och bolåneportföljen, även kallad Bolåneundersökningen. Syftet med undersökningen är bland annat att analysera riskhantering avseende bolån, regelefterlevnad – till exempel bolånetaket och amorteringskraven – och stärka arbetet med konsumentskydd. Men även att kartlägga situationen för hushåll som tar nya bolån. FI använder informationen för att bedöma vilka eventuella risker och sårbarheter som hushållens bolån medför. Den sårbarhetsanalysen är en del i bedömningen av om det finns behov att förändra reglerna på bolånemarknaden. Informationen används även för att utvärdera redan införda åtgärder.

Granskningen har skett utifrån tillämpliga bestämmelser i:

- Lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse
- Konsumentkreditlagen (2010:1846)
- Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2016:16) om amortering av krediter mot säkerhet i bostad
- Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om styrning, riskhantering och kontroll i kreditinstitut (FFFS 2014:1)
- Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om hantering av kreditrisker i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2018:16)
- Finansinspektionens allmänna råd om begränsning av krediter mot säkerhet i form av pant i bostad (FFFS 2016:33)
- Finansinspektionens allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden (FFFS 2014:11)
- Lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter och

- Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om verksamhet med bostadskrediter (FFFS 2016:29).

Finansinspektionen aviserade banken om en undersökning av dess kreditriskhantering och regelefterlevnad i samband med utgivande av bolån den 9 oktober 2020. Undersökningsperioden sträcker sig mellan den 28 augusti – 4 september 2020 och 28 september – 5 oktober 2020.

Finansinspektionen har granskat de underlag som banken har lämnat inom ramen för denna undersökning samt det rapporterade datamaterialet. Finansinspektionens iakttagelser och bedömningar grundar sig på det material som banken skickat in. Men även vad som i övrigt har kommit fram i undersökningen.

Utöver kontroll av befintligt regelverk resulterade undersökningen i den publika rapporten *Den svenska bolånemarknaden*.<sup>1</sup>

Finansinspektionen får avstå från ingripande om företaget gör rättelse alternativt en överträdelse är ringa eller ursäktlig (15 kap. 1 b § lagen [2004:297] om bank- och finansieringsrörelse).

---

<sup>1</sup> <https://www.fi.se/sv/publicerat/rapporter/bolanerapporter/den-svenska-bolanemarknaden-2021/>

**Skälen för Finansinspektionens beslut**

Undersökningen har inte visat på några brister av annat slag än sådana som vid en slutlig bedömning skulle vara att bedöma som ringa eller ursäktliga. Vid sådant förhållande finns det inte skäl att vidta ytterligare åtgärder med anledning av undersökningen. Ärendet ska därför skrivas av.

---

I detta ärende har Karin Lundberg, Verksamhetsområdeschef Bank, beslutat efter föredragning av Gustav Förster, Analytiker.

FINANSINSPEKTIONEN

Karin Lundberg  
*Verksamhetsområdeschef Bank*

Gustav Förster  
*Analytiker*

Dokumentet är elektroniskt undertecknat

## Hur man överklagar

Om ni anser att beslutet är felaktigt kan ni överklaga det genom att skriva till förvaltningsrätten. Ställ överklagandet till Förvaltningsrätten i Stockholm, men skicka eller lämna det till

Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm.

Ange följande i överklagandet:

- Namn, personnummer eller organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer
- Vilket beslut ni överklagar och ärendets nummer
- Vilken ändring ni vill ha och varför ni anser att beslutet ska ändras.

Om ni anlitar ett ombud, ska ni ange ombudets namn, postadress, e-postadress och telefonnummer.

Överklagandet ska ha kommit in till Finansinspektionen inom tre veckor från den dag ni fått ta del av beslutet.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid kommer Finansinspektionen att pröva om beslutet ska ändras och sedan skicka överklagandet, handlingarna i det överklagade ärendet och eventuellt nytt beslut till Förvaltningsrätten i Stockholm.