



Lovtidende A

2025

Udgivet den 9. december 2025

18. november 2025.

Nr. 1539.

Bekendtgørelse af lov om ejendomskreditselskaber¹⁾

Herved bekendtgøres lov om ejendomskreditselskaber, jf. lovekendtgørelse nr. 285 af 1. marts 2023, med de ændringer, der følger af § 8 i lov nr. 1546 af 12. december 2023, § 13 i lov nr. 1666 af 30. december 2024 og § 11 i lov nr. 712 af 20. juni 2025.

De ændringer, der følger af § 5 i lov nr. 1322 af 20. november 2025 om ændring af lov om kreditaftaler, lov om markedsføring, lov om forbrugslånsvirksomheder og forskellige andre love (Gennemførelse af det reviderede forbrugerkreditdirektiv) er ikke indarbejdet i denne lovekendtgørelse, da disse træder i kraft den 20. november 2026, jf. § 6, stk. 1, i lov nr. 1322 af 20. november 2025.

Kapitel 1

Lovens anvendelsesområde og definitioner

§ 1. Denne lov finder anvendelse på ejendomskreditselskaber.

Stk. 2. Ved ejendomskreditselskaber forstås selskaber, som udøver mindst en af følgende aktiviteter:

- 1) Erhvervsmæssigt køb eller salg af pantebreve i fast ejendom, herunder erhvervsmæssigt salg af pantebreve i egen fast ejendom.
- 2) Erhvervsmæssig ydelse af boligkreditaftaler.

§ 1 a. I denne lov forstås ved:

- 1) Boligkreditaftale: En aftale, i henhold til hvilken en kreditgiver yder eller giver tilsagn om at yde en forbruger kredit sikret ved pant eller ved en anden tilsvarende sikkerhedsstillelse eller en anden rettighed knyttet til en fast ejendom til beboelse eller kreditaftaler, som ligger til grund for erhvervelse eller bevarelse af ejendomsretten til grundarealer til eksisterende eller projekterede bygninger.
- 2) Forbruger: En person, der i forbindelse med transaktioner, der er omfattet af denne lov, hovedsagelig handler uden for sit erhverv.
- 3) Realkreditlignende lån: Et lån, der på tidspunktet for lånoptagelsen har en aftalt løbetid på mere end 10 år og en hovedstol på mindst 100.000 kr. Endvidere skal lånet have pant i en ejerbolig eller et fritidshus beliggende i Danmark, og pantet må ikke være ydet i form af et ejerpantebrev eller skadesløsbrev. Lånet skal endvidere på tidspunktet for lånoptagelsen ligge inden for

de lånegrænser, der følger af § 5, eller være ydet efter § 7 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

Kapitel 2

Krav til ejendomskreditselskaber

§ 2. Aktiviteter efter § 1, stk. 2, kan kun udøves af et selskab, der efter reglerne i dette kapitel har tilladelse til at virke som ejendomskreditselskab, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Stk. 1 samt §§ 3-7 og 9-11 finder ikke anvendelse på pengeinstitutter, realkreditinstitutter, fondsmæglerselskaber, investeringsforvaltningsselskaber og forsikringselskaber.

Stk. 3. Ejendomskreditselskaber, der har fået tilladelse efter reglerne i dette kapitel, skal benytte betegnelsen ejendomskreditselskab i navnet. Udtryk som registreret, godkendt, autoriseret eller tilsvarende må ikke tilføjes navnet. Andre virksomheder må ikke anvende navne eller betegnelser for deres virksomhed, som er egnet til at fremkalde det indtryk, at de er ejendomskreditselskaber.

§ 3. Finanstilsynet giver efter ansøgning et selskab tilladelse til at udøve virksomhed som ejendomskreditselskab, når

- 1) selskabet drives i form af et aktieselskab eller et anpartsselskab,
- 2) selskabet har en bestyrelse og en direktion og medlemmerne heraf opfylder betingelserne i § 4,
- 3) den person i selskabet, som er ansvarlig for handel med pantebreve, når selskabet udøver virksomhed omfattet af § 1, stk. 2, nr. 1, og den, som er ansvarlig for kreditgivning, når selskabet udøver virksomhed omfattet af § 1, stk. 2, nr. 2, opfylder betingelserne i § 5,

¹⁾ Loven indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/17/EU af 4. februar 2014 om forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og om ændring af direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010, EU-Tidende 2014, nr. L 60, side 34.

- 4) ejerne af kvalificerede andele i selskabet opfylder principperne i §§ 61-62 om ejerforhold i lov om finansiel virksomhed og
- 5) selskabet har en forretningsgang for kreditværdigheds-vurdering, jf. lov om kreditaftaler.

Stk. 2. Et ejendomskreditselskab, der med forbrugere handler med pantebreve i fast ejendom, skal ud over at overholde kravene i stk. 1 dokumentere, at der er oprettet en særlig konto, hvor det aftalte provenu skal indsættes, og at selskabet har etableret sikkerhed for disse midler, jf. stk. 6.

Stk. 3. Kravene i stk. 1, skal være opfyldt ved indgivelse af ansøgning, og til enhver tid efter tilladelsen er givet, jf. dog § 24, stk. 2 og 3.

Stk. 4. En ansøgning om tilladelse efter stk. 1 skal indeholde de oplysninger, der er nødvendige, for at Finanstilsynet kan vurdere, om betingelserne i stk. 1 er opfyldt. Ansøgningen skal desuden indeholde oplysning om

- 1) selskabsform og selskabets struktur og opbygning, herunder selskabets indretning og planlagte drift, samt forretningsgange for opfyldelse af oplysningskravene i § 8,
- 2) navnene på selskabets kapitalejere og om kapitalejernes andel af selskabets kapital eller stemmerettigheder, og
- 3) hvilke af de aktiviteter, som er nævnt i § 1, selskabet påtænker at udøve, herunder om selskabet handler med forbrugere.

Stk. 5. En ansøgning om tilladelse efter stk. 1 skal indsendes via Finanstilsynets selvbetjeningsløsning vedlagt de nødvendige oplysninger, jf. stk. 3. Kan en ansøgning undtagelsesvis ikke indsendes via selvbetjeningsløsningen, skal ansøgningen vedlagt de nødvendige oplysninger indsendes elektronisk til Finanstilsynet ved anvendelse af Finanstilsynets anmeldelsesblanket.

Stk. 6. Finanstilsynet kan fastsætte nærmere regler om omfang, art og den tidsmæssige udstrækning af sikkerheden nævnt i stk. 2.

Stk. 7. Ejendomskreditselskabet skal årligt til Finanstilsynet indsende en erklæring fra en godkendt revisor om sikkerheden nævnt i stk. 2.

Stk. 8. Finanstilsynet træffer afgørelse om tilladelse, senest 6 måneder efter at Finanstilsynet har modtaget de oplysninger, der er nødvendige for at behandle ansøgningen.

§ 4. Et medlem af bestyrelsen og direktionen i et ejendomskreditselskab skal have fyldestgørende erfaring til at udøve sit hverv eller varetage sin stilling i det pågældende selskab.

Stk. 2. Et medlem af bestyrelsen eller direktionen skal opfylde følgende:

- 1) Må ikke være pålagt eller blive pålagt strafansvar for overtrædelse af straffeloven, denne lov, anden finansiel lovgivning eller anden relevant lovgivning, hvis overtrædelsen indebærer risiko for, at vedkommende ikke kan varetage sit hverv eller sin stilling på betryggende måde.
- 2) Må ikke have anmeldt betalingsstandsning, indgivet begæring om tvangsakkord, konkurs eller gældssane-

ring eller være i betalingsstandsning, under konkursbehandling, gældssanering eller tvangsakkord.

- 3) Må ikke have udvist eller udvise en adfærd, som giver grund til at antage, at vedkommende ikke vil varetage hvervet eller stillingen på forsvarlig måde.

Stk. 3. Ved vurderingen af, om et medlem af bestyrelsen eller direktionen samt den ansvarlige for pantebrevshandel eller den ansvarlige for kreditgivning i et ejendomskreditselskab lever op til kravene i stk. 2, nr. 1 og 3, skal der lægges vægt på hensynet til at opretholde tilliden til den finansielle sektor.

Stk. 4. Når en person tiltræder et hverv som bestyrelsesmedlem eller en stilling som direktør i et ejendomskreditselskab, påser Finanstilsynet, at personen opfylder egnetheds- og hæderlighedskravene i stk. 1 og 2. Finanstilsynet træffer afgørelse om, hvorvidt personen kan bestride hvervet eller stillingen i den pågældende virksomhed.

Stk. 5. Vurderer Finanstilsynet, at personen ikke opfylder kravene i stk. 2, skal afgørelsens varighed fremgå af afgørelsen.

Stk. 6. Finanstilsynet kan i særlige tilfælde, hvor Finanstilsynet vurderer, at en person ikke har tilstrækkelige faglige forudsætninger eller erfaring i forhold til den stilling som medlem af direktionen, som den pågældende vurderes til, træffe afgørelse om, at personen kan bestride stillingen under nærmere fastsatte betingelser.

Stk. 7. Medlemmerne af bestyrelsen og direktionen samt den ansvarlige for pantebrevshandel og den ansvarlige for kreditgivning i et ejendomskreditselskab skal meddele Finanstilsynet oplysninger om forhold som nævnt i stk. 1 og 2 i forbindelse med deres indtræden i den finansielle virksomheds ledelse og om forhold som nævnt i stk. 2, hvis forholdene efterfølgende ændres.

§ 5. Ejendomskreditselskabet, der udøver aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2, nr. 1, skal udpege en person, som er ansvarlig for handel med pantebreve. Udøver selskabet aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2, nr. 2, skal det udpege en person, som er ansvarlig for kreditgivning. Henholdsvis den ansvarlige person for handel med pantebreve og den ansvarlige person for kreditgivning skal have mindst 3 års praktisk erfaring med henholdsvis pantebrevshandel og kreditgivning, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. § 4, stk. 2, nr. 1 og 3, og stk. 4, 5 og 7, finder tilsvarende anvendelse for den ansvarlige person for handel med pantebreve og den ansvarlige person for kreditgivning.

Stk. 3. Finanstilsynet kan efter ansøgning tillade, at personen, som er ansvarlig for handel med pantebreve, og personen, som er ansvarlig for kreditgivning, ikke opfylder betingelsen i stk. 1.

§ 5 a. Et ejendomskreditselskab skal have en ordning, hvor selskabets ansatte i ejendomskreditselskabet via en særlig, uafhængig og selvstændig kanal kan indberette overtrædelser eller potentielle overtrædelser af den finansielle regulering begået af ejendomskreditselskabet, herunder af ansatte eller medlemmer af bestyrelsen i ejendomskreditselskabet. Indberetninger til ordningen skal kunne foretages anonymt. Ejendomskreditselskabet skal følge op på indbe-

retninger til ordningen og skriftligt kunne dokumentere, hvordan selskabet har fulgt op på indberetningerne. Lov om beskyttelse af whistleblowere finder anvendelse på ordningen i 1. pkt.

Stk. 2. Ordningen i stk. 1 kan etableres via kollektiv overenskomst.

Stk. 3. Stk. 1 finder alene anvendelse for ejendomskreditselskaber, som beskæftiger flere end fem ansatte. Ordningen nævnt i stk. 1 og 2 skal være etableret, senest 3 måneder efter selskabet har ansat den sjette ansatte.

Stk. 4. Finanstilsynet kan i særlige tilfælde, hvor Finanstilsynet vurderer, at det vil være formålsløst, at der oprettes en ordning, dispensere fra kravet i stk. 1.

§ 5 b. Et ejendomskreditselskab må ikke udsætte ansatte eller tidligere ansatte for ufordelagtig behandling eller ufordelagtige følger, som følge af at den ansatte eller den tidligere ansatte har indberettet ejendomskreditselskabets overtrædelse eller potentielle overtrædelse af den finansielle regulering til Finanstilsynet eller til en ordning i selskabet. Det samme gælder ved fastsættelse, tildeling og udbetaling af variabel løn til ansatte eller tidligere ansatte.

Stk. 2. Ansatte eller tidligere ansatte, hvis rettigheder er krænkede ved overtrædelse af stk. 1, kan tilkendes en godtgørelse i overensstemmelse med principperne i lov om ligebehandling af mænd og kvinder med hensyn til beskæftigelse m.v. Godtgørelsen fastsættes under hensyn til den ansattes eller den tidligere ansattes ansættelsestid og sagens omstændigheder i øvrigt.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for den ansatte eller tidligere ansatte.

§ 5 c. Indgår en ansat eller en tidligere ansat og et ejendomskreditselskab en aftale om en tavsheds klausul, skal det fremgå af aftalen, at den ansatte eller tidligere ansatte ikke er afskåret fra at indberette oplysninger om overtrædelser eller potentielle overtrædelser af den finansielle regulering til offentlige myndigheder.

Stk. 2. Uanset stk. 1 er den ansatte eller tidligere ansatte ikke afskåret fra at indberette oplysninger om overtrædelser eller potentielle overtrædelser af den finansielle regulering til offentlige myndigheder, selv om et sådant forbud indgår i en aftale mellem den ansatte eller tidligere ansatte og ejendomskreditselskabet. Det samme gælder indberetninger til ordninger efter § 5 a.

§ 6. Finanstilsynet opretter et register over ejendomskreditselskaber, som har tilladelse efter § 3. Når Finanstilsynet har meddelt et ejendomskreditselskab tilladelse efter § 3, stk. 1, registreres selskabet og den person, der er ansvarlig for handel med pantebreve henholdsvis kreditgivning, i Finanstilsynets register. Registeret er offentligt tilgængeligt.

§ 7. Et ejendomskreditselskab kan udøve anden virksomhed end aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2.

Stk. 2. Finanstilsynet kan træffe afgørelse om, at et ejendomskreditselskab ikke må udøve en bestemt form for virksomhed, såfremt denne virksomhed ikke er forenelig med en betryggende udøvelse af aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2.

Kapitel 3

Informationskrav og god skik m.v.

§ 8. Ved erhvervsmæssigt salg af pantebreve skal der, inden aftale indgås, gives køberen oplysninger om pantebrevet og de omstændigheder, hvorunder det er udstedt, så køber kan vurdere pantebrevets reelle værdi.

Stk. 2. Finanstilsynet fastsætter nærmere regler om de oplysninger, der skal gives køber efter stk. 1, herunder oplysninger om, hvorvidt pantebrevet er nyudstedt, hvilken type fast ejendom pantebrevet giver sikkerhed i, og om pantebrevets prioritetsstilling.

§ 8 a. Ejendomskreditselskaber skal drive virksomhed i overensstemmelse med redelig forretningsskik og god praksis inden for virksomhedsområdet.

Stk. 2. Erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om redelig forretningsskik og god praksis for ejendomskreditselskaber.

Stk. 3. Finanstilsynet kan efter forhandling med repræsentanter for forbrugerne og de relevante finansielle erhvervsorganisationer udarbejde og offentliggøre retningslinjer for redelig forretningsskik og god praksis på nærmere angivne områder, der må anses for væsentlige, navnlig ud fra hensynet til forbrugerne.

Stk. 4. Erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om kompetencekrav til ansatte i ejendomskreditselskaber.

Stk. 5. Erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om pris- og risikooplysninger for boligkredit.

Stk. 6. Finanstilsynet kan fastsætte nærmere regler om de foranstaltninger, som et ejendomskreditselskab skal træffe for at have effektive procedurer for udvikling og distribution af produkter.

Stk. 7. Erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om ejendomskreditselskabers forpligtelse til at udlevere et standardiseret nøgletalsdokument til forbrugere ved fremsættelse af tilbud om realkreditlignende lån.

§ 8 b. Ejendomskreditselskaber skal sikre, at aflønning af virksomhedens ansatte ikke er i strid med virksomhedens forpligtelser i medfør af § 8 a, stk. 1 og 2.

Stk. 2. Ejendomskreditselskaber skal sikre, at virksomheden udarbejder en lønpolitik, der er i overensstemmelse med og fremmer en sund og effektiv risikostyring. Lønpolitikken skal være i overensstemmelse med virksomhedens forretningsstrategi, målsætninger, værdier og langsigtede interesser. Lønpolitikken må ikke tilskynde til risikotagning, som er i strid med virksomhedens risikoprofil.

Stk. 3. Lønpolitikken skal indeholde foranstaltninger til undgåelse af interessekonflikter og sikre, at aflønningen af de ansatte ikke er afhængig af antallet eller andelen af indkomne ansøgninger om boligkredit eller andre former for salgsmål.

Stk. 4. For personer i ansættelsesforhold, der er omfattet af en kollektiv overenskomst, finder stk. 1 og 3 kun anvendelse på aftaler om aflønning, hvis aftalerne om aflønning ikke er fastsat i overenskomsten.

§ 8 c. Et ejendomskreditselskab må ikke i løbende kundeforhold ændre renter, gebyrer eller andet vederlag for

realkreditlignende lån til ugunst for forbrugeren uden et forudgående varsel på 6 måneder.

Stk. 2. Et varsel efter stk. 1 skal indeholde en begrundelse for ændringen. Begrundelsen skal angive

- 1) de forhold, der har udløst ændringen, og en henvisning til de dele af aftalegrundlaget, der indeholder hjemmelen til at gennemføre ændringen, og
- 2) oplysning om de væsentligste forhold, der har haft betydning for ændringens omfang, og disse forholds skønnede andel af den samlede stigning.

Stk. 3. Et varsel efter stk. 1 skal endvidere indeholde følgende oplysninger:

- 1) Kursværdien af forbrugers lån. Er kursen ikke fast, skal ejendomskreditselskabet oplyse forbrugeren herom og om, hvordan forbrugeren kan få oplyst den aktuelle kurs.
- 2) Oplysninger om, at forbrugeren har mulighed for at indfri lånet og omlægge det til et andet lån i samme ejendomskreditselskab eller hos en anden kreditgiver, og under hvilke betingelser forbrugeren kan indfri lånet.
- 3) Oplysninger om, at andre kreditgivere kan findes på prisportaler drevet af private udbydere og på prisportalen for boliglån.

Stk. 4. Ved ændring af renter, ved væsentlige ændringer i andet vederlag eller ved opkrævning af et nyt vederlag skal varslet ske til forbrugeren på papir eller andet varigt medium. Varslet skal være kommet frem til forbrugeren, senest 6 måneder før ændringen træder i kraft.

Stk. 5. Stk. 1, 3 og 4 gælder ikke for ændringer, der er begrundet i udefrakommende forhold, som ejendomskreditselskabet ikke har indflydelse på.

Stk. 6. Bestemmelsen gælder ikke ved på forhånd aftalte ændringer i renter, renteloft eller rentegulv, når disse ændringer i henhold til aftalen kun kan gennemføres med mindst 3 års mellemrum.

§ 8 d. Et ejendomskreditselskab kan kun gøre en ændring af renter, gebyrer eller andet vederlag gældende, hvis ejendomskreditselskabet har iagttaget § 8 c, stk. 1, 2 og 4, jf. dog stk. 2 og § 8 c, stk. 5.

Stk. 2. Stk. 1 gælder ikke for uvæsentlige stigninger i gebyrer og andet vederlag end renter.

§ 8 e. Har et ejendomskreditselskab varslet en forbruger om en forhøjelse af et rentetillæg, jf. § 8 c, stk. 1, og har forbrugeren opsagt det pågældende realkreditlignende lån inden 6 måneder fra den dag, hvor varslet er kommet frem, må ejendomskreditselskabet ikke opkræve gebyrer i forbindelse med indfrielsen af det pågældende realkreditlignende lån. Ejendomskreditselskabet kan dog opkræve halvdelen af de gebyrer, der opkræves i forbindelse med en obligationshandel til brug for indfrielse af det realkreditlignende lån.

Stk. 2. Yder et ejendomskreditselskab en forbruger et realkreditlignende lån til brug for indfrielse af et realkreditlån eller realkreditlignende lån i tilfælde, hvor forbrugeren har opsagt det pågældende lån som følge af en varslet forhøjelse af bidrag eller rentetillæg inden for 6 måneder fra den dag, hvor varslet kom frem, må det modtagende ejendomskredit-

selskab kun opkræve halvdelen af de gebyrer, der opkræves i forbindelse med en obligationshandel til brug for indfrielsen af det opsagte realkreditlån eller realkreditlignende lån.

Stk. 3. Bestemmelsen gælder ikke ved på forhånd aftalte ændringer i renter, renteloft eller rentegulv, når disse ændringer i henhold til aftalen kun kan gennemføres med mindst 3 års mellemrum.

Kapitel 4

Inddragelse og bortfald af tilladelser

§ 9. Finanstilsynet inddrager et ejendomskreditselskabs tilladelse, hvis

- 1) selskabet anmoder herom,
- 2) selskabet gør sig skyldig i grov eller gentagen overtrædelse af bestemmelserne i denne lov eller regler udstedt i medfør af loven,
- 3) selskabet ikke længere opfylder betingelserne i § 3, stk. 2, § 24, stk. 2, og § 4,
- 4) selskabet ikke længere har ansat en person, som er ansvarlig for handelen med pantebreve, og som opfylder kravene i § 5,
- 5) der ikke udøves virksomhed omfattet af loven i en periode på over 12 måneder,
- 6) Finanstilsynet har påbudt ejendomskreditselskabet at afsætte direktøren eller den for pantebrevshandelen ansvarlige person og påbuddet ikke er efterkommet inden for den fastsatte frist, jf. § 14, stk. 1 og 3,
- 7) Finanstilsynet har påbudt et bestyrelsesmedlem at nedlægge sit hverv og påbuddet ikke er efterkommet, jf. § 14, stk. 2 og 3,
- 8) selskabet ikke har en person ansat, som er ansvarlig for kreditgivning, når selskabet udøver aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2, nr. 2, og som opfylder kravene i § 5, eller
- 9) Finanstilsynet har påbudt ejendomskreditselskabet at afsætte direktøren eller den person, der er ansvarlig for kreditgivning, når selskabet udøver aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2, nr. 2, og påbuddet ikke er efterkommet inden for den fastsatte frist, jf. § 14, stk. 1 og 3.

§ 10. Et ejendomskreditselskabs tilladelse bortfalder, hvis selskabet erklæres konkurs eller ophører på anden måde.

§ 11. Inddrages eller bortfalder tilladelsen til et ejendomskreditselskab, skal selskabets aktiviteter efter § 1, stk. 2, ophøre, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Er et ejendomskreditselskab tilladelse inddraget eller bortfaldet, kan ejendomskreditselskabet dog afhænde den beholdning af pantebreve og boligkreditaftaler, som selskabet har på tidspunktet for inddragelse eller bortfald af tilladelse. Finanstilsynet kan pålægge selskabet at udarbejde en opgørelse på tidspunktet for inddragelse eller bortfald af tilladelse over beholdningen af henholdsvis pantebreve og boligkreditaftaler.

Stk. 3. Ved inddragelse eller bortfald af en tilladelse til et ejendomskreditselskab slettes det pågældende selskab og den, der er ansvarlig for handel med pantebreve, og den, der er ansvarlig for kreditgivning, slettes fra Finanstilsynets register over ejendomskreditselskaber.

Kapitel 5

*Tilsyn, klage og straffebestemmelser**Tilsyn*

§ 12. Finanstilsynet påser overholdelsen af denne lov og regler udstedt i medfør af loven. Tilsynet sker på grundlag af en risikovurdering. Finanstilsynet påser ikke overholdelsen af § 5 b.

Stk. 2. Forbrugerombudsmanden kan anlægge sag vedrørende handlinger, der strider mod redelig forretningsskik og god praksis, jf. § 8 a, stk. 1 og 2, og §§ 8 c-8 e, herunder sag om forbud, påbud, erstatning og tilbagesøgning af uretmæssigt opkrævede beløb. Forbrugerombudsmanden kan endvidere behandle sager vedrørende overtrædelse af straffelagte bestemmelser i regler udstedt i medfør af denne lovs § 8 a, stk. 5. Markedsføringslovens § 24, § 25, stk. 2, § 28, stk. 1, § 32, stk. 1, § 33 og § 34 finder tilsvarende anvendelse på sager, som Forbrugerombudsmanden ønsker at anlægge efter denne bestemmelse. Forbrugerombudsmanden kan udpeges som grupperepræsentant i et gruppesøgsmål, jf. retsplejelovens kapitel 23 a.

Stk. 3. Finanstilsynet underretter Forbrugerombudsmanden, hvis Finanstilsynet bliver bekendt med, at et ejendoms-kreditselskabs kunder kan have lidt tab, som følge af at ejendoms-kreditselskabet har overtrådt § 8 a, stk. 1, eller bestemmelser udstedt i medfør af § 8 a, stk. 2.

Stk. 4. Forbrugerombudsmanden har uanset §§ 13 og 13 a adgang til samtlige oplysninger i Finanstilsynets sager omfattet af stk. 3.

Stk. 5. Finanstilsynet kan til enhver tid mod behørig legitimation uden retskendelse få adgang til lokaler tilhørende selskaber omfattet af denne lov med henblik på at indhente oplysninger.

Stk. 6. Finanstilsynets bestyrelse indgår i tilsynet efter stk. 1 med den kompetence, bestyrelsen er tillagt i medfør af § 345 i lov om finansiel virksomhed.

Stk. 7. Finanstilsynet kan give påbud om berigtigelse af forhold, der er i strid med denne lov, jf. § 3, stk. 2 og 7, § 7, stk. 2, § 8, stk. 1, § 8 a og § 11, stk. 1.

§ 13. Finanstilsynets ansatte er efter straffelovens §§ 152-152 e forpligtede til at hemmeligholde fortrolige oplysninger, som de får kendskab til gennem tilsynsvirksomheden, jf. dog stk. 3. Det samme gælder personer, der udfører serviceopgaver som led i Finanstilsynets drift, og eksperter, der handler på tilsynets vegne. Dette gælder også efter ansættelses- eller kontraktforholdets ophør.

Stk. 2. Samtykke fra den, som tavshedspligten tilsigter at beskytte, berettiger ikke de personer, som er nævnt i stk. 1, til at videregive fortrolige oplysninger.

Stk. 3. Stk. 1 finder dog ikke anvendelse på oplysninger i sager om informationskrav og god skik m.v., jf. kapitel 3 og bekendtgørelser udstedt i medfør heraf. 1. pkt. finder ikke anvendelse på § 8 b og bekendtgørelser udstedt i medfør af § 8 a, stk. 6.

Stk. 4. Stk. 1 er ikke til hinder for, at Finanstilsynet af egen drift videregiver fortrolige oplysninger i summarisk el-

ler sammenfattet form, når hverken den enkelte virksomhed eller dens kunder kan identificeres.

Stk. 5. Fortrolige oplysninger kan videregives under en civil retssag, når en virksomhed omfattet af denne lov er erklæret konkurs eller trådt i likvidation, og hvis oplysningerne ikke vedrører kundeforhold eller tredjemand, der er eller har været involveret i forsøg på at redde virksomheden.

Stk. 6. Stk. 1 er ikke til hinder for, at fortrolige oplysninger videregives til følgende:

- 1) Andre offentlige myndigheder, herunder anklagemyndigheden og politiet, i forbindelse med efterforskning og retsforfølgning af mulige strafbare forhold omfattet af straffeloven eller tilsynslovgivningen.
- 2) Vedkommende minister som led i dennes overordnede tilsyn, jf. dog stk. 9.
- 3) Administrative myndigheder og domstole, som behandler afgørelser, der er truffet af Finanstilsynet.
- 4) Folketingets Ombudsmand.
- 5) En parlamentarisk kommission nedsat af Folketinget, jf. dog stk. 9.
- 6) Undersøgelseskommissioner nedsat ved lov eller i henhold til lov om undersøgelseskommissioner og granskningskommissioner, jf. dog stk. 9.
- 7) Statsrevisorerne og Rigsrevisionen.
- 8) Skifteretten, andre myndigheder, der medvirker ved likvidation, konkursbehandling eller lignende procedurer for en virksomhed omfattet af denne lov, og kuratorer samt personer, der er ansvarlige for den lovpligtige revision af regnskaber for en virksomhed omfattet af denne lov, under forudsætning af at modtagerne af oplysningerne har behov herfor til varetagelsen af deres opgaver.
- 9) Erhvervsstyrelsen i sin egenskab af tilsynsmyndighed for efterlevelse af selskabslovgivningen, når videregivelse sker med henblik på at styrke det finansielle systems stabilitet og integritet, og Erhvervsstyrelsen og Revisornævnet i deres egenskab af tilsynsmyndighed for den lovpligtige revision af regnskaber for virksomheder omfattet af denne lov. Videregivelse efter 1. pkt. kan kun ske, under forudsætning af at modtageren har behov for oplysningerne til varetagelsen af sine opgaver.
- 10) Sagkyndige, som bistår Finanstilsynet, Erhvervsstyrelsen, Revisornævnet og institutioner, der forvalter indskyder-, investor- eller forsikringsgarantiordninger, med udførelsen af deres tilsynsopgaver. Videregivelse efter 1. pkt. kan kun ske, under forudsætning af at modtageren har behov for oplysningerne til varetagelsen af sine opgaver, jf. dog stk. 9.
- 11) Færøske tilsynsmyndigheder på det finansielle område, under forudsætning af at modtagerne er underlagt en lovbestemt tavshedspligt, der mindst svarer til tavshedspligten i medfør af stk. 1, og at modtagerne har behov for oplysningerne til varetagelsen af deres opgaver.

Stk. 7. Modtagere af fortrolige oplysninger fra Finanstilsynet, jf. stk. 6, er med hensyn til disse oplysninger undergivet den tavshedspligt, der er nævnt i stk. 1.

Stk. 8. Fortrolige oplysninger, som Finanstilsynet modtager, må kun anvendes i forbindelse med tilsynshvervet til pålæggelse af sanktioner, eller hvis Finanstilsynets afgørelse påklages til højere administrativ myndighed eller indbringes for domstolene.

Stk. 9. Videregivelse af fortrolige oplysninger i medfør af stk. 6, nr. 2, 5, 6 og 10, kan alene ske, hvis de myndigheder eller organer, som har afgivet oplysningerne, har givet deres udtrykkelige tilladelse, og hvis oplysningerne er modtaget fra myndigheder, der har ansvaret for tilsynet med virksomheder omfattet af denne lov, myndigheder og organer, som er ansvarlige for at opretholde det finansielle systems stabilitet gennem anvendelse af makroprudentielle regler, myndigheder eller organer, som har til formål at sikre den finansielle stabilitet, organer, der medvirker ved likvidation eller konkursbehandling af virksomheder omfattet af denne lov eller lignende procedurer, og personer, der er ansvarlige for den lovpligtige revision af regnskaber for virksomheder omfattet af denne lov.

§ 13 a. Finanstilsynets ansatte må ikke videregive oplysninger om en person, når vedkommende har indberettet en virksomhed eller en person til Finanstilsynet for overtrædelse eller mulig overtrædelse af den finansielle regulering, som Finanstilsynet fører tilsyn med, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Stk. 1 er ikke til hinder for, at personoplysninger videregives i medfør af § 12, stk. 4, og § 13, stk. 6.

Stk. 3. Stk. 1 er ikke til hinder for, at personoplysninger, der vedrører en kunde, videregives til et ejendomskreditselskab i forbindelse med sager omfattet af kapitel 3 eller af bekendtgørelser udstedt i medfør heraf, når kunden har givet samtykke til videregivelsen. 1. pkt. finder ikke anvendelse på § 8 b og på bekendtgørelser udstedt i medfør af § 8 a, stk. 6.

Stk. 4. Alle, der modtager personoplysninger, jf. stk. 2, er med hensyn til disse oplysninger undergivet tavshedspligten, jf. stk. 1.

§ 14. Finanstilsynet kan påbyde et ejendomskreditselskab at afsætte en direktør inden for en frist fastsat af Finanstilsynet, hvis denne efter § 4, stk. 2, ikke kan bestride stillingen. Finanstilsynet kan ligeledes påbyde et ejendomskreditselskab at afsætte den person, den, der er ansvarlig for handel med pantebreve, eller den person, der er ansvarlig for kreditgivning, hvis denne efter § 5, jf. § 4, stk. 2, nr. 1 og 3, ikke kan bestride stillingen.

Stk. 2. Finanstilsynet kan påbyde et medlem af bestyrelsen i et ejendomskreditselskab at nedlægge sit hverv inden for en frist fastsat af Finanstilsynet, hvis medlemmet efter § 4, stk. 2, ikke kan bestride hvervet.

Stk. 3. Varigheden af påbud meddelt efter stk. 1 og 2 skal fremgå af påbuddet. Varigheden kan ansættes fra 1 til 5 år eller indtil videre.

Stk. 4. Finanstilsynet kan påbyde et ejendomskreditselskab at afsætte en direktør den ansvarlige for handel med pantebreve eller den ansvarlige for kreditgivning, når der er rejst tiltale mod den pågældende i en straffesag om overtrædelse af straffeloven, den finansielle lovgivning eller anden relevant lovgivning, indtil straffesagen er afgjort, hvis

en domfældelse vil indebære, at vedkommende ikke opfylder kravene i § 4, stk. 2, nr. 1. Finanstilsynet fastsætter en frist for efterlevelse af påbuddet. Finanstilsynet kan under samme betingelser som i 1. pkt. påbyde et medlem af bestyrelsen i et selskab omfattet af loven at nedlægge sit hverv. Finanstilsynet fastsætter en frist for efterlevelse af påbuddet.

Stk. 5. Påbud meddelt i henhold til stk. 1, 2 og 4 kan af ejendomskreditselskabet eller den person, som påbuddet vedrører, forlanges indbragt for domstolene. Anmodning herom skal indgives til Finanstilsynet, inden 4 uger efter at påbuddet er meddelt den pågældende. Anmodningen har ikke opsættende virkning for påbuddet, men retten kan ved kendelse bestemme, at den pågældende direktør, det pågældende bestyrelsesmedlem den ansvarlige for handel med pantebreve eller den ansvarlige for kreditgivning under sagens behandling kan opretholde sit hverv eller sin stilling. Finanstilsynet indbringer sagen for domstolene inden 4 uger efter modtagelse af anmodning herom. Sagen anlægges i den borgerlige retsplejes former.

Stk. 6. Finanstilsynet kan af egen drift eller efter ansøgning tilbagekalde et påbud meddelt i medfør af stk. 1, 2 og 4. Afslår Finanstilsynet en ansøgning om tilbagekaldelse, kan ansøgeren forlange afslaget indbragt for domstolene. Anmodning herom skal indgives til Finanstilsynet, inden 4 uger efter at afslaget er meddelt den pågældende. Anmodning til Finanstilsynet om indbringelse for domstolene kan dog kun fremsættes, såfremt påbuddet ikke er tidsbegrænset og der er forløbet mindst 5 år fra datoen for udstedelsen af påbuddet eller mindst 2 år, efter at Finanstilsynets afslag på tilbagekaldelse er stadfæstet ved dom.

Stk. 7. Afgørelser i sager efter § 4, stk. 1 og 2, og § 5, stk. 1 og 2, jf. § 4, stk. 2, nr. 1 og 3, som træffes efter § 4, stk. 4, kan af ejendomskreditselskabet og af den person, som afgørelsen vedrører, forlanges indbragt for domstolene. Anmodning herom skal indgives til Finanstilsynet, inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt den pågældende. Anmodningen har ikke opsættende virkning for afgørelsen, men retten kan ved kendelse bestemme, at personen under sagens behandling kan indtræde i det hverv eller den stilling, som personen har søgt om godkendelse til. Finanstilsynet indbringer sagen for domstolene inden 4 uger efter modtagelse af anmodning herom. Sagen anlægges i den borgerlige retsplejes former.

§ 15. Finanstilsynet kan offentliggøre påbud meddelt efter § 12, stk. 7, jf. § 8, med angivelse af selskabets navn.

Stk. 2. Reaktioner givet i henhold til denne lovs § 12, stk. 6, jf. lov om finansiell virksomhed § 345, stk. 12, nr. 4, eller af Finanstilsynet efter delegation fra Finanstilsynets bestyrelse til et ejendomskreditselskab under tilsyn skal offentliggøres med angivelse af ejendomskreditselskabets navn, jf. dog stk. 5. Ejendomskreditselskabet skal offentliggøre oplysningerne på sin hjemmeside på et sted, hvor de naturligt hører hjemme, hurtigst muligt, og senest 3 hverdage efter at ejendomskreditselskabet har modtaget underretning om reaktionen, eller senest på tidspunktet for offentliggørelse påkrævet efter lov om kapitalmarkeder. Samtidig med offentliggørelsen skal ejendomskreditselskabet indsætte et

link, som giver direkte adgang til reaktionen, på forsiden af ejendomskreditselskabets hjemmeside på en synlig måde, og det skal af linket og en eventuel tilknyttet tekst tydeligt fremgå, at der er tale om en reaktion fra Finanstilsynet. Hvis ejendomskreditselskabet kommenterer reaktionen, skal dette ske i forlængelse af denne, og kommentarerne skal være klart adskilt fra reaktionen. Fjernelse af linket på forsiden og informationerne fra ejendomskreditselskabets hjemmeside skal finde sted efter samme principper, som ejendomskreditselskabet anvender for øvrige meddelelser, dog tidligst når linket og informationerne har ligget på hjemmesiden i 3 måneder, og tidligst efter førstkommande generalforsamling eller repræsentantskabsmøde. Ejendomskreditselskabets pligt til at offentliggøre oplysningerne på ejendomskreditselskabets hjemmeside gælder kun for juridiske personer. Finanstilsynet skal offentliggøre oplysningerne på tilsynets hjemmeside. Reaktionen givet i henhold til § 12, stk. 6, jf. § 345, stk. 12, nr. 6, i lov om finansiel virksomhed, og Finanstilsynets beslutninger om at overgive sager til politimæssig efterforskning skal offentliggøres på Finanstilsynets hjemmeside med angivelse af ejendomskreditselskabets navn, jf. dog stk. 5.

Stk. 3. Reaktionen givet i henhold til denne lovs § 12, stk. 6, jf. § 345, stk. 12, nr. 4 og 6, i lov om finansiel virksomhed, eller af Finanstilsynet efter delegation fra Finanstilsynets bestyrelse til en virksomhed, der ikke er under tilsyn, skal offentliggøres med angivelse af virksomhedens navn, jf. dog stk. 5.

Stk. 4. Hvis en sag er overgivet til politimæssig efterforskning og der er faldet helt eller delvis fældende dom eller vedtaget bøde, skal der ske offentliggørelse af dommen, bødevedtagelsen eller et resumé heraf, jf. dog stk. 5. Hvis dommen ikke er endelig, eller hvis den er anket eller påklaget, skal dette fremgå af offentliggørelsen. Ejendomskreditselskabets offentliggørelse skal ske på ejendomskreditselskabets hjemmeside på et sted, hvor det naturligt hører hjemme, hurtigst muligt, og senest 10 hverdage efter der er faldet dom eller vedtaget bøde, eller senest på tidspunktet for offentliggørelse påkrævet efter lov om kapitalmarkeder. Samtidig med offentliggørelsen skal ejendomskreditselskabet indsatte et link, som giver direkte adgang til dommen, bødevedtagelsen eller resuméet, på forsiden af ejendomskreditselskabets hjemmeside på en synlig måde, og det skal af linket og en eventuel tilknyttet tekst tydeligt fremgå, at der er tale om en dom eller bødevedtagelse. Hvis ejendomskreditselskabet kommenterer dommen, bødevedtagelsen eller resuméet, skal dette ske i forlængelse heraf, og kommentarerne skal være klart adskilt fra dommen, bødevedtagelsen eller resuméet. Fjernelse af informationerne fra ejendomskreditselskabets hjemmeside skal finde sted efter samme principper, som ejendomskreditselskabet anvender for øvrige meddelelser, dog tidligst når linket og informationerne har ligget på hjemmesiden i 3 måneder, og tidligst efter førstkommande generalforsamling eller repræsentantskabsmøde. Ejendomskreditselskabet skal give meddelelse til Finanstilsynet om offentliggørelsen, herunder fremsende en kopi af dommen eller bødevedtagelsen. Finanstilsynet skal herefter offentliggøre dommen, bødevedtagelsen eller et

resumé heraf på sin hjemmeside. Ejendomskreditselskabers pligt til at offentliggøre oplysningerne på ejendomskreditselskabets hjemmeside gælder kun for juridiske personer. Offentliggørelse efter 1. og 2. pkt., som vedrører virksomheder, der ikke er under tilsyn, skal alene ske på Finanstilsynets hjemmeside.

Stk. 5. Offentliggørelse efter stk. 2-4 kan dog ikke ske, hvis det vil medføre uforholdsmæssig stor skade for selskabet eller efterforskningsmæssige forhold taler imod offentliggørelse. Offentliggørelsen må ikke omfatte fortrolige oplysninger om kundeforhold eller oplysninger omfattet af § 30, i lov om offentlighed i forvaltningen. Der skal ikke ske offentliggørelse efter stk. 2 om kravene i § 4, stk. 1 og 2, og § 5, stk. 1 og 2, jf. § 4, stk. 2, nr. 1 og 3, medmindre der er tale om reaktioner i medfør af § 14 på en overtrædelse af kravene.

Stk. 6. Hvis offentliggørelse er undladt i henhold til stk. 5, 1. pkt., skal der ske offentliggørelse efter stk. 2-4, når de hensyn, der nødvendiggjorde undladelsen, ikke længere er gældende. Dette gælder dog kun i op til 2 år efter datoen for reaktionen.

Stk. 7. I sager, hvor Finanstilsynet har offentliggjort en beslutning om at overgive en sag til politimæssig efterforskning efter stk. 2, 8. pkt., og stk. 3 og der træffes afgørelse om påtaleopgivelse eller tiltalefrafald eller afsiges frifindende dom, skal Finanstilsynet efter anmodning fra den virksomhed eller det ejendomskreditselskab, som sagen vedrører, offentliggøre oplysninger herom. Virksomheden eller ejendomskreditselskabet skal indsende en kopi af afgørelsen om påtaleopgivelse eller tiltalefrafald eller en kopi af dommen til Finanstilsynet samtidig med anmodning om offentliggørelse. Er påtaleopgivelsen, tiltalefrafaldet eller dommen ikke endelig, skal det fremgå af offentliggørelsen. Modtager Finanstilsynet dokumentation for, at sagen er afsluttet ved endelig påtaleopgivelse eller endeligt tiltalefrafald eller afsigelse af endelig frifindende dom, skal Finanstilsynet fjerne alle oplysninger om beslutningen om at overgive sagen til politimæssig efterforskning og eventuelle efterfølgende domme i sagen fra Finanstilsynets hjemmeside.

Stk. 8. Finanstilsynet kan offentliggøre en redegørelse om Finanstilsynets praksis efter § 4, stk. 1, og § 5, stk. 1, 3. pkt., i det omfang der er sager, som er relevante for at øge transparensen om Finanstilsynets praksis ved egnethedsvurderinger.

§ 15 a. Videregiver en virksomhed omfattet af loven oplysninger om virksomheden, og er oplysningerne kommet offentligheden til kendskab, kan Finanstilsynet påbyde virksomheden at offentliggøre berigtigende oplysninger inden for en af Finanstilsynet fastsat frist, hvis

- 1) oplysningerne efter Finanstilsynets vurdering er misvisende og
- 2) Finanstilsynet vurderer, at oplysningerne kan have skadevirkning for virksomhedens kunder, øvrige kreditorer, de finansielle markeder, hvorpå aktierne i virksomheden eller værdipapirer udstedt af virksomheden handles, eller den finansielle stabilitet generelt.

Stk. 2. Berigtiger virksomheden ikke oplysningerne i overensstemmelse med Finanstilsynets påbud og inden for den af Finanstilsynet fastsatte frist, kan Finanstilsynet offentliggøre påbuddet meddelt efter stk. 1.

§ 15 b. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ejendomskreditselskabers pligt til at offentliggøre oplysninger om Finanstilsynets vurdering af ejendomskreditselskaber og om, at Finanstilsynet kan offentliggøre oplysningerne for ejendomskreditselskabet.

§ 16. Som part i forhold til Finanstilsynet anses fysiske eller juridiske personer, som Finanstilsynet har truffet eller vil træffe afgørelse over for i medfør af denne lov eller regler udstedt i medfør af denne lov, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. I nedennævnte tilfælde anses en anden end pantebrevsselskabet eller ejendomskreditselskabet tillige som part i Finanstilsynets afgørelse, for så vidt angår den del af sagen, som vedrører den pågældende:

- 1) Et selskab, der udøver aktiviteter efter § 1, stk. 2.
- 2) Den, der driver et ejendomskreditselskab uden tilladelse, jf. § 2, stk. 1.
- 3) Et selskab, der ansøger om tilladelse til at udøve virksomhed som ejendomskreditselskab, jf. § 3.
- 4) Et medlem af et selskabs bestyrelse eller direktion eller en person, som er ansvarlig for handel med pantebreve eller for kreditgivning, når Finanstilsynet nægter et selskab tilladelse, jf. § 3, stk. 1, eller inddrager tilladelsen, jf. § 9.
- 5) En fysisk eller juridisk person, som Finanstilsynet kræver oplysninger fra til afgørelse af, om denne er omfattet af bestemmelserne i denne lov, jf. § 17.

§ 17. Ejendomskreditselskaber skal efter anmodning give Finanstilsynet de bestemte oplysninger, der er nødvendige for tilsynets virksomhed.

Stk. 2. Ejendomskreditselskaber, der har afgivet oplysninger efter stk. 1, har pligt til hurtigst muligt at berigtige oplysningerne over for Finanstilsynet, hvis ejendomskreditselskabet efterfølgende konstaterer følgende:

- 1) Oplysningerne har ikke været korrekte på tidspunktet for afgivelsen.
- 2) Oplysningerne er på et senere tidspunkt blevet misvisende.

Stk. 3. Finanstilsynet har adgang til at afkræve fysiske og juridiske personer alle oplysninger, der er nødvendige for tilsynets bedømmelse af, om deres aktiviteter er omfattet af lovens bestemmelser.

§ 18. Ved beregning af frister efter denne lov eller i regler udstedt i medfør af loven finder § 357 i lov om finansiel virksomhed anvendelse.

§ 19. Ejendomskreditselskaber under tilsyn efter denne lov betaler afgift til Finanstilsynet efter kapitel 22 i lov om finansiel virksomhed.

§ 20. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at skriftlig kommunikation til og fra Finanstilsynet om forhold, som er omfattet af denne lov eller regler udstedt i medfør af denne lov, skal foregå digitalt.

Stk. 2. Erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om digital kommunikation, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur el.lign.

§ 20 a. En digital meddelelse anses for at være kommet frem, når den er tilgængelig for adressaten for meddelelsen.

§ 20 b. Hvor det i denne lov eller i regler udstedt i medfør af denne lov er krævet, at et dokument, som er udstedt af andre end Finanstilsynet, skal være underskrevet, kan dette krav opfyldes ved anvendelse af en teknik, der sikrer entydig identifikation af den, som har udstedt dokumentet, jf. dog stk. 2. Sådanne dokumenter sidestilles med dokumenter med personlig underskrift.

Stk. 2. Erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om fravigelse af underskriftskrav. Det kan herunder bestemmes, at krav om personlig underskrift ikke kan fraviges for visse typer af dokumenter.

Klage

§ 21. Afgørelser truffet af Finanstilsynet i henhold til loven eller regler udstedt i medfør af loven kan af den, som afgørelsen retter sig mod, indbringes for Erhvervsankenævnet, senest 4 uger efter at afgørelsen er meddelt den pågældende.

Straffebestemmelser

§ 22. Overtrædelse af § 2, stk. 1, § 3, stk. 7, § 5 a, stk. 1, § 5 b, stk. 1, § 5 c, stk. 1, og § 15, stk. 2, 1.-5. pkt., og stk. 4, 1.-7. pkt., straffes med bøde, medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning.

Stk. 2. Med bøde straffes den, som undlader at give Finanstilsynet oplysninger eller berigtige disse efter § 4, stk. 7, § 5, stk. 2, og § 17.

Stk. 3. Med bøde straffes endvidere et ejendomskreditselskab, der ikke efterkommer et påbud, som er givet efter § 12, stk. 7, og § 14, stk. 1 og stk. 4, 1. og 3. pkt. På samme vis straffes det bestyrelsesmedlem, der ikke efterkommer et påbud, som er givet efter § 14, stk. 2.

Stk. 4. I regler udstedt i medfør af loven kan der fastsættes bødestraf for overtrædelse af reglerne.

Stk. 5. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

Kapitel 6

Ikrafttræden og overgangsbestemmelser

§ 23. Loven træder i kraft den 1. juli 2010.

§ 24. En person eller et selskab, der kan dokumentere, at personen eller selskabet før den 1. juli 2010 har udøvet erhvervsmæssig handel med pantebreve og har indsendt ansøgning om tilladelse til Finanstilsynet senest den 1. januar 2011, kan fortsætte hermed, indtil Finanstilsynet har truffet afgørelse om tilladelse. For personen eller selskabet får § 2, stk. 1, § 3, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, og § 8 først virkning fra den 1. januar 2011.

Stk. 2. En person eller et selskab, der ikke opfylder kravene i § 3, stk. 1, nr. 1, og som over for Finanstilsynet kan dokumentere, at den pågældende før den 1. juli 2010 har

udøvet erhvervsmæssig handel med pantebreve, jf. § 1, kan uanset § 3, stk. 1, nr. 1, fortsætte sin virksomhed i 5 år, selv om denne ikke udøves i de nævnte selskabsformer. Personen eller selskabet er dog forpligtet til at aflægge årsregnskab efter årsregnskabsloven. Opfyldes kravet i § 3, stk. 1, nr. 1, ikke senest den 1. juli 2015, bortfalder retten til at drive erhvervsmæssig handel med pantebreve, jf. § 1.

Stk. 3. For personer og selskaber, som ved lovens ikrafttræden handler erhvervsmæssigt med pantebreve, finder § 3, stk. 1, nr. 2, jf. § 4, og nr. 3, jf. § 5, ikke anvendelse ved ansøgning om tilladelse.

§ 25. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland, men kan ved kongelig anordning helt eller delvis sættes i kraft for Færøerne og Grønland med de afvigelser, som de færøske og grønlandske forhold tilsiger.

§ 26. (Udelades)

Lov nr. 532 af 29. april 2015 (Ret til basal indlånskonto, gennemførelse af ændringer til gennemsigtighedsdirektivet, modernisering af reglerne for indsendelse af årsrapporter, udvidelse af forsikringsselskabers drift af anden virksomhed, præcisering af regulering af refinansieringsrisiko for realkreditobligationer m.v. og gennemførelse af boligkreditdirektivet m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelse:

§ 16

Stk. 1-6. (Udelades)

Stk. 7. § 2, nr. 1, 4 og 5, og §§ 4 og 5 træder i kraft den 21. marts 2016.

Stk. 8-11. (Udelades)

Stk. 12. Virksomheder, der inden den 21. marts 2016 har påbegyndt virksomhed, som efter lovens ikrafttræden vil kræve tilladelse som ejendomskreditselskab, jf. denne lovs § 5, nr. 5, og som erhvervsmæssigt yder boligkreditaftaler, jf. § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om ejendomskreditselskaber som affattet ved denne lovs § 5, nr. 3, skal senest have indgivet ansøgning om tilladelse den 21. marts 2017. Disse virksomheder kan fortsætte den påbegyndte virksomhed uden tilladelse, indtil Finanstilsynet har truffet afgørelse i sagen.

Stk. 13. En person eller et selskab, der ikke opfylder kravene i § 3, stk. 1, nr. 1, i lov om ejendomskreditselskaber, og som over for Finanstilsynet kan dokumentere, at den pågældende inden den 21. marts 2014 har udøvet virksomhed med erhvervsmæssig ydelse af boligkreditaftaler, jf. § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om ejendomskreditselskaber som affattet ved denne lovs § 5, nr. 3, kan uanset § 3, stk. 1, nr. 1, i lov om ejendomskreditselskaber fortsætte sin virksomhed i 5 år, selv om denne ikke udøves i de nævnte selskabsformer. Personen eller selskabet er dog forpligtet til at aflægge årsregnskab efter årsregnskabsloven. Opfyldes kravet i § 3, stk. 1, nr. 1, i lov om ejendomskreditselskaber ikke senest den 21. marts 2019, bortfalder retten til at udøve virksomhed som ejendomskreditselskab.

Stk. 14. Betingelsen i § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, i lov om ejendomskreditselskaber finder ikke anvendelse ved ansøgning om tilladelse, jf. § 3, stk. 2, i lov om ejendomskreditselskaber, for så vidt angår forhold i medfør af § 4, stk. 2 og 3, i lov om ejendomskreditselskaber, som er indtruffet inden den 21. marts 2016. 1. pkt. finder kun anvendelse for ejendomskreditselskaber, som ved lovens ikrafttræden ikke udøver aktiviteter omfattet af den gældende lov om pantebrevselskaber.

Stk. 15. Virksomheder, som inden den 21. marts 2016 har opnået tilladelse til erhvervsmæssig handel med pantebreve efter de hidtil gældende regler, kan fortsætte hermed og anvende betegnelsen pantebrevsselskab frem til den 21. marts 2021.

Stk. 16 og 17. (Udelades)

Lov nr. 2382 af 14. december 2021 (Supplering af taksonomiforordningen og ny model for SIFI-udpegning) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 19

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2022, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 1, nr. 4, § 2, nr. 3, § 3, nr. 4, § 4, nr. 6, § 5, nr. 14, § 7, nr. 4, § 8, nr. 1, § 10, nr. 1, § 11, nr. 1, § 12, nr. 1, § 13, nr. 1, § 15, nr. 1, § 16, nr. 1, og § 17, nr. 1, træder i kraft den 17. december 2021.

Stk. 3-7. (Udelades)

Stk. 8. For virksomheder med færre end 50 ansatte finder § 2, nr. 3, § 8, nr. 1, § 10, nr. 1, § 11, nr. 1, § 12, nr. 1, § 15, nr. 1, § 16, nr. 1, og § 17, nr. 1, anvendelse fra den 17. december 2023.

Lov nr. 570 af 10. maj 2022 (Udpegelse af afviklingsmyndigheder for nødlidende centrale modparter og regler for livsforsikringsvirksomheder, der udbyder syge- og ulykkesforsikringer m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 13

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2022, jf. dog stk. 2-4.

Stk. 2-4. (Udelades)

Stk. 5. For virksomheder, der ved lovens ikrafttræden har tilladelse som ejendomskreditselskab, har § 8, nr. 3, først virkning fra den 1. oktober 2022.

Stk. 6-7. (Udelades)

Lov nr. 1546 af 12. december 2023 (Realkreditbelåning af havvindmøller, styrkelse af Finanstilsynets tilsynsbeføjelser og dækning af motoransvarsforsikringer hos Garantifonden for skadesforsikringsselskaber m.v.)²⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 15

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2024, jf. dog stk. 2.

Stk. 2-4. (Udelades)

Lov nr. 1666 af 30. december 2024 (Adgang til en basal erhvervskonto for erhvervsdrivende og foreninger, tilsyn efter forordning om europæiske grønne obligationer og åremålsansættelse for direktionen i Danmarks Nationalbank m.v.)³⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 18

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2025, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2-10. (Udelades)

Lov nr. 712 af 20. juni 2025 (Håndtering af kryptoeksponeringer, udarbejdelse af ESG-omstillingsplaner, nye do-

kumentationskrav for institutternes ledelsesstruktur, ansvarsfordeling og rapporteringslinjer, tydeligere regler for tilladelse til kreditinstitutter fra lande uden for EU/EØS (tredjelande), ny tilsynsbeføjelse til Finanstilsynet om godkendelse af væsentlige erhvervelser af kapitalandele i andre selskaber, strafbelæggelse af disclosureforordningen, modernisering af reglerne i FAIF-UCITS II-direktivet, styrkelse af reglerne om bekæmpelsen af national og international hvidvask og oprettelse af et fælles europæisk adgangspunkt (ESAP) til indsendelse af en række offentliggjorte oplysninger m.v.)⁴⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 22

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2025, jf. dog stk. 2-13.

Stk. 2-13. (Udelades)

Finanstilsynet, den 18. november 2025

LOUISE MOGENSEN

/ Karina Vilhof Ankergrøn

²⁾ Lovændringen vedrører § 12, stk. 4, § 13 og § 13 a.

³⁾ Lovændringen vedrører § 12, stk. 7, § 15, stk. 2, 2. pkt., og stk. 4, 3. pkt.

⁴⁾ Lovændringen vedrører § 4, stk. 3-7, § 5, stk. 2, § 14, stk. 7, § 15, stk. 5, 3. pkt., og stk. 8, og § 22, stk. 2.