

SWEDSECS DISCIPLINNÄMND

BESLUT 2018-03-27  
2018:15SwedSec Licensiering AB  
Licenshavaren**BESLUT**

Disciplinnämnden meddelar licenshavaren en erinran.

**SKÄL**Bakgrund

Licenshavaren är sedan 2001 anställd inom ett anslutet företag. Han är innehavare av aktiv licens hos SwedSec Licensiering AB (SwedSec).

Företaget har anmält att licenshavaren har brutit mot företagets interna regler för hantering av kreditgivning.

Med hänvisning till företagets anmälan har SwedSec begärt att disciplinnämnden meddelar licenshavaren en varning.

*Företaget har anfört i huvudsak följande:*

Licenshavaren har handlagt krediter med koppling till ombildning av fastigheter till bostadsrättsföreningar. I slutet av september 2017 presenterade han en propå gällande ombildning av en fastighet i centrala Stockholm. Han fick återkoppling från kreditkommittén om att kreditpromemorian skulle kompletteras med uppgifter om den konsult som varit engagerad i ombildningen av fastigheten samt företagets erfarenhet av denne. Kreditkommittén ansåg även att en ny värdering behövde göras av fastigheten eftersom den värdering som fanns var äldre än vad företagets kreditpolicy tillåter. Kommittén beviljade propån under förutsättning att den nya värderingen inte visade ett lägre värde av fastigheten. Licenshavaren skickade en uppdaterad kreditpromemoria men ingen uppdaterad värdering. I ett efterföljande e-postmeddelande skrev han att han ansåg att en uppdaterad värdering inte behövdes. Vid ett senare möte uppgav han att han inte tyckte att det behövdes någon ny värdering eftersom han visste att värdet inte hade sjunkit då det gällde en

bostadsrättsförening i Stockholms innerstad samt att han var helt trygg med värdet på fastigheten. Han tyckte därmed att kommittén kunde fatta beslut i enlighet med en intern undantagsregel och använda sig av den befintliga värderingen. Han uppgav att han hade stämt av detta med relevanta instanser. – Dagen efter att licenshavaren skickade den uppdaterade promemorian framkom det att han samma morgon hade betalat ut krediten utan att ha tagit in en ny värdering. För att utbetalning ska vara möjlig krävs dualitet i utbetalningen. Licenshavaren hade dock inte informerat den kollega som hjälpte honom med utbetalningen om att det förelåg en pågående diskussion om värderingen av fastigheten.

Utbetalningen stred mot företagets interna regler och kreditkommitténs beslut. I detta avseende har licenshavaren brutit mot företagets regler för hur anställda ska agera, vilket bl.a. framgår av företagets kreditpolicy och uppförandekod. – Licenshavaren har i efterhand stämt av fastighetens värde med en värderingsman och fått bekräftat att värdet inte understeg den tidigare värderingen. Kreditkommittén har fastställt och protokollfört den totala limiten.

*Licenshavaren* har medgett att uppgifterna i företagets anmälan i stort är riktiga. Han har i förtydligande syfte anfört följande.

Den propå han lämnade skulle föredras den 25 september 2017 med kommentaren ”No presentation is required for this matter”. Det brukar betyda att ärendet beviljas i enlighet med propån och att frågor som uppstår besvaras vid mötet med kommittén. Då kommittén inte återkom i ärendet utgick han från att krediten var beviljad och han gick vidare med affären som skulle genomföras den 5 oktober 2017. Den 3 oktober 2017 fick han e-post från ordföranden i kommittén som begärde komplettering med bl.a. en ny värdering samt besked att propån beviljades om värderingen inte visade lägre värde på fastigheten. Den 4 oktober 2017 skickade han in komplettering i ärendet med tillägg att han ansåg att ny värdering inte behövde göras, eftersom den befintliga inte var så mycket äldre än vad kreditpolicyn tillåter och då det handlade om en bostadsfastighet i Stockholms innerstad, vilket innebar att det inte fanns något som tydde på att värdet skulle ha förändrats negativt. Han angav också att marginalen är god med ett s.k. loan to value (LTV) på 43 procent. Han betalade ut lånet den 5 oktober 2017 på förmiddagen. På eftermiddagen samma dag fick han svar från ordföranden, som hänvisade till det interna regelverket, vilket föreskriver att värderingen inte får vara äldre än ett visst antal månader och att instruktionen ska följas även om värdet är rimligt och LTV lågt. Han framförde till ordföranden att regeln om att värderingen inte ska vara äldre än det angivna antalet månader är en sund kreditprincip och att kreditkommittén kan göra undantag från den om värdet är rimligt, något som ordföranden inte var medveten om.

### Överväganden

Ingen av parterna har begärt muntlig förhandling. Disciplinnämnden har tagit del av handlingarna i ärendet.

Disciplinnämnden gör följande bedömning.

Enligt företagets interna kreditpolicy måste en kredit avseende en fastighet föregås av en extern marknadsvärdering av fastigheten som inte ska vara äldre än ett visst antal månader. Genom företagets anmälan och de uppgifter som licenshavaren lämnat är det utrett att han betalat ut en kredit med stöd av en värdering som var äldre än vad kreditpolicyen fastställer, trots att kreditkommitténs ordförande uppmanat honom att först göra en ny värdering av fastigheten, samt att licenshavaren inte informerat den kollega som hjälpte honom med utbetalningen om ordförandens uppmaning.

Licenshavaren har genom sitt agerande brutit mot företagets kreditpolicy och uppförandekod. Även om det finns anledning att se allvarligt på att han beslutat om utbetalning i strid med ordförandens uppmaning, synes hans handlande ha skett i tron att det i detta fall kunde göras undantag från kravet på förnyad värdering. Företaget synes inte heller ha utsatts för några mer påtagliga risker. Disciplinnämnden finner, om än med tvekan, att påföljden kan stanna vid en erinran.

På disciplinnämndens vägnar

Ann-Christine Lindeblad

I nämndens beslut har deltagit justitierådet Ann-Christine Lindeblad, justitierådet Petter Asp, direktören Carl-Johan Högbom, direktören Kajsa Lindståhl och f.d. chefsjuristen Jan Persson.