

SWEDSECS DISCIPLINNÄMND

BESLUT

2017-10-17

2017:28

SwedSec Licensiering AB

Licenshavaren

BESLUT

Disciplinnämnden meddelar licenshavaren en varning.

SKÄL

Bakgrund

Licenshavaren är anställd som rådgivare hos ett anslutet företag och innehavare av aktiv licens hos SwedSec Licensiering AB (SwedSec).

Företaget har anmält att licenshavaren har brutit mot företagets etiska riktlinjer genom att delta i en affärstransaktion där en intressekonflikt uppstår.

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

Företaget har anfört i huvudsak följande:

Vid en kontroll upptäcktes att licenshavaren påbörjat ett privat köp av en fastighet, som ägs av en av de kunder i företaget som han ansvarar för, genom att muntligen komma överens om en köpeskilling och ansöka om en fastighetskredit för att kunna finansiera affären. Vid kreditprövningen visade det sig att köpeskillingen var lägre än taxeringsvärdet och det statistiska värde som ges vid fastighetsvärderingar via en av de tjänster som finns att tillgå på marknaden för värdering av fastigheter. – Kunden är till åren kommen och bor delar av året utomlands och ville därför avyttra sin fritidsfastighet i Sverige. Enligt uppgift skulle fastigheten säljas till en granne till kunden men grannen drog sig ur affären. Licenshavaren skulle då vara behjälplig med mäklarkontakt och såg till att en lokal mäklare genomförde en värdering. Vid värderingen framkom att ett garage var byggt utanför tomtgränsen samt att det anslutna vattnet från den egna brunnen inte var godkänt. Fastigheten värderades därför

avsevärt lägre än den statistiska värderingen. I samband med detta erbjöd kunden licenshavaren att köpa fastigheten för ett belopp strax under taxeringsvärdet. Priset sattes utifrån mäklarvärderingen som var genomförd med avdrag för eventuellt mäklararvode. – Enligt företagets etiska riktlinjer ska anställda i företaget inte delta i affärstransaktioner där en intressekonflikt kan uppstå. Licenshavaren har på grund av det inträffade tilldelats en skriftlig varning. Företaget ser händelsen som en engångsföreteelse och har därför fortsatt förtroende för licenshavaren.

Licenshavaren har anfört i huvudsak följande:

Värdet på fastigheten åsattes genom en av företagets godkända värderingsmän. Värdet på fastigheter i området är ofta avvikande mot statistiska värderingar, eftersom fastigheten har ett lantligt läge och få försäljningar görs i området. Säljaren är pigg och vital samt har en mycket god ekonomi. Det finns därför inte skäl att misstänka att han försökt att utnyttja säljaren. – Sedan 2007 har han årligen uppdaterat sina kunskaper om företagets etiska regler samt genomfört SwedSecs utbildningar och uppdateringar. Han är därför väl förtrogen med de regler som gäller. Han är vidare i hög grad medveten om att inga privata affärsrelationer ska hållas med kunder i företaget. Genom alla år i förtroliga anställningar och uppdrag har han inte varit i närheten av någon liknande situation. Tyvärr ringde varningsklockorna för sent, dock i så god tid att inga handlingar hann upprättas.

Överväganden

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

Disciplinnämnden gör följande bedömning.

I ärendet är, genom de uppgifter som företaget och licenshavaren lämnat, utrett att han inlett ett köp av en fastighet för egen räkning där säljaren var kund i företaget och som han hade kundansvar för. Genom att påbörja fastighetsaffären och ansöka om en fastighetskredit, har han brutit mot företagets etiska riktlinjer och uppföranderegler. Av dessa framgår att anställda i företaget inte ska delta i transaktioner där den anställde har ett personligt intresse eller annars en intressekonflikt kan uppstå. Licenshavarens agerande innebär en uppenbar intressekonflikt. Allmänhetens förtroende för företaget och finansmarknaden påverkas negativt när anställda agerar på sätt som licenshavaren gjort.

Disciplinnämnden delar disciplinutskottets bedömning att licenshavaren allvarligt åsidosatt vad som ålegat honom i tjänsten och att grund för återkallelse av hans licens föreligger. Liksom utskottet anser disciplinnämnden emellertid – med hänsyn till att licenshavaren under lång tid arbetat i företaget och såvitt känt inte förut varit föremål för någon anmärkning – att påföljden, om än med tvekan, kan stanna vid en varning.

På disciplinnämndens vägnar

Ann-Christine Lindeblad

I nämndens beslut har deltagit justitierådet Ann-Christine Lindeblad, justitierådet Petter Asp, direktören Carl-Johan Högbom, civilekonomen Ragnar Boman och direktören Kajsa Lindståhl.