

## DISCIPLINNÄMNDEN VID NORDIC GROWTH MARKET NGM AB

Beslut 2024:2

2024-09-13

Styrelsen för Nordic Growth Market NGM AB

Nischer Properties AB

### DISCIPLINNÄMNDENS AVGÖRANDE

Disciplinnämnden finner att Nischer Properties AB, org. nr 556513-5869, har brutit mot punkterna 4.1.1 och 4.1.3 i NGM-börsens ”Regler för bolag vars aktier är noterade på Nordic SME”, samt mot artikel 17 i MAR, och beslutar med stöd av punkten 5 i börsens regler att Nischer ska betala ett vite om 100.000 (etthundratusen) kronor.

### Hemställan om disciplinnämndens prövning och beslut

I en framställning till disciplinnämnden den 25 juni 2024 har NGM anfört i huvudsak följande.

Aktierna i Nischer Properties AB med org. nr 556513-5869 (”Nischer” eller ”Bolaget”) är sedan den 17 december 2015 noterade på Nordic Growth Market NGM AB:s (”NGM” eller ”Börsen”) tillväxtmarknad för små och medelstora företag, Nordic SME. Bolaget har genom sin notering åtagit sig att följa ”Regler för bolag vars aktier är noterade på Nordic SME” (”Regelverket”). Med anledning av noteringen lyder Bolaget även under EU:s marknadsmissbruksförordning (”MAR”).

#### Bakgrund

Nischer investerar och förvaltar bostadsfastigheter för både privatpersoner och företag. Fokus ligger på fastigheter inom Stockholm samt andra storstadsområden där det existerar brist på bostäder. Vid intresse är bolaget även öppet för att investera inom andra marknader som ligger utanför valt segment. Bolagets huvudkontor är idag beläget i Stockholm.

Den 28 maj 2024 kontaktade NGM:s marknadsövervakning Bolaget för att kontrollera om Bolaget erhållit en stämning om 33 750 000 kronor. Verkställande direktören Samuel Beckstrand bekräftade att Bolaget mottagit en stämning den 15 maj 2024 men att Bolaget

ansåg att den saknade grund, och därför hade Bolaget valt att inte informera marknaden om stämningen.

Den 3 juni 2024 kl. 12:00 offentliggör Bolaget ett pressmeddelande med rubriken "NISCHER HAR MOTTAGIT STÄMNINGSANSÖKAN". Av pressmeddelandet framgår bland annat att Nischer har mottagit en stämmningsansökan och att kändens totala krav enligt stämmningsansökan uppgår till 33 750 000 kronor. Enligt pressmeddelandet delar inte Bolaget kändens inställning och kommer att bestrida kändens krav i domstolsprocessen. Pressmeddelandet inkluderade en MAR-stämpel

Innan offentliggörandet av pressmeddelandet den 3 juni 2024 var senast betalt i Bolagets aktie 0,14 kronor. Efter offentliggörandet föll Bolagets aktie som mest med 66,7 %. Aktien stängde vid handelsdagens slut på 0,08 kronor, motsvarande en nedgång på 55,6 %. Den 3 juni 2024 omsattes 2 754 846 aktier i Bolaget vilket kan jämföras med 889 331 aktier handelsdagen innan, den 31 maj 2024.

Den 14 juni 2024 tillställdes Bolaget ett anmärkningspåstående med uppmaning till Bolaget att återkomma med en beskrivning avseende varför man inte offentliggjorde ett pressmeddelande rörande stämningen tidigare än som var fallet och om (och i så fall hur) Bolaget anser att det uppfyllt kravet på att insiderinformation ska offentliggöras så snart som möjligt enligt MAR.

Bolaget besvarade anmärkningspåståendet den 17 juni 2024 med förklaringen att insiderinformation uppstod först i samband med att Bolaget formellt delgivit stämningen genom undertecknande av delgivningskvitto den 3 juni 2024, och att offentliggörande gjorts så snart som möjligt efter den tidpunkten.

## **NGMs inställning och yrkande**

Insiderinformation om stämningen uppstod senast i samband med att stämmningsansökan mottogs den 15 maj 2024. Den tidsperiod som löper från dess att insiderinformation uppstod den 15 maj 2024 till att insiderinformationen offentliggjordes den 3 juni 2024 uppfyller inte kravet på offentliggörande av insiderinformation så snart som möjligt. Genom att inte ha offentliggjort insiderinformation så snart som möjligt har Bolaget brutit mot artikel 17 MAR och punkterna 4.1.1 och 4.1.3 i Regelverket. NGM yrkar på att Disciplinnämnden ålägger Bolaget att betala vite om högst 1 miljon kronor för överträdelsen i enlighet med artikel 5 Regelverket

## **NGMs bedömning**

### Relevanta bestämmelser

Reglerna om informationsgivning för noterade bolag har till syfte att säkerställa att samtliga intressenter ges möjlighet att handla på lika villkor för att förbättra investerarnas skydd och förtroende för marknaden. En ordnad informationsgivning krävs bland annat i syfte att marknaden snabbt och korrekt får den information som behövs för att investerare ska kunna fatta välgrundade investeringsbeslut. För att allmänhetens förtroende för

Bolaget, värdepappersmarknaden och Börsen ska upprätthållas är det därför av största vikt att ett noterat bolag följer reglerna om informationsgivning.

Enligt 4.1.1 Regelverket ska insiderinformation offentliggöras så snart som möjligt i enlighet med artikel 17 MAR. Av 4.1.3 Regelverket följer att offentliggörande ska, om det inte föreligger särskilda omständigheter, ske så snart som möjligt samt att ett offentliggörande kan skjutas upp i enlighet med bestämmelserna i MAR. Av handledningstexten till 4.1.3 Regelverket framgår att kravet på att informera marknaden så snart som möjligt innebär att mycket kort tid ska förflyta mellan den tidpunkt då beslutet är fattat eller händelsen inträffat och det slutliga offentliggörandet. Normalt innebär det att offentliggörandet inte ska ta längre tid än det tar att sammanställa och skicka ut informationen, men samtidigt är det nödvändigt att informationen ger allmänheten möjlighet till en fullständig och korrekt bedömning. Det är först när informationen anses vara insiderinformation som skyldigheten att offentliggöra enligt 4.1.1 Regelverket inträder. Vid den tidpunkten ska alltså Bolaget normalt offentliggöra informationen så snart som möjligt.

Insiderinformation definieras i artikel 7.1 a) MAR som information av specifik natur som inte har offentliggjorts, som direkt eller indirekt rör en eller flera emittenter eller ett eller flera finansiella instrument och som, om den offentliggjordes, sannolikt skulle ha en väsentlig inverkan på priset på dessa finansiella instrument eller på priset på relaterade finansiella derivatinstrument.

Information ska enligt artikel 7.2 MAR anses vara av specifik natur om den anger omständigheter som föreligger eller rimligtvis kan komma att föreligga eller en händelse som har inträffat eller som rimligtvis kan förväntas inträffa och om denna information är tillräckligt specifik för att göra det möjligt att dra slutsatser om omständigheternas eller händelsens potentiella effekt på priserna på finansiella instrument eller på relaterade finansiella derivatinstrument, på relaterade spotavtal avseende råvaror eller på auktionerade produkter baserade på utsläppsrätter. I fråga om en över tiden pågående process som syftar till att förverkliga, eller som resulterar i, vissa omständigheter eller en händelse, kan i detta hänseende de framtida omständigheterna eller den framtida händelsen och även de mellanliggande stegen i den processen som är knutna till förverkligandet av de framtida omständigheterna eller den framtida händelsen anses vara specifik information.

Enligt artikel 7.4 MAR ska information som, om den offentliggjordes, sannolikt skulle ha en väsentlig inverkan på priset på finansiella instrument, finansiella derivatinstrument, på relaterade spotavtal avseende råvaror eller på auktionerade produkter baserade på utsläppsrätter avse information som en förnuftig investerare sannolikt skulle utnyttja som en del av grunden för sitt investeringsbeslut.

Enligt 4.1.5 Regelverket ska pressmeddelanden som innehåller insiderinformation klart ange att informationen som offentliggörs utgör insiderinformation. Kravet efterlevs genom att bolaget i pressmeddelandet anger att informationen är sådan som Bolaget är skyldigt att offentliggöra enligt MAR.

Närmare om pressmeddelandet den 3 juni 2024



Bolaget offentliggjorde i pressmeddelande den 3 juni 2024 att Bolaget mottagit en stämningensansökan med anledning av framställda krav från Fastighets AB Serenadplatsen (käranden). Av pressmeddelandet framgår att bakgrunden till stämningensansökan är kärandens påstådda fel och brister i den entreprenad som utförts av Bolagets dotterbolag på kärandens fastighet samt att kärandens totala krav enligt stämningensansökan uppgår till 33 750 000 kronor. Vidare anger pressmeddelandet att Bolaget inte delar kärandens inställning och kommer att bestrida kärandens krav i domstolsprocessen. Pressmeddelandet innehöll en hänvisning till att informationen var sådan som Bolaget var skyldigt att offentliggöra enligt MAR. Bolaget har således vid offentliggörandet bedömt att informationen utgjorde insiderinformation enligt artikel 7 MAR.

Av Bolagets svarsskrift till NGM den 17 juni 2024 framgår att Bolaget i samband med det formella mottagandet av stämningensansökan genom undertecknandet av delgivningskvittot ansåg att informationen var av den digniteten samt blivit så pass konkret att Bolaget behövde informera marknaden om att Bolaget mottagit stämningen. Av svarsskriften framgår även att Bolaget i syfte att inte vilseleda marknaden i samma pressmeddelande ville offentliggöra sin inställning till käromålet. NGM tolkar svarsskriften som att Bolaget anser att det är det (formella) mottagandet av stämningensansökan, tillsammans med utvalt innehåll i stämningensansökan inklusive bakgrund till tvisten och kärandens yrkande, som utgjorde insiderinformationen. Bolagets inställning till stämningensansökan utgör däremot inte i sig insiderinformation utan inkluderades i pressmeddelandet av andra skäl.

#### Insiderinformationen uppstod senast den 15 maj 2024

Givet kärandens totala krav om 33 750 000 kronor, vilket kan jämföras med Bolagets börsvärde uppgående till cirka 10 500 000 kronor innan pressmeddelandet den 3 juni 2024 offentliggjordes, och betydelsen av en tvist för ett sådant mindre bolag i form av kostnadspåverkan och riske exponering, måste information om tvisten redan vid ett tidigt stadiet av stämningensprocessen anses sannolikt få en väsentlig inverkan på priset på finansiella instrument (kurspåverkande). I vart fall måste information om mottagandet av stämningensansökan den 15 maj 2024 ansetts vara kurspåverkande. Den slutsatsen styrks av att informationen om mottagandet av stämningensansökan, tillsammans med utvalt innehåll i stämningensansökan inklusive bakgrund till tvisten och kärandens yrkande, fick en kraftig kurspåverkande effekt när den offentliggjordes den 3 juni 2024. Det är enkelt att dra slutsatser om att händelsen att en stämningensansökan mottagits sannolikt får en negativ effekt på Bolagets aktiekurs vid offentliggörande och informationen och mottagandet av stämningensansökan är således även av specifik natur. Insiderinformationen om stämningen uppstod därmed senast i samband med att stämningensansökan mottogs den 15 maj 2024.

#### Närmare om Bolagets invändning att insiderinformationen uppstod först den 3 juni 2024

Bolagets uppfattning var vid tidpunkten för mottagandet av stämningensansökan den 15 maj 2024 att stämningen var ogrundad. Informationen ansågs därför inte utgöra insiderinformation. Bolagets uppfattning att stämningensansökan var ogrundad ändrades dock enligt Bolagets egen svarsskrift daterad den 17 juni 2024 inte under tiden fram till dess att pressmeddelandet om stämningen offentliggjordes den 3 juni 2024. Anledningen till att Bolaget väntade med att offentliggöra informationen berodde således inte på om stämningensansökan var ogrundad eller inte. Som framgår av nämnda svarsskrift var

anledningen i stället att Bolaget ansåg att informationen först i och med undertecknandet av delgivningskvittot den 3 juni 2024 fått en sådan dignitet och blivit så pass konkret att informationen behövde offentliggöras till marknaden.

Delgivningskvittot undertecknades för att bekräfta det formella mottagandet av stämningsansökan, vilket har betydelse för den fortsatta handläggningen av målet. Denna processuella aspekt är dock inte relevant information för en förnuftig investerare att basera ett investeringsbeslut i Bolaget på, eller för Bolagets möjligheter att dra slutsatser om stämningsansökans potentiella effekt på aktiekursen vid offentliggörandet. Tidpunkten för det formella mottagandet av stämningsansökan var alltså inte relevant för att bedöma om informationen var kurspåverkande eller specifik. NGM delar därför inte Bolagets bedömning att undertecknandet av delgivningskvittot varit avgörande för insiderinformationens uppkomst.

#### Insiderinformationen har inte offentliggjorts så snart som möjligt

Insiderinformationen om stämningen uppstod senast i samband med att ansökan mottogs den 15 maj 2024. Den tidsperiod som löper från dess att insiderinformation uppstod, senast den 15 maj 2024, till att insiderinformationen offentliggjordes den 3 juni 2024 uppfyller inte kravet på offentliggörande av insiderinformation så snart som möjligt. Genom att inte ha offentliggjort insiderinformation så snart som möjligt har Bolaget brutit mot artikel 17 MAR och punkterna 4.1.1 och 4.1.3 Regelverket.

### **Hemställan**

Mot bakgrund av ovanstående, hemställer NGM med hänvisning till avsnitt 5 Regelverket att NGM:s disciplinnämnd prövar överträdelserna mot MAR och Regelverket samt fastställer lämplig påföljd.

### **Bolagets inställning**

I sitt yttrande till disciplinnämnden över NGMs framställning har Bolaget anfört följande.

Bolaget ansåg den 3 juni 2024, och anser fortsatt även idag, att stämningen är ogrundad. Diskussionerna med motparten har pågått under längre tid och grundar sig på påstådda fel och brister i en entreprenad som avslutades för mer än fem år sedan. Bolaget har hela tiden bestridit ansvar då Bolaget inte anser att det finns några grunder eller underlag som styrker motpartens påståenden. I syfte att tillvarata Nischers rätt på bästa sätt har Bolaget anlitat en advokat som är expert på processrätt.

Den 15 maj 2024 blev VD i Bolaget, genom av Bolaget anlita advokat, informerad om att motparten ingivit en stämningsansökan. Stämningsansökan hade skickats till Bolagets bokföringsbyrå, som inte öppnat kuvertet, samt advokaten för kännedom. Vid tidpunkten hade Bolaget alltså inte haft möjlighet att gå igenom stämningsansökan på annat sätt än genom diskussion med advokaten. Bolagets slutsats var att stämningsansökan inte förändrade inställningen i sak utan inställningen var oförändrat att stämningen var ogrundad.



Den 3 juni 2024 mottog Bolaget formellt stämningensansökan, och VD i Bolaget undertecknade delgivningskvittot samt skickade in det till tingsrätten.

Bolaget resonerade kring huruvida delgivningen borde pressmeddelas och landade i (rätt eller fel) att det skulle vara märkligt om Bolaget inte samtidigt gick ut med informationen eftersom stämningen, genom delgivningen, blev offentlig.

Eftersom Bolaget fortsatt anser att stämningen är ogrundad, och detta oavsett att marknaden faktiskt reagerade på nyheten, anser Bolaget i efterhand att det möjligen varit en mer korrekt bedömning att offentliggöra delgivningen av stämningensansökan som ett rent kommersiellt pressmeddelande (alltså som ett icke-regulatoriskt offentliggörande).

Skulle Börsens disciplinnämnd anse att informationen om stämning utgjort insiderinformation gör Nischer gällande att stämningen utgjorde insiderinformation först vid den formella delgivningstidpunkten och att offentliggörandet av insiderinformation således skett så snart som möjligt.

## **Disciplinnämndens bedömning**

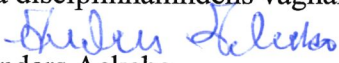
Disciplinnämnden delar NGMs bedömning att stämningensansökningen med angivet innehåll var att betrakta som insiderinformation. Det har då ålegat Bolaget att offentliggöra informationen så snart som möjligt. Av utredningen i ärendet framgår att stämningensansökningen varit tillgänglig för Bolaget den 15 maj.

Såvitt disciplinnämnden förstår menar dock Bolaget att det ska anses ha mottagit stämningensansökningen först den 3 juni, genom att då underteckna och till tingsrätten skicka in det delgivningskvitto som var bilagt stämningensansökningen.

Disciplinnämnden delar inte denna uppfattning. Informationen har ju funnits hos Bolaget redan den 15 maj, och det är alltså den tidpunkten som ska ligga till grund för en bedömning av om Bolaget har offentliggjort insiderinformationen så snart som möjligt enligt bestämmelserna i MAR och Regelverket.

Genom att offentliggöra informationen först den 3 juni har Bolaget enligt disciplinnämndens bedömning brutit mot bestämmelserna i såväl Regelverket som MAR om offentliggörande av insiderinformation så snart som möjligt. För denna överträdelse ska Nischer åläggas att betala ett vite om 100 000 kronor.

På disciplinnämndens vägnar

  
Anders Acebo

I nämndens avgörande har deltagit f.d. advokaten Anders Acebo, ordförande, f.d. justitierådet Severin Blomstrand, f.d. hovrättsassessorn Bernt Magnusson, konsulten Anna Ramel samt advokaten Alf-Peter Svensson.