



PARTER (Antal tilltalade: 1)

Tilltalad

ERIK Gustaf Lundkvist, 19790909-7839
Bergsgatan 20 Lgh 1403
112 23 Stockholm

Offentlig försvarare:
Advokat Alparslan Tügel
Fria Advokater KB
Box 12706
112 94 Stockholm

Åklagare

Kammaråklagare Hans Morgell
Åklagarmyndigheten
City åklagarkammare i Stockholm
Box 70296
107 22 Stockholm

DOMSLUT

Åtal som den tilltalade frikänns från

Trolöshet mot huvudman, 10 kap 5 § 1 st brottsbalken i sin lydelse före 1 juli 2016 (9 tillfällen)

2014-04-05 -- 2016-06-16

Ersättning

Arparslan Tügel får ersättning av staten med 29 665 kr. Av beloppet avser 23 072 kr arbete, 660 kr tidsspillan och 5 933 kr mervärdesskatt.

YRKANDEN M.M.

Åklagaren har yrkat ansvar i enlighet med bilaga 1.

Åklagaren har utöver de i bilaga 1 gjorda justeringarna av åtalet klargjort att han yrkar ansvar för totalt nio fall av trolöshet mot huvudman, grovt brott.

Erik Lundkvist har erkänt gärningarna men gjort gällande att dessa bör rubriceras som trolöshet mot huvudman av normalgraden. Han har därför bestritt ansvar för brott på den grunden att gärningarna är preskriberade.

UTREDNING

Skriftlig bevisning

Den skriftliga bevisningen som anges i bilaga 1 har lagts fram. Åklagaren har därtill åberopat en sammanställning över de uppdrag som omfattas av åtalet (s. 35 i förundersökningsprotokollet).

Förhör

Erik Lundkvist har hörts. På begäran av åklagaren har vittnesförhör hållits med Johanna Nelsson och Johan Nordenfelt.

Erik Lundkvist har uppgett i huvudsak följande.

Han började att arbeta på mäklarfirman Erik Olsson Fastighetsförmedling AB under 2011. Det tog några år innan hans omsättning som mäklare kom i gång ordentligt. Inledningsvis var han anställd av mäklarfirman, men gick sedan över till att vara konsult genom sitt eget bolag. Oavsett anställningsform fick han ungefär 30 procent av provisionen vid en försäljning. Han kunde välja mellan att ta ut provisionen i lön eller som utbetalning (tillsammans med sociala avgifter) till hans bolag. Under 2013 började han må dåligt och festade mycket, både privat och i jobbsammanhang. Han upplevde arbetsplatsen och miljön som gränslös med mycket alkohol och droger.

Erik Lundkvist har redogjort för hur en försäljning av ett objekt går till från början till slut. Mäklaren och säljaren av en lägenhet tecknar initialt ett förmedlingsavtal som reglerar bland annat löptid och provision vid en lyckad försäljning. Mäklaren sköter sedan allt inför och under visning, har kontakt med ekonomisk förvaltare och inhämtar relevant information. På Erik Olsson Fastighetsförmedling AB kunde mäklaren, beroende på den enskilde mäklarens omsättning, få olika nivåer av administrativt stöd från assistenter och den så kallade tillträdesgruppen. Han hade under den aktuella perioden hög omsättning vilket resulterade i den högsta nivån av support från administrativ personal. Varje enskild försäljning hade omkostnader om cirka sju till elva tusen kronor. När han var anställd som konsult fick han stå för dessa kostnader själv vid en utebliven försäljning.

Han minns inte första gången han bytte ut mäklarfirmans klientmedelskonto till sitt privata bankkonto i ett köpekontrakt. Det var en ren impulshandling. Han minns dock att han brukade göra det inför kontraktsskrivningen mellan säljare och köpare. Han använde mäklarfirmans standardavtal och det tog honom ungefär en halvtimme att förbereda sådana avtal. Förberedelserna skedde på mäklarfirmans kontor. Alla avtal, bud och tillhörande handlingar kopplade till ett förmedlingsuppdrag upprättades och registrerades i mäklarfirmans mjukvarusystem. All personal på mäklarfirman använde och hade tillgång till systemet. För att undvika att någon upptäckte att han hade fått in handpenning och provision på sitt privata bankkonto kategoriserade han sålda objekt som ”till salu”. Innan det skedde hade han registrerat objekten på korrekt sätt och tillträdesgruppen hade utfört de åtgärder som skulle genomföras innan en lägenhet kunde säljas. Det upptäcktes att han hade gjort på det viset i samband med ett tillträde när köparen och säljaren dök upp på kontoret när han inte var där. Receptionspersonalen misstänkte då att något inte stod rätt till. När han kom in till kontoret blev han konfronterad av Johanna Nelsson och Johan Nordenfelt. Han erkände då vad han hade gjort och sa att det fanns ytterligare affärer där han hade gjort på samma sätt. Det var aldrig tal om någon polisanmälan inledningsvis.

Det var egentligen väldigt enkelt för någon att upptäcka vad han hade gjort. Det hela var ett rop på hjälp. Han hade en assistent som kände till alla hans affärer och tillträdesgruppen som var inblandad inför varje försäljning. På måndagar efter helgens visningar brukade mäklarteamet han ingick i även gå igenom vilka visningar man hade haft under helgen, hur många personer som kom och vilka lägenheten man trodde man skulle lyckas sälja. Ingen följde någonsin upp internt om en lägenhet aldrig såldes, trots att merparten av lägenheterna de förmedlade var lättsålda och övriga mäklare i teamet hade koll på vad alla hade för pågående affärer.

Vad gäller de två skrivuppdrag där han angav sitt privata bankkonto kom dessa uppdrag från bekanta. Skrivuppdragen var begränsade och han hjälpte bara till med kontrakts-skrivningen. Han minns att det var diskussioner på mäklarfirman huruvida sådana skulle redovisas eller inte. Han hade redovisat skrivuppdragen om det inte hade varit bekanta till honom.

Johanna Nelsson har berättat i huvudsak följande i förhör.

Hon arbetade under den tiden som chef för tillträdesgruppen på Erik Olsson Fastighetsförmedling AB och ansvarade för den personal som skötte det löpande förberedande arbetet inför en försäljning av en bostad. Hon insåg att något inte stod rätt till när Erik Lundkvist inte dök upp vid ett tillträde när köpare och säljare kom in till mäklarfirmans kontor. När hon inte fick tag på Erik Lundkvist utsåg hon en annan mäklare för att administrera tillträdet. De noterade då att varken handpenning eller provision var registrerat som ”reglerat” i deras system. Det fanns inte heller några avtal dokumenterade. Både säljare och köpare intygade dock att de redan hade reglerat handpenningen. Johanna Nelsson ringde till den aktuella bostadsrättsföreningen för att efterhöra om föreningen hade någon dokumentation på ingångna avtal. Bostadsrättsföreningen skickade de avtal de hade mottagit via e-post till henne. Hon noterade direkt att det i avtalen var registrerat ett konto i en bank som mäklarfirman inte använde som klientmedelskonto. Hon drog då slutsatsen att handpenningen i stället hade betalats in direkt på Erik Lundkvists bankkonto.

Hon och Johan Nordenfelt konfronterade Erik Lundkvist när han väl kom in till kontoret. På fråga svarade Erik Lundkvist att han hade angett sitt privata bankkonto i köpekontraktet. Enligt honom fanns det inga andra affärer där han hade angett sitt privata bankkonto.

Johanna Nelsson fick efter incidenten i uppdrag att gå igenom Erik Lundkvists affärer. Det hörde inte till hennes, eller någon annans, vanliga arbetsuppgifter att utföra interna inspektioner. Det tog henne cirka två till tre veckor att gå igenom allt. Mäklarfirman hade under den aktuella perioden bytt ut det gamla mjukvarusystemet ”Bob” till ett nytt, ”Vitec”. Hon gick igenom Erik Lundkvists affärer i båda systemen. Hon märkte då att han hade registrerat objekt som ”osålda” i stället för ”sålda”, trots att det fanns ett datum registrerat för betalning av handpenning. Hon letade även efter sådana affärer där det fanns en köpare registrerad, men att objektet inte var markerat som ”såld”. I samband med utredningen berättade en annan mäklare att Erik Lundkvist hade frågat om ett objektsnummer för en av hennes affärer. Det visade sig att Erik Lundkvist hade använt objektsnumret för en egen affär.

Erik Lundkvist var en av deras mer lönsamma mäklare under den tiden. Johanna Nelsson uppskattar att han gjorde hundratals affärer, utöver de nio tillfällen som inte sköttes korrekt. Med anledning av att det gick så bra för honom hade han den högsta nivån av administrativ support från en assistent och tillträdesgruppen. Han ingick därtill i ett mäklarteam. De olika teamen fanns till för att mäklarna skulle kunna diskutera bland annat affärer mäklare sinsemellan.

Johan Nordenfelt har berättat i huvudsak följande i förhör.

Han arbetade under den aktuella perioden med affärsutveckling på Erik Olsson Fastighetsförmedling AB. Han arbetar fortfarande där än idag. Han fick reda på detta i samband med att det uppdagades vid ett tillträde att handpenningen inte hade betalats in till Erik Olsson Fastighetsförmedling AB, trots att köpare och säljare intygade att så hade skett. Han och Johanna Nelsson konfronterade Erik Lundkvist samma dag och frågade om Erik

Lundkvist hade angett sitt privata bankkonto i stället för klientmedelskontot. De frågade även om det fanns fler affärer som hade utförts på samma sätt. De fick svaret att det inte fanns några fler affärer.

Johan Nordenfelt uppskattar att det finns omkostnader om cirka fem till tio tusen kronor som Erik Olsson Fastighetsförmedling AB inte får täckning för vid en utebliven försäljning. Kostnadernas storlek beror bland annat på hur mycket annonsering som sker. Den stora förlusten är dock inte försäljningsrelaterade kostnader, utan förlusten av provision. Erik Olsson Fastighetsförmedling AB hade olika anställningsformen. En mäklare kunde dels vara anställd av Erik Olsson Fastighetsförmedling AB, dels vara konsult genom ett eget kommanditbolag. Oavsett anställningsform var det marginell skillnad på de kostnader som Erik Olsson Fastighetsförmedling AB stod för i samband med en försäljning. Den skada Erik Olsson Fastighetsförmedling AB har lidit är dels den uteblivna provisionen, dels att förtroendet för bolaget skadas. Det förelåg därtill en risk för de köpare och säljare där handpenningen betalades in på Erik Lundkvists privata bankkonto eftersom hans eget bankkonto inte var skyddat mot utmätning på samma sätt som klientmedelskonton är.

DOMSKÄL

Skuldfrågan

Erik Lundkvist har erkänt att han gjort det som åklagaren har påstått. Han har således erkänt att han vid nio tillfällen mellan den 5 april 2014 och den 16 juni 2016 genomfört försäljningar av bostäder eller så kallade skrivuppdrag, som han inte redovisat för Erik Olsson Fastighetsförmedling AB ("Erik Olsson"). Han har erkänt att han i dessa fall också angett sitt eget bankkonto i stället för Erik Olssons klientmedelskonto, för insättning av handpenning eller ersättning så att handpenningar och ersättningar felaktigt har erlagts till hans privata bankkonto i stället för till Erik Olsson. Han har slutligen behållit hela det belopp som skulle ha tillfallit Erik Olsson i provision eller ersättning.

Genom Erik Lundkvists erkännande samt övrig utredning i målet är följande närmare utrett.

Erik Lundkvist har under i åtalet angiven tid arbetat som mäklare hos Erik Olsson. Han har under den angivna tidsperioden vid sju tillfällen erhållit förmedlingsuppdrag som han inledningsvis har lagt in i Erik Olssons ärendesystem. Köpekontrakt och

övriga för försäljningen relevanta handlingar har därefter upprättats av Erik Lundkvist på Erik Olssons standarddokument. Förmedlingsuppdragen har avslutats genom att försäljningarna av bostäderna slutförts. Erik Lundkvist har emellertid aldrig redovisat bostäderna som sålda i ärendesystemet, vilket har medfört att Erik Olsson inte känt till att firman erhållit uppdragen.

I samband med försäljningarna har Erik Lundkvist, genom att till köparna ange sitt eget bankkonto för insättning av handpenning i stället för Erik Olssons klientmedelskonto, förmått köparna att sätta in handpenningen på hans privata bankkonto. Handpenningen har redovisats till säljaren av respektive bostad men den provision som skulle ha tillfallit Erik Olsson för uppdragen har Erik Lundkvist i sin helhet behållit för egen del.

Erik Lundkvist har även under den angivna tidsperioden erhållit två så kallade skrivuppdrag. Uppdragen har inneburit att han bistått säljare som redan haft en köpare av sin bostad att upprätta köpekontrakt och andra för överlåtelsen relevanta handlingar. Även detta har skett på Erik Olssons standarddokument. Erik Lundkvist har erhållit uppdragen från bekanta. Även i dessa fall har Erik Lundkvist uppgett sitt privata bankkonto i stället för mäklarfirmans klientmedelskonto, nu för insättning av den ersättning han betingat sig för uppdragen.

Det står klart att Erik Lundkvist genom det angivna agerandet har gjort sig skyldig till trolöshet mot huvudman. Det kan noteras att även skrivuppdragen måste anses utförda inom ramen för Erik Lundkvists tjänst hos Erik Olsson, ytterst eftersom Erik Olssons standarddokument har använts.

Åklagaren har gjort gällande att det rör sig om nio fall av grovt brott, detta med hänvisning till att den totala ekonomiska skadan ska anses ha uppgått till 703 600 kr, att vilseledande handlingar använts samt att gärningen har varit förslagen och svårupptäckt. Tingsrätten gör i det avseendet följande överväganden.

Bedömningen av vad som utgör en brottsenhet beror på flera olika faktorer, såsom tids- och rumsliga aspekter och antalet brotts- och angreppsobjekt. Ytterst bestäms vad som är möjligt att samla under en brottsenhet av den handlingsbeskrivning som straffbestämmelsen anger (i det aktuella fallet ”missbrukar sin förtroendeställning”). Detta synsätt innebär att så snart de i straffbestämmelsen angivna rekvisiten är för handen föreligger ett fullbordat brott och därmed också, normalt, en färdig brottsenhet. Undantag är tänkbara, men vanligen endast när det finns ett nära tidsmässigt eller rumsligt samband mellan de olika moment som annars skulle utgöra egna brottsenheter. (Se bl.a. NJA 2018 s. 378 p. 10-12.)

Med *skada* avses i straffbestämmelsen om trolöshet mot huvudman endast ekonomisk skada, dock att med skada jämställs beaktansvärd risk för slutlig skada. Den ekonomiska skada som bevisligen har uppstått för Erik Olsson i detta fall utgörs av den provision som Erik Olsson gått miste om genom att Erik Lundkvist anvisat insättning av handpenning eller ersättning för skrivuppdrag till sitt eget konto och sedan inte redovisat beloppen till sin arbetsgivare. Varje förmedlingsuppdrag och skrivuppdrag där Erik Lundkvist har angivit sitt privata bankkonto i stället för Erik Olssons klientmedelskonto, och sedan inte avgett redovisning, måste anses självständigt uppfylla rekvisiten för trolöshet mot huvudman. Utgångspunkten är därmed att det föreligger en fullständig och färdig brottsenhet för varje tillfälle då provision inte redovisats till Erik Olsson (jfr. Svea hovrätts dom den 22 mars 2021 i mål nr B 12481-20). Så långt är också åklagaren och Erik Lundkvist ense. Frågan är då om det finns skäl att rubricera vart och ett av de nio brotten som grova.

Inget av brotten kan anses som grovt enbart på grund av det belopp som vid varje tillfälle skulle ha utgjort Erik Olssons provision eller ersättning. Detta gäller oavsett om man utgår från det totala belopp som vid varje tillfälle satts in på Erik Lundkvists eget konto eller beräknar skadan på annat sätt. Vid beräkningen av skadan kan hänsyn inte tas till utgående mervärdesskatt på den icke redovisade provisionen eftersom den delen inte utgör en förlust för Erik Olsson. När man ska bedöma skadans storlek måste man enligt tingsrättens mening därtill beakta att Erik Lundkvist hade provisionsbaserad lön som innebar att han för egen del skulle erhålla i vart fall 30 procent av den erlagda

provisionen eller ersättningen (exklusive mervärdesskatt) som bruttolön. På det beloppet hade arbetsgivaren därtill haft att erlägga sociala avgifter till staten samt eventuellt andra avtalade avsättningar. Vid en försiktig bedömning kan den slutsatsen dras att skadan för Erik Olssons del endast har uppgått till cirka 60 procent av den icke redovisade provisionen eller ersättningen exklusive mervärdesskatt. Den totala skadan för Erik Olsson har därmed uppgått till högst cirka 335 000 kr.

Ett belopp om 335 000 kr är i och för sig så pass högt att det generellt kan anses betydande och vara en omständighet som medför att ett enskilt förmögenhetsbrott rubriceras som grovt. Det totala beloppet kan också i vissa fall medföra att en serie av självständiga brott bedöms som grova. Att enbart på grund av att den totala skadan har uppgått till 335 000 kr rubricera de nio fallen av trolöshet mot huvudman som grova brott, synes dock inte vara förenligt med den återhållsamhet i det avseendet som kommer till uttryck i praxis (jfr. bl.a. Hovrätten för Västra Sveriges dom den 14 november 2019 i mål nr B 1977-19). Brotten kan därmed inte bedömas som grova med beaktande enbart av den totala ekonomiska skadan.

Erik Lundkvist har vid varje tillfälle använt vilseledande handlingar, såtillvida att han tagit bort Erik Olssons klientmedelskonto ur ett standarddokument och i stället skrivit in sitt eget bankkonto. Detta har dock vid varje tillfälle i sig varit en förutsättning för att skada skulle kunna uppkomma och ett brott därmed fullbordas. Detta kan därför inte tillmätas någon särskild betydelse när det kommer till frågan om brotten ska bedömas som grova. Erik Lundkvists agerande har i viss mån varit förslaget, främst såtillvida att han utnyttjat sin kännedom om Erik Olssons ärendesystem och de svagheter som varit inbyggda i systemet såvitt gällt uppföljning av de uppdrag som lagts in i systemet. En följd av svagheter i ärendesystemet är också att Erik Lundkvists agerande varit relativt svårt att upptäcka. Brotten har dock även möjliggjorts av att Erik Olsson såvitt framkommit saknat manuella rutiner för uppföljning av de förmedlingsuppdrag som inte avslutats genom att bostäderna redovisats som sålda i ärendesystemet.

De systematiska inslag som brottsligheten uppvisar är därtill inte tillräckliga för att bedöma brotten som grova. I det avseendet ska särskilt beaktas att brotten skett över en tid om drygt två år och att Erik Lundkvist under den tiden genomfört hundratals förmedlingar av bostäder som korrekt redovisats till arbetsgivaren.

Tingsrätten finner vid en samlad bedömning av omständigheterna inte att det inte finns tillräckliga skäl att bedöma gärningarna som trolöshet mot huvudman, grova brott. Gärningarna ska således anses utgöra nio fall av trolöshet mot huvudman av normalgraden. För trolöshet mot huvudman av normalgraden gäller en preskriptionstid om fem år. Erik Lundkvist fick del av åtalet den 29 juni 2022. Eftersom samtliga brott ägde rum före den 29 juni 2017 är brotten således preskriberade. Erik Lundkvist ska därför frikännas från åtalet på samtliga punkter.

Ersättning till offentlig försvarare

Advokaten Alparslan Tügel har yrkat ersättning för uppdraget som offentlig försvarare med totalt 45 888 kr. Den nedlagda arbetstiden har angetts till 25 timmar. Därutöver yrkas ersättning för viss tidsspillan.

Försvararens uppdrag inleddes under december 2021 och åtal väcktes i juni 2022. Huvudförhandlingen har pågått i fem timmar. Erik Lundkvist har erkänt gärningarna och övergripande vidgått det händelseförlopp som åklagaren har påstått. Hans försvar har främst varit inriktat på frågan om gärningarna ska rubriceras som brott av normalgraden eller inte, det vill säga en rent rättslig fråga. Det har inte heller varit fråga om någon mycket omfattande utredning eller skriftlig bevisning som har lagts fram och som försvaret har önskat motbevisa. Oaktat att försvararen har gjort ett mycket gott arbete, finner tingsrätten mot bakgrund av det anförda och vid en samlad bedömning att Alparslan Tügel är skäligen tillgodosedd med ersättning för 16 timmars arbete. Därutöver ska ersättning för tidsspillan utgå enligt kostnadsräkningen. Kostnaden ska stanna på staten.

HUR DOMEN KAN ÖVERKLAGAS, se [bilaga 2](#) (TR-01)

Överklagande, ställt till Svea hovrätt, ges in till tingsrätten senast den **18 oktober 2022**.

På tingsrättens vägnar

Daniel Samnerud



ÅKLAGARMYNDIGHETEN
 Åklagarområde Stockholm
 City åklagarkammare i Stockholm
 Kammaråklagare Hans Morgell

Stämningsansökan

Sida 1(4)
 Handling 62
 Ärende AM-83612-17
 Handläggare 111-55

2022-06-10

Ange dessa uppgifter vid kontakt med myndigheten

STOCKHOLMS TINGSRÄTT

Avdelning 1

STOCKHOLMS TINGSRÄTT

Avdelning 1 2022-09-13

MÅLN: B 19035-21

INKOMTBIL 2022-06-10

MÅLN: B 19035-21

AKTBIL: 5

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
 Avd 1

2022-09-13

Akt... B 19035-21

Aktbil... 16

*Justerael av åklagaren
 vid huvudförhandling*

JOSEPHINE MARTINSSON
 TINGSNOTARIE

Stockholms tingsrätt
 B 19035-21

Åklagarbundet

Stämningsansökan

Tilltalade

Erik Gustaf Lundkvist (19790909-7839)
 Företräds av advokat Alparslan Tügel.

Ansvarsyrkanden m.m.

TROLÖSHET MOT HUVUDMAN, GROVT BROTT

5000-K232703-17

Erik Gustaf Lundkvist har missbrukat sin förtroendeställning som mäklare genom att vid nio tillfällen genomföra försäljningar utan att redovisa dessa till sin huvudman samt ange sitt eget kontonummer istället för huvudmannens klientmedelskonto vilket medfört att handpenningar och betalningar felaktigt erlagts till hans privata konto istället för till huvudmannen. Förfarandet har skadat huvudmannen. Det hände mellan den 5 april 2014 och den 16 juni 2016 på bl.a. Sveavägen, Stockholm, Stockholms stad.

och skriv-uppdrag

Erik Gustaf Lundkvist har vidare behållit provision i stället för att denna har tillfallit huvudmannen.

Gärningen ska bedömas som grov med beaktande av att huvudmannen tillfogats betydande skada, att Lundkvist använt vilseledande handlingar, att gärningen varit förslagen och svårupptäckt (särskilt farlig art).

Erik Gustaf Lundkvist begick gärningen med uppsåt.

Lagrum: 10 kap 5 § 1 st och 2 st brottsbalken i sin lydelse före 1 juli 2016

Målsägande

Erik Olsson Fastighetsförmedling Aktiebolag (16556517-8216)
 Åklagaren för ej talan

Protector Försäkring Sverige, Fil Av Protector Forsikring Asa Norge
 (16516408-7339)
 Åklagaren för ej talan

Muntlig bevisning

1. Förhör med den tilltalade **Erik Gustaf Lundkvist** som erkänner brott vid några tillfällen och förnekar brott vid några tillfällen.

Presentationens form: förhör vid huvudförhandlingen.

2. Förhör med vittnet **Johanna Maria Nelsson** om rutinerna på Erik Olssons Fastighetsförmedling vid bostadsaffärer, hur Erik Gustaf Lundkvists agerande uppdagades samt sina iakttagelser och sin utredning av Erik Gustaf Lundkvists agerande åberopas till styrkande av att Erik Gustaf Lundkvist har genomfört bostadsförsäljningar utan att redovisa dessa till Erik Olssons Fastighetsförmedling genom att ange sitt eget kontonummer istället för Erik Olssons Fastighetsförmedlings klientmedelskonto.

Presentationens form: förhör vid huvudförhandlingen. 45 min bör avsättas.

3. Förhör med vittnet **Johan Nordenfelt** om samtal mellan honom och säljarna av Kocksgatan 29 om vart de överförde pengarna, om rutinerna på Erik Olssons Fastighetsförmedling vid bostadsaffärer samt sina iakttagelser av Erik Gustaf Lundkvists agerande åberopas till styrkande av att Erik Gustaf Lundkvist har genomfört bostadsförsäljningar utan att redovisa dessa till Erik Olssons Fastighetsförmedling genom att ange sitt eget kontonummer istället för Erik Olssons Fastighetsförmedlings klientmedelskonto.

Presentationens form: förhör vid huvudförhandlingen. 45 min bör avsättas.

Övrig bevisning

1. Allmänt
Anställningsavtal, tillägg till anställningsavtal och digital signering av detta samt befattningsbeskrivning fup s, 113-123 till styrkande av att Lundkvist skadat huvudmannen genom att agera i strid mot avtalet genom att underlåta att teckna korrekta avtal, att genomföra egna affärer på arbetstid, att ta hela provisionen istället för avtalade procent och att åta sig konkurrerande uppdrag.

Underlag aktuella bostadsrättsöverlåtelse

Fleminggatan 59 (A)

Överlåtelseavtal, fup s, 39-43 till styrkande av att överlåtelseavtal från huvudmannen använts men att fel kontonummer angivits i avtalet.

Lundkvist kontoutdrag, fup s, 135 och 137 till styrkande av att transaktionerna gjorts på hans och inte huvudmannens konto och att provisionen inte erlagts till huvudmannen.

Bergsgatan 23 (B)

Depositionsavtal handpenning, fup s, 47-50 till styrkande av att avtal från huvudmannen använts men att fel kontonummer angivits i avtalet.
Lundkvist kontoutdrag, fup s, 131 och 137 till styrkande av att transaktionerna gjorts på hans och inte huvudmannens konto och att provisionen inte erlagts till huvudmannen.

Scheelegatan 6 (C)

Kvittens förmedlingsprovision samt depositionsavtal handpenning, fup s, 53 och 55-56 till styrkande av att avtal och övriga överlåtelsehandlingar från huvudmannen använts men att fel kontonummer angivits i avtalet.
Lundkvist kontoutdrag, fup s, 126 till styrkande av att transaktionerna gjorts på hans och inte huvudmannens konto och att provisionen inte erlagts till huvudmannen.

Fleminggatan 32 (D)

Depositionsavtal handpenning samt kvittens förmedlingsprovision, fup s, 64-66 till styrkande av att avtal och övriga överlåtelsehandlingar från huvudmannen använts men att fel kontonummer angivits i avtalet.
Lundkvist kontoutdrag, fup s, 129 och 137 till styrkande av att transaktionerna gjorts på hans och inte huvudmannens konto och att provisionen inte erlagts till huvudmannen.

Parkgatan 10 (E)

Depositionsavtal handpenning samt kvittens förmedlingsprovision, fup s, 70-72 till styrkande av att avtal och övriga överlåtelsehandlingar från huvudmannen använts men att fel kontonummer angivits i avtalet.
Lundkvist kontoutdrag, fup s, 132 och 137 till styrkande av att transaktionerna gjorts på hans och inte huvudmannens konto och att provisionen inte erlagts till huvudmannen.

Kocksgatan 29 (F)

Överlåtelseavtal, kvittens förmedlingsprovision samt likvidavräkning, fup s, 76-80 till styrkande av att överlåtelseavtal och övriga överlåtelsehandlingar från huvudmannen använts.
Lundkvist kontoutdrag, fup s, 127 till styrkande av att transaktionerna gjorts på hans och inte huvudmannens konto och att provisionen inte erlagts till huvudmannen.

2. Wiboms väg (G)

Överlåtelseavtal samt säljarens specifikation, fup s, 84-88 till styrkande av att överlåtelseavtal och övriga överlåtelsehandlingar från huvudmannen använts men att fel kontonummer angivits i avtalet.
Lundkvist kontoutdrag, fup s, 135-136 och 138 till styrkande av att transaktionerna gjorts på hans och inte huvudmannens konto och att provisionen inte erlagts till huvudmannen.

Hantverkargatan 37 (H)

Depositionsavtal handpenning, fup s, 95-96 till styrkande av att avtal från huvudmannen använts men att fel kontonummer angivits i avtalet.

Lundkvist kontoutdrag samt mejlkonversation angående förmedlingsprovision, fup s, 92-94 och 137 till styrkande av vad förmedlingsprovisionen var, att transaktionerna gjorts på hans och inte huvudmannens konto samt att provisionen inte erlagts till huvudmannen.

Kungsholmsgatan 26 (I)

Mejlkonversation mellan den tilltalade och kunden, fup s, 100-101 till styrkande av överenskommelsen mellan den tilltalade och kunden.

Likvidavräkning, köpbevis, ansökan om inträde samt överlåtelseavtal, fup s, 102-111 till styrkande av att överlåtelsehandlingar och avtal från huvudmannen använts.

Lundkvist kontoutdrag, fup s, 124 till styrkande av att transaktionerna gjorts på hans och inte huvudmannens konto och att betalningen inte erlagts till huvudmannen.

Handläggning

Beräknad tidsåtgång för förhandlingen: en heldag bör avsättas.

Hänvisning till handlingar önskas avseende den skriftliga bevisningen.

Följande personalia bör inhämtas: Yttrande från Frivården.

F.k. så har anmälan skickats till Fastighetsmäklarinspektionen.



Hur man överklagar

Dom i brottmål, tingsrätt

TR-01

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv tingsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis.

Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att målsäganden ska komma personligen vid en huvudförhandling.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Tingsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar tingsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till hovrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

När krävs det prövningstillstånd?

Brottmålsdelen

I brottmålsdelen behövs prövningstillstånd i två olika fall:

- Den åtalade har dömts enbart till böter.
- Den åtalade har frikänts från ett brott som inte har mer än 6 månaders fängelse i straffskalan.

Skadeståndsdelen

Det krävs prövningstillstånd för att hovrätten ska pröva en begäran om skadestånd.

Undantag kan gälla när en dom överklagas i brottmålsdelen, och det är kopplat en begäran om skadestånd till brottet. Då krävs inte prövningstillstånd för skadeståndsdelen om

- det inte krävs prövningstillstånd i brottmålsdelen eller om
- hovrätten meddelar prövningstillstånd i brottmålsdelen.

Beslut i övriga frågor

I de mål där det krävs prövningstillstånd i brottmålsdelen (se ovan), krävs det också prövningstillstånd för sådana beslut som bara får överklagas i samband med att domen överklagas. Beslut som kan överklagas särskilt kräver inte prövningstillstånd.

När får man prövningstillstånd?

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om tingsrätten har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med tingsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.