

EJENDOMSWATCH

Advokat efter "mudret forløb" i boligfond: Formand kan blive ramt på pengepungen

Det kan få økonomiske konsekvenser for Frederiksberg Boligfonds formand, Flemming Brank, at Erhvervsstyrelsen intet blev fortalt om Frederiksberg Kommunes forkøbsret til fondens ejendomme, da fonden prøvede at sælge til Blackstone, mener advokat. "Det ser ikke kønt ud," siger CBS-professor.



Den Sønderjyske By på Frederiksberg var en af de tre ejendomme i det planlagte salg til Blackstone. | Foto: PR/Frederiksberg Boligfond

AF MATHIAS BLÆDEL LORENZEN

Offentliggjort: 12.01.21 kl. 10:17

Erhvervsstyrelsen blev aldrig orienteret om, at Frederiksberg Kommune har forkøbsret på Frederiksberg Boligfonds ejendomme, før styrelsen i september 2018 gav tilladelse til at sælge tre ejendomme.

Det bør få konsekvenser for fondens formand, rådmand på Frederiksberg Flemming Brank (K), vurderer Caspar Rose, associeret professor på CBS med speciale i selskabsret og advokat med eget firma.

Flemming Branks forklaring lyder på, at fonden ikke kendte til den meget omdiskuterede forkøbsret, da fonden i juli 2018 bad Erhvervsstyrelsen om tilladelse til at sælge.

Men så enkelt er det ikke, peger Caspar Rose på.

"Det er min vurdering, at Flemming Brank burde have reageret, og han burde have kendt til forkøbsretten. Men han agerede som om, at den ikke fandtes," siger Caspar Rose til EjendomsWatch.

Balladen om Blackstone og boligfonden

6. juli 2018 ansøger Frederiksberg Boligfond om at få Erhvervsstyrelsen, der er tilsynsmyndighed for erhvervsdrivende fonde, til at sige god for, at fonden kan sælge tre ejendomme.

27. september 2018 giver Erhvervsstyrelsen tilladelsen.

Mulig erstatning

Caspar Roses vurdering er baseret på, at flere tidligere bestyrelsesmedlemmer i fonden har fortalt, at kommunens forkøbsret var alment kendt i bestyrelsen tilbage i 2000'erne, **hvilket EjendomsWatch kunne fortælle mandag** <<https://ejendomswatch.dk/Ejendomsnyt/Investorer/article12646539.ece>>.

Sågar sagde det tidligere bestyrelsesmedlem Bent Christensen, at han havde drøftet forkøbsretten med Flemming Brank tilbage i 2003, da fonden gik med overvejelser om at sælge en anden ejendom.

Flemming Brank har brugt 16 år i boligfondens bestyrelse over to perioder. De første 10 år var mellem 1998 og 2008. Mens Flemming Brank var næstformand blev der i 2005 udgivet en jubilæumsbog om fonden, hvor forkøbsretten ligeledes var nævnt. Flemming Brank ønsker ikke at svare på, om han har læst bogen.

På baggrund af det mener Caspar Rose, at Flemming Brank og andre bestyrelsesmedlemmer, der kendte til forkøbsretten, kan blive holdt erstatningsansvarlige for de omkostninger, fonden har haft til at udarbejde ansøgningen til Erhvervsstyrelsen.

"Det er min vurdering, at der et ansvarsgrundlag," lyder vurderingen fra Caspar Rose.

Det har ikke været muligt at få oplyst, hvor store udgifter boligfonden havde til eksempelvis advokatbistand.

Erhvervsstyrelsens blåstempling af at sælge de tre ejendomme var ved at sende ejendommene i hænderne på amerikanske Blackstone, men salget endte med at falde til jorden.

Blackstone har tidligere gjort det klart, at man afstår fra at modtage kompensation for due diligence og advokatbistand i forbindelse med det kuldsejlede salg.

Det ser ikke kønt ud

SØREN FRIIS HANSEN, PROFESSOR I SELSKABSRET PÅ CBS

Orden i penalhuset

Caspar Rose mener ikke, at fonden har haft "orden i penalhuset" og betegner sagen som et "mudret forløb".

Han er ikke i tvivl om, at det ikke er god fondsledelse. Den opfattelse deler Søren Friis Hansen, der er professor i selskabsret på CBS.

"Det ser ikke kønt ud," siger professoren.

Forkøbsretten er en del af aftalen fra 1930, som gjorde, at ejendommene skiftede hænder. Fra Frederiksberg Kommune til Frederiksberg Boligfond. I den forbindelse blev skødet tinglyst.

Derfor nytter det ikke noget, når Flemming Brank siger, at fonden ikke kendte til forkøbsretten, forklarer Søren Friis Hansen.

"Når skødet er tinglyst, så er det ligegyldigt, at man hævder ikke at være bekendt med det. For så er man juridisk bekendt med det," påpeger Søren Friis Hansen.

Han tror dog ikke, at der er tale om en strafbar forseelse fra fondens side.

"Det er ikke strafbart, og det er tvivlsomt, om der er et erstatningsansvar, fordi tinglysningen gør, at oplysningen er offentlig tilgængelig," lyder vurderingen fra Søren Friis Hansen.

"Jeg ville selv for god ordens skyld have orienteret om det. Men isoleret set har de ikke sagt noget forkert," siger CBS-professoren.

EjendomsWatch har forelagt kritikken for Flemming Brank. Han er ikke vendt tilbage.

Fondens næstformand Erik Jensen, der er tidligere lokalformand for Socialdemokratiet på Frederiksberg, og bestyrelsesmedlemmerne Martin Preisler Knudsen og Jens Hansen ønsker ikke at svare på, hvornår de fik kendskab til forkøbsretten. De henviser alle til formand Flemming Brank.

Det samme gør bestyrelsesmedlemmet Anni Haraszuk. Hun har siddet i bestyrelsen siden 2013 og ønsker ikke at svare på, hvornår hun blev opmærksom på forkøbsretten. Hun påpeger, at Flemming Brank må svare, da det er en del af fondens *corporate governance*, at formanden udtaler sig.

Bestyrelsesmedlemmet Frederik Ejlers ønsker heller ikke at fortælle, hvornår han fik kendskab til forkøbsretten, da han siger, det vil være et brud på tavshedspligten som bestyrelsesmedlem. Han henviser ligeledes til Flemming Brank.

Bestyrelsesmedlemmet Mette Bang Larsen er ikke vendt tilbage på henvendelsen.

Copyright © EjendomsWatch - Alt materiale på denne side er omfattet af gældende lov om ophavsret!