

## DOM

afsagt den 28. februar 2020 af Vestre Landsrets 12. afdeling

(dommerne Stig Glent-Madsen, Lars Christensen, Lisbeth Kjærgaard) i 1. instanssag

V.L. B-0426-11

Finansiel Stabilitet

(advokat Lotte Eskesen, advokat Søren Stæhr og advokat Rune Mølgaard Grinderslev)

mod

Poul Blicher Johnsen

(advokat Arvid Andersen)

Poul Sørensen

(advokat K. L. Németh)

Leo Christoffersen

(advokat Noaman Azzouzi)

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Morten Ovesen

(advokat Søren Halling-Overgaard og advokat Birgitte Sølvkær Olesen)

Revisionsfirmaet Mango Nielsen ApS

og

Mango Nielsen

(advokat Jesper Hjetting)

...

---

## **7 Landsrettens begrundelse og resultat**

### **7.1 Sagens baggrund og problemstillinger**

Sagens hovedspørgsmål er, om de sagsøgte i deres egenskab af direktør (Poul Blicher Johnsen), henholdsvis formand og næstformand for bestyrelsen (Poul Sørensen og Leo Christoffersen), og ekstern revision (BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, statsautoriseret revisor Morten Ovesen, Revisionsfirmaet Mango Nielsen ApS og registreret revisor Mango Nielsen) i Løkken Sparekasse har handlet ansvarspådragende over for sparekassen, og i givet fald om de sagsøgtes ansvarspådragende adfærd har påført sparekassen et tab, som Finansiell Stabilitet kan kræve erstattet.

Sagen angår navnlig en række konkrete bevillinger i sparekassens udlån til erhverv i perioden fra 2005 til sparekassens økonomiske sammenbrud i marts 2009.

I hele overnævnte periode var Poul Blicher Johnsen direktør i sparekassen, Poul Sørensen bestyrelsesformand og Leo Christoffersen næstformand, mens BDO og Revisionsfirmaet Mango Nielsen ApS udgjorde sparekassens revision. I sagen er direktøren, formand og næstformand samt revisionen sagsøgt. De øvrige bestyrelsesmedlemmer med undtagelse af de medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer og Mogens Gjerløv er alle procestilvarslet.

Landsretten skal, i det omfang der pålægges et erstatningsansvar, desuden tage stilling til, om erstatningskravet er forældet, om der er grundlag for at lade erstatningsansvaret bortfalde eller lempe i medfør af erstatningsansvarslovens § 24, stk. 1, ligesom de sagsøgte indbyrdes friholdelsespåstande og fordeling af ansvaret mellem de sagsøgte skal vurderes. Endelig skal der tages stilling til Finansiell Stabilitets rentepåstand, herunder om der er grundlag for at lempe rentekravet.

Landsretten forholder sig først til de anbringender, der er gjort gældende til støtte for et erstatningsansvar i relation til den generelle drift af sparekassen i perioden, og dernæst til om et muligt erstatningsansvar i relation til en række bevillinger i konkrete engagementer. Efterfølgende behandles et eventuelt ansvar for revisionen.

## **7.2 Grundlaget for erstatningsansvar**

### **7.2.1 Bevisbyrden**

Det er Finansiell Stabilitets bevisbyrde, at der er udvist ansvarspådragende adfærd, og at de øvrige erstatningsbetingelser er opfyldt, herunder at der er lidt et adækvat tab ved den generelle drift af sparekassen eller på de omhandlede udlånsengagementer, og at der er årsagssammenhæng mellem den eventuelt ansvarspådragende adfærd og det tab, der kræves erstattet.

### **7.2.2 Ansvarsvurderingen**

Som fastslået af Højesteret i dom af 15. januar 2019 om Capinordic Bank (U2019.1907), gælder der for ledelsen af et pengeinstitut samme ansvarsnorm, som for selskabsledelsen i et aktieselskab, dvs. et almindeligt culpaansvar, jf. dagældende aktieselskabslovs § 140, 1.

pkt., og selskabslovens § 361, stk. 1, 1. pkt. Der er ikke i lovgivningen i øvrigt eller efter retspraksis grundlag for at fastslå, at der gælder en skærpet ansvarsnorm for ledelsesmedlemmer i et pengeinstitut.

Ovenstående er efter landsrettens opfattelse udtryk for almindelig selskabsret og både disse principper og de bestemmelser, der ikke er henvist til i den dagældende bestemmelse i § 84 i lov om finansiel virksomhed, kan efter omstændighederne anvendes som udtryk for almindelig selskabsret ved afgørelsen af selskabsretlige spørgsmål vedrørende sparekasser.

Af Capinordic-dommen følger, at en beslutning om at yde et lån i vidt omfang beror på et forretningsmæssigt skøn navnlig på grundlag af en kreditvurdering af låntager. Skønnet skal foretages på et forsvarligt grundlag. I kreditvurderingen må blandt andet indgå formålet med lånet, låntagers økonomiske forhold, den stillede sikkerhed og kundens evne til at drive sin virksomhed, herunder i lyset af den almindelige økonomiske konjunktur. Hvilke krav, der skal stilles, for at en bevilling kan anses for at være forsvarlig, beror på en samlet vurdering i det enkelte tilfælde. Der bør udvises forsigtighed med at tilsidesætte det forretningsmæssige skøn, der er udøvet af sparekassens bestyrelse og direktion ved bevillingen af et lån.

Der skal ikke udvises samme forsigtighed, hvis det må antages, at en bevilling af et lån eller en anden disposition knyttet hertil ikke alene er foretaget ud fra forretningsmæssige hensyn til sparekassen, men også ud fra andre – og sparekassen uvedkommende – hensyn. I denne sag er det ikke gjort gældende, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen og Leo Christoffersen har foretaget dispositioner ud fra andre og sparekassen uvedkommende hensyn, og der er heller intet, som understøtter dette. Der er derfor ikke grundlag for at fravige udgangspunktet om at udvise forsigtighed med at tilsidesætte ledelsens forretningsmæssige skøn ved lånebevillingerne.

Ansvar for det enkelte ledelsesmedlem må vurderes i lyset af den særlige indsigt, den pågældende måtte have. Vurderingen af, om bevillingen af et lån var forsvarlig, må foretages på baggrund af de oplysninger, som forelå på bevillingstidspunktet. Der må lægges vægt på den viden, som det enkelte ledelsesmedlem på dette tidspunkt havde eller havde adgang til. Det må desuden tillægges betydning, om direktionen eller bestyrelsen, hvis der har været anledning hertil, har sørget for, at nødvendige yderligere oplysninger blev tilvejebragt, før lånet blev bevilget.

Det må indgå i ansvarsvurderingen, at samtlige bevillinger, der indgår i denne sag, er givet forud for Finanstilsynets ordinære tilsynsbesøg i sommeren 2008 og før finanskrisen.

### 7.2.3 Betydningen af eventuelle overtrædelser af lovgivningen

Pengeinstitutter er undergivet en omfattende regulering efter lov om finansiel virksomhed, men loven indeholder kun i begrænset omfang krav til pengeinstitutters långivning og kreditvurdering. Bestemmelserne i § 70 og § 71 i lov om finansiel virksomhed opstiller krav til indretning og drift af en finansiel virksomhed, men som anført af Højesteret i Capinordic-dommen har bestemmelserne ikke en sådan karakter, at en tilsidesættelse i sig selv er tilstrækkelig til at anse et ledelsesmedlem i et pengeinstitut for erstatningsansvarlig. For så vidt angår andre bestemmelser i den finansielle lovgivning, herunder eventuelle overtrædelse af § 145 i den dagældende lov om finansiel virksomhed, må det bero på en konkret vurdering af de hensyn, der ligger bag de enkelte bestemmelser, om en konstateret overtrædelse indebærer erstatningsansvar for et ledelsesmedlem.

Vedrørende spørgsmålet om overtrædelse af § 145 i den dagældende lov om finansiel virksomhed bemærker landsretten, at Finanstilsynet ved tilsynsbesøgene i 2006 og 2008 ikke havde bemærkninger til sparekassens opgørelse af sammenhængende engagementer. Spørgsmålet om eventuel overtrædelse af bestemmelsen er i øvrigt behandlet under de konkrete engagementer, hvor Finansiell Stabilitet har gjort dette gældende. Landsretten henviser til, at Finansiell Stabilitet i sit proceduredokument, afsnit 1.5, har anført, at forholdet er inddraget under de konkrete engagementer i det omfang, det har relevans.

### 7.2.4 Betydningen af eventuel overtrædelse af sparekassens interne regler

Bevillingsbeføjelserne i en sparekasse tilkommer bestyrelsen, som helt eller delvist inden for nærmere rammer kan delegerer sin bevillingsret til direktionen, jf. herved § 70 i lov om finansiel virksomhed. De nærmere retningslinjer for denne delegation fastsættes af bestyrelsen i kreditinstruksen, der også fastlægger rammerne for direktionens adgang til videre-delegation. I kreditpolitikken beskrives den kreditpolitik, som bestyrelsen ønsker, at sparekassens ansatte følger.

Som anført i Capinordic-dommen kan den omstændighed, at bestyrelsen fraviger egne ret-

ningslinjer for direktionen eller accepterer, at sparekassens direktion fraviger disse, ikke i sig selv anses for ansvarspådragende. Et ansvar må forudsætte, at det efter en konkret vurdering har været uforsvarligt at fravige egne retningslinjer eller at acceptere en sådan fravigelse. Sparekassens direktion vil efter omstændighederne kunne være ansvarlig for fravigelse af sådanne retningslinjer, hvis dette sker uden bestyrelsens accept.

#### 7.2.5 Betydningen af Finanstilsynets vurdering af engagementer

Som anført af Højesteret i Capinordic-dommen må der ved vurderingen af, om der er handlet ansvarspådragende, tages hensyn til eventuelle advarsler mv. fra Finanstilsynet, og om bevillingen er foretaget før eller efter finanskrisens indtræden. Finanstilsynets manglende påtale eller vurdering kan dog ikke i sig selv fritage ledelsen for ansvar.

Ved vurderingen af om ledelsen har pådraget sig et erstatningsansvar, kan det endvidere efter omstændighederne indgå, at Finanstilsynet har bedømt lånets bonitet. Der må i den forbindelse lægges vægt på, hvilket oplysningsgrundlag Finanstilsynet havde, og hvor tæt bedømmelsen tidsmæssigt er foretaget på lånets bevilling.

De sagsøgte har flere gange henvist til Finanstilsynets skema med karakterer og tabssandsynlighed, som tilsynet ved undersøgelsen i sommeren 2008 gav sparekassens 50 største engagementer. De sagsøgte har herunder bl.a. anført, at Finanstilsynet ved karaktergivningen har undersøgt boniteten af det enkelte engagement, og at Finanstilsynets vurdering må inddrages i bedømmelsen af forsvarligheden af de enkelte bevillinger. Hertil kommer, at Finanstilsynets bedømmelse af engagementerne medio 2008 understøtter de sagsøgtes synspunkt om, at finanskrisen var årsagen til, at sparekassen senere måtte realisere tab på de omhandlede engagementer.

Finansiel Stabilitet har anført, at Finanstilsynets gennemgang af engagementerne ikke har betydning for vurderingen af, om bevillingerne var forsvarlige på bevillingstidspunktet. Finanstilsynets karaktergivning er ikke sket i tidsmæssig sammenhæng med de bevillinger, der er omhandlet af denne sag, og som hovedsagelig har fundet sted i perioden fra medio maj 2006 til udgangen af 2007. Hertil kommer, at Finanstilsynets karaktergivning skal læses i sammenhæng med den risikooplysning, der blev givet i undersøgelsesrapporten om, at der i sparekassen var en væsentlig større andel af svage engagementer end i sammenlign-

lige pengeinstitutter, og at karaktergivningen er baseret på oplysninger, som Finanstilsynet fandt utilstrækkelige.

Flemming Nytoft Rasmussen, der var vicedirektør i Finanstilsynet, har om tilsynets gennemgang og karaktergivning af de enkelte engagementer bl.a. forklaret, at tilsynet som udgangspunkt stolede på de oplysninger, som de fik fra pengeinstitutterne. De foretog ikke en egentlig gennemgang af dokumenterne, og de kontrollerede ikke, om sikkerheder eksempelvis var blevet tinglyst. Oplysningerne fra pengeinstituttet blev som udgangspunkt lagt til grund. Tilsynets virksomhed bygger på, at tilsynet både skriftligt og mundtligt får korrekte oplysninger fra pengeinstitutterne. Tilsynet får oplysningerne på forhånd, så tilsynet har mulighed for at forberede sig, men det er vigtigt at få en dialog med kredit-sagsbehandlerne under selve tilsynsbesøgene. Karakteren 2a kunne de normalt ikke give uden at være i besiddelse af seneste regnskab, hvis sikkerhederne var dårlige.

Karin Kjærgaard, der var inspektør i Finanstilsynet, har om samme emne bl.a. forklaret, at tilsynets engagementsgennemgang skulle munde ud i, at de kunne lave deres egen bedømmelse af engagementet og give det en karakter efter tilsynets karakterskala, ligesom de skulle forholde sig til, om der var behov for yderligere nedskrivninger. Selvom de i flere tilfælde ikke havde de nyeste regnskabsoplysninger for kunden, kunne de godt give engagementet en karakter ud fra de oplysninger, de havde. Tilsynet kiggede herunder på hvilken branche, kunden var i. Hvis de ikke fik fyldestgørende oplysninger, ville det nok afspejle sig i den karakter, de gav engagementet. Oplysning om kundens branche var overordentlig vigtigt. Karakteren 2a blev anvendt til et normalt godt engagement. Der skulle være gode regnskabstal, og engagementet skulle være fornuftigt afdækket med sikkerheder. Man kan godt sige, at karakteren 2a blev givet til et engagement med en god bonitet. Der kan sagtens være et blankoelement i et 2a-engagement. Karaktergivningen er et øjebliksbillede og beror på en samlet vurdering. Hvis der manglede oplysninger, f.eks. nyere regnskabstal, ville de normalt ikke give karakteren 2a til et engagement, men det var en konkret vurdering.

Vedrørende Finanstilsynets karaktergivning bemærker landsretten, at denne vurdering af det enkelte låns bonitet er foretaget med henblik på opgørelse af sparekassens solvensbehov. Der er ikke tale om en vurdering af, hvorvidt det var forsvarligt at bevilge lånet. Som anført af Højesteret i Capinordic-dommen kan det imidlertid indgå ved vurderingen af, om sparekassens ledelse har pådraget sig erstatningsansvar, at Finanstilsynet har foretaget en

bedømmelse af lånets bonitet. Der må i den forbindelse lægges vægt på, hvilket oplysningsgrundlag Finanstilsynets havde, og hvor tæt bedømmelsen tidsmæssigt er foretaget på lånets bevilling.

Finanstilsynets bedømmelse af engagementerne er foretaget i sommeren 2008, hvilket var relativt tæt på finanskrisens indtræden, mens de omhandlede bevillinger hovedsageligt blev givet i perioden fra maj 2006 til maj 2008. Landsretten bemærker, at der ikke er belæg for at nå frem til, at engagementernes bonitet generelt skulle være blevet forbedret i perioden fra bevillingen og frem til Finanstilsynets vurdering i sommeren 2008.

#### 7.2.6 Betydningen af revisionen

Som anført af Højesteret i Capinordic-dommen kan sparekassens revisions vurdering af et låneengagement og behov for nedskrivning indgå i bedømmelsen af, om bevillingen af et lån var forsvarligt. At revisionen ikke har påtalt et forhold, er dog ikke i sig selv ensbetydende med, at sparekassens ledelse er ansvarsfri.

#### 7.2.7 Øvrige spørgsmål af betydning ved ansvarsvurderingen

I denne sag er lånebeløb vedrørende nogle af engagementerne, som skulle bevilges af bestyrelsen, helt eller delvist udbetalt forud for bestyrelsens godkendelse af bevillingen (efterbevillinger), ligesom sparekassen i vidt omfang – trods advarsler herom fra Finanstilsynet – har gjort brug af presserende bevillinger. Det må efter bevisførelsen lægges til grund, at Poul Sørensen, Leo Christoffersen og den øvrige bestyrelse ikke har påtalt eller søgt at forhindre denne praksis, og de må derfor anses for at have accepteret fremgangsmåden. Dette indebærer, at i de tilfælde, hvor en bevilling må anses for uforsvarlig, er de erstatningsansvarlige for tabet på hele lånet, uanset om lånet eller en del heraf var udbetalt, da de deltog i bestyrelsens beslutning om efterbevilling af lånet.

Som anført af Højesteret i Capinordic-dommen kan det forhold, at et lån er udbetalt forud for bestyrelsens bevilling, ikke i sig selv medføre erstatningsansvar. Det samme gør sig gældende vedrørende brug af presserende bevillinger. Det afgørende er, om bevillingen ud fra det grundlag, der forelå for Poul Sørensen og Leo Christoffersen på det tidspunkt, hvor de traf beslutning om bevilling, må anses for forsvarlig.



I de tilfælde, hvor Poul Blicher Johnsen har indstillet til bestyrelsen at bevilge et lån, og kreditindstillingen er uforsvarlig, fritager det ham ikke for erstatningsansvar, at bestyrelsen efterfølgende har godkendt lånet.

### 7.3 Indholdet af kundemapper

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevilgningstidspunkterne.

Under sagens forberedelse har BDO i svarskrift af 28. oktober 2011 fremsat følgende opfordring:

”På den baggrund **opfordres (12)** sagsøgeren til at fremlægge sagsmapper/sagschartek - indeholdende samtlige dokumenter fra oprettelsen i Løkken Sparekasse til dato - på de engagementer, som sagsøgeren gør gældende, sagsøgeren har lidt et erstatningsrelevant tab på. Når disse oplysninger foreligger, vil BDO forholde sig yderligere til det fremlagte materiale, og i den forbindelse tillige fremkomme med yderligere bemærkninger til spørgsmålet om årsagsforbindelse.”

Finansiel Stabilitet har i tillæg II til replik af 21. maj 2012 besvaret opfordringen på følgende måde:

”Der henvises til stævningen og replikkens afsnit 3 og 6. Det tab, der gøres gældende, er at tab er lidt ved den af Direktøren og Formandskabet letsindige kreditgivning, herunder til Sparekassens allerstørste kunder. Eksempler på letsindig kreditgivning er påvist ved det mangelfulde og flere gange misvisende indhold af de bevillingsindstillinger, der blev forevist bestyrelsen, men hvor kreditter allerede var ydet af Direktøren eller underordnede medarbejdere forinden. Hermed er påvist såvel letsindighed og uagtsomhed fra Direktørens som Formandskabets side. I dette materiale indgår flere eksempler på kreditgivning til Sparekassens mest betydende kundeforhold. Sparekassen har specifikt lidt store tab på blandt andet disse kundeforhold, men også på andre kundeforhold.

BDO har ikke angivet, hvilken betydning de underliggende dokumenter, der måtte have foreligget vedrørende de konkrete kreditter, forventes at have for ansvarsbedømmelsen, årsagssammenhængen og tabet. BDO har navnlig ikke angivet, hvilken betydning sådant materiale forventes at have for BDO's ansvar mv. BDO må i givet fald foretage en nærmere angivelse heraf for specifikke kunder, forinden Løkken Sparebank kan tage stilling til nogen yderligere besvarelse af opfordringen.

Det skal dog for god ordens skyld bemærkes, at Sparekassen indtil overdragelsen af aktiviteten i marts 2009 foretog løbende arkivering af materiale

vedrørende kundesager. Arkivmaterialet har således ikke været inddelt kunde for kunde og år for år. Arkivmaterialet vedrørende kundeforhold blev derimod opbevaret ordnet efter arkiveringsdato, således at flere dokumenter arkiveret vedrørende flere forskellige kunder samme dag blev opbevaret sammen. En eventuel fremskaffelse af arkivmateriale vedrørende et større antal kundeforhold kan derfor vise sig forbundet med vanskelighed, ligesom det vil indebære et omfattende arbejde og store omkostninger.”

Oplysningen om, at materiale vedrørende kundesager løbende blev arkiveret og opbevaret ordnet efter arkiveringsdato og ikke inddelt kunde for kunde, er ikke bekræftet af nogen af de medarbejdere, der har afgivet forklaring under sagen eller af andre, der har haft adgang til sparekassens materiale, herunder revisionen og Finanstilsynets inspektører.

En række af sparekassens medarbejdere har forklaret, at der i sparekassen var kundemapper, der indeholdt forskelligt materiale om den enkelte kunde.

Poul Blicher Johnsen har bl.a. forklaret, at underliggende materiale som f.eks. offentlige ejendomsvurderinger, mægler- og valuarvurderinger, beregning af huslejeindtægter lå i kundemappen. Kundemappen var opdelt i undermapper med lånebevillinger, sikkerhedsbeskrivelser, håndpanterklæringer, fysiske sikkerheder, regnskabs- og budgetoplysninger, vurdering og øvrigt materiale. Mødereferater fra årlige regnskabs- og budgetmøder med kunden blev ligeledes lagt i kundemappen, og det samme var tilfældet for regnskabsanalyser. I sin forklaring vedrørende konkrete engagementer har han tillige flere gange henvist til, at der har ligget uddybende oplysninger i kundemappen om kunden og den konkrete lånesag.

Birgitte Gaarden, der var erhvervsmedarbejder i sparekassen, har bl.a. forklaret, at kundemapperne var opdelt i undermapper med henholdsvis indstilling/bevilling, dokumenter, sikkerheder og øvrige dokumenter. Hun har videre forklaret, at mails, kundemødereferater og eventuelle mæglervurderinger tillige blev lagt i kundemappen.

Thomas Bjørn Mortensen, der var erhvervs-kundechef i sparekassen, har i sin forklaring adskillige gange henvist til kundemapperne og herunder forklaret om tilstedeværelse af bl.a. valuarvurderinger, ejendomsdriftsregnskaber, notater om bl.a. sikkerhedsværdiberegninger og ejendomsbesigtigelser, mødereferater og kreditforeningslånetilbud i konkrete kundemapper. I sin forklaring vedrørende de konkrete engagementer har han ofte henvist

til, at der findes yderligere oplysninger i kundemappen om den konkrete lånesag, og at disse oplysninger er anvendt til brug for bedømmelse af lånesagen.

Forklaringerne om kundemapper og disses indhold er støttet af forklaringerne fra revisor Morten Ovesen, revisor Morten Mejlvang Christensen, Allan Nielsen, der var erhvervsrådgiver i sparekassen, og Kristian Larsen, der var administrationschef i sparekassen.

Tilstedeværelsen af kundemapper er endvidere bekræftet af advokat Erik Bo Sørensen i mail af 30. december 2012.

Landsretten lægger på denne baggrund til grund, at der i kundemapperne var samlet en række oplysninger og materiale om den enkelte kunde, herunder materiale der dannede grundlag for udarbejdelsen af låneindstillinger. Det er ikke muligt ud fra bevisførelsen generelt at fastslå det nærmere indhold af kundemapperne, ligesom det ikke er muligt generelt at afvise, at der i kundemapperne har foreligget materiale, som har haft betydning for en låneindstilling, uden at materialet direkte er omtalt i selve indstillingen. I det omfang der synes at mangle oplysninger i en låneindstilling, kan dette således enten skyldes, at oplysningerne har foreligget, men ikke er fundet relevante at omtale i selve låneindstillingen, eller at de ikke er indhentet. Da der ikke foreligger præcise oplysninger om indholdet af kundemapperne, kan landsretten derfor ikke alene på baggrund af låneindstillingerne fastslå, at bestemte oplysninger ikke har foreligget ved behandlingen af låneindstillingen.

Som tidligere anført har Finansiell Stabilitet bevisbyrden for, at en eller flere af de sagsøgte har handlet ansvarspådragende. Dette gælder også i forhold til forsvarligheden af bevillingsgrundlaget. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne, heller ikke for de konkrete engagementer, hvor Finansiell Stabilitet gør gældende, at der er handlet ansvarspådragende. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade og må således inddrages i landsrettens bevisbedømmelse i forhold til forsvarligheden af bevillingsgrundlaget. Dette gælder navnlig i forhold til det, der er gjort gældende af Finansiell Stabilitet om et generelt mangelfuldt bevillingsgrundlag, men også i forhold til landsrettens bedømmelse af bevillingsgrundlaget i de konkrete engagementer, hvor Finansiell Stabilitet gør gældende, at der er handlet ansvarspådragende.

Landsretten bemærker, at det også i forhold til skønserklæringen må tillægges væsentlig betydning, at skønsmændene heller ikke har haft adgang til eller kendskab til indholdet af oplysningerne i kundemapperne.

#### **7.4 Spørgsmål om ansvar for den generelle drift og indretning af sparekassen**

Finansiel Stabilitet har gjort en række anbringender gældende i relation til den generelle kreditsagsbehandling og indretning af sparekassen. Disse anbringender er behandlet i dette afsnit, mens landsretten nedenfor i afsnittet om de konkrete engagementer har forholdt sig til de anbringender, der er gjort gældende i relation til de konkrete engagementer.

##### **7.4.1 Bevillingsgrundlaget for lån og kreditter**

Som anført af Højesteret i Capinordic-dommen beror en beslutning om at yde et lån i vidt omfang på et forretningsmæssigt skøn navnlig på grundlag af en kreditvurdering af låntager. Skønnet skal foretages på et forsvarligt grundlag. I kreditvurderingen må bl.a. indgå formålet med lånet, låntagers økonomiske forhold, den stillede sikkerhed og kundens evne til at drive sin virksomhed, herunder i lyset af den almindelige økonomiske konjunktur. Hvilke krav der skal stilles, for at en bevilling kan anses for at være forsvarlig, vil bero på en samlet vurdering.

Finansiel Stabilitet har gjort gældende, at der som følge af svingtende kreditstyring blev bevilget lån på et uforsvarligt og ufyldestgørende grundlag. Finansiel Stabilitet har i den forbindelse navnlig henvist til de låneindstillinger mv., der er fremlagt vedrørende de konkrete engagementer, der er gennemgået under sagsfremstillingen, men har samtidig anført, at der er tale om et generelt uforsvarligt forhold.

Der er for landsretten alene fremlagt et begrænset antal låneindstillinger, der alle har relation til de konkrete engagementer, hvor der efter Finansiell Stabilitets opfattelse er tale om et konkret ansvar for bl.a. bevillingerne. Det er som tidligere anført uafklaret, i hvilket omfang kundemapperne indeholdt underliggende materiale til de enkelte låneindstillinger.

Landsretten har således ikke grundlag for at vurdere den generelle kvalitet af sparekassens bevillingsgrundlag eller mulighed for at fastslå, at sparekassens egne retningslinjer herom er blevet tilsidesat.

Hverken indholdet af de fremlagte låneindstillinger eller bevisførelsen i øvrigt giver således tilstrækkeligt grundlag for at nå frem til, at bevillingsgrundlaget for sparekassens lån og kreditter generelt har været uforsvarligt. Det, der er anført i skønserklæringen om bevillingsgrundlaget, kan under disse omstændigheder ikke føre til et andet resultat.

Spørgsmålet om, hvorvidt de fremlagte bevillinger i de konkrete engagementer kan medføre erstatningsansvar, er behandlet nedenfor i afsnittet om de konkrete engagementer.

#### 7.4.2 Sparekassens behandling af lånesager, herunder brug af presserende bevillinger

Finansiel Stabilitet har vedrørende bestyrelsens behandling af lånesager overordnet gjort gældende, at det grundlag, bestyrelsen skulle træffe beslutning om bevilling af lån på baggrund af, generelt var uforsvarligt, idet der ikke blev forelagt bestyrelsen et grundlag, som kunne sætte bestyrelsen i stand til at vurdere den med finansieringen forbundne risiko.

Finansiel Stabilitet har videre anført, at en omfattende brug af presserende bevillinger manifesterede den lemfældige creditsagsbehandling i bestyrelsen, idet der ikke i bestyrelsen blev brugt lang tid på behandlingen af de enkelte kreditter, der allerede var bevilget som presserende, ligesom der ikke i bestyrelsesmødereferaterne er dokumenteret drøftelser af lån, som var bevilget presserende i stedet for at være indstillet til bestyrelsen til bevilling.

I forhold til Poul Blicher Johnsen har Finansiell Stabilitet gjort gældende, at han som direktør er ansvarlig for den manglende overholdelse af kreditinstruksen og den uforsvarlige långivning. Videre har Finansiell Stabilitet anført, at Poul Blicher Johnsen ved sin forudgående bevilling og indstilling af lånene til bevilling i bestyrelsen er solidarisk ansvarlig med formandskabet for den ansvarspådragende bevilling af lånene. Poul Blicher Johnsen er også ansvarlig for at have handlet uden for sit mandat ved at have accepteret udbetaling af lån over 5 mio. kr. uden at have været forelagt bestyrelsen, uanset at långivningen efterfølgende måtte være stiltiende accepteret af bestyrelsen.

Efter skønserklæringen og bevisførelsen i øvrigt lægger landsretten til grund, at der har været en omfattende brug af presserende bevillinger, der blev bevilget af Poul Blicher Johnsen i henhold til adgangen hertil i punkt 2.2.7 i bestyrelsens § 70-instruks. Det kan samtidig lægges til grund, at de presserende bevillinger, der efterfølgende er forelagt for

bestyrelsen, ikke gav bestyrelsen anledning til bemærkninger. Bestyrelsen har således været enig i bevillingerne. Det forhold, at et lån er bevilget som presserende og eventuelt også udbetalt forud for bestyrelsens bevilling, kan som tidligere anført ikke i sig selv medføre et erstatningsansvar. Det afgørende er, om bevillingen, ud fra det grundlag der forelå for bestyrelsen, var forsvarlig, og herunder om bestyrelsen sikrede sig et forsvarligt grundlag for bevillingen.

Det fremgår af forklaringerne fra Poul Blicher Johnsen og Leo Christoffersen, at de presserende bevillinger blev behandlet på samme måde som andre lånesager, der skulle bevilges af bestyrelsen. Leo Christoffersen har videre forklaret, at der efter hans opfattelse generelt var tale om en grundig gennemgang af lånesagerne på bestyrelsesmøderne.

Der må efter forklaringerne lægges til grund, at det skriftlige materiale, der blev forevist for bestyrelsen vedrørende den enkelte lånesag, blev suppleret af Thomas Bjørn Mortensen og Poul Blicher Johnsens mundtlige gennemgang. Thomas Bjørn Mortensen har herunder forklaret, at når han gennemgik en lånesag for bestyrelsen, supplerede han låneindstillingen med yderligere oplysninger om sagen, ligesom han jævnligt medbragte hele lånesagen, så han kunne svare på eventuelle yderligere spørgsmål fra bestyrelsen. Poul Blicher Johnsen har om bestyrelsens behandling af lånesager bl.a. forklaret, at når de kom til punktet med lånesager, kom erhvervskundechefen op på mødet med lånesagerne. Lånesagerne blev alle gennemgået på storskærmen med præsentation af låneindstilling, sikkerheder, regnskab og budgetter. Dette blev suppleret med mundtlige oplysninger, hvorefter bestyrelsen behandlede lånesagen.

Landsretten lægger videre til grund, at den efterfølgende behandling i bestyrelsen af de presserende bevillinger skete på grundlag af et tilsvarende materiale som i andre sager til bevilling. Der er herefter ikke grundlag for at fastslå, at den omfattende brug af presserende bevillinger har haft en sådan betydning for sparekassens kreditgivning, at dette – uanset at den fremstår letsindig og rummer risiko for, at bestyrelsen mister styring med kreditgivningen – i sig selv er ansvarspådragende for bestyrelsen. Der er heller ikke grundlag for at fastslå, at anvendelsen af presserende bevillinger har ført til indgåelse eller udvidelse af engagementer, som sparekassen ikke ville have indgået i øvrigt.

Det er ikke godtgjort, at bestyrelsens grundlag for behandlingen af lånesagerne – i form af det skriftlige materiale, der blev forevist for bestyrelsen vedrørende den enkelte lånesag og

suppleret af oplysninger fra Thomas Bjørn Mortensen og Poul Blicher Johnsen – generelt var utilstrækkeligt. Landsretten henviser i den forbindelse også til det, der er anført ovenfor om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der var til stede i kundemapperne af betydning for de enkelte lånesager.

Landsretten anser det på denne baggrund ikke for bevist, at bestyrelsens behandling af kreditsager generelt er sket på en sådan måde, at formandskabet herved har pådraget sig erstatningsansvar. Hverken den omstændighed, at referaterne af bestyrelsesmøder er påfaldende kortfattede i relation til behandling af lånesager, eller et skøn over den tid, der har været til rådighed for drøftelse af de enkelte sager, kan føre til et andet resultat.

Efter det ovenfor anførte er der endvidere ikke grundlag for at pålægge Poul Blicher Johnsen et erstatningsansvar som følge af brugen af presserende bevillinger. Finansiell Stabilitet har heller ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen er erstatningsansvarlig for en generel tilsidesættelse af kreditinstruksen.

Spørgsmålet om, hvorvidt bestyrelsen har handlet ansvarspådragende ved behandling af de konkrete lånesager, er behandlet nedenfor i afsnittet om de konkrete engagementer.

#### 7.4.3 Organisationen af Løkken Sparekasse

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at der var mangler ved sparekassens organisatoriske indretning, da sparekassen ikke var indrettet med henblik på at håndtere de øgede risici, der knyttede sig til sparekassens markante vækst inden for de komplekse- og arbejdskraftintensive udlånsområder ved ejendoms- og projektf finansiering. Finansiell Stabilitet har henvist til, at ledelsen i sparekassen har handlet ansvarspådragende ved gentagen og systematisk tilsidesættelse af egne krav til og retningslinjer for en forsvarlig kreditgivning samt ved at have undladt at tilpasse retningslinjer og forretningsgange på kreditområdet, så de i højere grad kom til at afspejle kravene til en forsvarlig kreditvurdering inden for ejendoms- og projektf finansiering.

Finansiell Stabilitet har videre gjort gældende, at ledelsen har handlet ansvarspådragende ved ikke at sikre, at der var etableret en forsvarlig kreditorganisation og forretningsgange, der sikrede en effektiv og funktionel kreditopfølgning og -overvågning i overensstemmelse med dagældende regler i lov om finansiell virksomhed § 54 og § 71, stk. 1, og selskabslo-

vens § 115. Direktøren havde som den øverste daglige leder og kreditchef ansvaret for, at der skete en forsvarlig kreditopfølgning på engagementerne, og at der blev ført det fornødne tilsyn med, at forudsatte sikkerheder blev etableret.

På bestyrelsesmødet den 25. januar 2005 ændrede bestyrelsen strategi og vedtog et nyt overordnet idegrundlag, ny målsætning og ny strategi. Som forklaret af bl.a. Poul Blicher Johnsen, ændrede sparekassen i den forbindelse også strategi i forhold til den store obligationsbeholdning, der skulle reduceres og erstattes af større udlån til solide virksomheder. I perioden 2004 til 2008 steg sparekassens udlån fra 476 mio. kr. til 1.466 mio. kr. Udlånsvæksten var i 2004, 2005, 2006, 2007 og 2008 henholdsvis 22,2%, 44,1%, 65,3%, 33,1% og -2,3%. Sparekassens udgifter til lønninger steg fra 2005 til 2008 fra 13 mio. kr. til 18,3 mio. kr.

Af bestyrelsesmødereferaterne af 21. februar og 12. april 2005 fremgår bl.a., at Thomas Bjørn Mortensen pr. 1. juli 2005 udnævnes til erhvervskundechef, at Jette Thrane den 1. maj 2005 tiltræder som erhvervsrådgiver, og at direktøren og bestyrelsen var af den opfattelse, at sparekassen havde de fornødne resurser til yderligere vækst. Af bestyrelsesmødereferatet af 14. februar 2006 fremgår bl.a., at Heidi Thomsen pr. 1. marts 2006 ansættes som erhvervsrådgiver, og at ansættelsen sker som led i den fortsatte vækst i forretningsomfanget.

Sparekassen var organiseret i 6 afdelinger, herunder erhvervsafdelingen der herefter bestod af erhvervskundechef Thomas Bjørn Mortensen, landbrugschef Hans Jørgen Christoffersen og fem øvrige medarbejdere, hvor flere havde læst HD.

Sparekassen havde ikke en selvstændig kreditafdeling, og det lægges efter Poul Blicher Johnsens forklaring til grund, at han stod for kreditbevillinger af en vis størrelse, og at han ikke selv sagsbehandlede.

Poul Blicher Johnsen har forklaret, at det var hans vurdering, at medarbejderne både teoretisk og praktisk var tilstrækkelig klædt på til at tackle væksten i forretningsomfanget, herunder håndteringen af de større engagementer omhandlende boligejendomme mv.

Leo Christoffersen har forklaret, at sparekassen havde dygtige medarbejdere, som kunne klare en stigning i udlånet. Der blev brugt lang tid på den nye organisationsplan, og der



blev foretaget 3 nyansættelser. Det var ikke bestyrelsens opfattelse, at kreditsagsbehandlingen var mangelfuld, og hverken revisionen eller Finanstilsynet havde bemærkninger til sparekassens organisation, før tilsynet i 2008 påbød sparekassen at etablere en kreditafdeling.

Morten Ovesen har forklaret, at der først blev talt om en kreditafdeling i sparekassen efter Finanstilsynets besøg i 2008. I 2006 og 2007 var revisionen tilfredse med, at Poul Blicher Johnsen, der ikke havde kunder eller kundekontakt, var kreditchef og direktør.

Allan Nielsen, der var erhvervsrådgiver, har forklaret, at han opfattede Thomas Bjørn Mortensen som faglig kompetent.

Jette Thrane, der var erhvervsrådgiver, har forklaret, at hun i sparekassen af og til savnede kompetencer til at sige nej til meget store engagementer. Der var stor kompleksitet i nogle af engagementerne, og det krævede et vist detektivarbejde at gennemskue selskabskonstruktionerne.

Af Finanstilsynets tilsynsrapport af 20. august 2002 fremgår bl.a., at sparekassens kreditpolitik skulle ajourføres, og tilsynet opfordrede sparekassen til at føre kontrol med medarbejdernes bevillinger. Af tilsynets undersøgelsesrapport af 23. juni 2006 fremgår bl.a., at tilsynet ved gennemgangen af sparekassens kreditpolitik konstaterede, at der var tale om en kombination af en kreditpolitik og en forretningsgang. Tilsynet bemærkede som en risikoplysning, at kreditpolitikken burde indeholde retningslinjer for kreditgivning med hensyn til brancher, engagementsstørrelser mv.

Af Finanstilsynets rapport af 12. august 2008 fremgår bl.a., at tilsynet påbød sparekassen at udarbejde forretningsgange for løbende overvågning af sparekassens engagementer, og at oprette en kreditfunktion, der i sin daglige funktion og opgaver opfylder betingelserne om adskillelse fra og uafhængighed af de arbejdsopgaver, der varetages af erhvervsafdelingen. På et møde den 19. august 2008 blev rapporten forelagt for sparekassens bestyrelse, som besluttede, at påbuddene skulle udføres efter tilsynets ønsker. Den 1. oktober 2008 skrev Poul Blicher Johnsen til Finanstilsynet, at sparekassen ville udfærdige en ny separat kreditpolitik, og at man muligvis ville ansætte en kreditchef. Af referaterne fra bestyrelsesmødet og morgenmødet henholdsvis den 4. og 19. november 2008 fremgår bl.a., at sparekassen søger en kreditchef.

Efter forklaringerne om kreditarbejdet og oplysningerne om bemandingen af erhvervsafdelingen samt under hensyn til sparekassens størrelse har landsretten ikke grundlag for at fastslå, at kreditsagsbehandlingen generelt var mangelfuld eller uforsvarlig som følge af sparekassens organisation. Der er efter bevisførelsen heller ikke grundlag for at antage, at sparekassens kreditpolitik og forretningsgange mv. konsekvent blev tilsidesat.

Landsretten lægger til grund, at sparekassens organisation uden selvstændig kreditfunktion medførte en risiko for, at der ikke var den fornødne kontrol af sparekassens kreditgivning og -opfølgning. Det er imidlertid ikke godtgjort, at den manglende funktionsadskillelse og den øvrige organisering af sparekassen, som var et gruppe 3-pengeinstitut, generelt medførte en uforsvarlig eller mangelfuld kreditsagsbehandling og opfølgning. Det bemærkes herved, at Finanstilsynet først i august 2008 påbød sparekassen at oprette en særskilt kreditfunktion, og at sparekassen handlede i overensstemmelse hermed. Det forhold, at det alene var Poul Blicher Johnsen, der varetog den endelige kreditfunktion i forhold til sparekassens betydelige erhvervsengagementer satte imidlertid sparekassen i en sårbar position især under hensyn til væksten i udlånsmassen og ændringerne i risikoprofilen.

Efter bevisførelsen lægges det til grund, at der var mangler ved de forretningsgange og procedurer, der blev praktiseret i forbindelse med långivning og kreditopfølgning i sparekassen, og at de eksisterende forretningsgange og procedurer i en række situationer ikke blev efterlevet. Det kan imidlertid ikke i sig selv anses for ansvarspådragende, at sparekassens kreditpolitik blev fraveget. Afgørende er således, om en fravigelse konkret må anses for saglig og velbegrunder. Ved vurderingen af fravigelse af sparekassens kreditpolitik og overtrædelse af forretningsgange mv. skal der herefter tages udgangspunkt i de konkrete engagementer, og der skal i den forbindelse foretages en vurdering af mulige konsekvenser for sparekassens kreditgivning og -opfølgning.

#### 7.4.4 Finanstilsynets advarsler

Finansiel Stabilitet har gjort gældende, at det er udtryk for et generelt uforsvarligt forhold, at sparekassen fortsatte den uforsvarlige udlånspraksis på trods af Finanstilsynets gentagne advarsler, påbud og risikooplysninger om kritisabel og utilstrækkelig kreditsagsbehandling og risikostyring. Finansiel Stabilitet har anført, at det skal anses som en skærpende omstændighed ved ansvarsvurderingen, at sparekassens ledelse har undladt at reagere på den

gentagne kritik fra Finanstilsynet. Finansiell Stabilitet har herunder navnlig henvist til, at Finanstilsynet både i 2002 og 2006 kritiserede, at bestyrelsen kun foretog ganske få bevilgninger, idet direktøren havde forhåndsbevilget de fleste lånesager, og at forhandlingsprotokollen var meget summarisk. Finansiell Stabilitet har videre henvist til, at Finanstilsynet ved undersøgelsen i 2006 anførte som en risikoplysning, at kreditpolitikken burde indeholde retningslinjer for kreditgivning med hensyn til brancher, engagementsstørrelse samt for, hvor mange store engagementer sparekassen ønskede, og at sparekassen pr. 31. marts 2006 havde 13 engagementer større end 10% af basiskapitalen.

Det kan efter bevisførelsen lægges til grund, at sparekassen har besvaret henvendelser fra Finanstilsynet, og at tilsynet generelt modtog det materiale, tilsynet bad om. Henvendelser til og fra Finanstilsynet er i vidt omfang blevet forelagt for bestyrelsen af Poul Blicher Johnsen. Selvom sparekassen ikke i alle tilfælde var enig med Finanstilsynet, er det ikke godtgjort, at sparekassen ignorerede Finanstilsynets påbud og risikoplysninger på en sådan måde, at dette i sig selv kan begrunde et erstatningsansvar for ledelsen.

Som tidligere anført kan Finanstilsynets advarsler og oplysninger i tilsynets undersøgelsesrapporter indgå i vurderingen af forsvarligheden af de enkelte bevillinger.

Med hensyn til de påbud og risikoplysninger, der er indeholdt i Finanstilsynets rapport af 12. august 2008, bemærker landsretten, at de konkrete lån, der er omhandlet af denne sag alle er udbetalt/bevilget forud for denne rapport.

#### 7.4.5 Sammenfatning vedrørende det generelle ansvar

Gennemgangen af sparekassens generelle forhold og indholdet af Finanstilsynets undersøgelser viser, at der i perioden fra 2005 til marts 2009 på flere punkter har foreligget forhold, som har indebåret risici ved sparekassens drift og indretning, herunder navnlig ved sparekassens sårbare kreditfunktion med den i et vist omfang manglende funktionsadskillelse mellem direktør Poul Blicher Johnsen og erhvervskundechef Thomas Bjørn Mortensen.

Spørgsmålet er herefter, om disse forhold sammenholdt med sparekassens høje risikoprofil samlet kan føre til, at sparekassens direktør eller bestyrelse må anses for at have udvist ansvarspådragende adfærd ved varetagelsen af den overordnede ledelse og daglige drift af

sparekassen i strid med kravene i § 54 i dagældende aktieselskabslov og selskabslovens § 115, jf. § 84 i lov om finansiel virksomhed, samt § 71 i lov om finansiel virksomhed, eller at der i øvrigt er udvist ansvarspådragende adfærd af sparekassens ledelse. Denne vurdering må foretages inden for rammerne af en almindelig og sædvanlig ansvarsvurdering.

Landsretten finder efter bevisførelsen, at der ikke er grundlag for efter en samlet bedømmelse at fastslå et erstatningsansvar for sparekassens direktør eller formandskab for den generelle drift og organisatoriske indretning i den omhandlede periode, idet forholdene ikke har en sådan karakter, at de ved en samlet bedømmelse indebærer, at det allerede på baggrund heraf kan fastslås, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen generelt har handlet ansvarspådragende.

Ovenstående udelukker dog ikke, at de påpegede generelt kritisable forhold vedrørende indretningen og driften af sparekassen, kan indgå som et moment ved vurderingen af forsvarens ansvarlighed af de konkrete udlån på erhvervsengagementerne.

## **7.5 Forældelse**

De sagsøgte har gjort gældende, at et erstatningsansvar for de engagementer, som efter Finansiell Stabilitets processkrift 6 af 23. maj 2018 og processkrift 7 af 3. december 2018 udgør grundlaget for sagen, er forældet, idet der ikke er den fornødne identitet mellem de krav, der oprindeligt blev anført i stævningen af 23. december 2010 og de efterfølgende krav. Stævningen har derfor ikke haft den nødvendige fristafbrydende virkning, jf. forældelseslovens § 16, stk. 2. Subsidiært har de sagsøgte gjort gældende, at stævningen ikke har bevaret sin fristafbrydende virkning, fordi Finansiell Stabilitet ikke har fremmet sagen behørigt.

Forældelsesloven (lov nr. 522 af 6. juni 2007 om forældelse af fordringer) trådte i kraft den 1. januar 2008, og loven finder også anvendelse på tidligere stiftede fordringer, som ikke inden ikrafttrædelsesdagen var forældet efter de hidtil gældende regler, jf. lovens § 30, stk. 1, 1. pkt. I lovens § 30, stk. 1, 2. og 3. pkt., er der dog indført en overgangsregel, hvorefter forældelse tidligst indtræder den 1. januar 2011, medmindre fordringen inden dette tidspunkt ville være forældet såvel efter forældelseslovens bestemmelser som efter de hidtil gældende bestemmelser. I sidstnævnte tilfælde anvendes det seneste tidspunkt for forældelsens indtræden.

I perioden indtil den 1. januar 2011 skal vurderingen af, om et krav er forældet, derfor foretages både i medfør af den tidligere forældelseslov fra 1908 ("1908-loven") og efter den nye forældelseslov.

Sagen er anlagt den 27. december 2010, og forældelse skal derfor være sket efter det seneste tidspunkt efter forældelsesloven og 1908-loven. Det bemærkes herved, at det i denne sag alene er bevillingerne vedrørende Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' køb af henholdsvis Ågade 106 og Linde Allé 14 (låneindstilling nr. 9497 af 12. april 2005 og låneindstilling nr. 9634 af 13. december 2005), der kunne være forældet efter den 5-årige forældelsesfrist i § 1, nr. 5 i 1908-loven.

Efter forældelseslovens § 3, stk. 1, gælder der en almindelig forældelsesfrist på 3 år, som i medfør af § 2, stk. 1, regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve fordringen opfyldt, medmindre andet følger af andre bestemmelser. Finansiell Stabilitets krav er et krav om erstatning uden for kontraktforhold, og forældelsesfristen skal derfor regnes fra tidspunktet for skadens indtræden, jf. lovens § 2, stk. 4. Begyndelsestidspunktet for forældelse af dette krav beror på, hvornår følgerne af de eventuelle ansvarspådragende forhold og handlinger har vist sig på en sådan måde, at sparekassen og senere Finansiell Stabilitet havde rimelig anledning til og mulighed for at rejse et sådant erstatningskrav, jf. forarbejderne til forældelseslovens § 2, stk. 4, og Højesterets dom af 28. august 2018 (U2018.3584H).

Efter forældelseslovens § 16, stk. 1, afbrydes forældelsen, når fordringshaveren foretager retslige skridt mod skyldneren med henblik på bl.a. at erhverve dom, der fastslår fordringens eksistens og størrelse, og forfølger disse skridt inden for rimelig tid. Efter bestemmelsens stk. 2, nr. 1, sker dette ved bl.a. indlevering af stævning til retten, og efter bestemmelsens stk. 2, nr. 2, når påstanden om fordringen nedlægges under retssagen, herunder som modkrav. Af lovforslag nr. 165 af 28. februar 2007 om forældelse af fordringer (forældelsesloven) fremgår, at indholdet af bestemmelsen i det væsentlige svarer til 1908-lovens tilsvarende bestemmelse, og at der ved bestemmelsen i nr. 2 på samme måde som efter gældende ret skal ske afbrydelse, når påstanden om fordringen nedlægges under sagen.

Finansiell Stabilitet anlagde i december 2010 et kombineret fuldbyrdelses- og anerkendelsesøgsmål, idet der blev nedlagt påstand om betaling af 275 mio. kr. og påstand om, at

direktøren, formandskabet og revisionen skulle anerkende, at de havde handlet ansvarspådragende over for den tidligere sparekasse. Det fremgår af stævningen, at ansvaret hovedsagelig var knyttet op på et generelt ansvar for drift af sparekassen navnlig i 3-4 år op til sparekassens økonomiske sammenbrud, og der var i stævningen givet eksempler fra bevillingspraksis. Med stævningen var oprindeligt fremlagt bilag 153 med en oversigt over udviklingen i sparekassens 20 største engagementer pr. 31. marts 2009, og bilag 154, litra A-BV, som indeholder en række af de centrale bevillinger i sagen. Oversigten over de største engagementer blev fremlagt i en opdateret version med replikken af 21. maj 2012, som sagens bilag 153 II.

Efter afholdelse af syn og skøn indleverede Finansiell Stabilitet processkrift 6 og 7 af henholdsvis 23. maj og 3. december 2018. I processkrifterne blev redegjort for konkrete ansvarspådragende handlinger og undladelser vedrørende långivningen til sparekassens største kunder, og de tidligere nedlagte påstande blev fastholdt. Der blev i den forbindelse fremlagt adskillige nye bilag bl.a. angående tabsopgørelsen, men også vedrørende grundlaget for kravet, herunder nye bevillinger. Finansiell Stabilitet har i processkrifterne og under hovedforhandlingen fastholdt betalingspåstanden på 275 mio. kr. og påstanden om et selvstændigt ansvar for den generelle drift af sparekassen.

Vurderingen af, om stævningen har afbrudt forældelsesfristen, beror derfor på, om der er den fornødne sammenhæng mellem kravet i stævningen og de senere processkrifter, herunder om grundlaget for en stillingtagen til de krav, som følger af de senere processkrifter, var indeholdt i stævningen. En sådan stillingtagen vil mest hensigtsmæssigt kunne foretages i forbindelse med en gennemgang af de konkrete engagementer. Under hensyn til frifindelsen vedrørende engagementerne, jf. herom nedenfor, har landsretten imidlertid ikke anledning til at tage stilling til spørgsmålet om, hvorvidt der er sket afbrydelse af forældelsen i hvert enkelt engagement.

## **7.6 Konkrete engagementer**

### **7.6.1 Ejendomsfinansieringer**

#### **7.6.1.1 Dansk Jord ApS**

Dette engagement angår lån til Fischer 4Benz Holding ApS og D.F.C. Group Holding A/S med henblik på erhvervelse af selskabet Dansk Jord ApS. Finansiell Stabilitet har gjort

gældende, at bevillingerne er ansvarspådragende for direktøren og formandskabet navnlig som følge af mangelfuldt bevillingsgrundlag. Videre har Finansiell Stabilitet anført, at direktøren og formandskabet er erstatningsansvarlige som følge af en helt utilstrækkelig kreditopfølgning.

På bestyrelsesmødet den 14. november 2006 godkendte bestyrelsen låneindstilling nr. 9787 og 9788, der indeholdt bevilling af en fælles kredit på 14,3 mio.kr. til Fischer 4Benz Holding ApS og D.F.C. Group Holding A/S samt yderligere to kreditter på 15 mio. kr. til henholdsvis Fischer 4Benz Holding ApS og D.F.C. Group Holding A/S. Kreditfaciliteterne var forinden bevilget som presserende af Poul Blicher Johnsen, ligesom det efter fremlagte breve og kontoudtog kan lægges til grund, at beløbene også allerede var udbetalt i overensstemmelse med et finansieringstilsagn i brev af 5. september 2006 fra Thomas Bjørn Mortensen. Det fremgår af et senere notat fra Jette Thrane, at dette finansieringstilsagn blev meddelt som svar på et brev af 4. september 2006 fra Henrik Fischer Christensen, som imidlertid ikke er fremlagt i sagen.

På bestyrelsesmødet den 12. juni 2007 godkendte bestyrelsen låneindstilling nr. 9841, der bl.a. indeholdt endelig bevilling af en yderligere kredit på 15 mio. kr. til D.F.C. Group Holding A/S. Bestyrelsens bevilling af låneindstilling nr. 9841 er sket i forlængelse af, at bestyrelsen den 8. maj 2007 havde meddelt en betinget bevilling af samme kredit ved låneindstilling nr. 9829. De betingelser, der fremgik ved bevillingen på bestyrelsesmødet den 8. maj 2007, blev ikke opretholdt ved bestyrelsens endelige bevilling den 12. juni 2007, men det fremgår af låneindstilling nr. 9841, at der er nye sikkerheder i forhold til låneindstilling nr. 9829.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevilgningstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

I de konkrete låneindstillinger med bilag og i det i øvrigt fremlagte vedrørende dette engagement er der en række henvisninger til materiale og oplysninger, som ikke er fremlagt, men som kan have betydning for en vurdering af det samlede bevillingsgrundlag. Som anført ovenfor er lånene omfattet af låneindstilling nr. 9787 og 9788 bevilget på baggrund af en anmodning af 4. september 2006 fra Henrik Fischer Christensen, der ikke er fremlagt. I

Thomas Bjørn Mortensens brev af 5. september 2006 er omtalt en skrivelse af 21. august 2006 fra revisionsfirmaet Torben Hult ApS, der ikke er fremlagt. I Heidi Thomsens notat af 27. januar 2009 er det anført, at der foreligger en kopi af en ikke underskrevet købsaftale vedrørende Dansk Jord ApS, og i Thomas Bjørn Mortensens brev af 6. oktober 2006 er der henvist til en købsaftale underskrevet den 12. september 2006, men ingen af disse købsaftaler er fremlagt. Der er i Heidi Thomsens notat videre henvist til et brev fra Henrik Fischer Christensen, og det fremgår, at der heri er nærmere oplysninger om baggrunden for overførslen af 16.737.551,75 kr. den 6. juni 2007. Denne overførsel har relation til låneindstilling nr. 9841, men brevet fra Henrik Fischer Christensen er ikke fremlagt.

Poul Blicher Johnsen har vedrørende de omhandlede bevillinger til erhvervelse af Dansk Jord ApS bl.a. forklaret, at de givetvis har gennemgået regnskaberne for Dansk Jord ApS. Han vil mene, at de har inddraget årsrapporten for 1/7-2005 – 30/6-2006 i deres bevilling. Han husker det ikke konkret, men sådan gjorde de generelt.

Thomas Bjørn Mortensen har bl.a. forklaret vedrørende låneindstilling nr. 9787, at han ikke husker den konkrete sag, men udover selve låneindstillingen kunne der eksempelvis foreligge en valuarvurdering til belysning af værdien af ejendommene. Til notatet om vurdering af aktiverne i Dansk Jord ApS, der medfulgte låneindstilling nr. 9841, har han bl.a. forklaret, at når det er anført, at ”Der har været snakket om priser på op til 6.000 / kvm”, må det skyldes, at eksterne har nævnt en sådan pris, men han husker det ikke. Han husker heller ikke, om der forelå en vurdering.

Jette Thrane har vedrørende de omhandlede bevillinger bl.a. forklaret, at der på lånesagen ikke var en mæglervurdering eller lignende.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemapperne for Fischer 4Benz Holding ApS og D.F.C. Group Holding A/S indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed ansvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.



Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at de omhandlede bevillinger vedrørende Dansk Jord ApS er ydet på et utilstrækkeligt eller i øvrigt uforsvarligt grundlag.

Det kan lægges til grund, at anparterne i Dansk Jord ApS aldrig blev overdraget til Fischer 4Benz Holding ApS og D.F.C. Group Holding A/S, selvom de bevilgede kreditter til erhvervelse af selskabet blev udbetalt, og at de sikkerheder, der var forudsat ved låneindstillingerne, ikke blev etableret i tæt tidsmæssig tilknytning til bevillingerne. Det er ikke afklaret for landsretten, hvad der var årsagen hertil.

Ingen af de medarbejdere i sparekassen, der var involveret i de pågældende lånesager, har afgivet forklaring om forløbet, herunder om årsagerne til at sikkerhederne ikke straks blev etableret, hvorfor overdragelsen af Dansk Jord ApS alligevel ikke blev gennemført, og om de tiltag der eventuelt er gjort for at få tilbageført købesummen. Der er heller ikke afgivet forklaring af personerne bag de involverede selskaber.

Det fremgår af Heidi Thomsens notat af 27. januar 2009, at det beløb på 14,277 mio.kr., som sparekassen overførte den 3. oktober 2006, blev deponeret på en konto i Sparekassen Lolland og senere overført til SparNord i Næstved. Der er i notatet henvist til ”korrespondance i sagen” og til, at Heidi Thomsen har haft kontakt til en medarbejder i SparNord, der ville fremsende ”kopi af skøde, deponering, frigivelse ...”, men dette materiale er ikke fremlagt i sagen.

I Jette Thranses notat af 25. februar 2009 er bl.a. anført: ”Vi har haft en kontakt til Dansk Jord ApS, Paul Kjær, om tilbagebetaling af beløbet, jfr. vedlagte. bl.a. fremgår heraf at handelen er ophævet.” Det materiale, der omtales som vedlagt, er ikke fremlagt i sagen sammen med notatet.

I et udateret notat fra Jette Thrane er bl.a. anført: ”Handelen med anparterne er efterfølgende hævet/forsøgt hævet – jfr. vedlagte”. Heller ikke i dette tilfælde er det materiale, der omtales som vedlagt, fremlagt i sagen sammen med notatet. Der er i øvrigt i samme notat henvist til et brev af 6. juni 2007, der angives at have relation til overførslen af 16.737.551,75 kr., og dette brev er ligeledes ikke fremlagt.

Disse forhold bestyrker, at der i sparekassen var yderligere materiale af mulig betydning for kreditopfølgningen, men som Finansiell Stabilitet ikke har fremlagt. Dette skal sammenholdes med, at kundemapperne for Fischer 4Benz Holding ApS og D.F.C. Group Holding A/S indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, og som dermed også kan have betydning for en vurdering af, hvilke krav der i den konkrete situation kan stilles til en forsvarlig kreditopfølgning.

Selv i mangel af fuldstændige oplysninger og materiale vedrørende forløbet efter bevillingerne med relation til Dansk Jord ApS forekommer det nærliggende, at kreditopfølgningen har været utilstrækkelig i forhold til at påse, at handlen med anparterne i Dansk Jord ApS blev gennemført, og at de forudsatte sikkerheder straks blev etableret. Efter forklaringerne om arbejdsgangene i forbindelse med kontrol af etablering af sikkerheder mv. lægger landsretten til grund, at ansvaret for at sikre en forsvarlig kreditopfølgning i første omgang påhvilede Thomas Bjørn Mortensen.

Uanset om der er begået væsentlige fejl af Thomas Bjørn Mortensen i forbindelse med kreditopfølgningen, har landsretten imidlertid ikke med de foreliggende oplysninger tilstrækkeligt grundlag for at statuere et erstatningsansvar for direktør Poul Blicher Johnsen, heller ikke selvom han også fungerede som kreditchef, eller formandskabet som følge af mangelfuld kreditopfølgning.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Dansk Jord ApS.

#### 7.6.1.2 Buddingevej 50

Dette engagement angår en finansiering i oktober 2006 og marts 2007 af Fischer 4Benz Holding ApS' køb af ejendommen beliggende Buddingevej 50 i Lyngby for 35 mio. kr.

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at udbetalingen af lånet til Fischer 4Benz Holding ApS' køb af Buddingevej uden forudgående behandling af en låneindstilling og kreditvurdering og uden forelæggelse af denne for bestyrelsen til bevilling er ansvarspådragende for direktøren. Direktøren kendte eller burde kende til engagementet, da der var tale om et lån på 35 mio. kr., som fremgik af de månedlige etableringslister og aktiveftersynet.

Ifølge et skøde og en allonge af 12. oktober 2006 erhvervede Henrik Fischer Christensen eller ordre Buddingevej 50 for en samlet købesum på 35 mio. kr., hvoraf 5 mio. kr. skulle betales ved underskrift, mens den resterende købesum skulle betales pr. overtagelsesdagen den 1. marts 2007. Det fremgår af et brev af 11. oktober 2006 fra Thomas Bjørn Mortensen, at sparekassen havde deponeret 5 mio. kr. hos Danske Bank. Restkøbesummen på 30 mio. kr. blev overført den 1. marts 2007. Beløbet på 30 mio. kr. blev overført fra en nyoprettet konto i sparekassen tilhørende Fischer 4Benz Holding ApS. Det er i sagen uoplyst, om beløbet på 5 mio. kr. er et lån fra sparekassen. Ifølge en kassekreditkontrakt fra juli 2008, som var en ændring af en bestående kredit, fik Fischer 4Benz Holding ApS en kreditramme på 30,5 mio. kr. Som sikkerhed havde sparekassen forinden fået håndpant ifølge særskilte håndpantingserklæringer fra marts 2007 og 2008, som ikke er fremlagt i sagen, og håndpant i et ejerpantebrev på 40 mio. kr. med pant i ejendommen Buddingevej 50 ifølge en håndpantingserklæring af 4. juni 2008.

Der er ikke fremlagt en låneindstilling på bevillingen af lånet til købet af Buddingevej 50. Revisor Morten Ovesens har forklaret, at han forstår revisor Mango Nielsens flueben ved lånet på 30,5 mio. kr. på låneindstillingen til brug for aktiveftersynet således, at Mango Nielsen har kontrolleret, at der forelå en godkendt bevilling, og Thomas Bjørn Mortensen har forklaret, at der må have foreligget en bevilling. På baggrund af de øvrige oplysninger i sagen, herunder det forhold at lånet ikke ses behandlet i bestyrelsen, sammenholdt med forklaringerne fra Poul Blicher Johnsen og Leo Christoffersen lægger landsretten imidlertid til grund, at der ikke foreligger en bevilling på finansieringen af Fischer 4Benz Holding ApS' køb af Buddingevej 50.

Det er kritisabelt, at et lån på 30,5 mio. kr. udbetales uden en bevilling af hverken direktøren eller bestyrelsen. Ifølge sparekassens kreditpolitik og forklaringerne i sagen fik direktøren hver måned etableringslisten til kontrol. Revisor Morten Ovesen har forklaret, at etableringslisterne bl.a. var Poul Blicher Johnsens kontrol med, at medarbejderne overholdt deres bevillingskompetencer, og Jette Thrane har forklaret, at Thomas Bjørn Mortensen skulle bruge etableringslisterne til at kontrollere medarbejderne, og at disse højere oppe i systemet skulle bruges til at kontrollere Thomas Bjørn Mortensen.

På baggrund heraf finder landsretten, at direktøren – som samtidig var kreditchef – ved sin månedlige gennemgang af etableringslisterne burde have konstateret, at et lån på 30,5 mio.

kr. var udbetalt uden bevilling. Et erstatningsansvar for Poul Blicher Johnsen forudsætter dog, at det ville have været uforsvarligt at bevilge lånet.

Finansiel Stabilitet har anført, at formanden og næstformanden er erstatningsansvarlige, da de hverken ved aktiveftersynet, ved regnskabsaflæggelsen i 2007 eller på noget andet tidspunkt forholdt sig til det manglende grundlag for udbetalingen, og at de ikke har ført det fornødne tilsyn med direktøren.

Leo Christoffersen har bl.a. forklaret, at bestyrelsen ved aktiveftersynet ikke kontrollerede, om der lå en bevilling på alle sager, at aktiveftersynet var et helikopteroverblik og ikke en genbevilling, og at aktiveftersynet var et oplæg til årsrevisionen. Revisor Morten Ovesen har forklaret, at revisionens gennemgang af engagementerne typisk fandt sted et stykke tid efter bestyrelsens aktiveftersyn, og at revisionens gennemgang af engagementerne skete på baggrund af aktiveftersynet. Det må på den baggrund lægges til grund, at formålet med bestyrelsens aktiveftersyn, som lå i nær tidsmæssig tilknytning til revisionens gennemgang af engagementerne, var en gennemgang af sparekassens største engagementer navnlig med henblik på at konstatere, om disse var målt korrekt, og om der eventuelt skulle nedskrives på engagementerne.

Poul Blicher Johnsen har forklaret, at man skulle have en god hukommelse, hvis man ved aktiveftersynet skulle kunne huske, at en bevilling ikke var blevet givet, og Leo Christoffersen har forklaret, at der ved aktiveftersynet ingen mulighed var for at følge op på, om et lån var bevilget, og at det slet ikke var et tema ved aktiveftersynet. Thomas Bjørn Mortensen har forklaret, at bestyrelsen ved aktiveftersynet ikke gik de enkelte lån i et engagement nærmere igennem.

Under disse omstændigheder finder landsretten, at det ikke er ansvarspådragende for formanden og næstformanden, at de ikke ved aktiveftersynet, regnskabsaflæggelsen eller på et senere tidspunkt opdagede, at lånet aldrig var bevilget.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på tidspunktet for udbetalingen af lånet. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Lånet på 30,5 mio. kr. vedrørende Buddingevej fremgår af en låneindstilling af 10. oktober 2007, udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen til brug for aktiveftersynet 20. november 2007. Ifølge indstillingen var der deponeret godt 42 mio. kr. fra salg af ejendommen på Buddingevej, hvoraf der skulle indfries et lån på 30,5 mio. kr. Af den sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstillingen, fremgår et kontantindestående på 42,126 mio. kr. hos Henrik Fischer Christensen personligt. Poul Blicher Johnsen har forklaret, at der var deponeret 42 mio. kr., som vedrørte dette engagement.

Det er uoplyst i sagen, hvad formålet med købet af ejendommen var, men af låneindstillingerne nr. 9787 og 9788 begge af 31. oktober 2006, som angår Fischer 4Benz Holding ApS og D.F.C. Group Holding A/S' køb af Dansk Jord ApS, fremgår det, at selskaberne sammen havde købt en ejendom i Lyngby for 35 mio. kr., hvoraf der var deponeret 5 mio. kr. Ifølge låneindstillingerne var ejendommen solgt videre med projekt (ændring til lejligheder) for godt 82 mio. kr., hvor køberen skulle stille garanti for halvdelen af beløbet, og hvor sparekassen som sikkerhed skulle have transport i denne garanti.

Der foreligger ikke i sagen nærmere oplysninger om det påtænkte videresalg af ejendommen. Der er fremlagt en låneindstilling vedrørende selskabet Euro909.dk A/S, udarbejdet af Jette Thrane den 10. oktober 2007 til brug for aktiveftersynet 20. november 2007 vedrørende en erhvervskredit på 50 mio. kr., som var udnyttet med 42,176 mio. kr. Af sikkerhedsoversigten, der er fremlagt sammen med låneindstillingen, fremgår et ejerpant på 50 mio. kr. i Buddingevej 50 uden foranstående hæftelser. Af en mail af 26. juni 2008 fra Jette Thrane med overskriften "Eng. nr. 16 - Euro909.dk A/S" fremgår bl.a., at købsprisen var 72.126.000 kr., og at formålet med købet var en ombygning af ejendommen (tidligere skole) til 31 seniorboliger, men at dette imidlertid ikke var sket, og at købesummen fortsat var deponeret. Endvidere fremgår det, at ejendommen stod tom og var uden indtægter, ligesom ejendommen ikke var overtaget af Euro909.dk A/S, idet købsaftalen ikke var opfyldt. Endelig fremgår det, at der var forhandlinger mellem parterne, men at sparekassen ikke forventede, at købet blev til noget.

På tidspunktet for udbetalingen af beløbet på 30 mio. kr. i marts 2007 var Fischer 4Benz Holding ApS, der allerede var kunde i sparekassen, ikke længere under tvangsopløsning. Ifølge låneindstillingerne vedrørende Dansk Jord ApS var ejendommen videresolgt inden sparekassens udbetaling af lånet.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for Fischer 4Benz Holding ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke alene ved henvisning til manglende dækkende sikkerhed, Fischer 4Benz Holding ApS' økonomiske forhold og evne til at drive sin virksomhed godtgjort, at det ville have været uforsvarligt at bevilge et lån til køb af Buddingevej 50. Efter det anførte er det således ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen er erstatningsansvarlig for sparekassens finansiering af købet af ejendommen på Buddingevej.

Der er herefter ikke grundlag for at pålægge Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Buddingevej 50.

#### 7.6.1.3 Landskronagade 25

Dette engagement angår en finansiering i april 2006 af Fischer 4Benz Holding ApS og C-Holding Group ApS' køb af ejendommen Landskronagade 25 i København for 14,5 mio. kr. Endvidere angår engagementet en finansiering i april 2006 af Vendelbo Bolig ApS' køb af ejendommen for 26 mio. kr. og renoveringen af denne for 10 mio. kr. Endelig angår engagementet en efterfølgende finansiering i 2007 af All Nordic Landskronagade 25 ApS' køb af ejendommen for 29 mio. kr. fra konkursboet efter Vendelbo Bolig ApS.

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at direktøren og formandskabet har handlet ansvarspådragende, da lånene er bevilget på et uforsvarligt og mangelfuldt beslutningsgrundlag og uden dækkende sikkerhed. Informationerne om, at ejendommen omgående skulle stige 11,5 mio. kr. i værdi, burde have givet direktøren og formandskabet anledning til at meddele afslag på bevillingen, da sparekassen selv finansierede værdiforøgelsen, og da både Fischer 4Benz Holding ApS, C-Holding Group ApS og Vendelbo Bolig ApS var nye kunder i sparekassen. Videre har Finansiell Stabilitet anført, at det var uforsvarligt at bevil-

ge og udbetale lånene uden regnskabsoplysninger vedrørende låntagerne og uden dokumentation for, hvordan låntagerne – særligt Vendelbo Bolig ApS – skulle være i stand til at afdrage og renteservicere lånene. Endelig har Finansiell Stabilitet anført, at der burde være foretaget nedskrivninger på engagementet med Vendelbo Bolig ApS i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2006, idet Vendelbo Bolig ApS var gået konkurs, og sikkerhederne var utilstrækkelige.

Vandelbo Bolig ApS gik konkurs den 10. november 2006, og Finansiell Stabilitet har opgjort et tab på dette engagement på baggrund af All Nordic Landskronagade 25 ApS' efterfølgende køb af ejendommen fra konkursboet efter Vendelbo Bolig ApS.

All Nordic Landskronagade 25 ApS blev stiftet den 4. juni 2007. Ved skøde af 23. maj 2007 overdrog kurator for Vendelbo Bolig ApS under konkurs ejendommen Landskronagade 25 til All Nordic Landskronagade 25 ApS for 29 mio. kr. Sparekassen gav i den forbindelse All Nordic Landskronagade 25 ApS en kreditramme på 4,5 mio. kr. ved en kassekreditkontrakt af 18. juli 2007. Sparekassen fik i henhold til særskilt håndpantsettningserklæring af 16. juli 2007, der ikke er fremlagt i sagen, yderligere sikkerhed i en række effekter. Ved håndpantsettningserklæring af 1. november 2007 fik sparekassen håndpant i et ejerpantebrev på 4,5 mio. kr. med pant i Landskronagade 25, hvor der var 12 foranstående hæftelser for samlet 25 mio. kr.

Ejeren af All Nordic Landskronagade 25 ApS, Ole Sørensen, meddelte i en mail af 28. februar 2007 til Thomas Bjørn Mortensen, at han ville vurdere ejendommens værdi til 25 mio. kr., men at de ville købe ejendommen for 29 mio. kr. under forudsætning af, at sparekassen bevilgede en gunstig kredit på 55 mio. kr., hvoraf de 29 mio. kr. skulle bruges til at erhverve Landskronagade 25, mens det resterende beløb skulle være en kreditramme. I en mail af 3. maj 2007 fra advokat Søren Noringriis til Thomas Bjørn Mortensen fremgår det, at der var finansiering til køb af Landskronagade 25 på 24,5 mio. kr. et andet sted, og at sparekassen skulle finansiere 4,5 mio. kr.

Thomas Bjørn Mortensen har ifølge advokat Jens H. Bechs notat fra et møde den 26. februar 2009 udtalt, at sparekassen indgik i finansieringen med All Nordic Gruppen med en fuld finansiering af All Nordic Landskronagade 25 ApS' køb af ejendommen fra konkursboet efter Vendelbo Bolig ApS og et salg af pantebreve for ca. 25 mio. kr., for derved at få inddækket et nødlidende engagement. Thomas Bjørn Mortensen har for landsretten forkla-

ret, at All Nordic fik pantebrevsfinansiering på en større ejendom, og at det gav sparekassen mulighed for at få engagementet med All Nordic koncernen nedbragt.

På baggrund af ovenstående må forløbet med finansieringen af ejendommen til All Nordic Landskronagade 25 ApS anses for et forsøg på en tabsbegrænsende foranstaltning for derved at redde eller i hvert fald minimere sparekassens tab på et nødlidende engagement. Under disse omstændigheder og da det forhold, at der ikke blev udfærdiget en kreditindstilling om finansieringen, ikke kan antages at have indebåret en forøgelse af sparekassens risiko, er der ikke grundlag for at tilsidesætte ledelsens skøn over, at et sådant engagement i den daværende situation samlet set ville være til sparekassens bedste. Direktøren og formandskabet har derfor ikke handlet ansvarspådragende i forbindelse med finansieringen af All Nordic Landskronagade 25 ApS' køb af Landskronagade 25.

Da der i øvrigt ikke er realiseret et tab på bevilling nr. 9694 af 12. april 2006 er der allerede af denne grund ikke grundlag for et pålægge direktøren og formandskabet et erstatningsansvar vedrørende finansieringen af Fischer 4Benz Holding ApS og C-Holding Group ApS' køb af Landskronagade 25.

Det var finansieringen af Vendelbo Bolig ApS' køb af ejendommen, der førte til ovennævnte tabsbegrænsende foranstaltninger. Den centrale bevilling er herefter låneindstilling nr. 9701 af 24. april 2006 vedrørende sparekassens finansiering af Vendelbo Bolig ApS' køb af ejendommen af Fischer 4Benz Holding ApS og C-Holding Group ApS.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevil-  
lingstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Låneindstilling nr. 9701 angår to byggekreditter på 5,5 mio. kr. og 37,5 mio. kr. til køb af henholdsvis Torvet 3 og Landskronagade 25. Ifølge låneindstillingen havde sparekassen "set budget for reovering af begge ejendomme". Det fremgår endvidere, at Landskronagade 25 købes for 26 mio. kr. og reoveres for ca. 10 mio. kr., og at en finansiering på 5 mio. kr. skete via sælgerne Fischer 4Benz Holding ApS og C-Holding Group ApS. Endelig fremgår det, at der forventes en samlet salgspris på godt 50 mio. kr., hvilket ville give et provenu på ca. 13 mio. kr.



Poul Blicher Johnsen har om engagementet bl.a. forklaret, at årsagen til, at ejendommen steg i værdi, var et projekt på ejendommen. Videre har han forklaret, at sparekassen har haft en mæglervurdering, der bekræftede, at ejendommen kunne sælges for 50 mio. kr.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for Vendelbo Bolig ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Af den sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstillingen, fremgår et ejer-pantebrev på 37,5 mio. kr. værdiansat til 23,4 mio. kr., idet sikkerhedsværdien er beregnet på baggrund af 90% af købsprisen på 26 mio. kr. Sparekassen fik desuden pant stillet af Fischer 4Benz Holding ApS og C-Holding Group ApS i et indestående på 5 mio. kr., og endelig kautionerede begge selskaber med en begrænset kaution på hver 1,5 mio. kr.

Poul Blicher Johnsen har forklaret, at det ikke var sædvanligt, at sælger stillede sikkerhed og kautionerede for købers lån, og Thomas Bjørn Mortensen har forklaret, at han formoder, at det forhold, at sælgeren har stillet sikkerhed med 5 mio. kr. i kontanter og kaution for 3 mio. kr., er udtryk for, at sparekassen har vurderet, at der var en vis risiko ved projektet.

Landsretten finder, at det forhold, at der handles internt mellem sparekassens kunder, og at sparekassen finansierer begge køb, medfører en forøgelse af risikoen ved engagementet. Det må desuden anses for usædvanligt, at sælger af en ejendom påtager sig kaution og stiller pant for 5 mio. kr. over for køberen. Hverken dette forhold eller fravigelsen af kreditpolitikken kan dog i sig selv anses for ansvarspådragende. Fravigelsen af kreditpolitikken kan således være konkret begrundet i de oplysninger, som kundemappen måtte indeholde.

Ved vurderingen af forsvarligheden af at bevilge og udbetale lånet på 37,5 mio. kr. til Vendelbo Bolig ApS' køb af Landskronagade 25 må således inddrages oplysningerne om det samlede engagement, herunder sikkerhederne og muligheden for at øge værdien af ejendommen ved at renovere den, og det må antages, at der var tale om et engagement, der i høj grad hvilede på en forventning om en markedsmæssig værdistigning. I vurderingen

må også indgå, at ejendommen, som anført ovenfor, efterfølgende blev solgt af et konkursbo for 29 mio. kr., og at sparekassen ved handlen og salget af pantebreve blev fyldestgjort for en væsentlig del af sit tilgodehavende.

Revisor Morten Ovesen har forklaret, at når en kunde var i betydelige økonomiske vanskeligheder ved et engagement, skulle der foretages en OIV-vurdering og en beregning af, om der skulle ske nedskrivning. Sikkerhederne fik først betydning, når der var konstateret OIV. Da det ikke kan udelukkes, at der på daværende tidspunkt kunne have været dækning via sikkerhederne på engagementet, er der ikke – alene med henvisning til, at Vendelbo Bolig ApS var gået konkurs – grundlag for at anse det som selvstændigt ansvarspådragende, at der ikke ved regnskabsaflæggelsen for årsrapporten for 2006 blev foretaget nedskrivninger på engagementet.

Landsretten finder det på denne baggrund heller ikke godtgjort, at direktøren eller formandskabet har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med finansieringen af Vendelbo Bolig ApS' køb af ejendommen.

Der er herefter ikke grundlag for at pålægge Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen erstatningsansvar for engagementet vedrørende Landskronagade 25.

#### 7.6.1.4 Nørre Allé 94

Dette engagement angår en finansiering i april 2006 af Fischer 4Benz Holding ApS og C-Holding Group ApS' køb af ejendommen Nørre Allé 94 i Aarhus for 25,75 mio. kr., og en finansiering i maj 2006 af CV Ejendomme ApS' efterfølgende køb af ejendommen for 29 mio. kr.

Finansiel Stabilitet har gjort gældende, at bevillingen og udbetalingen af lånene til Fischer 4Benz Holding ApS, C-Holding Group ApS og CV Ejendomme ApS var ansvarspådragende for direktøren og formandskabet, idet de ikke har forholdt sig kritisk til finansieringen af en ejendom, der blev handlet mellem sparekassens kunder med en prisstigning på 3,25 mio. kr. på én dag, og idet bevillingen blev givet på et mangelfuldt og risikofyldt grundlag. Videre har Finansiell Stabilitet anført, at direktøren kendte eller burde kende til finansieringen af CV Ejendomme ApS' køb af ejendommen, da dette fremgik af de månedlige etableringslister, og at både direktøren og formandskabet burde have konstateret etableringen af

det store lån ved den efterfølgende låneindstilling til CV Ejendomme ApS eller allersenest i forbindelse med vurderingen af engagementet ved årsregnskabet for 2006, hvor engagementet var blandt de 10 største. Endelig har Finansiell Stabilitet anført, at formandskabet burde have skredet ind over for direktørens overskridelse af sin bevillingskompetence.

Af låneindstilling nr. 9694 af 12. april 2006 fremgår, at Fischer 4Benz Holding ApS og C-Holding Group ApS havde købt Nørre Allé 94 for 25,75 mio. kr., og at ejendommen skulle videresælges samme dag til 29 mio. kr. Desuden er det anført, at køberen vil sælge ejendommen til andelsboliger.

Ved betinget skøde af 1. maj 2006 solgte Fischer 4Benz Holding ApS og C-Holding Group ApS ejendommen Nørre Allé 94 til CV Ejendomme ApS for en kontant købesum på 29 mio. kr. Den 12. juli 2007 blev endeligt skøde på ejendommen tinglyst til CV Ejendomme ApS. Af et notat af 29. september 2009 udarbejdet af kreditchef Evy Bilgrau fremgår det, at der den 22. juni 2006 blev etableret en byggekonto, hvorefter der blev overført 29 mio. kr. til en deponeringskonto tilhørende Fischer 4Benz Holding ApS og C-Holding Group ApS.

Da der således ikke er realiseret et tab på bevilling nr. 9694 af 12. april 2006, er der allerede af denne grund ikke grundlag for at pålægge direktøren og formandskabet et erstatningsansvar vedrørende finansieringen af Fischer 4Benz Holding ApS og C-Holding Group ApS' køb af Nørre Allé 94.

Der er ikke fremlagt en låneindstilling på bevillingen af lånet til finansieringen af CV Ejendomme ApS' køb af ejendommen, og lånet ses heller ikke behandlet af bestyrelsen. Af det ovenfor nævnte notat udarbejdet af kreditchef Evy Bilgrau fremgår, at der på sagen ligger en låneindstilling udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen den 8. maj 2006, som ikke er underskrevet. Herefter og efter forklaringerne lægger landsretten til grund, at der ikke foreligger en bevilling på finansieringen af CV Ejendomme ApS' køb af ejendommen for 29 mio. kr.

Det er kritisabelt, at et lån på 29 mio. kr. udbetales uden en bevilling af hverken direktøren eller bestyrelsen. Af de grunde, der er anført ovenfor under engagementet med Buddingevej, finder landsretten, at direktøren – som samtidig var kreditchef – ved sin månedlige gennemgang af etableringslisterne burde have konstateret, at et lån på 29 mio. kr. ikke var

bevilget. Et erstatningsansvar for Poul Blicher Johnsen forudsætter dog, at det ville have været uforsvarligt at bevilge lånet.

Lånet til CV Ejendomme ApS' finansiering af Nørre Allé 94 fremgår af en efterfølgende låneindstilling nr. 9778, der er dateret den 10. oktober 2006. Indstillingen angår etablering af en erhvervskredit på 4 mio. kr., og det er angivet, at kreditten er til betaling af selskabsskat mv. Det fremgår af indstillingen, at selskabets eksisterende engagement udgjorde 29,772 mio. kr., fordelt på en byggekredit på 3 mio. kr. og et udlandslån i CHF på 26,772 mio. kr. vedrørende Nørre Allé 94. Sikkerheden for det eksisterende engagement var i låneindstillingen angivet til 15 mio. kr., men af den sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstillingen, fremgår et ejerpant på 30 mio. kr. med 1. prioritets pant i Nørre Allé 94 og pant i Willemoesgade 10 med foranstående hæftelser. Sparekassen værdiansatte ejerpantet i Nørre Allé 94 til 26,1 mio. kr., idet der som beregningsgrundlag blev anvendt 90% af handelsprisen på 29 mio. kr. Det må antages, at det beror på en fejl, at denne sikkerhed i selve låneindstillingen er anført under det sammenhængende engagement med Carsten Vinkle personligt.

Det forhold, at lånet på 29 mio. kr. fremgår som et eksisterende engagement på en senere bevilling til CV Ejendomme ApS i oktober 2006 ved bevilling af en erhvervskredit til betaling af selskabsskat, bevirker ikke, at formandskabet derved burde have konstateret, at der ikke allerede forelå en bevilling til finansiering af Nørre Allé 94 i maj/juni 2006. Herefter og da formandskabet, som anført ovenfor vedrørende engagementet med Buddingevej 50, ikke burde have opdaget forholdet ved aktiveftersynet eller regnskabsaflæggelsen, er det ikke ansvarspådragende for formanden og næstformanden, at de ikke ved den efterfølgende bevilling til CV Ejendomme ApS, ved aktivgennemgangen eller ved regnskabsaflæggelsen opdagede, at lånet aldrig var bevilget. Formandskabet havde dermed ikke anledning til at gribe ind over for direktørens eventuelle overskridelser af bevillingskompetencen.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på tidspunktet for udbetalingen af lånet. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Landsretten finder, at det forhold, at der handles internt mellem sparekassens kunder, og at

sparekassen finansierer begge køb, medfører en forøgelse af risikoen ved engagementet, men hverken dette forhold eller fravigelsen af kreditpolitikken ved beregningen af sikkerhedsværdien kan dog i sig selv anses for ansvarspådragende. Fravigelsen af kreditpolitikken kan således være konkret begrundet i de oplysninger, som kundemappen måtte indeholde.

Ifølge en senere håndpantsetningserklæring af 27. juni 2007 fik sparekassen håndpant i bl.a. et ejerpantebrev på 4 mio. kr. med pant i Nørre Allé 94 efter et kreditforeningslån til Realkredit Danmark på 26,494 mio. kr. Ifølge ovenstående notat udarbejdet af kreditchef Evy Bilgrau udstedte Realkredit Danmark den 6. marts 2007 et lånetilbud på 26,494 mio. kr. På denne baggrund lægger landsretten til grund, at ejendoms købet i hvert fald efterfølgende blev realkreditfinansieret.

Poul Blicher Johnsen har forklaret, at der var dokumentation for, hvorfor ejendommen ville stige i pris, og at der skulle laves et projekt på ejendommen. Thomas Bjørn Mortensen har forklaret, at når ejendommen er solgt videre samme dag med god fortjeneste, kan det hænge sammen med, at sparekassens kunde har set potentialet ved at videresælge ejendommen som andelsboliger.

Det fremgår desuden af en låneindstilling nr. 6292 vedrørende Carsten Vinkle af 18. april 2006, at sparekassen ville modtage regnskab på Carsten Vinkle og CV Ejendomme ApS i løbet af ca. 1 måned. CV Ejendomme ApS' årsregnskab for 2004/2005 er påtegnet af direktion og revisor den 21. juni 2006, som er dagen før udbetalingen af beløbet til købet af Nørre Allé 94.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for CV Ejendomme ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Ved vurderingen af forsvarligheden af at udbetale lånet på 29 mio. kr. i juni 2006 til CV Ejendomme ApS' køb af Nørre Allé 94 må inddrages oplysningerne om det samlede engagement, herunder muligheden for at øge værdien af ejendommen ved at reovere den og

eventuelt sælge den som andelsboliger. Det må antages, at der var tale om et engagement, der i høj grad hvilede på en forventning om en markedsmæssig værdistigning. I vurderingen må også indgå, at ejendommen i 2007 blev realkreditfinansieret for 26,494 mio. kr., og at Finanstilsynet i sommeren 2008 vurderede det samlede engagement med CV Ejendomme ApS til karakteren 2a med en tabssandsynlighed på 10%.

Efter det anførte er det ikke godtgjort, at det ville have været uforsvarligt at bevilge lånet, og Poul Blicher Johnsen er således ikke erstatningsansvarlig for sparekassens finansiering af købet af ejendommen.

Der er herefter ikke grundlag for, at pålægge Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Nørre Allé 94.

#### 7.6.1.5 Gl. Kongevej 33

Dette engagement angår en finansiering i april 2006 af Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S' køb af ejendommen Gl. Kongevej 33 i København for 73 mio. kr., hvoraf sparekassen finansierede 40 mio. kr.

Finansiel Stabilitet har gjort gældende, at direktøren og formandskabet har handlet ansvarspådragende, da lånet er bevilget på et uforsvarligt og mangelfuldt beslutningsgrundlag, idet der ikke i forbindelse med bevillingen blev forelagt dokumentation for den oplyste husleje, og da der ikke har været indhentet en ekstern vurdering til belysning af ejendommens værdi.

Ved et betinget skøde af 27. marts 2006 solgte Fischer 959 ApS ejendommen Gl. Kongevej 33 til Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S for en kontant købesum på 73 mio. kr. og med overtagelse den 1. april 2006. Det fremgår af skødet, at ejendommen var en udlejningsejendom med erhvervslejemål og et garageanlæg. Det er angivet i skødet, at sælger oplyser, at den årlige lejeindtægt var 1.988.486,40 kr. ekskl. moms. Købesummen skulle betales kontant pr. overtagelsesdagen.

Af låneindstilling nr. 9703 af 27. april 2006 fremgår, at sparekassen finansierede et lån på 40 mio. kr. Det fremgår af indstillingen, at der skulle etableres pant på 40 mio. kr. med 1.

prioritet og selvskyldnerkaution af Niels Christian Yde Nielsen. Sikkerhedsværdien af pantet er angivet til 39,39 mio. kr., beregnet ud fra en lejeværdi på 3,939 mio. kr. ganget med faktor 10. Det fremgår af indstillingen, at Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S købte ejendommen af Henrik Fischer Christensen, som havde henvist ejendomsselskabet til sparekassen. Desuden er det anført, at sparekassen var tilbudt 1. prioritet på 40 mio. kr., og at EBH Bank fik 2. prioriteten med 23 mio. kr., mens der var en egenfinansiering på ca. 10 mio. kr.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevilgningstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Med anmodningen om lånet fremsendte Henrik Fischer Christensen i en telefax af 26. april 2006 til Thomas Bjørn Mortensen 12 siders materiale til sparekassen. Af telefaxen fremgår, at relevant materiale vedrørende ejendommen medsendes via fax, og at sparekassen allerede havde modtaget seneste regnskab på Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S. Den 27. april 2006 fremsendte Henrik Fischer Christensen endnu en telefax til Thomas Bjørn Mortensen på 7 sider med nærmere oplysninger om ejendommen. Med telefaxerne fulgte dele af en lejekontrakt vedrørende Dansk Folkeferies leje af lokaler på Gl. Kongevej 33, og der var vedhæftet et driftsbudget med bl.a. angivelse af en ”normalleje” på 3,922 mio. kr., ligesom der var anført oplysninger om en ”vennetjeneste” på 1,5 mio. kr. Ifølge telefaxen skulle Henrik Fischer Christensen og Thomas Bjørn Mortensen mødes om fredagen, som var dagen efter.

Lånet blev bevilget af Poul Blicher Johnsen den 27. april 2006, hvor der under bevillingen med håndskrift er påført, at ”Lejeindtægt på 1,5 mio. skal dokumenteres”. Det må antages, at det var den ovenfor anførte ”vennetjeneste”, som skulle dokumenteres. Poul Blicher Johnsen har forklaret, at det er ham, der har påført, at lejeindtægten på 1,5 mio. kr. skal dokumenteres, og at han har betinget sin bevilling af dette. Med låneindstillingen var vedlagt en regnskabsanalyse for Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S, og i låneindstillingen var oplyst, at selskabet havde en balance på knap 500 mio. kr. med en egenkapital på 125 mio. kr., et overskud i 2005 på 5 mio. kr. og opskrivninger af ejendomme på godt 26 mio. kr. efter skat. Af den sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstillingen, fremgår et ejerpant på 40 mio. kr. i Gl. Kongevej 33 til sparekassen uden foranstående hæftelser og med en beregnet sikkerhedsværdi på 39,39 mio. kr.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Ved vurderingen af forsvarligheden af at bevilge og udbetale lånet på 40 mio. kr. til Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S' køb af Gl. Kongevej 33 må inddrages de samlede oplysninger om engagementet, herunder navnlig den forudsatte sikkerhed. Uanset at det i sikkerhedsoversigten er anført, at beregningsgrundlaget var 100% af handelsprisen, må det på baggrund af beløbet og oplysningerne i selve låneindstillingen antages, at beregningsgrundlaget var en lejeværdi på 3,939 mio. kr. ganget med faktor 10. Kautionsforpligtelsen fra Niels Christian Yde Nielsen blev af sparekassen værdiansat til 0 kr. Den samlede sikkerhed for engagementet på 40 mio. kr. var dermed værdiansat til 39,39 mio. kr. Ifølge sparekassens kreditpolitik burde sikkerhedsværdien på daværende tidspunkt have været opgjort på baggrund af en årlig bruttoleje ganget med faktor 8 eller 9. Det er uoplyst, hvorfor der blev ganget med faktor 10, og hvorfor der blev anvendt en lejeværdi på 3,939 mio. kr.

Poul Blicher Johnsen har forklaret, at beløbet må være den anslåede lejeindtægt for ejendommen, der er ganget med en faktor efter ejendommens beliggenhed. Videre har han forklaret, at han ikke kan huske, hvorfor sparekassen anvendte et lejeniveau på 3,939 mio. kr. fremfor det tal, der fremgår af budgettet, men at tallet meget ligner tallet under normal udlejning i budgettet på 3,922 mio. kr.

Fravigelsen af sparekassens egne retningslinjer for værdiansættelse af sikkerheder kan have været konkret begrundet, og det kan ikke udelukkes, at der i kundemappen var øvrige oplysninger om bl.a. lejeniveauet.

Ved vurderingen af forsvarligheden skal der lægges vægt på, at engagementet på bevilningstidspunktet var forudsat nærmest fuldt ud dækket via et ejerpant med 1. prioritet i ejendommen. I vurderingen må også indgå, at Finanstilsynet i deres vurdering af engage-



mentet i sommeren 2008 vurderede engagementet til karakteren 2a med en tabssandsynlighed på 2%. Uanset forklaringerne fra Flemming Nytoft Rasmussen og Karin Kjærgaard er der ikke grundlag for at antage, at denne karakter alene er opnået på grund af oplysningerne om et eventuelt salg.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at bevillingen skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlig.

Finansiell Stabilitet har videre anført, at direktøren er erstatningsansvarlig som følge af mangelfuld kreditopfølgning, idet han ikke drog omsorg for, at de nødvendige sikkerheder blev etableret. Købesummen blev således udbetalt til fri disposition til sælger, uden at ejerskiftet blev berigtiget, og uden at sparekassen fik tinglyst pant i ejendommen.

Ifølge et gældsbrev, der er udskrevet den 28. april 2006, men ikke underskrevet, har Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S opnået et lån i sparekassen på 40 mio. kr. Det fremgår af gældsbrevet, at det vedrører Gl. Kongevej, og at der stilles sikkerhed i form af selvskyldnerkaution fra Niels Christian Yde Nielsen og håndpant i henhold til særskilt håndpantsetningserklæring af 28. april 2006, som ikke er fremlagt i sagen.

Den 30. april 2006 udstedte Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S et ejerpantebrev på 40 mio. kr. med pant i Gl. Kongevej 33. Det fremgår af ejerpantebrevet, at pantet var udstedt med første prioritetspant i ejendommen. Dagen efter anmodede Henrik Fischer Christensen i en mail til Heidi Thomsen om overførsel af 35.890.999,44 kr. til Spar Nord, København. Ifølge en kontoudskrift af 24. september 2006 tilhørende Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S er det pågældende beløb trukket på kontoen den 1. maj 2006. Først den 20. marts 2007 blev ejerpantebrevet tinglyst med anmærkninger om fire foranstående pantebreve på i alt 11,5 mio. kr. Det er oplyst i sagen, at de fire foranstående pantebreve alle var tinglyst allerede den 7. juli 2004. Thomas Bjørn Mortensen har forklaret, at når der var anmærkninger om foranstående hæftelser, burde købesummen ikke have været frigivet, før dette var på plads. Ved et brev af 15. januar 2008 fra Thomas Bjørn Mortensen til Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S bemærkede sparekassen, at der ifølge tingbogen fremgik en anden ejer af ejendommen.

Selv om sparekassen havde fået lyst ejerpantebrevet i april/maj 2006, ville ejerpantebrevet stadig have fået anmærkninger, da de foranstående hæftelser allerede var lyst på dette tids-

punkt. Efter oplysningerne om, at der ikke var sket ejerskifte af ejendommen, må det herefter antages, at selve berigtigelsen af ejendomshandlen aldrig blev gennemført. Det er kritisabelt, at sparekassen således udbetalte lånet og stillede beløbet til sælgers disposition, før ejendomshandlen var berigtiget med et endeligt og anmærkningsfrist skøde. Sparekassen fik således ikke som forudsat 1. prioritet i ejendommen. Om Poul Blicher Johnsen er erstatningsansvarlig herfor, beror herefter på, om han burde have opdaget dette forhold.

Efter forklaringerne og de øvrige oplysninger i sagen kan det lægges til grund, at der i sparekassen var retningslinjer for kreditopfølgning og dokumenthåndtering med en indbygget kontrolfunktion. Det må antages, at disse retningslinjer ikke blev fulgt ved berigtigelsen af ejendomshandlen med Gl. Kongevej 33, og at der således er sket en fejl i sparekassen.

Landsretten lægger til grund, at ansvaret for at sikre en forsvarlig kreditopfølgning og dokumenthåndtering i første omgang påhvilede bl.a. Thomas Bjørn Mortensen. Der er efter de foreliggende oplysninger ikke tilstrækkeligt grundlag for at statuere et erstatningsansvar for Poul Blicher Johnsen, heller ikke selv om han også fungerede som kreditchef, som følge af mangelfuld kreditopfølgning.

Landsretten finder det på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Gl. Kongevej 33.

#### 7.6.1.6 H.J. Henriksens Vej 12

Dette engagement angår All Nordic Ølsted ApS' (tidligere Estate Developer ApS) køb af ejendommen H.J. Henriksens Vej 12 i Ølsted for 40 mio. kr., hvoraf sparekassen i slutningen af april 2007 finansierede 38 mio. kr., men hvor engagementet den 1. juni 2007 blev nedbragt til 18 mio. kr.

Finansiel Stabilitet har gjort gældende, at udbetalingen af lånet til All Nordic Ølsted ApS' køb af H.J. Henriksens Vej 12 uden forudgående behandling af en låneindstilling og kreditvurdering og uden forelæggelse af denne for bestyrelsen til bevilling er ansvarspådragende for direktøren. Direktøren kendte eller burde kende til engagementet, da der var tale om et lån på 38 mio. kr., som fremgik af de månedlige etableringslister. Det var uforsvarligt at udbetale lånet, og det er en skærpende omstændighed, at lånet ikke blev behandlet som et sammenhængende engagement med de øvrige lån i All Nordic koncernen. Videre

har Finansiell Stabilitet anført, at både direktøren og formandskabet er erstatningsansvarlige, da de ikke hverken ved aktiveftersynet og regnskabsaflæggelsen i 2007, ved den efterfølgende låneindstilling nr. 9969 i maj 2008 eller på noget andet tidspunkt forholdt sig til det manglende grundlag for udbetalingen. Endelig har Finansiell Stabilitet anført, at det var uforsvarligt, at formandskabet ikke foranledigede tilvejebragt yderligere oplysninger om ejendommen og debitor, og at de undlod at gribe ind over for de gentagne tilsidesættelser af direktørens bevillingskompetence i kreditinstruksen.

Ved et betinget skøde af 28. marts 2007 erhvervede Estate Developer ApS ejendommen H.J. Henriksens Vej 12 i Ølsted for en kontant købesum på 40 mio. kr. Købesummen skulle deponeres senest på overtagelsesdagen den 20. april 2007. Endeligt skøde blev tinglyst den 2. maj 2007. Ifølge en kassekreditkontrakt af 20. april 2007 fik Estate Developer ApS tilsagn om en kreditramme på 38 mio. kr. Det fremgår af kontrakten, at sparekassen som sikkerhed fik håndpant i henhold til en særskilt håndpant sætningserklæring af samme dato og selvskyldnerkaution af bl.a. All Nordic Group ApS og Ole Sørensen. Samme dag udstedte Estate Developer ApS et ejerpantebrev på 7 mio. kr. med pant i ejendommen H.J. Henriksens Vej 12 med oprykkende panteret efter et ejerpantebrev på 18 mio. kr. Ifølge allonger af 20. og 23. april 2007 blev ejerpantebrevet på 18 mio. kr. overdraget til Estate Developer ApS, og meddelelser i henhold til ejerpantebrevet skulle sendes til sparekassen. Ved efterfølgende allonger til ejerpantebrevene af 31. maj 2007, tinglyst den 1. juni 2007, er det angivet, at ejerpantebrevene yderligere respekterede 71 sideordnede pantebreve på hver 500.000 kr. Det fremgår af en posteringsoversigt, at der fra kassekreditkontoen den 23. april 2007 via 3 overførsler blev trukket samlet 38 mio. kr., og at der efterfølgende den 1. juni 2007 blev indbetalt 20 mio. kr.

Der er ikke fremlagt en låneindstilling vedrørende sparekassens finansiering af Estate Developer ApS' (All Nordic Ølsted ApS) køb af H.J. Henriksens Vej 12. Poul Blicher Johnsen har forklaret, at han ikke kan forklare, hvordan der i sparekassens system kan være kodet et maksimum på 18 mio. kr. ind, uden at der har foreligget en bevilling. Thomas Bjørn Mortensen har forklaret, at det er underligt, hvis der ikke foreligger en bevilling, men at han ikke kan afvise, at der kan være sket en fejl i sparekassen. På denne baggrund og efter de øvrige oplysninger i sagen, herunder det forhold at lånet ikke ses behandlet i bestyrelsen, lægger landsretten til grund, at der ikke foreligger en bevilling på finansieringen af købet af H.J. Henriksens Vej 12.

Det er kritisabelt, at et lån på oprindeligt 38 mio. kr. udbetales uden en bevilling af hverken direktøren eller bestyrelsen. Ifølge sparekassens kreditpolitik og forklaringerne i sagen fik direktøren hver måned etableringslisten til kontrol. Revisor Morten Ovesen har forklaret, at etableringslisterne bl.a. var Poul Blicher Johnsens kontrol med, at medarbejderne overholdt deres bevillingskompetencer, og Jette Thrane har forklaret, at Thomas Bjørn Mortensen skulle bruge etableringslisterne til at kontrollere medarbejderne, og at disse højere oppe i systemet skulle bruges til at kontrollere Thomas Bjørn Mortensen.

På baggrund heraf finder landsretten, at direktøren – som samtidig var kreditchef – ved sin månedlige gennemgang af etableringslisterne burde have konstateret, at et lån på 38 mio. kr. ikke var bevilget. Et erstatningsansvar for Poul Blicher Johnsen forudsætter dog, at det ville have været uforsvarligt at bevilge lånet.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på tidspunktet for udbetalingen af lånet. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Det fremgår af en engagementsliste pr. 10. oktober 2007 til brug for aktiveftersynet, at All Nordic Ølsted ApS' engagement på daværende tidspunkt udviste en debetsaldo på 18.305.547 kr., hvori indgik et overtræk på 305.547 kr. Af den efterfølgende låneindstilling nr. 9969 af 19. maj 2008 vedrørende All Nordic Group ApS fremgår lånet på 18 mio. kr. til All Nordic Ølsted ApS som et sammenhængende engagement. Det fremgår desuden, at der til lånet på de 18 mio. kr. var sikkerhed med en angivet værdi på 25 mio. kr. Det samlede engagement med All Nordic koncernen er i indstillingen angivet til ca. 73 mio. kr. Af den sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstillingen, fremgår bl.a. et ejerpant på 18 og 7 mio. kr. i ejendommen H.J. Henriksens Vej 12, beregnet til en sikkerhed på 25 mio. kr., idet sikkerhedsværdien var beregnet til 36 mio. kr. på baggrund af 90% af købsprisen på 40 mio. kr. Det er anført, at der ikke var foranstående prioriter til ejerpantebrevet på 18 mio. kr., og for så vidt angår ejerpantebrevet på 7 mio. kr., var ejerpantebrevet på 18 mio. kr. anført som foranstående prioritet.

Ved vurderingen af forsvarligheden af at udbetale lånet på 38 mio. kr. i april 2007 til All Nordic Ølsted ApS' køb af H.J. Henriksens Vej 12 må inddrages oplysningerne om ejen-

dommens værdi og de stillede sikkerheder samt om det samlede engagement med All Nordic koncernen. Det må på baggrund af den tidsmæssige sammenhæng antages, at der foreligger en sammenhæng mellem nedbringelsen af gælden med 20 mio. kr. den 1. juni 2007 og udarbejdelse af allongerne den 31. maj 2007, hvorefter ejerpantebrevene fik prioritet efter 35,5 mio. kr., men der er ingen oplysninger i sagen om den nærmere baggrund herfor.

Der er ingen oplysninger i sagen om formålet med købet af grunden, men af to senere ”låneindstillinger” af henholdsvis den 20. marts og 31. maj 2008, udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen til brug for Finanstilsynets tilsynsbesøg, fremgår det, at sparekassen har finansieret et areal, der er godkendt til udstykning, og at ejendommen er videresolgt for 37,5 mio. kr. Ifølge en ejendomsværdipåtegning havde ejendommen pr. 1. oktober 2006 en offentlig ejendomsværdi på 32,5 mio. kr. Af en efterfølgende sikkerhedsbeskrivelse udarbejdet i februar 2009 fremgår en ejendomsvurdering fra 2007, som ligeledes vurderede ejendommen til 32,5 mio. kr. Det må på den baggrund lægges til grund, at sparekassen har været i besiddelse af disse vurderinger.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for All Nordic Group koncernen, og herunder All Nordic Ølsted ApS, indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Efter det anførte kan det ikke lægges til grund, at det ville have været uforsvarligt at bevilge lånet. Det er derfor ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen er erstatningsansvarlig for sparekassens finansiering af købet af ejendommen H.J. Henriksens Vej 12.

Lånet på 18 mio. kr. fremgår som et sammenhængende engagement på en senere bevilling til All Nordic Group ApS i maj 2008 vedrørende en mindre låneomlægning og med et samlet engagement på ca. 73 mio. kr. Efter forklaringerne i sagen finder landsretten ikke, at formandskabet derved burde have konstateret, at der ikke allerede forelå en bevilling til finansiering af H.J. Henriksens Vej 12 et år tidligere. Herefter og da formandskabet, som anført ovenfor vedrørende engagementet med Buddingevej 50, ikke burde have opdaget forholdet ved aktiveftersynet, regnskabsaflæggelsen for 2007 eller den efterfølgende bevil-

ling til All Nordic Group ApS, er det ikke ansvarspådragende for formanden og næstformanden, at de ikke opdagede, at lånet aldrig var bevilget. Formandskabet havde dermed ikke anledning til at gribe ind over for direktørens eventuelle overskridelser af bevillingskompetencen.

Der er herefter ikke grundlag for, at pålægge Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende H.J. Henriksens Vej 12.

#### 7.6.1.7 Meterbuen 18

Dette engagement angår finansiering af 20 mio. kr. til K/S All Nordic Skovlunde I i forbindelse med køb af ejendommen Meterbuen 18 i Skovlunde i juli 2007 for 36,8 mio. kr.

Finansiel Stabilitet har gjort gældende, at udbetalingen af lånet til K/S All Nordic Skovlunde I uden forudgående behandling af en låneindstilling og kreditvurdering og uden forelæggelse af denne for bestyrelsen til bevilling er ansvarspådragende for direktøren. Direktøren kendte eller burde kende til engagementet, som fremgik af de månedlige etableringslister. Det var uforsvarligt at udbetale lånet til en ny kunde, som ikke havde påvist selvstændig betalingsevne og uden kendskab til ejendommen. Videre har Finansiel Stabilitet anført, at både direktøren og formandskabet er erstatningsansvarlige, da de ikke ved aktiv eftersynet og regnskabsaflæggelsen i 2007 eller på noget andet tidspunkt forholdt sig til det manglende grundlag for udbetalingen. Endelig har Finansiel Stabilitet anført, at det var uforsvarligt, at formandskabet udlod at gribe ind over for de gentagne tilsidesættelser af direktørens bevillingskompetence i kreditinstruksen.

Ved endeligt skøde af 31. juli 2007 erhvervede Ole Sørensen ejendommen Meterbuen 18 i Skovlunde for en købesum på 36,8 mio. kr. Det er angivet i skødet, at købesummen skulle berigtiges efter nærmere aftale mellem parterne, og at overtagelsesdagen var den 1. juli 2007. Det er videre angivet, at køberen respekterede og overtog alle sælgerens forpligtelser i henhold til 8 private pantebreve for et samlet nominelt beløb på 22 mio. kr. I et notat af 3. februar 2009, udarbejdet af Jette Thrane, er det oplyst, at skødet aldrig blev tinglyst. Den 31. juli 2007 udstedte sælgeren af ejendommen et ejerpantebrev på 20 mio. kr. med opryk-kende panteret efter de 8 private pantebreve. Det fremgår af pantebrevet, at meddelelser i henhold til pantebrevet skulle sendes til sparekassen. Ved en håndpantsetningserklæring af

samme dato gav sælgeren sparekassen håndpant i ejerpantebrevet til sikkerhed for K/S All Nordic Erhverv II's (senere K/S All Nordic Skovlunde I) forpligtelser over for sparekassen. Ifølge en posteringsoversigt blev der 31. juli 2007 fra en "speciel kredit" tilhørende K/S All Nordic Skovlunde I overført 20 mio. kr. til advokat Søren Noringriis, som skulle berigtige handlen.

Finansiel Stabilitet har for landsretten oplyst, at der ikke foreligger en låneindstilling vedrørende sparekassens finansiering af K/S All Nordic Skovlunde I's køb af Meterbuen 18. Efter de øvrige oplysninger i sagen, herunder det forhold at lånet ikke ses behandlet i bestyrelsen, og efter forklaringerne fra Poul Blicher Johnsen, Thomas Bjørn Mortensen og Jette Thrane, lægger landsretten til grund, at der ikke foreligger en bevilling på finansieringen af købet af Meterbuen 18 på købstidspunktet i juli 2007, men at finansieringen efterfølgende – da forholdet blev konstateret – blev bevilget i februar 2009.

Det er kritisabelt, at et lån på 20 mio. kr. udbetales uden en bevilling af direktøren eller bestyrelsen. Ifølge sparekassens kreditpolitik og forklaringerne i sagen fik direktøren hver måned etableringslisten til kontrol. Revisor Morten Ovesen har forklaret, at etableringslisterne bl.a. var Poul Blicher Johnsens kontrol med, at medarbejderne overholdt deres bevilningskompetencer, og Jette Thrane har forklaret, at Thomas Bjørn Mortensen skulle bruge etableringslisterne til at kontrollere medarbejderne, og at disse højere oppe i systemet skulle bruges til at kontrollere Thomas Bjørn Mortensen.

På baggrund heraf finder landsretten, at direktøren – som samtidig var kreditchef – ved sin månedlige gennemgang af etableringslisterne burde have konstateret, at et lån på 20 mio. kr. ikke var bevilget. Et erstatningsansvar for Poul Blicher Johnsen forudsætter dog, at det ville have været uforsvarligt at bevilge lånet.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på tidspunktet for udbetalingen af lånet. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Det fremgår af en engagementsliste pr. 10. oktober 2007 udskrevet til brug for aktiveeftersynet, at K/S All Nordic Skovlunde I's engagement på daværende tidspunkt udviste en

debetsaldo på 20.319.766 kr., hvori indgik et overtræk på 319.766 kr. Lånet på 20 mio. kr. vedrørende Meterbuen 18 fremgår endvidere af en låneindstilling af 20. oktober 2007, udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen til brug for aktiveftersynet 20. november 2007. Ifølge indstillingen var K/S All Nordic Skovlunde I stiftet med henblik på at eje ejendommen Meterbuen 18, der var en udlejet erhvervsejendom med en nettolejeindtægt på ca. 4 mio. kr. Det fremgår desuden af indstillingen, at ejendommen var udbudt til investorerne med den forudsætning, at ejendommen skulle realkreditfinansieres, hvilket endnu ikke var faldet på plads. Af en senere "låneindstilling" af 31. maj 2008, udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen til brug for Finanstilsynets besøg, fremgår, at sælgeren af ejendommen havde opgivet at leve op til sparekassens krav, og at ejendommen i stedet var solgt til anden side pr. 30. juni 2008 for 68 mio. kr., og at sparekassen forventede at få beløbet på 20 mio. kr. retur i løbet af en uge. Af den sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med "låneindstillingen", fremgår et ejerpant på 20 mio. kr. i Meterbuen 18 med foranstående hæftelser for 22 mio. kr. Sikkerheden var beregnet til en værdi på 20 mio. kr. på baggrund af en sikkerhedsværdi på 49,140 mio. kr., som var beregnet ud fra en nettoleje på 3,510 mio. kr. ganget med faktor 14.

I ovennævnte notat af 3. februar 2009, udarbejdet af Jette Thrane, er omtalt et ejerpantebrev på 20 mio. kr. med pant i ejendommen med prioritet efter pantebreve på nominelt 22 mio. kr. og med en restgæld på 24,8 mio. kr. Videre er det anført, at der på sagen eksisterer tre forsider af en låneindstilling udarbejdet i forbindelse med revisionsbesøg, og at det heraf fremgik, at ejerpantebrevet skulle have 1. prioritet, og at sælger havde kautioneret for engagementet, indtil alle forhold var bragt i orden. Ejerpantebrevet er også beskrevet i den sikkerhedsbeskrivelse, som var vedlagt den senere låneindstilling i februar 2009. Ifølge et notat udarbejdet af advokat Jens H. Bech den 26. februar 2009 var Thomas Bjørn Mortensen af den opfattelse, at overførslen af beløbet til advokat Søren Noringriis den 31. juli 2007 var sket som en deponering. I et senere notat af 10. marts 2009, også udarbejdet af advokat Jens H. Bech, vedrørende overvejelser om et muligt erstatningsansvar mod advokat Søren Noringriis, er der henvist til en foreliggende mailkorrespondance af 30. juli 2007, hvor sparekassen overførte 20 mio. kr. under en række nærmere angivne forudsætninger. Korrespondancen om deponeringen af købesummen er ikke fremlagt i sagen.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for K/S All Nordic Skovlunde I indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt



indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Ved vurderingen af forsvarligheden af at udbetale lånet på 20 mio. kr. i juli 2007 til K/S All Nordic Skovlunde I's køb af Meterbuen 18 må inddrages de samlede oplysninger om engagementet, herunder ejendommens værdi og de stillede sikkerheder. Det lægges efter oplysningerne i sagen til grund, at lånet var forudsat fuldt ud dækket via et ejerpantebrev på 20 mio. kr. med pant efter 22 mio. kr. private pantebreve. Endvidere skulle ejendommen på et senere tidspunkt realkreditfinansieres. I vurderingen indgår også, at ejendommen efter det oplyste havde en årlig nettoleje på ca. 3,5 mio. kr., og at ejendommen i efteråret 2009 – efter finanskrisens udbrud – blev solgt for 32 mio. kr.

Efter det anførte kan det ikke lægges til grund, at det ville have været uforsvarligt at bevilge lånet. Det er derfor ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen er erstatningsansvarlig for sparekassens finansiering af købet af ejendommen Meterbuen 18.

Lånet på 20 mio. kr. fremgår af låneindstillingen til brug for aktiveftersynet i 2007. Efter forklaringerne i sagen finder landsretten ikke, at formandskabet derved burde have konstateret, at der ikke allerede forelå en bevilling til finansiering af Meterbuen 18. Herefter og da formandskabet, som anført ovenfor vedrørende engagementet med Buddingevej 50, ikke burde have opdaget forholdet ved aktiveftersynet og regnskabsaflæggelsen for 2007, er det ikke ansvarspådragende for formanden og næstformanden, at de ikke opdagede, at lånet aldrig var bevilget. Formandskabet havde dermed ikke anledning til at gribe ind over for direktørens eventuelle overskridelser af bevillingskompetencen.

Der er herefter ikke grundlag for, at pålægge Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Meterbuen 18.

#### 7.6.1.8 Frederikssundsvej 84-86

Dette engagement angår lån til D.F.C. Group Holding A/S' (Ejendomsselskabet Frederikssundsvej 84-86 ApS) projekt vedrørende ejendommen Frederikssundsvej 84-86 i København, hvor sparekassen i juni 2007 finansierede ca. 33 mio. kr.

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at direktøren og formandskabet har handlet ansvarspådragende, da lånet er bevilget på et uforsvarligt og mangelfuldt beslutningsgrundlag, idet der ikke i forbindelse med bevillingen blev indhentet en ekstern vurdering til belysning af ejendommens værdi eller nærmere oplysninger om, under hvilke forudsætninger det risikofyldte projekt kunne realiseres.

På bestyrelsesmødet den 8. maj 2007 behandlede bestyrelsen låneindstilling nr. 9829, som sammen med en yderligere bevilling til projektet angående Dansk Jord ApS vedrørte en bevilling til et projekt på Frederikssundsvej 84-86. Ifølge låneindstillingen, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen den 2. maj 2007, havde D.F.C. Group Holding A/S bl.a. anmodet om en kredit på 35 mio. kr. med en sikkerhed på 23,380 mio. kr. i form af pant i anparterne og ejendommen og kaution. Det fremgår af indstillingen, at der skulle etableres et nyt selskab, som skulle ejes af Per Jørgensen med 25% og af D.F.C. Group Holding A/S med 75%, og at den købte ejendom skulle nedrives, hvorefter der skulle bygges en ny ejendom med p-kælder, dagligvarebutik, erhverv og boliger. Der forventedes byggetilladelse medio 2008. Kreditten var opdelt med et beløb på ca. 29 mio. kr. til køb af ejendommen og et beløb på ca. 5 mio. kr. til projektudvikling. Med håndskrift på låneindstillingen er det påført, at låneindstillingen var bevilget på betingelse af kaution fra 3 søster/holdingselskaber, og at sikkerhederne og budgettet holder. Poul Blicher Johnsen har forklaret, at det var ham, der påførte disse bemærkninger, og at han havde bevilget engagementet på betingelse af, at der blev givet kaution af 3 søstre-/holdingselskaber, og at sikkerhederne og budgettet holdt. Det fremgår af bestyrelsesmødereferatet, at bestyrelsen herefter ”gav en betinget bevilling på bl.a. kaution af 3 døtre, hvis far ejer 75% af aktierne”. Sammen med låneindstillingen er fremlagt et notat, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen den 2. maj 2007, hvoraf bl.a. fremgår, at D.F.C. Group Holding A/S forventede, at der skulle investeres yderligere op til 120 mio. kr., men at ejendommen herefter ville have en salgsværdi på godt 200 mio. kr.

Lånet til køb af Frederikssundsvej 84-86 blev herefter på ny behandlet af bestyrelsen, som på bestyrelsesmødet den 12. juni 2007 godkendte låneindstilling nr. 9841, der bl.a. indeholdt en endelig bevilling af en kredit på 33,220 mio. kr. til D.F.C. Group Holding A/S. Bestyrelsens bevilling af låneindstilling nr. 9841 er sket i forlængelse af, at bestyrelsen den 8. maj 2007 havde meddelt ovennævnte betingede bevilling af næsten samme kredit, idet beløbet nu var nedsat til 33,220 mio. kr. De betingelser, der fremgik ved den betingede

bevilling på bestyrelsesmødet den 8. maj 2007, blev ikke opretholdt ved bestyrelsens endelige bevilling den 12. juni 2007. Det fremgår af låneindstilling nr. 9841, at der var nye sikkerheder i forhold til låneindstilling nr. 9829, og der er under lånet til Frederikssundsvej 84-86 angivet en ny sikkerhed på 8,5 mio. kr., som bestod i en transport i tilgodehavende og pant i aktier.

Af en kontoudskrift af 17. september 2009 fremgår, at der den 29. juni 2007 på en konto tilhørende Ejendomsselskabet Frederikssundsvej 84-86 ApS blev indsat et provenu fra et udlandslån på 28,220 mio. kr., og at beløbet samme dag blev trukket til deponering af restkøbesum.

Det fremgår af en engagementsliste pr. 10. oktober 2007 udskrevet til brug for aktiveeftersynet, at Ejendomsselskabet Frederikssundsvej 84-86 ApS' engagement på daværende tidspunkt udviste en debetsaldo på 33,220 mio. kr. Af en senere "låneindstilling" af 31. maj 2008, udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen til brug for Finanstilsynets besøg, fremgår lånet til Ejendomsselskabet Frederikssundsvej 84-86 ApS med 33,520 mio. kr. inkl. et bevilget overtræk på 300.000 kr. og med vurderede sikkerheder på 27,167 mio. kr. Ifølge "låneindstillingen" ejede D.F.C. Group Holding A/S ejendomsselskabet, som var i gang med at søge byggetilladelse til projektet. Videre fremgår det, at Ejendomsselskabet Frederikssundsvej 84-86 ApS var solgt til All Nordic Group ApS, der forventede at have sin finansiering på plads senest den 1. juli 2008. Af den sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med "låneindstillingen", fremgår bl.a. et ejerpant i Frederikssundsvej 84-86 på 33,220 mio. kr. uden foranstående prioriteter og et ejerpant på 1.760 mio. kr. med ejerpan-tet på 33,220 mio. kr. som foranstående prioritet. Sikkerheden var opgjort på baggrund af en sikkerhedsværdi på 26,298 mio. kr., som var beregnet ud fra en handelspris på 90% af købsprisen i 2007. Det var desuden anført, at den offentlige ejendomsværdi for ejendommen i 2005 var ca. 11,5 mio. kr.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevillingstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

I de konkrete låneindstillinger og i Thomas Bjørn Mortensens notat af 2. maj 2007 er der en række henvisninger til materiale og oplysninger, som ikke er fremlagt, men som kan

have betydning for en vurdering af det samlede bevillingsgrundlag. Hverken købsaftale eller skøde er fremlagt i sagen.

Poul Blicher Johnsen har vedrørende de omhandlede bevillinger til projektet med Frederikssundsvej 84-86 bl.a. forklaret, at Frederikssundsvej 84-86 var en større sag, hvor en ejendom skulle nedrives, og der skulle opføres en ny, og at der var udførlige budgetter af hele projektførelsen. Videre har han forklaret, at når det i notatet var anført, at der skulle investeres yderligere op til 120 mio. kr., og at ejendommen herefter vil have en salgsværdi på godt 200 mio. kr., så har der ligget specifikke beregninger på dette.

Thomas Bjørn Mortensen har vedrørende låneindstilling nr. 9829 bl.a. forklaret, at han besigtigede ejendommen på Frederikssundsvej. Til notatet om vurdering af ejendommen Frederikssundsvej 84-86, der medfulgte låneindstillingen, har han bl.a. forklaret, at han er ret sikker på, at sparekassen havde fået forelagt konkrete vurderinger, der har understøttet kundens forventning om en salgsværdi på godt 200 mio. kr. Videre har han til pkt. 3 i bestyrelsesmødereferatet fra bestyrelsesmøde den 8. maj 2007 forklaret, at han ikke konkret husker, hvem fra hans netværk der havde besigtiget ejendommen, men det kunne f.eks. være en af de ejendomsmæglere fra EDC, der foretog valuarvurderinger af andre ejendomme, som sparekassen finansierede.

Jette Thrane har vedrørende de omhandlede bevillinger bl.a. forklaret, at der på lånesagen ikke var en mæglervurdering eller lignende.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for D.F.C. Group Holding A/S indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at bevillingen skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlig.

Finansiell Stabilitet har videre anført, at direktøren er erstatningsansvarlig som følge af

mangelfuld kreditopfølgning, idet han ikke fulgte op på, om sikkerhederne fra kautionisterne blev etableret.

Som anført under engagementet med Dansk Jord ApS kan det lægges til grund, at sikkerhederne, som var forudsat i låneindstillingerne vedrørende Dansk Jord ApS, herunder bevilling nr. 9841 til D.F.C. Group Holding A/S som også vedrørte Frederikssundsvej 84-86, ikke blev etableret i umiddelbar tilknytning til bevillingerne. Det er ikke afklaret for landsretten, hvad der var årsagen hertil. Ingen af de medarbejdere i sparekassen, der var involveret i de pågældende lånesager, har afgivet forklaring om forløbet. Det er desuden uklart, om kautionerne fra de tre søstre/holdingselskaber blev etableret, men det kan lægges til grund, at det på den betingede bevilling i maj 2007 var anført, at sikkerhederne skulle etableres, og at dette ikke blev gentaget ved den endelige bevilling i juni 2007.

I ”låneindstillingen” udarbejdet til brug for Finanstilsynets gennemgang er omtalt ejerpart i ejendommen Frederikssundsvej 84-86, uden at der i sagen er fremlagt oplysninger om købsaftale, skøde, eventuelle ejerpartebreve eller håndpantætningserklæringer mv. Dette skal sammenholdes med, at det som ovenfor anført må lægges til grund, at kundemappen for D.F.C. Group Holding A/S kan have indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, og som dermed også kan have betydning for en vurdering af, hvilke krav der i den konkrete situation kan stilles til en forsvarlig kreditopfølgning.

Selv i mangel af fuldstændige oplysninger og materiale vedrørende forløbet efter bevillingen med relation til Frederikssundsvej 84-86 forekommer det nærliggende, at kreditopfølgningen har været utilstrækkelig i forhold til dels at påse, hvem der var rette debitor på engagementet, og dels at sikre at de forudsatte sikkerheder straks blev etableret. Efter forklaringerne om arbejdsgangene i forbindelse med kontrol af etablering af sikkerheder mv. lægger landsretten til grund, at ansvaret for at sikre en forsvarlig kreditopfølgning i første omgang påhvilede Thomas Bjørn Mortensen.

Uanset om der er begået væsentlige fejl af Thomas Bjørn Mortensen eller andre i forbindelse med kreditopfølgningen, har landsretten imidlertid ikke med de foreliggende oplysninger tilstrækkeligt grundlag for at statuere erstatningsansvar for direktør Poul Blicher Johnsen som følge af mangelfuld kreditopfølgning, heller ikke selvom han også fungerede som kreditchef.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Frederikssundsvej 84-86.

#### 7.6.1.9 Ågade 106

Engagementet angår finansiering af en del af købesummen vedrørende Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' køb af Ågade 106, København, primo 2005.

Finansiel Stabilitet har gjort gældende, at bevillingen til Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' køb af Ågade 106 i form af en samlet låneudvidelse på 6,347 mio. kr. var ansvarspådragende for direktøren og formandskabet som følge af mangelfuldt bevillingsgrundlag, manglende dækkende sikkerheder og Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' økonomiske forhold.

Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS erhvervede ved slutseddel af 8. januar 2005 Ågade 106 for 13,5 mio. kr. Det var selskabets første ejendomskøb. Sparekassens bestyrelse bevilgede den 12. april 2005 på baggrund af låneindstilling nr. 9497 af samme dato Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS en forhøjelse af erhvervskreditten med 130.000 kr., et boliglån på 4 mio. kr. og et udlandslån på 2,217 mio. kr. mod at få sikkerhed i ejendommen, kaution fra Martin Klüts og Morten Klüts samt pant i en firmagruppelivsforsikring på sidstnævnte.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevilgningstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Ifølge låneindstillingen havde sparekassen ”set balancen pr. 30.09.04, der viser en indtjening på tkr. 730 på 1 år” og ”fået en kopi af kautionisten Martin Klüts holdingselskabs regnskab, der har en egenkapital på godt 81 mio. kr.”. Sparekassen må således på bevilgningstidspunktet i hvert fald have været i besiddelse af disse regnskabsoplysninger vedrørende låntageren og den ene kautionist.

Af den sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstillingen, fremgår et ejer-pantebrev på 6 mio. kr. til sparekassen med foranstående prioriteter på 8,64 mio. kr. Sparekassen værdiansatte ejerpantebrevet på 6 mio. kr. til 3,51 mio. kr., idet der som bereg-

ningsgrundlag blev anvendt 90% af handelsprisen. De selvskyldnerkautionsforpligtelser, Martin Klüts påtog sig, blev af sparekassen værdiansat til henholdsvis 2,217 mio. kr. og 4.018.666 kr. Den samlede sikkerhed for engagementet var dermed værdiansat til 9.745.666 kr. Ifølge sparekassens forretningsorden burde sikkerhedsværdien have været opgjort på baggrund af nettolejen ganget med en faktor, og sikkerhedsværdien af kautionsforpligtelsen burde have været opgjort til 0 kr. Fravigelserne af sparekassens egne retningslinjer for værdiansættelse af sikkerheder kan have været konkret begrundet og kan ikke i sig selv anses for ansvarspådragende for sparekassens direktør og formandskab. Der kan således i kundemappen have foreligget oplysninger om bl.a. valuarvurdering og om Martin Klüts' holdingselskab, som gjorde fravigelsen forsvarlig.

Det fremgår af oplysningerne fra den efterfølgende tvangsauktion over ejendommen, at DLR Kredit ikke opnåede fuld dækning, og at DLR Kredit derfor krævede et udækket garantibeløb på 3,24 mio. kr. betalt af sparekassen. På denne baggrund lægger landsretten til grund, at ejendoms købet var realkreditfinansieret.

Lars Rhod Søndergaard har forklaret, at der ved realkreditfinansiering – modsat bankfinansiering – er særlige krav om besigtigelse og vurdering. Thomas Bjørn Mortensen har forklaret, at han mener, at der har foreligget en valuarvurdering og et driftsregnskab vedrørende Ågade 106, og at der generelt var indhentet en valuarvurdering fra EDC, når Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS købte ejendomme. Ved gennemgangen af lånesagen for Poul Blicher Johnsen og for bestyrelsen supplerede han låneindstillingen med yderligere oplysninger, herunder f.eks. om valuarvurdering.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at bevillingen skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlig.

Finansiel Stabilitet har videre anført, at direktøren og formandskabet er erstatningsansvarlige som følge af mangelfuld kreditopfølgning.

I efteråret 2006 solgte Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS ifølge oplysningerne indeholdt i de efterfølgende låneindstillinger Ågade 106 med en fortjeneste på 6 mio. kr. I overensstemmelse hermed fremgår det af OIS, at ejendommen blev solgt for 21 mio. kr. ved skøde af 9. januar 2007. Gælden blev imidlertid ikke indfriet. Lånet vedblev derfor at figurere som et eksisterende lån på de efterfølgende låneindstillinger vedrørende Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS. Det er uoplyst, hvorfor gælden ikke blev indfriet. Finansiel Stabilitet har under disse omstændigheder ikke tilstrækkeligt godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, der også fungerede som kreditchef, har pådraget sig et erstatningsansvar som følge af mangelfuld kreditopfølgning. Det er heller ikke godtgjort, at Poul Sørensen og Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar for mangelfuld kreditopfølgning.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Ågade 106.

#### 7.6.1.10 Linde Allé 14

Engagementet angår finansiering af Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS' køb af udlejningsejendommen Linde Allé 14, Vanløse, ultimo 2005 for 9,95 mio. kr.

Finansiel Stabilitet har gjort gældende, at direktøren og formandskabet har handlet ansvarspådragende, da lånet er bevilget på et uforsvarligt og mangelfuldt beslutningsgrundlag i låneindstilling nr. 9634. Videre har Finansiel Stabilitet anført, at det var uforsvarligt at bevilge og udbetale lånet uden reel sikkerhed, samt at det samlede engagement med lånet blev bragt op på et niveau, som ikke kunne retfærdiggøres i selskabets økonomiske forhold. Låneindstillingen omfatter tillige et lån på 11,7 mio. kr. til Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS' køb af Benløse Centeret, der var et indkøbscenter ved Ringsted, for 12 mio. kr. Finansiel Stabilitet har ikke gjort et ansvar gældende vedrørende bevillingen til købet af Benløse Centeret.

Ifølge skøde af 29. november 2005 erhvervede Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS Linde Allé 14 for 9,95 mio. kr. Det fremgår af skødets § 3, at køber skulle overtage 2 lån i Real-



kredit Danmark på henholdsvis 6,22 mio. kr. og 380.000 kr. Af låneindstilling nr. 9634, der er dateret den 13. december 2005, fremgår, at der skulle investeres knap 1 mio. kr. i ejendommen, hvorved forrentningen kunne øges fra godt 3% til ca. 5%. Desuden er det anført, at Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS skulle overtage ”gæld i RD på 6,6 mio. kr.”, og at sparekassens skulle finansiere 4,4 mio. kr.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevil-  
lingstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kun-  
demapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de  
konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

På baggrund af oplysningerne i skødet og låneindstillingen må det lægges til grund, at en  
del af købesummen var realkreditfinansieret.

Lars Rhod Søndergaard har forklaret, at der ved realkreditfinansiering – modsat bankfinan-  
siering – er særlige krav om besigtigelse og vurdering. Poul Blicher Johnsen har om enga-  
gementet bl.a. forklaret, at sparekassen havde fået en oversigt over lejeindtægterne på  
ejendommen og et budget over mulige forhøjelser, og at der forelå dokumentation for, at  
det var en forsvarlig reovering set i forhold til mulighederne for at øge lejeindtægterne.  
Thomas Bjørn Mortensen har forklaret, at han var kundeansvarlig for Entrepiseselskabet  
1/9 2003 ApS, og at sparekassen havde valuarvurderinger fra EDC på Entrepiseselskabet  
1/9 2003 ApS’ ejendomme. Videre har han forklaret, at lånesagen blev betragtet ud fra en  
helhed, hvor det blev vurderet, at en samlet blankodel på ca. 6 mio. kr. var acceptabel.

Sparekassen fik ifølge låneindstillingen pant i både Linde Allé 14 og Benløse Centeret.  
Sparekassen værdiansatte i sikkerhedsoversigten, der er fremlagt sammen med låneindstil-  
lingen, et ejerpantebrev på 4,4 mio. kr. i Linde Allé 14 til 0 kr., idet sikkerhedsværdien af  
ejendommen var angivet til 6 mio. kr., og der var foranstående hæftelser for 6,6 mio. kr. Et  
ejerpantebrev på 10 mio. kr. i Benløseparken 2, Ringsted var i samme sikkerhedsoversigt  
værdiansat til 9,9 mio. kr., idet sikkerhedsværdien var beregnet på baggrund af 100% af  
handelsprisen, der var angivet til 9,9 mio. kr., og det var anført, at der ikke var foranstæn-  
de prioriteter.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS  
indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i

sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevilningsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Ved vurderingen af forsvarligheden af at bevilge og udbetale lånet på 4,4 mio. kr. til Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' køb af Linde Allé 14 må inddrages de øvrige oplysninger om det samlede engagement og om muligheden for at øge forrentningen af ejendommen ved at renovere den. I vurderingen må således bl.a. indgå oplysningerne om, at sparekassen samtidig fik pant i Benløse Centeret, hvor forrentningen ifølge låneindstillingen var godt 7%, og at CBA Holding A/S var solgt.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at bevillingen skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlig.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Linde Allé 14.

#### 7.6.1.11 Brøndby Allé 1 A-B

Engagementet angår finansiering af Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' køb af Brøndby Allé 1 A-B.

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at direktøren og formandskabet har handlet ansvarspådragende, da lånet er bevilget på et uforsvarligt og mangelfuldt beslutningsgrundlag i låneindstilling nr. 9654. Herunder har Finansiell Stabilitet anført, at bevillingen er baseret på uaktuelle regnskabsoplysninger. Videre har Finansiell Stabilitet anført, at direktøren har handlet ansvarspådragende ved at tillade lånet med et stort blankoelement i forhold til Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' resultat og egenkapital.

Entreprenseselskabet erhvervede i henhold til købsaftale af 6. januar 2006 Brøndby Allé 1 A-B for 11,3 mio. kr. Efter det oplyste var dette selskabets 5. ejendoms køb. Sparekassen bevilgede ved låneindstilling nr. 9654, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen den

26. januar 2006, et lån på 11,3 mio. kr. og en erhvervskredit på 100.000 kr. til Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' køb af ejendommen. Bestyrelsen godkendte låneindstillingen den 14. februar 2006. Sparekassen skulle have pant i Brøndby Allé og Morten Klüts' sommerhus.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevilgningstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Sammen med låneindstilling nr. 9654 er fremlagt bl.a. regnskabstal for Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS for regnskabsåret 2004. Købsaftalen af 6. januar 2006 indeholder oplysninger om lejemålene i ejendommen mv. og en opstilling af bilag udleveret til køberen. Blandt de oplyste bilag er meddelelser om varslede lejeforhøjelser, 11 lejeaftaler og salgsprospekt.

Thomas Bjørn Mortensen har forklaret, at han vistnok besigtigede ejendommen, og at beregningen af sikkerhedsværdien af ejerpantebrevet på 6,3 mio. kr. er foretaget på baggrund af den årlige lejeindtægt ganget en faktor. Videre har han forklaret, at der i kundemappen har ligget et notat om beregningen af sikkerhedsværdien samt valuarvurderingen, og at der generelt var indhentet en valuarvurdering fra EDC, når Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS købte ejendomme. Ved gennemgangen af lånesagen for Poul Blicher Johnsen og for bestyrelsen supplerede han låneindstillingen med yderligere oplysninger, herunder f.eks. om valuarvurdering. Han har tillige forklaret, at det på daværende tidspunkt virkede som en naturlig udvikling af engagementet.

Det fremgår af låneindstilling nr. 9654, at sparekassen udover pant i Brøndby Alle 1 A-B skulle have pant i Morten Klüts' sommerhus. Af den sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstillingen, fremgår bl.a. et ejerpantebrev på 1 mio. kr. i Ernavvej 12, Løkken. Sikkerhedsværdien heraf er anført til 1 mio. kr., idet der efter det oplyste ikke var foranstående prioriteter, og handelsværdien i 2005 var 3,528 mio. kr.

Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' årsrapport for 2005 blev godkendt på selskabets generalforsamling den 29. juni 2006. Årsrapporten viser bl.a. en vækst i årets resultat fra ca. 311.000 kr. i 2004 til ca. 12,3 mio. kr. i 2005 og en forøgelse af aktiverne fra ca. 2,3 mio.

kr. til ca. 53,4 mio. kr. På denne baggrund kan det ved vurderingen af bevillingsgrundlaget og forsvarligheden af låneindstilling nr. 9654 ikke tillægges afgørende vægt, at sparekassen muligt ikke var i besiddelse af opdaterede regnskabsoplysninger.

Det fremgår af den senere låneindstilling nr. 9973 af 17. april 2008, at der var hjemtaget kreditforeningslån på ca. 9,5 mio. kr. i Brøndby Allé 1 A-B, og at lånet var afdraget på gælden til sparekassen. Finansiell Stabilitet har således opgjort sit erstatningskrav til 315.227 kr. efter fradrag af renter og gebyrer vedrørende engagementet.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at bevillingen skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlig, uanset at engagementet med Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS i løbet af en kortere periode fik en ikke ubetydelig størrelse og frembød en vis risiko for tab for sparekassen bl.a. pga. størrelsen af blankoelementet.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Brøndby Allé 1 A-B.

#### 7.6.1.12 Øster Farimagsgade 28 A-B

Engagementet angår Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS' køb af ejendommen Øster Farimagsgade 28 A-B for 41 mio. kr. i august 2006, hvoraf sparekassen finansierede restkøbessummen på 15,25 mio. kr. efter et kreditforeningslån på 27 mio. kr.

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at direktøren handlede ansvarspådragende ved at bevilge og udbetale lånet på et utilstrækkeligt grundlag, hvor der end ikke var udarbejdet en låneindstilling, og at formandskabet har handlet ansvarspådragende ved på bestyrelses-

møde den 19. september 2006 at tiltræde lånet på et uforsvarligt og mangelfuldt beslutningsgrundlag i låneindstilling nr. 9745 af 18. september 2006. Herunder har Finansiell Stabilitet anført, at det er ansvarspådragende, at bevillingen er baseret på uaktuelle regnskabsoplysninger, at sikkerhedsværdien af ejerpantebrevet i ejendommen og af et kontant indestående er fastsat i strid med sparekassens kreditpolitik. Videre har Finansiell Stabilitet anført, at direktøren har handlet ansvarspådragende ved, at sparekassens samlede eksposering over for Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS stod i misforhold til selskabets økonomiske forhold. Finansiell Stabilitet har ikke gjort et særskilt ansvar gældende for de efterfølgende udvidelser af engagementet med 1,4 mio. kr. til handelsomkostninger og 200.000 kr. til udsving i likviditeten på ejendommens drift.

Sparekassen overførte den 3. august 2006 købesummen på 41 mio. kr. til sælgers pengeinstitut. Det er ubestridt, at der på dette tidspunkt ikke var udarbejdet en låneindstilling, og at der således heller ikke forelå en godkendt bevilling. Det forhold, at lånet er udbetalt forud for, at der var udarbejdet en låneindstilling og for bestyrelsens bevilling, kan ikke i sig selv medføre et erstatningsansvar, og der er heller ikke omstændigheder, der tyder på, at dette har haft nogen betydning for det lidte tab. Det afgørende er derfor, om bevillingen på det tidspunkt, hvor der blev truffet beslutning herom, må anses for forsvarlig.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevillingstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Den fremlagte købsaftale, der er underskrevet af Morten Klüts for Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS den 4. august 2006, indeholder en række oplysninger om beboelses- og erhvervsudlejningsejendommen med 14 ejerligheder. Det er bl.a. anført, at køber har fået udleveret bl.a. vurderinger pr. 1. oktober 2005 af samtlige ejerligheder.

Låneindstilling nr. 9745 af 18. september 2006 indeholder oplysning om, at 27 mio. kr. af købesummen var finansieret via kreditforening. Af den sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstillingen, og som er udskrevet den 19. september 2006, fremgår, at sparekassens ejerpantebrev på 14 mio. kr. respekterede foranstående prioriteter med en restgæld på 27,582 mio. kr. Låneindstillingen angik et udlandslån på 14 mio. kr. og en erhvervskredit på 1,25 mio. kr. På denne baggrund lægger landsretten til grund, at overførs-

len af købesummen på 41 mio. kr. var en mellemfinansiering, og at der i forlængelse heraf blev optaget realkreditlån på 27 mio. kr., som blev anvendt til at afdrage på gælden til sparekassen.

I låneindstillingen er anført, at købsprisen svarede til ca. 31.000 kr. pr. m<sup>2</sup>, og at ”salgsprisen pt. er godt 40000/kvm på Østerbro. Det vil sige en mulig gevinst på ca. 10 mio. kr.”.

Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS' årsrapport for 2005 blev godkendt på selskabets generalforsamling den 29. juni 2006. Det er under låneindstillingens debitoroplysninger anført, at regnskabet for 2005 ville komme i løbet af ca. 2 uger. Sammen med låneindstillingen er dog fremlagt en udateret regnskabsanalyse omfattende udvalgte regnskabstal fra Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS' årsrapporter for 2004 og 2005.

Lars Rhod Søndergaard har forklaret, at der ved realkreditfinansiering – modsat bankfinansiering – er særlige krav om besigtigelse og vurdering. Thomas Bjørn Mortensen har til engagementet forklaret, at han var kundeansvarlig for Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS, og at sparekassen havde valuarvurderinger fra EDC på Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS' ejendomme. Videre har han forklaret, at han har besigtiget ejendommen. Poul Blicher Johnsen har forklaret, at sparekassen hvert år modtog et regnskab fra deres kunder, og at der blev holdt et møde med kunden, når det var analyseret.

Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS' samlede maksimale kredit inklusive sammenhængende engagement med Morten Klüts og Martin Klüts blev ved bevillingen forøget til 70,31 mio. kr. med sikkerheder værdiansat til 61,878 mio. kr. Ved vurderingen af forsvarligheden af denne udvidelse af engagementet må indgå, at Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS' årsrapport for 2005 viser et overskud, også når der bortses fra opskrivninger af investeringsejendomme til dagsværdi. Ligeledes må indgå låneindstillingens oplysninger om, at Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS i perioden 1. maj – 1. oktober 2006 havde solgt Benløse Centeret med en fortjeneste på ca. 1 mio. kr., Ledreborg Allé med en fortjeneste på godt 3 mio. kr. og Ågade 106 med en fortjeneste på ca. 6 mio. kr.

Poul Blicher Johnsen har forklaret, at Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS' formål var at købe, renovere og sælge ejendomme. Han har videre forklaret, at han ikke var bekymret over, at Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS alene havde en forrentning på ejendommen på 2% og

skulle betale en lånerente på 3,5%, da forrentningen kunne forøges ved at forbedre ejendommen.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Det kan ikke i sig selv anses for ansvarspådragende, at der ved værdiansættelsen af ejer-pantebrevet i Øster Farimagsgade og af et ”kontant indestående, eget pi” er sket fravigelse af sparekassens egne retningslinjer herfor, da dette kan have været konkret begrundet. Der kan således i kundemappen have foreligget oplysninger, som gjorde fravigelsen forsvarlig.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at bevillingen skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlig, uanset at engagementet med Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS i løbet af en kortere periode fik en ikke ubetydelig størrelse og frembød en vis risiko for tab for sparekassen bl.a. pga. størrelsen af blankoelementet.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Øster Farimagsgade 28 A-B.

#### 7.6.1.13 Ydunsgade 3, 5 og 5a og Stengårds Allé 210-212

Engagementet angår finansiering af restkøbesummen ved Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS’ køb af Ydunsgade 3, 5 og 5a for 35 mio. kr. og Stengårds Allé 210-212 for 7,9 mio. kr. i januar 2007.

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at direktøren, der burde kende udbetalingerne, har handlet ansvarspådragende ved at acceptere, at lånene blev udbetalt uden forudgående låneindstilling og uden forelæggelse for bestyrelsen, ligesom han på baggrund af Entrepiseselskabet 1/9 2003 ApS’ regnskabstal for 2006 ikke burde have accepteret yderligere kre-

ditudvidelser og overtrædelser af kreditpolitikens bestemmelser om værdiansættelse af sikkerhedsværdierne. Videre har Finansiell Stabilitet anført, at formandskabet har handlet ansvarspådragende ved ikke at have forholdt sig til det manglende grundlag for bevillingerne ved behandlingen af den efterfølgende låneindstilling og aktiveftersynet, ligesom formandskabet burde have foranlediget tilvejebragt yderligere oplysninger vedrørende ejendommene. Desuden har Finansiell Stabilitet anført, at formandskabet har handlet ansvarspådragende ved ikke at gribe ind over for de gentagne overtrædelser af kreditpolitikken.

Der er ikke fremlagt en låneindstilling med enten direktøren eller bestyrelsens bevilling heraf. Lånene fremgår derimod som eksisterende lån i låneindstilling nr. 9918, som er dateret 23. november 2007, og som angår en forhøjelse på 200.000 kr. af kassekreditte vedrørende Øster Farimagsgade til udsving i likviditeten af denne ejendoms drift. Der er vedrørende Ydunsgade anført et udlånslån på 6,1 mio. kr. og en kredit på 500.000 kr., mens der vedrørende Stengårds Allé er anført et udlånslån 1,25 mio. kr. og kredit 100.000 kr.

Efter det oplyste om størrelsen af lånene kan det ikke antages, at Poul Blicher Johnsen ved sin gennemgang af de månedlige etableringslister burde have opdaget, at der ikke forelå en godkendt bevilling. Der er heller ikke grundlag for at antage, at den manglende bevilling burde have været opdaget af direktøren eller formandskabet ved aktiveftersynet eller den efterfølgende låneindstilling, ligesom formandskabet ikke havde anledning til at gribe ind over for eventuelle overtrædelser af kreditpolitikken. Det forhold, at lånene blev udbetalt uden godkendt bevilling, kan således ikke medføre et erstatningsansvar for direktøren eller formandskabet.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på tidspunktet for udbetalingen af lånet. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Af sikkerhedsoversigten af 23. november 2007 fremgår, at der for så vidt angår ejerpantebrevet med sikkerhed i Stengårds Allé var restgæld på foranstående prioriteter med 6,35 mio. kr. Ifølge BRFKredits brev af 4. maj 2010 havde sparekassen i maj 2007 stillet en ga-



ranti på 20% for BRFkredits lån på 27,992 mio. kr. med pant i Ydunsgade. Der har således været realkreditfinansiering af en del af købesummen vedrørende begge ejendomme.

Lars Rhod Søndergaard har forklaret, at der ved realkreditfinansiering – modsat bankfinansiering – er særlige krav om besigtigelse og vurdering. Poul Blicher Johnsen har forklaret, at han ikke kan forklare, hvorfor der ikke er en specifik låneindstilling i sagen vedrørende Stengårds Allé og Ydunsgade. Thomas Bjørn Mortensen har forklaret, at i sikkerhedsoversigten må handelsprisen på 35 mio. kr. for Ydunsgade være beregnet efter den årlige leje ganget med en faktor, og at det samme må gælde for Stengårds Allé. Videre har han forklaret, at der må foreligge et notat herom i kundemappen sammen med en valuarvurdering.

Ved vurderingen af bevillingsgrundlaget og engagementet må indgå, at Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' årsrapport for 2005 og 2006 viser et overskud, også når der bortses fra opskrivninger af investeringsejendomme til dagsværdi. Det må også indgå, at Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' samlede maksimale kredit inklusive sammenhængende engagement med Morten Klüts og Martin Klüts i november 2007 var reduceret i forhold til tidligere til 65,202 mio. kr. med sikkerheder værdiansat til 54,27 mio. kr.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Det kan ikke i sig selv anses for ansvarspådragende, at der ved værdiansættelsen af ejerpantebrevene muligt er sket fravigelse af sparekassens retningslinjer herfor, da dette kan have været konkret begrundet. Der kan således i kundemappen have foreligget oplysninger, som gjorde fravigelserne forsvarlige. Det forhold, at der i sikkerhedsoversigten fra 23. november 2007 ved ejerpantebrevet på 6,1 mio. kr. i Ydunsgade fejlagtigt ikke er anført BRFkredits foranstående prioritet vedrørende kreditforeningslånet på 27,992 mio. kr., kan ikke føre til en anden vurdering.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at långivningen skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlig.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Ydunsgade 3, 5 og 5a og Stengårds Allé 210-212.

#### 7.6.1.14 Dyrehegnet 2

Engagementet angår sparekassens delvise finansiering af Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' køb af Dyrehegnet 2 for 34 mio. kr. med overtagelse pr. 1. marts 2007.

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at henset til Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' økonomiske forhold har direktøren og formandskabet handlet ansvarspådragende ved at bevilge lånet med betydelig underdækning på et mangelfuldt og uforsvarligt grundlag. Det samlede engagement var efter Entreprenseselskabet 1/9 2003 ApS' økonomiske forhold og evne til at drive sin virksomhed uforsvarligt. Videre har Finansiell Stabilitet anført, at direktøren handlede ansvarspådragende ved at overskride sin bevillingskompetence.

Af låneindstilling nr. 9973, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen den 17. april 2008, fremgår som en ny kredit et boliglån på 5,6 mio. kr. vedrørende Dyrehegnet. Poul Blicher Johnsen har godkendt låneindstillingen samme dag. Bestyrelsen godkendte efterfølgende bevillingen på bestyrelsesmødet den 20. maj 2008.

Ifølge kreditinstruksens punkt 2.3.1 kunne Poul Blicher Johnsen i april 2008 bevilge lån og kreditter op til 5 mio. kr., ligesom han, jf. punkt 2.3.4, kunne bevilge forhøjelser af de af bestyrelsen bevilgede eller godkendte lån og kreditter med op til 25%. Han kunne herudover foretage bevillinger i presserende tilfælde, jf. punkt 2.3.7. På denne baggrund og henset til lånets størrelse sammenholdt med ejerpantebrevet på 8 mio. kr. i Dyrehegnet, kan Poul Blicher Johnsens overtrædelse af bevillingskompetencen ikke i sig selv begrunde et erstatningsansvar. Det afgørende er, om der i sparekassen forelå et forsvarligt grundlag for bevillingen, og om det var forsvarligt at yde lånet.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevil-  
lingstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Af sikkerhedsoversigten vedrørende sparekassens ejerpantebrev på 8 mio. kr. i Dyrehegnet fremgår, at der var en restgæld på foranstående prioriteter på 19,983 mio. kr. Ifølge ”Engagementsgennemgang/Fornyelse/Handlingsplan” af 27. maj 2010 havde Vestjysk Bank 1. prioritet i ejendommen.

Entrepriseselskabet 1/9 2003 ApS’ årsrapport for 2007 indeholder i ledelsesberetningen en oplysning om, at der hos uafhængig vurderingsmand og ejendomsmægler var indhentet vurderinger af markedsværdien pr. 31. december 2007 af selskabets ejendomme. Da Entrepriseselskabet erhvervede Dyrehegnet 2 i april 2007 med overtagelse 1. marts 2007, må det således antages, at der har foreligget en mæglervurdering på bevillingstidspunktet. Dette understøttes af, at der i den sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstillingen, er angivet en handelspris i 2008 og en deraf følgende ændret beregning af sikkerhedsværdien.

Standardskabelonens ”dato og underskrift” fremgår ikke af låneindstilling nr. 9973. Thomas Bjørn Mortensen har til låneindstillingen forklaret, at det ser ud som om, der mangler en side 2 til denne låneindstilling.

Entrepriseselskabet 1/9 2003 ApS’ årsrapport for 2005 og 2006 viser et overskud, også når der bortses fra opskrivninger af investeringsejendomme til dagsværdi. Entrepriseselskabet 1/9 2003 ApS’ årsrapport for 2007 blev godkendt på en generalforsamling den 14. juli 2008 og offentliggjort den 18. juli 2008. Årets resultat i 2007 var negativt med 967.307 kr., og det fremgår af ledelsesberetningen, at selskabets hovedbankforbindelse, som havde stillet den kortfristede finansiering til rådighed, havde bekræftet at ville forlænge engagementet. Sparekassen må herefter antages i hvert fald at have modtaget mundtlige oplysninger om regnskabsårets forløb, forinden årsrapporten forelå.

Ved vurderingen af engagementet må indgå, at det samlede engagement blev nedbragt fra 48,488 mio. kr. til 42,588 mio. kr., idet bl.a. et lån blev nedbragt med 9,3 mio. kr., og en investeringskredit blev nedskrevet med 3,5 mio. kr.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for Entrepriseselskabet 1/9 2003 ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods

opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Det kan ikke i sig selv anses for ansvarspådragende, at der ved værdiansættelsen af ejer-pantebrevene kan være sket en fravigelse af sparekassens retningslinjer, da dette kan være konkret begrundet. Der kan således i kundemappen have foreligget oplysninger – herunder de tidligere nævnte vurderinger pr. 31. december 2007 – som gjorde fravigelserne forsvarlige.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at långivningen skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlig.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Dyrhegnet 2.

#### 7.6.2 Projektfinansieringer

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at direktøren og formandskabet er erstatningsansvarlige for de tab, sparekassen led i anledning af 3 projektfinansieringer. Det drejer sig om finansiering af K/S Investeringsselskabet af 1.10.2006's køb og renovering af ejendommen Smallegade 20B på Frederiksberg, finansiering af Living Grunde Funder Bakker ApS' køb af et jordstykke i Funder og finansiering af Strandparken Tornby P/S' køb af et jordstykke i Tornby og i Marielyst. Fælles for projektfinansieringerne er bl.a., at der først ville blive skabt et indtægtsgivende aktiv ved projektets gennemførelse.

##### 7.6.2.1 Smallegade 20B (K/S Investeringsselskabet af 1.10.2006)

Engagementet angår finansiering i oktober 2006 af K/S Investeringsselskabet af 1.10.2006's køb og renovering af Smallegade 20B og efterfølgende forhøjelser, således at det samlede engagement androg ca. 52 mio. kr.

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at såvel bevillingen af låneindstilling nr. 9757 som

de efterfølgende udvidelser af kreditten var ansvarspådragende for direktøren og formandskabet som følge af mangelfuldt bevillingsgrundlag, utilstrækkelige sikkerheder og låntagers forhold. Videre har Finansiell Stabilitet anført, at direktøren og formandskabet er erstatningsansvarlige som følge af mangelfuld kreditopfølgning og kreditstyring. Endelig burde direktøren og formandskabet såvel på bevillingstidspunktet som ved regnskabsafleggelsen have forholdt sig til, at engagementet skulle have været konsolideret med Jan Sørensen og Jyske Ejendomme A/S' øvrige engagementer, jf. § 145 i den dagældende lov om finansiell virksomhed.

Låneindstilling nr. 9757 blev bevilget af bestyrelsen den 10. oktober 2006 og omfattede et udlandslån på 25 mio. kr. og en byggekredit på 11 mio. kr. K/S Investeringselskabet af 1.10.2006 blev stiftet pr. 1. januar 2007. I sommeren 2007 blev udlandslånet ved låneindstilling nr. 9859 af 17. juli 2007 forhøjet til 38 mio. kr., idet byggekreditten samtidig blev indfriet. K/S Investeringselskabet af 1.10.2006 opnåede den 25. september 2007 en byggekreditramme på 3 mio. kr. i sparekassen. Der er ikke fremlagt en låneindstilling vedrørende denne byggekreditramme. Poul Blicher Johnsen bevilgede den 31. oktober 2007 K/S Investeringselskabet af 1.10.2006 et overtræk på 1 mio. kr. på den nævnte byggekredit, og det er anført på bevillingen, at den er bevilget af bestyrelsen den 20. november 2007. Ved låneindstilling nr. 9914 af 21. november 2007 blev byggekreditten forhøjet med 1 mio. kr. til i alt 4 mio. kr. Bestyrelsen bevilgede den 20. maj 2008 en forhøjelse af byggekreditten til 9 mio. kr. i henhold til låneindstilling nr. 9968, idet et bevilget overtræk på 5 mio. kr. samtidig blev slettet. Den samlede kredit udgjorde herefter ca. 52 mio. kr.

Den omstændighed, at lånet blev udbetalt forud for, at K/S Investeringselskabet af 1.10.2006 formelt blev stiftet, kan ikke i sig selv føre til, at bevillingen kan anses for uforvarlig, og der er heller ikke omstændigheder, der tyder på, at dette forhold har haft betydning for det lidte tab.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevillingstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

I de omhandlede låneindstillinger med bilag og i det i øvrigt fremlagte vedrørende engagementet er der en række henvisninger til materiale og oplysninger, som ikke er fremlagt,

men som kan have betydning for en vurdering af det samlede bevillingsgrundlag. Den oprindelige låneindstilling, låneindstilling nr. 9757 af 10. oktober 2006, indeholder således bl.a. oplysning om, at projektet omfattede etablering af 2 nye ejerlejligheder på tagetagen. Der er også henvist til beregninger af forventet overskud og angivet, at ”En ejendomsmægler har vurderet salgsprisen er op til 50.000/kvm”. I låneindstillingen er det tillige anført, at sikkerhedsværdien af det ejerpantebrev, sparekassen skulle have i ejendommen, var ”Beregnet med forventet leje – tkr.  $1452 \times 80\% \times 20 (5\%)$ ”. Videre fremgår det af punkt 9 i skødet af 17. oktober 2006, at sælger havde udarbejdet et projekt på ejendommen. Den efterfølgende låneindstilling, låneindstilling nr. 9859 af 17. juli 2007, indeholder bl.a. oplysninger om, at det havde været muligt at udnytte flere m<sup>2</sup> i kælderetagen, og om det forventede overskud. Det er tillige anført, at ”Nulpunktet for K/S’et er knap 31.000/kvm”, og at ”Sjælsø sælger ejerlejligheder til 45.000/kvm på den anden side af vejen”. Der er sammen med denne låneindstilling fremlagt økonomioversigt for Andelsboligforeningen Smallegade 20B og økonomioversigt for Ejerforeningen Smallegade 20B. Den sidste låneindstilling, låneindstilling nr. 9968 af 19. maj 2008, angiver, at ejerlejlighederne på tagetagen skal sælges, og at de resterende lejligheder er udlejet.

Poul Blicher Johnsen har til låneindstilling nr. 9757 forklaret, at den forventede leje sikkert er taget fra en mæglervurdering eller efter en godkendt beregningsmetode, og at der i lånesagen har ligget oplysninger, der dokumenterede den angivne leje. Han husker, at der var et budget på udgifterne til renovering. Videre har han forklaret, at der helt sikkert også har ligget et projektbudget i sagen. Thomas Bjørn Mortensen har forklaret, at han besøgte Smallegade 20B både i forbindelse med købet og under renoveringsarbejderne.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for K/S Investeringselskabet 1.10.2006 indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Af en indbetalingskvittering fremgår, at der den 18. oktober 2006 er indbetalt 1.502.417,50 kr. på en konto tilhørende ”K/S Udv.selskabet Smallegade 20, B”. Komplementaren Per Jørgensen og kommanditisten Jan Sørensen har ved etableringen af udlånslånet på 25 mio.

kr. underskrevet kautionserklæringer som selvskyldnerkautionister, og sparekassen fik håndpant i et ejerpantebrev på 25 mio. kr. med pant i Smallegade 20B. Sikkerhedsværdien af ejerpantebrevet er i låneindstilling nr. 9757 ansat til 23,2 mio. kr. ud fra ”mindste værdi af køb, udlejning og salg. Beregnet med forventet leje – t.kr.  $1452 \times 80\% \times 20 (5\%)$ ”, mens den er ansat til 25 mio. kr. i sikkerhedsoversigten af 17. juli 2007, idet der er anført en 2007 handelspris på 34 mio. kr. og en belåningsprocent på 90. Den fremlagte årsrapport 2007 for K/S Investeringselskabet af 1.10.2006 indeholder bl.a. oplysning om en selskabskapital på 300.000 kr. i 2006, og om at beløbet i 2007 var på 1,1 mio. kr., som var fuldt indbetalt.

Disse forhold bestyrker, at der i sparekassen har befundet sig yderligere materiale af mulig betydning for vurderingen af de stillede sikkerheder og dermed forsvarligheden af bevilningen samt af kreditopfølgningen, men som Finansiell Stabilitet ikke har fremlagt.

Poul Blicher Johnsen har til låneindstilling nr. 9757 forklaret, at sparekassen godt turde gå ind i engagementet med en opgjort blanko på 12,8 mio. kr., da ejendommens værdi og dermed sparekassen pant ville stige, efterhånden som der blev trukket på byggekreditten.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at den oprindelige bevilling skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlig. Det er heller ikke godtgjort, at de efterfølgende forhøjelser skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlige. Der er herved lagt vægt på, at forhøjelserne af engagementet må ses i lyset af oplysningen om, at det havde vist sig muligt at udnytte flere m<sup>2</sup> i kælderen og af oplysningerne om økonomien i projektet, herunder den forventede salgspris pr. m<sup>2</sup>, som må sammenholdes med sparekassens krav om yderligere sikkerhed, og med kravet om at der skulle ansøges om størst mulige kreditforeningslån. Det forhold, at byggekreditten i juli 2007 blev omlagt til et udlandslån, kan efter bevisførelsen ikke anses for ansvarspådragende for direktøren eller formandskabet. Der er herved lagt vægt på, at K/S Investeringselskabet af 1.10.2006 havde tjent 1 mio. kr. på udlandslånet, og at det ved bevisførelsen ikke er belyst, om det var usædvanligt at bevilge en byggekredit som et udlandslån. Hovedformålet med den seneste bevilling ved låneindstilling nr. 9968 af 19. maj 2008 må efter det foreliggende anses for at have været at bevare sparekassens værdier og søge at undgå et tab.

På baggrund af de gentagne forhøjelser af kreditten og indholdet i de fremlagte låneindstil-

linger kan det lægges til grund, at projektet ikke forløb planmæssigt. Efter forklaringerne om indretningen af sparekassen må det lægges til grund, at det i første omgang påhvilede Thomas Bjørn Mortensen at foretage kreditopfølgning og kreditstyring af projektet. Uanset om Thomas Bjørn Mortensen har begået ansvarspådragende fejl i forbindelse hermed, har landsretten imidlertid ikke med de foreliggende oplysninger tilstrækkeligt grundlag for at statuere erstatningsansvar for Poul Blicher Johnsen, heller ikke selvom han også fungerede som kreditchef, eller for formandskabet som følge af mangelfuld kreditopfølgning eller kreditstyring.

Jan Sørensen var kommanditist i K/S Investeringselskabet af 1.10.2006. Der er efter det oplyste om hans ejerandel og rolle i selskabet ikke grundlag for at antage, at han havde en bestemmende indflydelse, og det kan efter bevisførelsen heller ikke antages, at han ville få vanskeligheder med at indfri kautionsforpligtelserne. Finansiell Stabilitet har således ikke godtgjort, at bevillingerne af engagementet har været i strid med § 145 i den dagældende lov om finansiell virksomhed.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Smallegade 20B.

#### 7.6.2.2 Funder Skovvej 12 (Living Grunde Funder Bakker ApS)

Engagementet angår en garanti på oprindelig 13 mio. kr. for betaling af købesummen for et jordstykke i Funder Bakker. Sparekassen udstedte garantien den 4. juli 2006, og bestyrelsen bevilgede den 19. september 2006 en garanti på 13,5 mio. kr. i henhold til låneindstilling nr. 9742.

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at direktøren og formandskabet handlede ansvarspådragende ved at bevilge henholdsvis efterbevilge garantien på et mangelfuldt og ufor-svarligt grundlag uden dækkende sikkerheder til en kunde, der ikke havde påvist indtjeningsevne eller en opbygget egenkapital. Videre har Finansiell Stabilitet anført, at det var ansvarspådragende for direktøren og formandskabet at bevilge engagementet i strid med § 145 i den dagældende lov om finansiell virksomhed, da engagementet skulle have været konsolideret med Jyske Ejendomme A/S.



Af låneindstilling nr. 9742, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen den 31. august 2006, fremgår, at Poul Blicher Johnsen har underskrevet låneindstillingen samme dag, mens det af referatet fra bestyrelsesmødet den 19. september 2006 fremgår, at lånesagen var indstillet til bevilling. Garantien blev den 9. juni 2008 reduceret til 12 mio. kr. Købesummen blev efter forhandlinger mellem Living Grunde Funder Bakker ApS i november 2008 reduceret til 9,5 mio. kr. Living Grunde Funder Bakker ApS blev stiftet den 16. december 2008 af Jyske Ejendomme A/S og Nielsen & Soltveit Holding ApS. Garantien blev frigivet den 7. juli 2010, efter restkøbesummen var deponeret.

Det forhold, at garantien blev stillet forud for bestyrelsens formelle bevilling heraf den 19. september 2006, kan ikke i sig selv føre til, at bevillingen kan anses for uforsvarlig, og der er heller ikke omstændigheder, der tyder på, at dette har haft betydning for det lidte tab. Tilsvarende kan den omstændighed, at garantien blev stillet forud for, at Living Grunde Funder Bakker ApS formelt blev stiftet, ikke i sig selv føre til, at bevillingen kan anses for uforsvarlig, og der er heller ikke omstændigheder, der tyder på, at dette forhold havde betydning for det lidte tab.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevillingstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

I låneindstillingen med bilag og i det i øvrigt fremlagte vedrørende engagementet er der en række henvisninger til materiale og oplysninger, som ikke er fremlagt, men som kan have betydning for en vurdering af det samlede bevillingsgrundlag. Låneindstilling nr. 9742 indeholder således en henvisning til et budget samt en koncernoversigt for Jan Sørensen. Der er tillige fremlagt en betinget købsaftale med allonger. Købsaftalen henviser til et forslag til lokalplan.

Poul Blicher Johnsen har til engagementet forklaret, at han har besøgt arealet, og at Jyske Ejendomme A/S var en god bekendt af sparekassen og havde været kunde i 2-3 år. Videre har han forklaret, at han har set et budget vedrørende projektet, og at Thomas Bjørn Mortensen til brug for udarbejdelsen af koncernoversigten for Jan Sørensen har haft fuld indsigt i selskabernes årsregnskaber. Endelig har han forklaret, at han er sikker på, at sparekassen havde oplysninger om kautionisternes økonomiske forhold.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for Living Grunde Funder Bakker ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Den betingede købsaftale er efter det oplyste indgået mellem ikke interesseforbundne parter. Der er ved allongerne til den betingede købsaftale sket en regulering af den aftalte købesum, der således må antages at være udtryk for den på aftaletidspunktet gældende markedsværdi.

Engagementet bestod af en garanti for betaling af købesummen i henhold til en betinget købsaftale. Garantien ville først komme til udbetaling, når der var tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger til Living Grunde Funder Bakker ApS, og da ville det således være muligt at få tinglyst ejerpantebrevet på 9,5 mio. kr.

Låneindstilling nr. 9742, der er udarbejdet den 31. august 2006, indeholder oplysning om, at der var indbetalt kontant 10% svarende til 1,35 mio. kr., og at der var kautioneret for 20% svarende til 2,7 mio. kr. Der er fremlagt en kautionserklæring, der er udskrevet den 4. juli 2006, ifølge hvilken Morten Soltveit Holding ApS havde påtaget sig selvskyldnerkaution for 900.000 kr., og Jyske Ejendomme A/S havde påtaget sig en selvskyldnerkaution for 1,8 mio. kr., om end sidstnævnte er overstreget. Af engagementsoversigten pr. 11. oktober 2006 fremgår en creditsaldo.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at långivningen skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlig.

Der er efter det oplyste om Jyske Ejendomme A/S' ejerandel og rolle i Living Grunde Funder Bakker ApS ikke grundlag for at antage, at Jyske Ejendomme A/S eller Jan Sørensen på bevillingstidspunktet havde en bestemmende indflydelse. Efter bevisførelsen er det ikke fuldt tilstrækkeligt godtgjort, at Jyske Ejendomme A/S ville få vanskeligheder med at indfri kautionsforpligtelsen. Finansiell Stabilitet har således ikke godtgjort, at bevillingen af

engagementet var i strid med § 145 i den dagældende lov om finansiel virksomhed. Det forhold, at engagementet er konsolideret med Jyske Ejendomme A/S og en række andre selskaber i samme koncern i materialet til brug for Finanstilsynets ordinære tilsyn i 2008, kan ikke føre til et andet resultat.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Funder Skovvej 12.

#### 7.6.2.3 Strandparken Tornby P/S

Engagementet angår bevilling af en garanti og byggekredit på i alt 37,406 mio. kr. til Strandparken Tornby P/S' køb af sommerhusgrunde i Tornby på baggrund af låneindstilling nr. 9672 af 7. marts 2006. Dertil kommer en forhøjelse med 5 mio. kr. til køb af grunde i Marielyst på baggrund af låneindstilling nr. 9780 af 1. november 2006 og bevilling ved låneindstilling nr. 9799 af 4. januar 2007, hvorefter den samlede kredit udgjorde 41 mio. kr.

Finansiel Stabilitet har gjort gældende, at direktøren og formandskabet har handlet ansvarspådragende ved at bevilge lånene på et mangelfuldt og uforsvarligt bevillingsgrundlag og ved ikke at stille krav om forhåndssalg, garanteret salg af grundene eller om egenfinansiering til en nystiftet låntager. Videre har Finansiell Stabilitet anført, at det er ansvarspådragende for direktøren og formandskabet at bevilge engagementet i strid med § 145 i den dagældende lov om finansiel virksomhed, da engagementet skulle have været konsolideret med Jyske Ejendomme A/S.

Strandparken Tornby P/S blev stiftet den 7. marts 2006, hvor bestyrelsen bevilgede låneindstilling nr. 9672, der omfattede en garanti på 31,406 mio. kr. og en byggekredit på 6 mio. kr. Kreditten blev som beskrevet forhøjet med en garanti på 5 mio. kr. ved låneindstilling nr. 9780 af 1. november 2006. Ved låneindstilling nr. 9799 af 4. januar 2007 blev garantien nedsat til 27 mio. kr. og byggekreditten forhøjet til 9 mio. kr.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevillingstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de

konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

I de konkrete låneindstillinger med bilag og i det i øvrigt fremlagte vedrørende engagementet er der henvisninger til materiale og oplysninger, som ikke er fremlagt, men som kan have betydning for en vurdering af det samlede bevillingsgrundlag. Den første låneindstilling, låneindstilling nr. 9672 af 7. marts 2006, indeholder således oplysning om selskabsdeltagernes ejerandele og deres egenkapital. Videre er det anført i låneindstillingen, at der er udarbejdet et budget over bl.a. kostpris og gennemsnitlig salgspris pr. grund. Budgettet er fremlagt sammen med låneindstillingen og indeholder bl.a. en beskrivelse af forudsætningerne for projektet, oplysninger om jordstykket og lokalplan, en salgsstrategi mv.

Pr. 11. oktober 2006 havde Strandparken Tornby P/S en kreditsaldo på 13,639 mio. kr. I overensstemmelse hermed er det i den efterfølgende låneindstilling, låneindstilling nr. 9780, oplyst, at 2/3 af 1. etape var solgt, og at der var deponeret godt 13 mio. kr. Af samme låneindstilling fremgår også, at 2. etape ville komme til at bestå af 48 grunde mod oprindeligt 40 grunde, hvilket ville forøge overskuddet. Samtidig er det anført, at der allerede var en interesseret køber til de 10 grunde i Marielyst, som denne låneindstilling angik.

Den tredje låneindstilling, låneindstilling nr. 9799, indeholder bl.a. oplysning om den forventede udgift til entreprenør i forbindelse med, at Strandparken Tornby P/S mod en reduktion af købesummen overtog pligten til at udføre klitformationer. Dertil kommer en oplysning om, at der var deponeret ca. 14 mio. kr.

Poul Blicher Johnsen har forklaret, at han mener, at alle stifterne af Strandparken Tornby P/S allerede var kunder i sparekassen. Personerne bag selskabet var specialister i sommerhusgrunde, og sparekassen havde fuld indsigt i projektets økonomi. Heidi Thomsen har om sparekassens engagement med Strandparken Tornby P/S forklaret, at hun var med Thomas Bjørn Mortensen i Tornby for at se nogle grunde.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for Strandparken Tornby P/S indeholdt materiale, som er indgået i det samlede bevillingsgrundlag, der har befundet sig i sparekassen på tidspunktet for de omhandlede bevillinger. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevil-

lingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Det forhold, at sparekassen ikke stillede krav om forhåndssalg, garanteret salg eller egen finansiering, kan under de foreliggende omstændigheder, hvor 2/3 af 1. etape i Tornby var solgt, og godt 13 mio. kr. var deponeret i november 2006, ikke i sig selv føre til, at bevillingen kan anses for uforsvarlig. Engagementet blev løbende reduceret, og der blev bl.a. indbetalt et ekstra afdrag på 1,2 mio. kr. den 5. september 2008.

Poul Blicher Johnsen har til låneindstilling nr. 9780 forklaret, at under hensyn til, at projektet i Tornby kørte efter planen, var et blankoelement på ca. 10 mio. kr. forsvarligt.

Finanstilsynet tildelte i forlængelse af tilsynsbesøget i sommeren 2008 engagementet med Strandparken Tornby P/S karakteren 2a med en tabssandsynlighed på 10%.

Under disse omstændigheder har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at långivningen skete på et utilstrækkeligt grundlag eller i øvrigt var uforsvarlig.

Finanstilsynet har ikke i forbindelse med tilsynsbesøget i sommeren 2008 meddelt sparekassen påbud om at foretage konsolidering af kundeengagementet.

Der er efter det oplyste om Jyske Ejendomme A/S' ejerandel og rolle i Strandparken Tornby P/S ikke grundlag for at antage, at Jyske Ejendomme A/S eller Jan Sørensen på bevillingstidspunktet havde en bestemmende indflydelse. Efter bevisførelsen er det ikke fuldt tilstrækkeligt godtgjort, at Jyske Ejendomme A/S ville få vanskeligheder med at indfri kautionsforpligtelsen, der ifølge erklæringen af 9. marts 2006 var maksimeret til 3,375 mio. kr. Finansiell Stabilitet har således ikke godtgjort, at bevillingen af engagementet var i strid med § 145 i den dagældende lov om finansiell virksomhed.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har pådraget sig et erstatningsansvar i forbindelse med engagementet vedrørende Strandparken Tornby P/S.

### 7.6.3 Rammebevillinger

#### 7.6.3.1 Generelt om rammebevillinger i Løkken Sparekasse

I Finansiell Stabilitets erstatningskrav er indeholdt krav, der relaterer sig til rammebevillinger til tre af sparekassens kunder, C-Holding Group ApS, CV Ejendomme ApS og Captill Invest ApS.

Finansiell Stabilitet har om rammebevillinger overordnet anført, at disse bevillinger er udtryk for, at der meddeles en kreditbevilling, som kan udnyttes til senere dispositioner. På tidspunktet for meddelelse af bevillingen kendes de konkrete fremtidige dispositioner således ikke. Det er Finansiell Stabilitets opfattelse, at det ikke er sædvanligt at anvende rammebevillinger til aktivbaseret långivning, idet långivning til konkrete anlægsaktiver nødvendigvis må knytte sig til en rentabilitetsvurdering af det underliggende aktiv. Ved rammebevillinger til aktivbaseret långivning er det derfor naturligt at knytte retten til at udnytte rammen op på konkrete vilkår om størrelsen af egenfinansiering og krav til de aktiver, der kan finansieres under rammen, eksempelvis krav til udbetaling, belåningsværdi samt rentabilitetskrav. Endvidere skal der ved enhver udnyttelse af kreditrammen foretages en kreditvurdering af den med finansieringen af aktivet forbundne risiko samt foretages en kontrol af, om vilkårene for udnyttelsen af rammebevillingen er opfyldt. I modsat fald kan kreditrisikoen i forbindelse med træk på kreditten ikke styres.

De sagsøgte har om de pågældende rammebevillinger overordnet anført, at rammebevillingerne i Løkken Sparekasse var udtryk for en intern bevilling, som kunden ikke fik kendskab til. En rammebevilling var ikke udtryk for en trækingsret for kunden, idet sparekassen fortsat skulle godkende lån inden for rammen. Anvendelse af rammebevillinger var på daværende tidspunkt helt almindeligt i danske pengeinstitutter. Sparekassen foretog i forbindelse med hver rammebevilling en normal og sædvanlig kreditvurdering, herunder en vurdering af hvilken risiko sparekassen ville løbe ved at bevillige rammen. Ved hver udnyttelse af rammen foretog sparekassens medarbejdere en (ny) kreditvurdering af såvel kunden som det aktiv eller den aktivitet, der ønskedes finansieret. Bevilling af en låneramme udgjorde ikke en yderligere delegation af bevillingskompetencen, idet udnyttelse af en given rammebevilling blev behandlet af såvel sparekassens direktion som bestyrelse. Finanstilsynet har ikke rejst kritik af sparekassens anvendelse af rammebevillinger til trods for, at tilsynet i 2008 fik forelagt oplysninger om, at sparekassen anvendte rammebevillinger.

Det er ikke belyst, i hvilket omfang Løkken Sparekasse har anvendt rammebevillinger udover bevillingerne til de tre pågældende kunder. Det er heller ikke belyst, hvorvidt det på daværende tidspunkt var normalt at anvende sådanne rammebevillinger i danske pengeinstitutter, bortset fra at der indgår rammebevillinger i flere af de domme, der allerede er afsagt i sager anlagt af Finansiell Stabilitet om erstatningsansvar for pengeinstitutters ledelse og revision.

Som det fremgår ovenfor, er det ikke enighed om, hvad det indebar, at bestyrelsen godkendte en rammebevilling til de tre omhandlede kunder, herunder særligt hvordan der fremtidigt kunne disponeres inden for rammen. Der er ikke anført noget herom i selve bevillingerne, og de afgivne forklaringer er ikke entydige.

Poul Blicher Johnsen har bl.a. forklaret, at han mener, at de lavede rammebevillinger til to af sparekassens kunder. Det var engagementer, hvor der var mange bevægelser, og hvor de valgte at bevilge en samlet ramme til kunden. Hvert enkelt nye lån inden for rammen skulle dog fortsat bevilges, og til bevillingen skulle der foreligge den samme dokumentation som ved øvrige bevillinger. Rammen var en intern bevilget ramme, som ikke var kommunikeret til kunden. Forevist låneindstilling af 5. oktober 2007 har han forklaret, at han ikke ud fra teksten i indstillingen kan sige, om koncernrammen var meldt ud til kunden. Han har ikke gjort det. Det ændrer imidlertid ikke på, at koncernrammen var en intern ramme. Ved bevilling af koncernrammen godkendte man samtidig, at de eksisterende lån faldt ind under rammen. Hvis der kom en ny låneansøgning inden for rammen, var det et lån, der skulle behandles på samme måde, som hvis der ikke havde været en ramme. Han husker ikke, om der blev lavet en egentlig forretningsgang for disse lånerammer. Bevilling af en låneramme kunne ikke anses for en yderligere delegation af bevillingskompetencen. I forbindelse med Finanstilsynets inspektioner har de ikke fået kritik af, at sparekassen på nogle engagementer anvendte koncernrammer.

Leo Christoffersen har til låneindstilling af 5. oktober 2007 forklaret, at rammebevillingen ikke var en kassekredit. Rammebevillingen udvidede heller ikke direktørens bevillingsbeføjelser. Alle underliggende engagementer skulle vurderes af bestyrelsen. Han kan ikke svare på, hvad formålet med rammebevillingen var.

Morten Mejlvang Christensen har forklaret til punkt 6 i notat af 5. december 2007, at ram-

mebevilling var et nyt begreb i sparekassen, og at revisionen derfor anbefalede, at forretningsgangen blev ajourført.

Thomas Bjørn Mortensen har bl.a. forklaret, at han ikke husker nærmere, hvorfor man i sparekassen begyndte at anvende rammebevillinger. Han husker heller ikke, hvad en sådan ramme betød i forhold til nye lån under rammen. Forevist låneindstilling af 5. oktober 2007 har han forklaret, at han ikke husker noget om en koncernramme til C-Holding Group ApS. På et tidspunkt var der opmærksomhed på, at direktøren i visse tilfælde havde bevilget sager før bestyrelsesmødet og for at undgå at komme i konflikt med det, var der mulighed for at bevilge koncernrammer i stedet. Han husker ikke, hvem der satte fokus på, at Poul Blicher Johnsen bevilgede lån inden forelæggelse for bestyrelsen. Der var tale om en intern ramme, dvs. ikke et tilsagn til kunden. Den enkelte lånesag under rammen skulle dermed fortsat fra rådgiveren og videre gennem systemet. Han kan ikke huske, om en låneindstilling alene skulle op til Poul Blicher Johnsen, eller om bestyrelsen også skulle se på sagen. Der har været kommunikeret noget om, hvordan en lånesag under rammen skulle håndteres, men han erindrer ikke, at der blev lavet et notat herom. Han husker ikke, om koncernrammen til C-Holding Group ApS blev meldt ud til kunden, men der var under alle omstændigheder ikke tale om et lånetilsagn til kunden.

Kristian Larsen har forklaret, at der på et tidspunkt blev givet nogle rammebevillinger, men han erindrer ikke rammebevillingen til C-Holding Group ApS i låneindstillingen af 5. oktober 2007. Når der skulle bevilges kredit til et ejendomskøb under en ramme, skulle erhvervskundechefen og direktøren se dokumentationen vedrørende engagementet. Sikkerhederne blev optaget til 90% af købsprisen på ejendommen. Han erindrer ikke, om det var ens på alle rammebevillinger, og han ved ikke, om rammerne blev kommunikeret til kunderne. Låneindstillingerne viste eksisterende sikkerheder, og hvad sparekassen ville få ved nye bevillinger. Rentabiliteten i ejendommen blev vurderet. Rammen blev løbende revurderet. Gik bevillingen nedad, skulle den ikke forelægges bestyrelsen.

Jette Thrane har forklaret, at det vist var Thomas Bjørn Mortensen, der fik indført rammebevillinger, der skulle lette processen, da der så allerede lå en bevilling. Der skulle fortsat ske samme kreditvurdering af hver enkelt ejendomshandel, der skulle finansieres under rammen, og kommandovejen var også uændret. Hun skulle fortsat forelægge den konkrete ejendomshandel under rammen for Thomas Bjørn Mortensen, der nok gik videre med den til Poul Blicher Johnsen, men måske skulle sagen så ikke forelægges bestyrelsen. Hun tror,



at kunderne havde kendskab til rammebevillingerne.

Heidi Thomsen har forklaret, at hun ikke kan huske baggrunden for, at sparekassen anvendte rammebevillinger. Hun kan heller ikke huske noget om de konkrete bevillinger under rammen til C-Holding Group ApS. Normalt lå der lånebevilling, skøde, tingbogsattest og offentlig ejendomsvurdering på en lånesag vedrørende et ejendoms køb. Hun kan ikke huske, om bevillingen af en koncernramme til C-Holding Group ApS var tilstrækkelig som udbetalingsgrundlag for køb af ejendomme under rammen, eller om der skulle laves en ny bevilling på den konkrete sag.

En samlet vurdering af bevisførelsen om anvendelse af rammebevillinger og betydningen heraf giver ikke tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at en rammebevilling i sparekassen indebar andet end en intern ramme. Der er heller ikke tilstrækkeligt grundlag for at antage, at rammebevillingen medførte en ændring af bevillingskompetencen.

#### 7.6.3.2 C-Holding Group ApS - rammebevilling

Dette engagement angår bevilling af en koncernramme på i alt 100 mio. kr. i henhold til låneindstilling nr. 9887 af 5. oktober 2007, der er bevilget af bestyrelsen den 8. oktober 2007.

Finansiel Stabilitet har overordnet gjort gældende, at direktøren og formandskabet har handlet ansvarspådragende ved at bevilge koncernrammen på 100 mio. kr. på et utilstrækkeligt og mangelfuldt bevillingsgrundlag og uden at opstille klare retningslinjer for udnyttelsen af rammen eller sikre den fornødne kontrol med den efterfølgende anvendelse af rammen samt ved blot at godkende den allerede eksisterende udnyttelse af rammen til en række ejendomsfinansieringer, som ikke havde været forelagt bestyrelsen til bevilling.

Finansiel Stabilitet har opgjort sit tab som følge af rammebevillingen med udgangspunkt i sparekassens finansiering af en række ejendoms køb, hvoraf nogle er foretaget forud for rammebevillingen og andre efter rammebevillingen. Der henvises til det, der nærmere er anført herom i afsnittet om rammebevillinger i sagsfremstillingen.

Som anført ovenfor er der ikke tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at en rammebevilling i sparekassen indebar andet end en intern ramme, eller at rammebevillingen medførte en

ændring af bevillingskompetencen.

En vurdering af, om der foreligger erstatningsansvar for direktøren og formandskabet for lån, der har relation til rammebevillingen til C-Holding Group ApS, og om der herunder er lidt et tab, må derfor i første række afgøres ved en vurdering af det bevillingsgrundlag, der forelå på tidspunktet for bevilling af de enkelte lån til koncernen, hvad enten disse er foretaget forud for eller efter rammebevillingen.

Der er uenighed om, hvilket oplysningsgrundlag der var til stede i sparekassen på bevillingstidspunkterne. Landsretten henviser til bemærkningerne i afsnit 7.3 (Indholdet af kundemapper) om den bevismæssige betydning af, at det er uafklaret, hvilket materiale der i de konkrete engagementer var til stede i kundemapperne til brug for de enkelte lånesager.

Landsretten bemærker i øvrigt, at engagementet med C-Holding Group ApS og dertil knyttede selskaber var omfattet af den juridiske gennemgang, der blev foretaget af Advokaterne Amtsmændstoft. Advokatfirmaet har i sin rapport af 20. november 2008 anført, at der ikke er konstateret juridiske forhold, som giver anledning til bemærkninger, bortset fra nogle forhold vedrørende garantidokumenter.

#### *Sveavej 2 Skagen ApS*

Dette engagement angår bevilling af kreditfaciliteter til brug for køb af 10 ejerlejligheder på Sveavej 2-2A, Skagen.

Finansiel Stabilitet har vedrørende dette engagement gjort gældende, at bevillingen af en kassekredit på 4,4 mio.kr. til finansieringen af den yderste prioritet ved købet af 10 ejerlejligheder på Sveavej var uforsvarlig. Kassekreditten er bevilget af Poul Blicher Johnsen i strid med kreditpolitikken og udbetalt uden forudgående kreditvurdering af den forbundne risiko, inden rammebevillingen blev forelagt bestyrelsen.

Ifølge en kassekreditkontrakt, der er udskrevet den 27. april 2007, er der ydet en kreditramme på 4,4 mio. kr. til Krøyers Invest ApS vedrørende "Sveavej". Det fremgår af kontrakten, at der er stillet pant i henhold til særskilt håndpantætningserklæring af 27. april 2007, men denne håndpantætningserklæring er ikke fremlagt.

De 10 ejerlejligheder er erhvervet af det nystiftede selskab Sveavej 2 Skagen ApS ved en-

deligt skøde af 29. maj 2007 for en samlet købesum på 23 mio.kr. Sælger var Vendelbo Bolig ApS under konkurs, og ifølge skødet skulle købesummen berigtiges ved kontant betaling af ca. 7,3 mio.kr. samt gældsovertagelse af i alt 15 private pantebreve, oprindeligt pålydende i alt 16 mio.kr.

Der er ikke fremlagt en låneindstilling vedrørende kassekreditten på 4,4 mio.kr., der i første omgang blev ydet til Krøyers Invest ApS, og som formentlig efterfølgende overgik til Sveavej 2 Skagen ApS.

I låneindstilling nr. 9887 af 5. oktober 2007, der angår bevilling af koncernrammen på i alt 100 mio.kr. til C-Holding Group ApS, er det anført, at Sveavej 2 Skagen ApS havde et eksisterende engagement på 4,4 mio. kr., og at der var stillet sikkerheder med en sikkerhedsværdi på 4,4 mio. kr. for dette engagement. I den medfølgende sikkerhedsoversigt er det anført om ejerpantebrevet på 4,4 mio. kr., at der ikke er foranstående prioriteter, og hver af lejlighederne er angivet til en handelspris på 2,3 mio. kr. og en belåningsprocent på 90%.

Efter de foreliggende oplysninger lægger landsretten til grund, at sparekassen ydede en kredit på 4,4 mio. kr., der blev anvendt som en del af købesummen på 23 mio. kr., hvoraf der i alt skulle erlægges ca. 7,3 mio. kr. kontant, og at sparekassen opnåede sikkerhed i form af et ejerpantebrev på 4,4 mio. kr. med prioritet efter private pantebreve med et oprindeligt pålydende på i alt 16 mio. kr.

Poul Blicher Johnsen og Thomas Bjørn Mortensen har under deres forklaring for landsretten oplyst, at de ikke husker nærmere om lånesagen vedrørende købet af ejerlejlighederne på Sveavej.

Det er uafklaret, hvilke oplysninger sparekassen var i besiddelse af, da kassekreditten blev bevilget, herunder hvilken kreditvurdering der fandt sted, og om kassekreditten blev bevilget af Poul Blicher Johnsen. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

På det foreliggende grundlag har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at sparekassens med-

delelse af en kassekredit på 4,4 mio.kr. til købet af ejerlejlighederne er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet. Det er heller ikke godtgjort, at det forhold, at kassekreditten fremgik som et eksisterende engagement, da koncernrammen blev bevilget, er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet.

*H.J. Henriksens Vej 10, 11 og 13*

Dette engagement angår kreditfaciliteter til brug for Krøyers Invest ApS' køb af H. J. Henriksen Vej 10, 11 og 13, Ølsted.

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at finansieringen af 31 mio. kr. til Krøyers Invest ApS' køb af ejendommen var uforsvarlig. Ejendommen blev købt af en anden af sparekassens kunder, idet der blev bevilget gældsovertagelse af et allerede eksisterende lån på 25,3 mio.kr. og et nyt lån på 5,7 mio. kr. Handlen blev imidlertid aldrig berigtiget. Den finansierede ejendom var en tom, forfalden, forurenede gammel industriejendom uden lejeindtægter. Der er ingen oplysninger i sagen, der kan begrunde en finansiering af denne ejendom i den nævnte størrelsesorden.

Thomas Bjørn Mortensen meddelte ved brev af 16. juli 2007 til advokat Søren Noringriis, at sparekassen havde deponeret 5,7 mio. kr. på advokatens klientkonto, og at sparekassen samtidig havde bevilget gældsovertagelse på et udlånslån på ca. 25,3 mio. kr. i forbindelse med Krøyers Invest ApS' køb af H.J. Henriksens Vej 10, 11 og 13 af All Nordic Group ApS. Beløbet på 5,7 mio. kr. var bl.a. deponeret på betingelse af, at Krøyers Invest ApS modtog tinglyst endeligt anmærkningsfrit skøde på ejendommen.

Det fremgår af en udateret garantirekvisition, at Krøyers Invest ApS anmoder sparekassen om at hjemtage et udlånslån i CHF på modværdien af 25,3 mio. kr. Det er anført i rekvisitionen, at lånet ønskes overtaget fra All Nordic Group ApS, og at lånet forfalder til indfrielse 16. juli 2008. Ifølge rekvisitionen er der stillet pant i henhold til en håndpantsetningserklæring af 12. juli 2007. Denne håndpantsetningserklæring er imidlertid ikke fremlagt.

Der er ikke fremlagt oplysninger i form af lånedokumenter eller kontoudtog, der gør det muligt at fastslå, hvorvidt det beløb på 5,7 mio.kr., der blev deponeret den 16. juli 2007, stammer fra et lån eller en kredit ydet af sparekassen til Krøyers Invest ApS. Der er derimod fremlagt en senere garantirekvisition af 21. juli 2008, hvor Krøyers Invest ApS anmoder sparekassen om at hjemtage et udlånslån på 5,7 mio. kr. Ifølge rekvisitionen er der

stillet pant i henhold til en håndpantætningserklæring. Denne håndpantætningserklæring er imidlertid ikke fremlagt.

I låneindstilling nr. 9887 af 5. oktober 2007, der angår bevilling af koncernrammen på i alt 100 mio. kr. til C-Holding Group ApS, er det anført, at Krøyers Invest ApS havde et eksisterende engagement på 30,9 mio. kr., og at der var stillet sikkerheder med en sikkerhedsværdi på i alt 61,242 mio. kr. for dette engagement. I de medfølgende sikkerhedsoversigter af 8. oktober 2007 er det anført, at der bl.a. var stillet sikkerhed i form af pant i et ejerpantebrev på 6 mio. kr. i H. J. Henriksens Vej 10 og 11 og et ejerpantebrev på 26 mio. kr. med pant i H. J. Henriksens Vej 10, 11 og 13 med en angivet handelspris på samlet 31 mio. kr. og en belåningsprocent på 90%. Sikkerhedsværdien på disse ejerpantebreve er angivet til henholdsvis 1 mio. kr. og 26 mio. kr.

Finansiel Stabilitet har under sagen oplyst, at overdragelsen af ejendommene H. J. Henriksens Vej 10, 11 og 13, Ølsted, fra All Nordic Group ApS til Krøyers Invest ApS aldrig er blevet berigtiget, hvorfor ejendommene indgik i konkursboet All Nordic Group ApS, hvor de blev solgt på tvangsauktion. Der er ikke fremlagt nærmere oplysninger om, hvorfor ejendomsoverdragelsen ikke blev berigtiget, og om hvilke tiltag der er gjort for at få den deponerede købesum retur.

Poul Blicher Johnsen har om dette engagement bl.a. forklaret, at han ikke husker dette projekt, bortset fra vejnavnet. Handelsprisen på ejendommen H. J. Henriksens Vej 10 i Ølsted så fornuftig ud. Han kan ikke huske, om han fysisk har set ejendommen. Han var på en tur, hvor han så 6 ejendomme forskellige steder i landet, men han husker ikke, om denne ejendom var en af dem, han så.

Thomas Bjørn Mortensen har vedrørende dette engagement bl.a. forklaret, at han ikke husker noget om, at Krøyers Invest ApS skulle overtage ejendommen H. J. Henriksens Vej 10 fra All Nordic koncernen. Han husker heller ikke noget om, at Krøyers Invest ApS skulle overtage et lån fra All Nordic Group ApS. All Nordic købte ejendommen H.J. Henriksens Vej 10 med henblik på at udstykke arealet. Han har ikke besigtiget ejendommen.

Landsretten lægger til grund, at der i kundemappen var nærmere oplysninger som baggrund for den deponering, der blev foretaget i henhold til brev af 16. juli 2007, og som baggrund for de kreditfaciliteter, der blev ydet af sparekassen til købet af ejendommen.

Som angivet ovenfor er det samtidig uoplyst, hvad der er årsagen til, at overdragelsen aldrig blev berigtiget, og at deponeringen øjensynligt ikke er modtaget retur. I en låneindstilling af 31. maj 2008 vedrørende Krøyers Invest ApS, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen til brug for Finanstilsynet, er det angivet, at ejendomshandlen ikke er endelig pga. en udstykning, at Krøyers Invest ApS overvejer at udtræde af handlen, og at køber og sælger skal afholde et møde i uge 25, men der er ikke fremlagt oplysninger om, hvad der efterfølgende er sket.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemapperne for Krøyers Invest ApS og C-Holding Group ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Under disse omstændigheder er det ikke godtgjort af Finansiell Stabilitet, at sparekassens meddelelse af kreditfaciliteter til Krøyers Invest ApS til køb af H.J. Henriksens Vej 10, 11 og 13, er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet. Det er heller ikke godtgjort, at det forhold, at kreditfaciliteterne til Krøyers Invest ApS fremgik som et eksisterende engagement, da koncernrammen blev bevilget, er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet.

#### *Thunøgade 28*

Dette engagement angår kreditfaciliteter til brug for Krøyers Invest ApS' køb af Thunøgade 28, Aarhus.

Finansiell Stabilitet har som ansvarsgrundlag henvist til, at sparekassen bevilgede en kassekredit på 2 mio. kr. som en specialkredit vedrørende Thunøgade 28. Anvendelsesformålet er uoplyst, og der blev ikke etableret pant i ejendommen til sikkerhed for kreditten.

Der er ikke under sagen fremlagt oplysninger om, hvornår og under hvilke omstændigheder ejendommen Thunøgade 28 er erhvervet af Krøyers Invest ApS.

I låneindstilling nr. 9966 af 19. maj 2008, der vedrører C-Holding Group ApS, og hvor sparekassens engagement med Krøyers Invest ApS under sammenhængende engagementer

er opgjort til ca. 52,9 mio. kr., er det angivet, at ejendommen Thunøgade er solgt med et provenu på 4 mio. kr., og at der som ny sikkerhed meddeles transport i provenuet fra Thunøgade. Sikkerhedsværdien af de nye sikkerheder er angivet til 0 kr. Med låneindstilling nr. 9966 er der bl.a. fremlagt en sikkerhedsoversigt. Det fremgår af sikkerhedsoversigten bl.a., at der af Krøyers Invest ApS var stillet sikkerhed ved et ejerpantebrev på 2 mio. kr. i Thunøgade 28, Aarhus, med en angivet handelspris i 2007 på 10,3 mio. kr. og en belåningsprocent på 90%. Sikkerhedsværdien på ejerpantebrevet er angivet til 2 mio. kr.

I en låneindstilling af 31. maj 2008 vedrørende Krøyers Invest ApS, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen til brug for Finanstilsynet, er det angivet, at der er en eksisterende kredit på 2 mio. kr. vedrørende Thunøgade. Det fremgår af teksten i låneindstillingen, at ejendommen Thunøgade er solgt for 14,75 mio. kr., og at køberen har overtaget foranstående gæld og deponerer restkøbesummen senest den 1. juli 2008. Der er ikke oplysninger om, hvorvidt denne deponering blev foretaget og om årsagen til, at ejendomshandlen eventuelt ikke blev gennemført.

Ifølge en kassekreditkontrakt af 4. august 2008 er der ydet en kredit på 2 mio. kr. til Krøyers Invest ApS. Det er angivet i kontrakten, at den vedrører Thunøgade, og at der er stillet pant i henhold til særskilte håndpantsetningserklæringer af 21. maj 2007, 11. januar 2008, 7. april 2008, 14. april 2008 og 19. maj 2008. Det er også angivet, at der er tale om en ændring af en bestående kredit, men hverken den tidligere kreditkontrakt eller de angivne håndpantsetningserklæringer er fremlagt.

Poul Blicher Johnsen har vedrørende dette engagement bl.a. forklaret, at ejendommen i Thunøgade i Aarhus ikke siger ham noget, men at det fremgår af låneindstillingen af 19. maj 2008, at ejendommen er solgt. Han husker ikke noget om, hvorvidt der var aftale om pant i ejendommen i Thunøgade, og om der var problemer i den forbindelse. Måske har man fravalgt at tinglyse ejerpantebrevet, fordi ejendommen var solgt. Det var sagsbehandleren, der skrev oplysningerne ind i sikkerhedsoversigten.

Thomas Bjørn Mortensen har bl.a. forklaret, at han ikke husker noget om, at der skulle være et ejerpantebrev i ejendommen Thunøgade, der ikke var tinglyst. Notatet fra 6. februar 2009 herom er lavet efter hans fratræden.

Det er som anført ovenfor uoplyst, hvornår og under hvilke omstændigheder ejendommen

Thunøgade 28 er erhvervet af Krøyers Invest ApS. Det kan heller ikke fastlægges nærmere, hvilken finansiering sparekassen har ydet i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen. Endelig er det uoplyst, hvad der skete i relation til salget af ejendommen, der var anført under oplysningerne i låneindstillingerne af 19. maj 2008 og 31. maj 2008.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemapperne for Krøyers Invest ApS og C-Holding Group ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Under disse omstændigheder er det ikke godtgjort af Finansiell Stabilitet, at sparekassens meddelelse af kreditfaciliteter til Krøyers Invest ApS med relation til Thunøgade 28 er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet. Det er heller ikke godtgjort, at det forhold, at kreditfaciliteterne til Krøyers Invest ApS fremgik som et eksisterende engagement, da koncernrammen blev bevilget, er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet.

#### *Ny Munkegade 79*

Dette engagement angår kreditfaciliteter til brug for Krøyers Invest ApS' køb af Ny Munkegade 79, Aarhus.

Finansiell Stabilitet har som ansvarsgrundlag navnlig henvist til, at ejendommen var tom og uudlejet, da den blev købt af Krøyers Invest ApS for 9 mio. kr. Ejendommen var kort tid forinden købt af en anden kunde i sparekassen, CV Ejendomme ApS, for 6,5 mio. kr. Sparekassen indhentede ikke en ekstern vurdering til understøttelse af, at købesummen på 9 mio. kr. svarede til ejendommens reelle værdi. Købesummen blev finansieret 100% af sparekassen i strid med kravet om 20% egenfinansiering i koncernrammebevillingen.

Ved betinget skøde af 24. oktober 2007 erhvervede Krøyers Invest ApS ejendommen Ny Munkegade 79 for en købesum på 9 mio. kr. Det fremgår af det betingede skøde, at ejendommen stod tom, og at købesummen skulle berigtiges kontant på nærmere aftalte vilkår. Ejendommen blev købt af CV Ejendomme ApS, der selv havde erhvervet ejendommen ved skøde af 1. august 2006 for 6,5 mio. kr.



Der er fremlagt et notat af 24. september 2007, der må forstås som et budget over forventede fremtidige lejeindtægter i ejendommen. Det er angivet heri, at den samlede årlige husleje vil udgøre 430.800 kr. og 377.678 kr. efter fradrag af driftsudgifter.

I brev af 12. november 2007 fra Heidi Thomsen, Løkken Sparekasse, til Sparekassen Himmerland A/S, Aarhus, er det meddelt, at sparekassen har deponeret 9 mio. kr. på en konto i Sparekassen Himmerland vedrørende Krøyers Invest ApS' køb af ejendommen, og at beløbet er deponeret, indtil der foreligger endeligt anmærkningsfrit skøde, og det betingede skødes øvrige betingelser er opfyldt.

Der er ikke fremlagt oplysninger i form af lånedokumenter eller kontoudtog, der gør det muligt at fastslå, hvorvidt det beløb på 9 mio. kr., der blev deponeret den 12. november 2007, stammer fra et lån eller en kredit ydet af sparekassen til Krøyers Invest ApS. Der er heller ikke oplysninger i senere låneindstillinger, der understøtter Finansiell Stabilitets synspunkt om, at købesummen blev finansieret 100% af sparekassen.

I en sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstilling nr. 9966 af 19. maj 2008, er det angivet, at der er håndpant i et ejerpantebrev på 2,424 mio. kr. med pant i Ny Munkegade 79. Det fremgår, at der er 4,789 mio. kr. i restgæld på prioriteterne, og ejendommens handelspris er beregnet ud fra en nettoleje på 324.000 kr.

I en låneindstilling af 31. maj 2008 vedrørende Krøyers Invest ApS, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen til brug for Finanstilsynet, er det angivet, at der er et eksisterende udlandslån på 2,225 mio. kr. med relation til Ny Munkegade 79, og i teksten i låneindstillingen er det samtidig angivet, at der er hjemtaget kreditforeningslån i ejendommen til nedbringelse af udlandslånet til 2,225 mio. kr. Det fremgår ikke, hvad udlandslånet oprindeligt lød på, og hvornår det er ydet.

Poul Blicher Johnsen har vedrørende dette engagement bl.a. forklaret, at han ikke husker noget om ejendommen Ny Munkegade i Aarhus. Det siger ham ikke noget, at ejendommen skulle være handlet til en opskruet pris. Hvis sparekassen har bevilget finansiering til købet, har der været en mæglervurdering, og de har også holdt prisen op mod de budgetterede lejeindtægter. Købsprisen på 9 mio. kr. var ikke en opskruet pris. Han kan ikke huske, om han har godkendt den lånesag, hvor CV Ejendomme ApS videresolgte ejendommen til

Krøyers Invest ApS. Han har ikke kendskab til handlen. Tallene i budgettet må være forventede tal efter en ombygning af ejendommen. Hvis ejendommen er købt for 6 mio. kr. og solgt for over 9 mio. kr., har dette været dokumenteret f.eks. gennem en mæglervurdering, men han husker det ikke konkret. Der må være en årsag til, at ejendommen er steget i værdi.

Thomas Bjørn Mortensen har bl.a. forklaret, at ejendommen vist var en udlejningsejendom. Opstillingen over lejeindtægter må være udtryk for forventet fremtidig leje efter ombygning. Han husker det ikke konkret, men i et tilfælde som dette ville sparekassen normalt se på lejeniveauet for tilsvarende ejendomme i området. Han formoder, at sparekassen ud fra det foreliggende materiale, herunder oplysningerne om forventet leje, har vurderet, om overdragelsessummen var realistisk.

Det er som anført ovenfor uoplyst, hvilken finansiering sparekassen ydede i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen, og hvornår denne finansiering fandt sted.

Der er ikke fremlagt en vurdering af ejendommens værdi på købstidspunktet, men Nybolig Erhverv Århus anslog i januar 2010 – efter finanskrisen – ejendommens salgsværdi til ca. 6,15 mio. kr.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemapperne for Krøyers Invest ApS og C-Holding Group ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Under disse omstændigheder er det ikke godtgjort af Finansiell Stabilitet, at sparekassens meddelelse af kreditfaciliteter til Krøyers Invest ApS med relation til Ny Munkegade 79 er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet.

### *Hjelmensgade 13*

Dette engagement angår kreditfaciliteter til brug for Krøyers Invest ApS' køb af Hjelmensgade 13, Aarhus.

Finansiel Stabilitet har som ansvarsgrundlag navnlig henvist til, at sparekassens finansiering af købet baserer sig på et uforsvarligt grundlag. Der er ikke stillet krav om egenfinansiering på 20%, og der er ikke indhentet en ekstern vurdering af markedsværdien eller foretaget rentabilitets- eller afkastberegninger til trods for, at ejendommen blev købt for 7,5 mio. kr. af CV Ejendomme ApS, der havde erhvervet ejendommen 14 måneder forinden for 5,8 mio. kr.

Ved betinget skøde af 13. august 2007 erhvervede Krøyers Invest ApS ejendommen Hjelmensgade 13 af CV Ejendomme ApS for en købesum på 7,5 mio. kr. Det fremgår af skødet, at Krøyers Invest ApS skulle overtage et lån i Realkredit Danmark oprindeligt stort 4,64 mio. kr., mens den resterende købesum skulle betales kontant.

I brev af 24. august 2007 fra Heidi Thomsen, Løkken Sparekasse, til Danske Bank, Aarhus, er det meddelt, at sparekassen har deponeret restkøbesummen på 2,86 mio. kr., og at beløbet er deponeret, indtil der foreligger endeligt anmærkningsfrit skøde. Det er samtidig angivet, at en gældsovertagelseserklæring er sendt til Realkredit Danmark.

Der er ikke fremlagt oplysninger i form af lånedokumenter eller kontoudtog, der gør det muligt at fastslå, hvorvidt det beløb på 2,86 mio. kr., der blev deponeret den 24. august 2007, stammer fra et lån eller en kredit ydet af sparekassen til Krøyers Invest ApS. Der er heller ikke oplysninger i senere låneindstillinger, der understøtter Finansiell Stabilitets synspunkt om, at Krøyers Invest ApS ikke har bidraget med en egenfinansiering på 20% ved købet.

I en sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstilling nr. 9887 af 5. oktober 2007, er det anført, at sparekassen har sikkerhed i et ejerpantebrev på 2,9 mio. kr. med pant i Hjelmensgade 13. I en sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstilling nr. 9966 af 19. maj 2008, er samme oplysning anført, men det er nu angivet, at handelspris er beregnet ud fra en årlig nettoleje på 336.000 kr. I en låneindstilling af 31. maj 2008 vedrørende Krøyers Invest ApS, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen til brug for Finanstilsynet, er det angivet, at der er en eksisterende kredit på 1,55 mio. kr. med relation til Hjelmensgade, og i teksten i låneindstillingen er det samtidig angivet, at kreditten er indfriet ved dels tillægslån i RD og dels ciborlån. Det fremgår ikke, hvad kreditten oprindeligt lød på, og hvornår den er ydet.

Ifølge et gældsbrief af 7. maj 2008 er der ydet et ciborlån på 1,55 mio. kr. til Krøyers Invest ApS, konto nr. 9033-000-05-38116. Det er angivet i gældsbriefet, at dette vedrører Hjelmensgade 13, og at der er stillet pant i henhold til særskilte håndpantsetningserklæringer af 21. maj 2007, 3. august 2007, 11. januar 2008, 7. april 2008 og 14. april 2008.

Poul Blicher Johnsen har vedrørende dette engagement bl.a. forklaret, han ikke husker noget om handlen med ejendommen i Hjelmensgade i Aarhus. Forevist betinget skøde kan han konstatere, at ejendommen blev solgt af CV Ejendomme ApS til Krøyers Invest ApS. Generelt indhentede de mægler vurdering og foretog rentabilitetsvurdering i forbindelse med bevilling af et projekt som dette. Selvom han ikke husker den konkrete sag, er han sikker på, at dette materiale forelå i lånesagen. Han husker ikke noget om, at C-Holding Group ApS og CV Ejendomme ApS handlede ejendomme indbyrdes.

Det er som anført ovenfor uoplyst, hvilken finansiering sparekassen ydede i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen, og hvornår denne finansiering fandt sted.

Der er ikke fremlagt en vurdering af ejendommens værdi på købstidspunktet, men Nybolig Erhverv Århus anslog i januar 2010 – efter finanskrisen – ejendommens salgsværdi til ca. 6,19 mio. kr.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemapperne for Krøyers Invest ApS og C-Holding Group ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Under disse omstændigheder er det ikke godtgjort af Finansiell Stabilitet, at sparekassens meddelelse af kreditfaciliteter til Krøyers Invest ApS med relation til Hjelmensgade 13 er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet. Det er heller ikke godtgjort, at det forhold, at kreditfaciliteterne til Krøyers Invest ApS fremgik som et eksisterende engagement, da koncernrammen blev bevilget, er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet.

Dette engagement angår kreditfaciliteter til brug for C-Holding Group ApS' køb af Frederiks Allé 60, Aarhus.

Finansiel Stabilitet har som ansvarsgrundlag navnlig henvist til, at C-Holding Group ApS købte ejendommen i 2007 af CV Ejendomme ApS for 16,2 mio.kr. CV Ejendomme ApS havde erhvervet ejendommen i 2005 for 11 mio. kr. Baseret på en afkastmodel var der ikke grundlag for dette spring i handelsprisen, idet Nybolig efterfølgende på baggrund af nettolejen vurderede handelsprisen til 10,7 mio. kr.

C-Holding Group ApS købte ejendommen Frederiks Allé 60 for 16,2 mio. kr. af CV Ejendomme ApS i henhold til skøde tinglyst den 27. juli 2007. Det fremgår af en endelighedspåtegning af 9. september 2008 på skødet, at købesummen er berigtiget via modregning i C-Holding Group ApS' tilgodehavende hos CV Ejendomme ApS. CV Ejendomme ApS havde selv fået tinglyst adkomst til ejendommen den 30. maj 2006.

Der er ikke fremlagt oplysninger i form af lånedokumenter eller kontoudtog, der gør det muligt at fastslå, hvorvidt sparekassen har ydet finansiering til C-Holding Group ApS' erhvervelse af ejendommen Frederiks Allé 60.

I låneindstilling nr. 9887 af 5. oktober 2007, der angår bevilling af en koncernramme på i alt 100 mio. kr., er det anført, at C-Holding Group ApS på daværende tidspunkt alene havde lånefaciliteter i sparekassen på 0,2 mio. kr.

I låneindstilling nr. 9966 af 19. maj 2008, der angår en driftskredit på 2 mio. kr. og en garanti på 0,5 mio. kr. til C-Holding Group ApS, er det angivet, at C-Holding Group ApS havde et eksisterende engagement på cirka 18 mio. kr., heraf en garanti for et udlandslån på 6,6 mio. kr. vedrørende Frederiks Allé. Det fremgår af en medfølgende sikkerhedsoversigt, at sparekassen bl.a. havde håndpant i et ejerpantebrev på 5 mio. kr. i Frederiks Allé 60. Der foreligger imidlertid ingen oplysninger om, hvornår og under hvilke omstændigheder udlandslånet på 6,6 mio. kr. er ydet og om lånets relation til købet af Frederiks Allé 60. Landsretten bemærker i den forbindelse, at der i henhold til endelighedspåtegningen på skødet ikke er erlagt nogen kontant købesum.

Der er ikke afgivet forklaring af de implicerede medarbejdere i sparekassen om finansieringen med tilknytning til Frederiks Allé 60.

Landsretten lægger til grund, at kundemappen for C-Holding Group ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Under disse omstændigheder er det ikke godtgjort af Finansiell Stabilitet, at sparekassens meddelelse af kreditfaciliteter til C-Holding Group ApS med relation til Frederiks Allé 60 er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet.

#### *Marstrandsgade 32*

Dette engagement angår kreditfaciliteter til brug for C-Holding Group ApS' køb af Marstrandsgade 32, Aarhus.

Finansiell Stabilitet har som ansvarsgrundlag navnlig henvist til, at C-Holding Group ApS købte ejendommen for 9,3 mio. kr. af Fischer 4Benz Holding ApS, der kort forinden havde erhvervet ejendommen for 7,95 mio. kr. Baseret på en afkastmodel var der ikke grundlag for dette spring i handelsprisen.

C-Holding Group ApS købte ejendommen Marstrandsgade 32 for 9,3 mio. kr. af Fischer 4Benz Holding ApS ved betinget skøde af den 25. august 2005. Det fremgår af en endeligspåtegning af 30. november 2007 på skødet, at købesummen er berigtiget ved hjemtagelse af nyt kreditforeningslån på 6,5 mio. kr. og kontant betaling af 2,8 mio. kr. Fischer 4Benz Holding ApS havde selv fået tinglyst adkomst til ejendommen i henhold til et skøde af 11. januar 2005 for en købesum på 7,95 mio. kr.

Der er ikke fremlagt oplysninger i form af lånedokumenter eller kontoudtog, der gør det muligt at fastslå, hvorvidt sparekassen ydede finansiering til C-Holding Group ApS' erhvervelse af ejendommen Marstrandsgade 32.

I låneindstilling nr. 9887 af 5. oktober 2007, der angår bevilling af en koncernramme på i alt 100 mio. kr., er det anført, at C-Holding Group ApS på daværende tidspunkt alene havde lånefaciliteter i sparekassen på 0,2 mio. kr.

I låneindstilling nr. 9966 af 19. maj 2008, der angår en driftskredit på 2 mio. kr. og en garanti på 0,5 mio. kr. til C-Holding Group ApS, er det angivet, at C-Holding Group ApS havde et eksisterende engagement på cirka 18 mio. kr., heraf et lån på 0,98 mio. kr. vedrørende Marstrandsgade. Det fremgår af en medfølgende sikkerhedsoversigt, at sparekassen bl.a. havde håndpant i et ejerpantebrev på 1 mio. kr. i Marstrandsgade 32. Der foreligger imidlertid ingen oplysninger om, hvornår og under hvilke omstændigheder lånet på 0,98 mio. kr. er ydet og om lånets relation til købet af Marstrandsgade 32.

Der er ikke afgivet forklaring af de implicerede medarbejdere i sparekassen om finansieringen med tilknytning til Marstrandsgade 32.

Som angivet i endelighedspåtegningen er en væsentlig del af købesummen finansieret ved optagelse af et nyt kreditforeningslån. Lars Rhod Søndergaard har forklaret, at der ved realkreditfinansiering – modsat bankfinansiering – er særlige krav om besigtigelse og vurdering.

Der er ikke fremlagt en vurdering af ejendommens værdi på købstidspunktet, men Nybolig Erhverv Århus anslog i januar 2010 – efter finanskrisen – ejendommens salgsværdi til knap 8 mio. kr.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for C-Holding Group ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kundemapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Under disse omstændigheder er det ikke godtgjort af Finansiell Stabilitet, at sparekassens meddelelse af kreditfaciliteter til C-Holding Group ApS med relation til Marstrandsgade 32 er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet.

#### *Knudrisgade 36*

Dette engagement angår bevilling af kreditfaciliteter til brug for C-Holding Group ApS' køb af Knudrisgade 36, Aarhus.

Finansiell Stabilitet har som ansvarsgrundlag navnlig henvist til, at C-Holding Group ApS købte ejendommen i 2006 for 7,1 mio. kr. af CV Ejendomme ApS. Vurderinger foretaget på baggrund af ejendommens lejeindtægter ved det efterfølgende salg viser, at denne købspris var langt over markedsprisen. En rentabilitetsberegning på købstidspunkt ville have afdækket dette.

C-Holding Group ApS købte ejendommen Knudrisgade 36 for 7,1 mio. kr. af CV Ejendomme ApS ved endeligt skøde tinglyst den 18. september 2006. CV Ejendomme ApS havde selv fået tinglyst adkomst til ejendommen den 21. februar 2006.

Finansieringen af købet af Knudrisgade 36 har ikke umiddelbar tilknytning til bevillingen af en koncernramme på i alt 100 mio. kr. til C-Holding Group ApS, idet sparekassens finansiering af købet af Knudrisgade 36 allerede var bevilget af bestyrelsen ved låneindstilling nr. 9748 af 25. august 2006.

Låneindstilling nr. 9748 er udarbejdet den 25. august 2006 af Thomas Bjørn Mortensen og angår bl.a. en kredit på 7,1 mio. kr. til C-Holding Group ApS og Fischer 4Benz Holding ApS vedrørende Knudrisgade 36. I rubrikken "Indstilling" er bl.a. anført følgende:

"Fischer og C-Holding Group ApS køber ejendommen Knudrisgade 36 i Århus for 7,1 mio. kr. Ejendommen sælges for 9,1 mio. kr. i en pulje af ejendomme på 180 mio. kr.  
..."

Låneindstilling nr. 9748 er underskrevet af Poul Blicher Johnsen og Thomas Bjørn Mortensen den 25. august 2006. Låneindstillingen blev bevilget af bestyrelsen den 19. september 2006. Det fremgår af tilhørende sikkerhedsoversigt, at der var pant i et ejerpantebrev på 7,1 mio. kr. i Knudrisgade 36 med en angivet handelspris på 7,1 mio. kr. og en belåningsprocent på 90%. Sikkerhedsværdien af ejerpantebrevet er angivet til 6,39 mio. kr. Samme oplysninger fremgår af en sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstilling nr. 9887 af 5. oktober 2007 vedrørende bevilling af en koncernramme på i alt 100 mio. kr. til C-Holding Group ApS.

I en sikkerhedsoversigt, der er fremlagt sammen med låneindstilling nr. 9966 af 19. maj 2008, er det angivet, at der var pant i et ejerpantebrev på 2,822 mio. kr. i Knudrisgade 36.



Sikkerhedsværdien af ejendommen er beregnet til 5,616 mio. kr. ud fra en nettoleje på 312.000 kr., der er ganget med faktor 18. Det er angivet, at der er 4,29 mio. kr. i restgæld på prioriteter. I selve låneindstillingen er det samtidig anført, at C-Holding Group ApS er i gang med at hjemtage kreditforeningslån til nedbringelse af engagementet i sparekassen. Der er ikke fremlagt nærmere oplysninger om den angivne nettoleje på ejendommen eller om optagelsen af kreditforeningslån.

I en låneindstilling af 31. maj 2008, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen til brug for Finanstilsynet, er det anført, at der er et eksisterende ciborlån på 2,85 mio. kr. vedrørende Knudrisgade 36, og at kreditten på 7,1 mio. kr. er indfriet dels ved hjemtagelse af kreditforeningslån og dels ved ciborlånet på 2,85 mio. kr.

Der er ikke afgivet forklaring af de implicerede medarbejdere i sparekassen om finansieringen med tilknytning til Knudrisgade 36.

Som tidligere anført har finansieringen af købet af Knudrisgade 36 ikke umiddelbar tilknytning til bevillingen af en koncernramme på i alt 100 mio. kr. til C-Holding Group ApS, idet sparekassens finansiering af købet af Knudrisgade 36 allerede var bevilget af bestyrelsen ved låneindstilling nr. 9748 af 25. august 2006. I denne låneindstilling er det oplyst, at ejendommen allerede var videresolgt for 9,1 mio. kr. Der er imidlertid ikke fremlagt oplysninger om dette videresalg, herunder om årsagen til at dette øjensynligt ikke blev gennemført. Det er heller ikke fremlagt oplysninger om vurderingsgrundlag mv. i forbindelse med, at der senere er optaget kreditforeningslån i ejendommen til nedbringelse af C-Holding Group ApS' engagement i sparekassen.

Der er ikke fremlagt en vurdering af ejendommens værdi på købstidspunktet, men der er i 2008 bevilget kreditforeningslån på ca. 4,3 mio. kr. i ejendommen, og Nybolig Erhverv Århus anslog i januar 2010 – efter finanskrisen – ejendommens salgsværdi til ca. 4,9 mio. kr.

Samlet lægger landsretten til grund, at kundemappen for C-Holding Group ApS indeholdt materiale, som er indgået i det samlede grundlag, der har befundet sig i sparekassen på udbetalingstidspunktet. Finansiell Stabilitet har – trods opfordret hertil – ikke fremlagt indholdet af kundemapperne. Den bevismæssige uklarhed i forhold til indholdet af kunde-

mapperne og dermed forsvarligheden af det samlede bevillingsgrundlag må under de foreliggende omstændigheder komme Finansiell Stabilitet til skade.

Under disse omstændigheder er det ikke godtgjort af Finansiell Stabilitet, at sparekassens bevilling af kreditfaciliteter med relation til Knudrisgade 36 er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet.

### *Konklusion*

Efter det ovenfor anførte har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har handlet ansvarspådragende ved bevillingen af koncernrammen til C-Holding Group ApS eller ved långivningen til de nævnte ejendomme.

#### 7.6.3.3 CV Ejendomme ApS – rammebevilling

Dette engagement angår spørgsmålet, om det var ansvarspådragende for sparekassens direktør og formandskab at bevilge en koncernramme på 50 mio. kr. til CV Ejendomme ApS og Carsten Vinkle.

Finansiell Stabilitet har navnlig gjort gældende, at bevillingen er foretaget på et mangelfuldt bevillingsgrundlag, og at Poul Blicher Johnsen har handlet ansvarspådragende ved at bevilge en kreditramme på 50 mio. kr. til CV Ejendomme ApS og Carsten Vinkle til aktivbaseret finansiering uden at opstille klare retningslinjer for udnyttelsen af rammen eller sikre eller foranledige den fornødne kontrol med den efterfølgende anvendelse af rammen. Derved blev bestyrelsen afskåret fra at vurdere og godkende kreditrisikoen ved de konkrete lån, som rammen gav mulighed for. Formandskabet har handlet ansvarspådragende ved at bevilge rammen uden at opstille klare retningslinjer for udnyttelsen heraf og derved reelt at frasige sig opgaven med den konkrete vurdering af kreditrisikoen forbundet med de lån, som rammen gav mulighed for.

Ved låneindstilling nr. 9881, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen den 4. september 2007, blev CV Ejendomme ApS og Carsten Vinkle bevilget en koncernramme på i alt 50 mio. kr. Rubrikken ”Indstilling” indeholder følgende oplysninger:

” Bevilgning af koncernramme på 50 mio.kr.

Vores engagement med firmaet/Carsten har før været på ca. 50 mio.kr. uden anledning til anmærkninger. Vi kan med denne koncernramme give et hurtigt tilsagn, hvilket kan give os den rigtige pris på de rigtige ejendomme.

Vi har aftalt en overdækning som "præmie" for at få denne koncernramme."

Ifølge låneindstillingen skulle der i forbindelse med koncernrammen meddeles sparekassen sikkerheder i form af "Overdækning – pant i 1 stk. Krøyer lejlighed i Skagen" med en sikkerhedsværdi på 4,5 mio. kr., "Pant i ejendomme – vurdering 90%" med en sikkerhedsværdi på 45 mio. kr. og "Kautions af Carsten for firmaets engagement" værdiansat til 0 kr. Der er om status på det sammenhængende engagement anført, at CV Ejendomme ApS havde en kredit på 9,842 mio. kr., hvoraf 6,486 mio. kr. var udnyttet. De sikkerheder, der var stillet herfor, var værdiansat til 14,615 mio. kr. Carsten Vinkle havde en kredit på 1,348 mio. kr., for hvilken der var sikkerheder for 3 mio. kr. Af kreditrammen på 50 mio. kr. var ifølge låneindstillingen udnyttet 7,834 mio. kr. Der er indeholdt følgende "Debitoroplysninger":

"Carsten Vinkle er forsikringsmægler, og er ansat ved Tryg Forsikring. Carsten har i 2006 hævet i firmaet til sin pensionsordning ca. 1 mio.kr. men i øvrigt ingen løn.

Firmaet og Carsten selv investerer i ejendomme, hvor primært er med henblik på salg.

Koncernrammen vil blive revurderet hvert år i forbindelse med det årlige regnskabsmøde - forventes at blive i juni måned."

Der er sammen med låneindstillingen fremlagt sikkerhedsoversigter, regnskabsanalyse og dækningsbidragsberegning, som nærmere gengivet i afsnittet om rammebevillinger i sagsfremstillingen. Poul Blicher Johnsen har underskrevet låneindstillingen den 5. september 2007, og der er afkrydset i rubrikken "Bevilget". Det fremgår af referatet fra bestyrelsesmødet den 18. september 2007, at låneindstilling nr. 9881 var bevilget som en presserende sag.

Poul Blicher Johnsen har om koncernrammen til CV ejendomme ApS bl.a. forklaret, at han ikke konkret husker baggrunden for, at de valgte at tildele kunden en intern koncernramme på 50 mio. kr. Som det fremgår af indstillingen, skulle koncernrammen ligesom alle andre engagementer revurderes årligt, når kundens årsregnskab forelå. Bemærkningen om, at de havde aftalt en overdækning som præmie for at få denne koncernramme kunne tyde på, at

man har oplyst kunden om koncernrammen. Præmien bestod i, at kunden kunne få et hurtigere svar på en ny sag, end han ellers ville kunne få. Hvert enkelt projekt under koncernrammen skulle dog fortsat vurderes og dokumenteres på samme måde som uden en koncernramme. Som det fremgår af dækningsbidragsberegningen, gav engagementet en god indtjening til sparekassen. Forevist låneindstilling af 14. april 2008 har han forklaret, at lånerammen på 50 mio. kr. faldt væk, fordi kundens samlede låneønske her oversteg lånerammen. Han kan ikke huske, hvor stort engagementet med kunden var i oktober 2008. Bevilling af en koncernramme var ikke udtryk for, at man delegerede bevillingskompetencen for konkrete lån nedad i organisationen. Nye lån under koncernrammen skulle fortsat bevilges efter samme regler som uden koncernramme. Der blev bevilget en intern koncernramme. Hvis der kom et godt tilbud på en ejendom, gav rammen Carsten Vinkle mulighed for at handle hurtigt og købe en ejendom, idet han kunne forvente at få bevilget finansieringen, hvis sparekassens regler for sikkerheder var overholdt.

Thomas Bjørn Mortensen har bl.a. forklaret, at han godt kan huske, at Carsten Vinkle og CV Ejendomme ApS fik bevilget en koncernramme. Som långiver vil man altid gerne have mulighed for at agere hurtigt, og han kan af teksten i indstillingen se, at kunden havde gjort dem opmærksom på, at han måske kunne få gennemført en god handel, hvis han kunne agere hurtigt. Det var i sidste ende sparekassen, der skulle vurdere, om prisen på en ejendom var rigtig. Han kan ikke forklare, hvorfor der ikke er beskrevet noget om egenfinansiering i låneindstillingen. Det er muligt, at der har ligget et notat om dette i sagen. Han erindrer ikke, at der var konkrete skriftlige retningslinjer om disse rammer, men som han husker det, vendte de altid en lånesag inden for koncernrammen med enten Poul Blicher Johnsen eller bestyrelsen. I det konkrete tilfælde kan han ikke sige, om koncernrammen er kommunikeret ud til kunden, men det gjorde de normalt ikke. Han husker ikke, om koncernrammen hurtigt blev udnyttet. Han er sikker på, at lånesager inden for denne koncernramme har været forbi hans bord, men det er ikke sikkert, at han har stået for selve dokumentbehandlingen.

Som anført ovenfor i afsnittet "Generelt om rammebevillinger i Løkken Sparekasse" giver en samlet vurdering af bevisførelsen om anvendelse af rammebevillinger og betydningen heraf ikke tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at en rammebevilling i sparekassen indebar andet end en intern ramme, eller at rammebevillingen medførte en ændring af bevillingskompetencen. Bevisførelsen vedrørende rammebevillingen til CV Ejendomme ApS giver ikke grundlag for en anden bevisvurdering vedrørende denne konkrete rammebevilling.

Det er allerede på den baggrund ikke godtgjort af Finansiell Stabilitet, at rammebevillingen på 50 mio. kr. til CV Ejendomme ApS og Carsten Vinkle er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet.

Det kan lægges til grund, at koncernrammen på 50 mio. kr. til CV Ejendomme ApS og Carsten Vinkle blev udnyttet ved senere långivning til konkrete ejendomsprojekter. Det fremgår således af låneindstilling nr. 9956, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen den 14. april 2008, at CV Ejendomme ApS' eksisterende engagement på daværende tidspunkt udgjorde 47,875 mio. kr. med sikkerheder vurderet til 45,111 mio. kr., mens Carsten Vinkles eksisterende engagement udgjorde 4,501 mio. kr. med sikkerheder vurderet til 5 mio. kr.

Der er ikke fremlagt nærmere oplysninger om de lån, der er ydet til CV Ejendomme ApS i perioden efter rammebevillingen og frem til låneindstilling nr. 9956 af 14. april 2008 og om de konkrete ejendomme, som lånene er ydet til. Finansiell Stabilitet har heller ikke gjort nærmere ansvarspådragende forhold gældende vedrørende den konkrete långivning efter rammebevillingen. Landsretten bemærker i øvrigt, at sparekassens engagement med CV Ejendomme ApS ved Finanstilsynets gennemgang i sommeren 2008, hvor engagementet blev opgjort til ca. 58,5 mio. kr. med en blankoandel på ca. 13,5 mio. kr., fik karakteren 2a med en tabssandsynlighed på 10%.

Samlet er det således ikke godtgjort af Finansiell Stabilitet, at Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen eller Leo Christoffersen har handlet ansvarspådragende i relation til rammebevillingen på 50 mio. kr. til CV Ejendomme ApS og Carsten Vinkle.

#### 7.6.3.4 Captil Invest ApS – rammebevilling

Dette engagement angår spørgsmålet, om det var ansvarspådragende for direktøren og formandskabet at bevilge en koncernramme på 75 mio. kr. til Captil Invest ApS og Niels Stellan Høm og senere forhøje rammen til 90 mio. kr.

Finansiell Stabilitet har navnlig gjort gældende, at bevillingerne er foretaget på et mangelfuldt bevillingsgrundlag, og at Poul Blicher Johnsen har handlet ansvarspådragende ved at bevilge en kreditramme på 90 mio. kr. til Niels Stellan Høm og Captil Invest-koncernen til

aktivbaseret finansiering uden at opstille klare retningslinjer for udnyttelsen af rammen, uden at stille krav om egenfinansiering og uden at sikre eller foranledige den fornødne kontrol med den efterfølgende anvendelse af rammen. Sparekassen kom derved til at bære hele risikoen for, om de konkrete projekter med salg af sommerhusgrunde og grunde til helårsbeboelse kunne realiseres. Formandskabet har handlet ansvarspådragende ved at bevilge rammen uden at opstille klare retningslinjer for udnyttelsen heraf og derved reelt at frasige sig opgaven med den konkrete vurdering af kreditrisikoen forbundet med de lån, som rammen gav mulighed for. Det er en skærpende omstændighed for både Poul Blicher Johnsen og formandskabet, at bevillingerne blev givet i strid med sparekassens egen kreditpolitik, hvor det af pkt. 2.2 fremgår, at sparekassen kun ved absolut risikofrie engagementer ønskede at optræde som enekreditor.

Låneindstilling nr. 9869, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen den 25. juni 2007, angår en koncernramme på 75 mio. kr. til Captil Invest ApS. Af rubrikken "Indstilling" fremgår følgende:

"Koncernrammen ønskes for at skabe fleksibilitet og mulighed for hurtigt at reagerer overfor kunden.

Det nuværende engagement er tkr. 72.341 med træk tkr. 46.670, sikkerheder tkr. 55.816.

Koncernrammen revurderes hvert år i januar/februar måned efter regnskabsmøde med kunden."

Ifølge låneindstillingen var koncernrammen på 75 mio. kr. til "Høm privat og hans selskaber". Sikkerhederne skulle bestå af "kaution af ejer og de øvrige selskaber, Pant i grunde, ejendomme, aktier og evt. (sælger)pantebreve". Sikkerhederne var værdiansat til 67,5 mio. kr. Videre fremgår om "status på sammenhængende engagementer pt. inkl. tilsagn" en kredit på 2,9 mio. kr. til N. S. Høm, en kredit på 1,3 mio. kr. til Henny Høm, som var udnyttet med 1,401 mio. kr., en kredit på 3,267 mio. kr. til Captil Invest ApS, en kredit på 55,051 mio. kr. til Høm Huse ApS og en kredit på 9,823 mio. kr. til Næstvedparken Holding A/S.

Der er sammen med låneindstillingen fremlagt sikkerhedsoversigter, regnskabsanalyser og dækningsbidragsberegninger, som nærmere gengivet i afsnittet om rammebevillinger i sagsfremstillingen. Poul Blicher Johnsen har underskrevet låneindstillingen den 25. juni

2007. Det fremgår af referatet fra bestyrelsesmødet den 14. august 2007, at lånesagen var bevilget som presserende.

Låneindstilling nr. 9877, der er udarbejdet af Thomas Bjørn Mortensen den 3. september 2007, angår en forhøjelse af koncernrammen med 15 mio. kr. til 90 mio. kr. Rubrikken ”Indstilling” indeholder følgende oplysninger om baggrunden for forhøjelse af rammebevillingen:

”Høm mener, at der er stort potentiale for firmaet på markedet for helårshuse. Koncernrammen ønskes forhøjet til 90 mio.kr., da Høm vil købe 5 helårsgrunde (Aalborg + Støvring) + lave 1 el. 2 prøvehuse på egne grunde.

Købere af helårshuse har oftest allerede en grund, hvorfor det er firmaets udgangspunkt, at der kun opføres huse på egne grunde, hvor projektet er solgt på forhånd.

Koncernrammen revurderes hvert år i januar/februar måned efter regnskabsmøde med kunden.”

Ifølge låneindstillingen skulle sikkerhederne ændres, idet sparekassen skulle have ”pant i helårsgrunde (købspris ca. 6 mio.kr. \* 90%”, der var værdiansat til 5,4 mio. kr., og ”+ kaution af ejer og de øvrige selskaber”. Af rubrikken med angivelse af den eksisterende kredit fremgår koncernrammen på 75 mio. kr. med sikkerheder værdiansat til 63,756 mio. kr. Det er anført, at status på engagementerne p.t. var en kredit på 2,867 mio. kr. til N. S. Høm, 1,5 mio. kr. til Henny Høm, 3,253 mio. kr. til Captil Invest ApS, 52,383 mio. kr. til Høm Huse ApS, 9,097 mio. kr. til Næstvedparken Holding A/S. Videre fremgår det, at kreditterne var trukket med i alt 35,140 mio. kr.

Der er sammen med låneindstillingen fremlagt sikkerhedsoversigter, regnskabsanalyser og dækningsbidragsberegninger, som nærmere beskrevet i afsnittet om rammebevillinger i sagsfremstillingen. Poul Blicher Johnsen har underskrevet låneindstillingen den 3. september 2007. Det fremgår af referatet fra bestyrelsesmødet den 18. september 2007, at lånesagen var tilsagt inden for 25%-grænsen.

Poul Blicher Johnsen har om koncernrammen til Captil Invest ApS og N. S. Høm bl.a. forklaret, at de lavede en intern koncernramme på Høm, og de fandt en ramme på 75 mio. kr. passende i forhold til hans aktiviteter. Han har ikke meldt rammebeløbet ud til Høm. Blankoandelen på 7,5 mio. kr. var forsvarlig. Bemærkningen i låneindstillingen om, at sikker-

hedsværdien af sommerhusgrundene ikke blev opskrevet løbende ved ratebetalinger, var udtryk for forsigtighed fra sparekassens side. Han har ikke deltaget i møder med Høm med gennemgang af indleveret regnskab og revurdering af koncernrammen, men han har deltaget i møder med Høm, hvor de har besigtiget forskellige projekter. Han husker ikke konkret, hvorfor de forhøjede koncernrammen med 15 mio. kr., når der alene var trukket 35 mio. kr. ud af koncernrammen på 75 mio. kr. Det skyldes nok, at Høm havde fået øje på et nyt grundstykke. Oplysningen om, at firmaet som udgangspunkt kun opførte huse på egne grunde, når projektet var solgt på forhånd, havde de fået fra kunden. Bevillingen var forsvarlig, da den tidligere koncernramme ikke var udnyttet fuldt ud. I lånesagen har der ligget en beskrivelse fra kunden om forretningsgrundlaget i forbindelse med købet af de første sommerhusgrunde. Han kan ikke huske, om sparekassen stillede krav om egenfinansiering fra Høm i forhold til de forskellige projekter. Der lå også rentabilitetsberegninger for hvert enkelt sommerhus i Høms lånesag. Han er enig i Finanstilsynets vurdering af engagementet med Captil Invest ApS, hvor Finanstilsynet har givet engagementet karakteren 2a. På tidspunktet for bevillingen af koncernrammen kunne man ikke sige, hvilke sikkerheder man ville få ind, men man kunne godt sætte et kriterie op om, at man ville have sikkerheder på 90% af rammen.

Som anført ovenfor i afsnittet ”Generelt om rammebevillinger i Løkken Sparekasse” giver en samlet vurdering af bevisførelsen om anvendelse af rammebevillinger og betydningen heraf ikke tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at en rammebevilling i sparekassen indebar andet end en intern ramme, eller at rammebevillingen medførte en ændring af bevillingskompetencen. Bevisførelsen vedrørende rammebevillingerne til Captil Invest ApS giver ikke grundlag for en anden bevisvurdering.

Det er allerede på den baggrund ikke godtgjort af Finansiell Stabilitet, at rammebevillingerne til Captil Invest ApS og Niels Stellan Høm er ansvarspådragende for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet.

Det kan lægges til grund, at i hvert fald en del af koncernrammen til Captil Invest ApS var eller blev udnyttet til långivning til konkrete ejendomsprojekter. Der er dog ikke fremlagt nærmere oplysninger om de lån, der skulle have konkret relation til rammebevillingen, og om de konkrete ejendomme, som lånene er ydet til. Finansiell Stabilitet har heller ikke gjort nærmere ansvarspådragende forhold gældende vedrørende den konkrete långivning, bortset fra selve rammebevillingerne i 2007. Landsretten bemærker i øvrigt, at sparekassens enga-



gement med Captil Invest ApS ved Finanstilsynets gennemgang i sommeren 2008, hvor engagementet blev opgjort til 81 mio. kr. med en blankoandel på ca. 39,274 mio. kr., blev tildelt karakteren 2a med en tabssandsynlighed på 5%.

Samlet er det således ikke godtgjort af Finansiell Stabilitet, at Poul Blicher Johnsen eller formandskabet har handlet ansvarspådragende i relation til rammebevillingerne til Captil Invest ApS og Niels Stellan Høm.

## **7.7 Revisionen**

Finansiell Stabilitet har gjort gældende, at revisionen er solidarisk ansvarlig med Poul Blicher Johnsen og formandskabet. Finansiell Stabilitet har overordnet anført, at revisionen har handlet ansvarspådragende og i strid med god revisionsskik og god revisorskik, subsidiært at revisionen ikke har udvist den fornødne omhu og faglige dygtighed på en række områder. Tabene på de konkrete engagementer kunne være undgået eller begrænset, såfremt revisionen var udført i overensstemmelse med god revisorskik, god revisionsskik eller i øvrigt med den agtpågivenhed og omhu, som med rette kan forventes af en revisor, der udfører arbejde inden for eller uden for revisorlovens område.

Revisionen har gjort gældende, at det ikke er godtgjort, at revisionen har handlet ansvarspådragende. Revisionen har bl.a. anført, at det er en betingelse for at statuere erstatningsansvar for revisionen, at der foreligger et erstatningsansvar for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet. Dette følger af Højesterets dom af 24. april 2019 i sagen vedrørende Roskilde Bank. Landsretten skal således først vurdere, om Poul Blicher Johnsen eller formandskabet har handlet ansvarspådragende, og om dette har medført et tab for sparekassen. Kun i det omfang, at dette er tilfældet, skal landsretten vurdere, om revisionen har handlet ansvarspådragende ved ikke at afdække disse forhold.

Højesteret afsagde den 24. april 2019 dom vedrørende sagsomkostninger til revisorerne i sagen om Roskilde Bank (U.2019.2639H). Sagen angik for Højesteret alene, hvor meget Finansiell Stabilitet skulle betale i sagsomkostninger til revisorerne til dækning af udgift til advokatbistand, og om Finansiell Stabilitet skulle friholde revisorerne for de sagsomkostninger, som revisorerne var blevet pålagt at betale til statskassen.

I dommen anførte Højesteret bl.a. følgende:

”Finansiel Stabilitets erstatningskrav mod revisorerne byggede på et hovedanbringende om, at revisionen solidarisk med bankens direktion og bestyrelse var erstatningsansvarlig for tab ved driften af banken indtil den 1. august 2008. Kravet mod revisorerne angår revisionen af regnskaberne for regnskabsårene 2005, 2006 og 2007. Ansvar for revisorerne må som udgangspunkt forudsætte, at bankens ledelse har begået ansvarspådragende fejl, som har ført til tab for banken, og at revisorerne har handlet ansvarspådragende ved ikke at afdække og påpege disse forhold.”

Der er også i denne sag tale om, at Finansiell Stabilitet gør gældende, at ekstern revision er solidarisk ansvarlig med sparekassens direktør eller formandskab. Ansvar for revisionen må derfor i denne sag ligeledes som udgangspunkt forudsætte, at sparekassens direktør eller formandskab har begået ansvarspådragende fejl, som har ført til tab for sparekassen, og at revisionen har handlet ansvarspådragende ved ikke at afdække og påpege disse forhold.

Som anført ovenfor er det ikke godtgjort, at Poul Blicher Johnsen eller formandskabet har handlet ansvarspådragende.

Revisionens anbringende om, at et erstatningsansvar for revisionen forudsætter erstatningsansvar for Poul Blicher Johnsen eller formandskabet er ikke konkret imødegået af Finansiell Stabilitet.

Herefter og under henvisning til landsrettens begrundelse for at frifinde Poul Blicher Johnsen og formandskabet har Finansiell Stabilitet ikke godtgjort, at revisionen har udvist ansvarspådragende adfærd, der har påført sparekassen tab. Indholdet af skønserklæringerne kan under de foreliggende omstændigheder ikke føre til et andet resultat.

Landsretten frifinder derfor revisionen.

## **7.8 Opsummering**

De sagsøgte, Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen, Leo Christoffersen, BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Morten Ovesen, Revisionsfirmaet Mango Nielsen ApS og Mango Nielsen frifindes for erstatningskravet.

## 7.9 Sagsomkostninger

I stævningen af 23. december 2010 var der blandt andet nedlagt påstand om, at de sagsøgte in solidum skulle betale 275 mio. kr. Dette krav blev opretholdt under forberedelsen og hovedforhandlingen. De sagsøgte er frifundet, og Finansiell Stabilitet skal herefter betale omkostninger til de sagsøgte.

I sager som den foreliggende om meget store værdier må sagsomkostninger til dækning af udgift til advokatbistand fastsættes skønsmæssigt efter en vurdering af, hvad der kan anses for rimeligt under hensyn til sagens omfang og karakter. Der skal endvidere tages hensyn til både arbejdets omfang og det ansvar, der er forbundet med sagens førelse. I sager med flere sagsøgte må der ved omkostningsfastsættelsen endvidere lægges vægt på, i hvilket omfang de sagsøgte har haft mulighed for at koordinere deres arbejde under såvel sagens forberedelse som hovedforhandlingen.

Ved fastsættelsen af sagsomkostninger må der også tages hensyn til, at revisorerne har måttet forholde sig både til de anbringender, som Finansiell Stabilitet har gjort gældende over for de sagsøgte ledelsesmedlemmer, og til de særlige anbringender der er gjort gældende over for revisionen. Der må ligeledes tages hensyn til det arbejde, der for de sagsøgte og navnlig revisorerne har været forbundet med afholdelse af syn og skøn samt indhentelse af en supplerende skønserklæring og et responsum fra FSR - danske revisors Responsumudvalg. På den baggrund finder landsretten, at sagsomkostningerne til revisorerne må fastsættes til et væsentligt højere beløb end til hvert enkelt ledelsesmedlem.

Da sagen den 13. december 2019 blev optaget til dom, havde retssagen været ca. 9 år. Ekstrakten kom til at omfatte ca. 25.000 sider, og hovedforhandlingen varede i 51 retsdage. Der blev under hovedforhandlingen afgivet forklaring af 3 parter og 21 vidner. Der har yderligere under sagen bl.a. været tvist om editionsplæg og syn og skøn. Der er afholdt flere forberedende retsmøder.

Landsretten har beskikket advokat for Poul Sørensen, Leo Christoffersen og Poul Blicher Johnsen i medfør af retsplejelovens § 259, stk. 3, 2. pkt.

Advokat K.L. Németh blev beskikket som advokat for Poul Sørensen og Leo Christoffersen den 9. oktober 2012. Efter anmodning tilbagekaldte landsretten den 14. september 2018 beskikkelsen af advokat K.L. Németh som advokat for Leo Christoffersen og beskik-

kede i stedet advokat Noaman Azzouzi som advokat for denne.

Advokat Arvid Andersen blev beskikket som advokat for Poul Blicher Johnsen den 17. februar 2015.

Advokaterne har krav på salær fra statskassen for det arbejde, der er udført efter beskikelsen.

Landsretten har derfor fordelt de beløb, som Finansiell Stabilitet skal betale i sagsomkostninger vedrørende Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen og Leo Christoffersen til dækning af udgifter til advokatbistand, således at en del af beløbet skal betales til statskassen, mens resten skal betales til parten selv, jf. herved princippet i retsplejelovens § 332, stk. 1, 3. og 4. pkt.

Landsretten har efter en samlet vurdering ved afgørelsen om sagsomkostninger taget udgangspunkt i, at salæret til en advokat for at føre hele sagen for et ledelsesmedlem bør udgøre 5 mio. kr. + moms.

Der er ved fastsættelsen af sagsomkostninger til revisionen taget hensyn til, at advokat Søren Halling-Overgaard og advokat Birgitte Sølvkær Olesen har repræsenteret såvel BDO som Morten Ovesen, og at advokat Jesper Hjetting har repræsenteret såvel Revisionsfirmaet Mango Nielsen ApS som Mango Nielsen. Landsretten har i den forbindelse fået oplyst, at BDO og Revisionsfirmaet Mango Nielsen ApS har afholdt udgifterne til advokatbistand og bevisførelse. Da BDO og Revisionsfirmaet Mango Nielsen ApS er momsregistrerede, er beløbene til dækning af udgifter til advokatbistand ikke tillagt moms.

Bortset fra BDO og Revisionsfirmaet Mango Nielsen ApS er ingen af sagens parter momsregistrerede i relation til denne sag.

På den anførte baggrund finder landsretten, at de beløb, som Finansiell Stabilitet skal betale i sagsomkostninger, bør fastsættes således:

Finansiell Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Poul Blicher Johnsen med 60.000 kr. inkl. moms til udgifter til advokatbistand.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger vedrørende Poul Blicher Johnsen til statskassen med i alt 6.198.874,13 kr. Beløbet omfatter 6.190.000 kr. inkl. moms til udgifter til advokatbistand og 8.874,13 kr. til udgifter til vidneførsel.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Poul Sørensen med 30.000 kr. inkl. moms til udgifter til advokatbistand.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger vedrørende Poul Sørensen til statskassen med 6.220.000 kr. inkl. moms til udgifter til advokatbistand.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Leo Christoffersen med 30.000 kr. inkl. moms til udgifter til advokatbistand.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger vedrørende Leo Christoffersen til statskassen med 6.220.000 kr. inkl. moms til udgifter til advokatbistand.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til BDO og Morten Ovesen med i alt 7.854.828,28 kr. Beløbet omfatter 7.500.000 kr. ekskl. moms til udgifter til advokatbistand, 4.828,28 kr. til udgifter til vidneførsel og 350.000 kr. til udgifter til responsum ekskl. moms.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Revisionsfirmaet Mango Nielsen ApS og Mango Nielsen med i alt 7.500.000 kr. ekskl. moms til udgifter til advokatbistand.

I øvrigt skal ingen af parterne betale sagsomkostninger til nogen anden part eller til statskassen. De sagsøgte indbyrdes påstande om friholdelse kan ikke føre til et andet resultat.

Thi kendes for ret:

Poul Blicher Johnsen, Poul Sørensen, Leo Christoffersen, BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Morten Ovesen, Revisionsfirmaet Mango Nielsen ApS og Mango Nielsen frifindes.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Poul Blicher Johnsen med 60.000 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger vedrørende Poul Blicher Johnsen til statskassen med 6.198.874,13 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Poul Sørensen med 30.000 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger vedrørende Poul Sørensen til statskassen med 6.220.000 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Leo Christoffersen med 30.000 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger vedrørende Leo Christoffersen til statskassen med 6.220.000 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab og Morten Ovesen med i alt 7.854.828,28 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Revisionsfirmaet Mango Nielsen ApS og Mango Nielsen med i alt 7.500.000 kr.

I øvrigt skal ingen af parterne betale sagsomkostninger til nogen anden part eller til statskassen.

Sagsomkostningerne skal betales inden 14 dage og forrentes efter rentelovens § 8 a.

Stig Glent-Madsen

Lars Christensen

Lisbeth Kjærgaard